

Pressmeddelande 2015-01-28

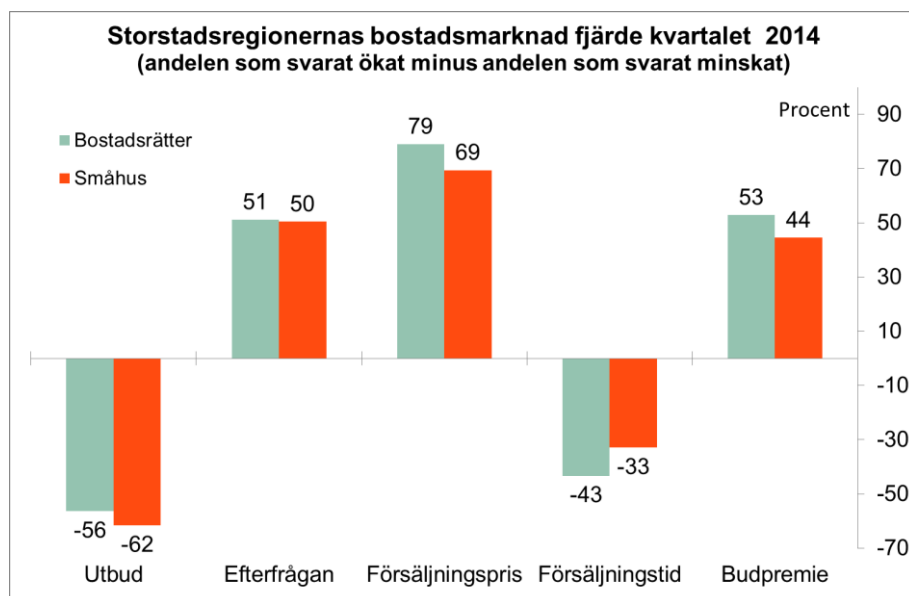
SBAB:s Mäklarbarometer visar:

Bostadspriserna fortsätter rusa, små tecken på dämpning

Storstadsregionernas bostadsmarknader fortsätter nå nya höjder. Under slutet av 2014 har fallande utbud och ökad efterfrågan medfört att priserna på både småhus och bostadsrätter ökat snabbt samtidigt som budgivningen tilltagit och försäljningstiderna fallit. En liten dämpning kan noteras sedan höstens rekordnoteringar. Den starka trenden väntas hålla i sig även under årets första kvartal, om än i marginellt lägre takt. Detta visar SBAB:s Mäklarbarometer som baseras på en kvartalsvis enkät till 221 fastighetsmäklare i Stockholms-, Göteborgs- och Malmöregionen.

Storstadsregionernas bostadsmarknader fortsätter att överraska på uppsidan. Inför det fjärde kvartalet fanns en tydlig förväntan bland storstadsmäklarna om att marknaderna skulle dämpas en hel del från den överhettningssliknande situationen under hösten. Utfallet visar att temperaturen sjunkit något, framför allt i Stockholm. Inbromsningen är dock marginell och bomarknaderna har återigen utvecklats starkare än väntat. Sjunkande utbud och stigande efterfrågan på både bostadsrätter och småhus har därför fortsatt driva priserna till nya höjder. Försäljningsprocesserna fortsätter också att präglas av fallande försäljningstider och tilltagande budgivning.

- I nuläget finns det inte så många faktorer som bromsar bostadsmarknaderna. Den politiska osäkerheten efter riksdagsvalet, hotet om stramare bolåneregler och oron i omvärlden verkar, än så länge, mer än väl kompenseras av den låga räntan, det demografiska trycket på bostadsmarknaden och andra faktorer, säger Tor Borg, chefsekonom på SBAB.



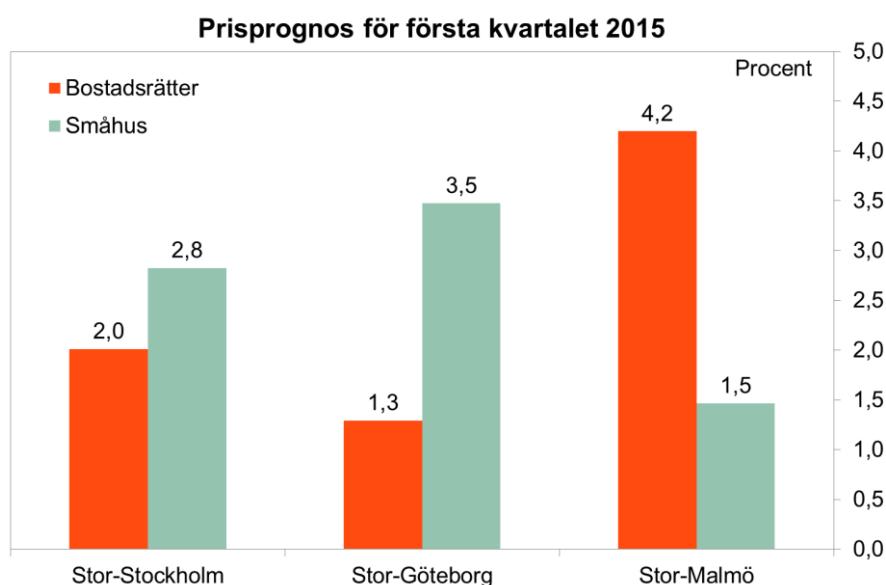
Småhusmarknaderna har tidigare släpat efter bostadsrättsmarknaderna något. Under de senaste kvartalerna har dock skillnaderna blivit allt mindre och efterfrågan, priser och budpremier stiger numera i ungefär samma takt.

I Stockholmsregionen är dämpningen lite tydligare än i Göteborgs- och Malmöregionen. Starkaste bostadsrättsmarknaden under det fjärde kvartalet hittar vi i Göteborg medan Malmö har haft den hetaste småhusmarknaden.

Fortsatt prisuppgång under det första kvartalet

En övervikt bland mäklarna räknar med att stigande efterfrågan kommer att leda till fortsatt ökad budgivning, fallande försäljningstider och stigande priser på storstädernas bostadsrättsmarknader under årets första kvartal. En liten dämpning ligger dock i förväntningarna. Omräknat till procent blir prognosen för de olika marknaderna prisökningar på 2-3 procent i Stockholm, 1-4 procent i Göteborg och 1-4 procent i Malmö mellan december och mars. Jämfört med prisnivåerna i mars 2014 innebär detta årliga prisökningstakter mellan 8 och 12 procent.

- Med dagens gynnsamma omständigheter lär prisuppgångarna fortsätta, åtminstone på kort sikt. Långsiktiga risker byggs dock upp successivt när bopriserna stiger mycket snabbare än andra priser och hushållens inkomster. Skulle omständigheterna snabbt bli mindre gynnsamma så kan effekten på bostadsrättsmarknaden bli stor, säger Tor Borg.



Fakta om SBAB:s Mäklarbarometer

SBAB:s Mäklarbarometer är en kvartalsvis enkät till 221 fastighetsmäklare i Stor-Stockholm, Stor-Göteborg och Stor-Malmö. Den görs av CMA Research på uppdrag av SBAB. Den senaste enkäten gjordes från 7 till 19 januari. Svarsfrekvensen var 74 procent. Mäklarbarometern har genomförts på samma vis sedan 2005. Det finns därmed tillräckligt med data för att statistiskt uppskatta sambandet mellan mäklarnas kvalitativa bedömning av prisutvecklingen och den prisstatistik för bostadsrätter och småhus som sammanställs av Valueguard.

Mäklarbarometern kvartal 4, 2014 finns i sin helhet på https://www.sbab.se/2/analys_rapporter/maklarbarometern_.html

För mer information, vänligen kontakta:

Tor Borg, Chefsekonom SBAB
0761-18 09 02
tor.borg@sbab.se

Karin Hellgren Informationschef SBAB
0706-68 38 24
karin.hellgren@sbab.se