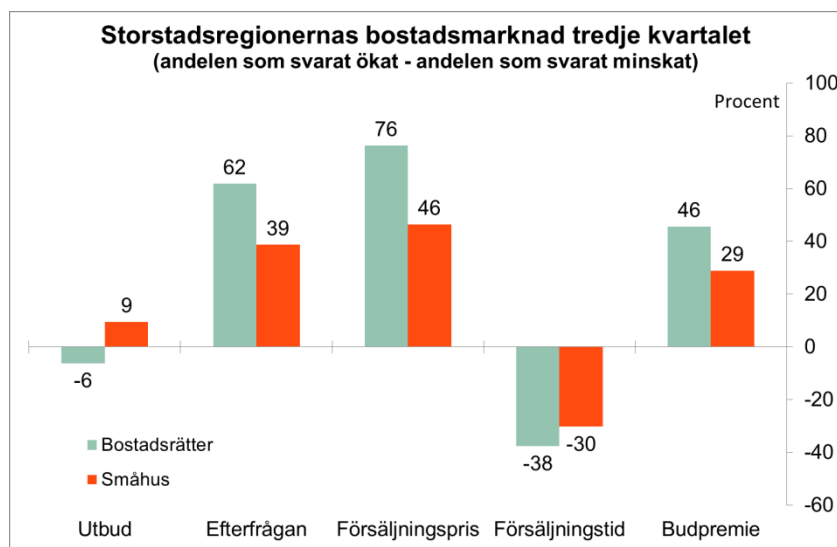


Högtryck på bostadsmarknaden visar SBAB:s Mäklarbarometer

Bostadsmarknaderna i storstadsregionerna går för högtryck. Under det tredje kvartalet räckte utbudet inte till för att möta den stigande efterfrågan med snabbt fallande försäljningstider som följd. Budgivningarna har tilltagit i styrka och i både Stockholm, Göteborg och Malmö har bostadspriserna stigit i snabb takt. Prisuppgången väntas hålla i sig även under det fjärde kvartalet. Det visar SBAB:s Mäklarbarometer som baseras på en enkät till 220 fastighetsmäklare i de tre storstadsområdena.

Första halvårets starka utveckling på storstadsregionernas bostadsmarknader fortsatte under det tredje kvartalet. Temperaturen till och med ökade ytterligare och marknadsläget ser mycket ljusst ut. Efterfrågan ökade mer än väntat på både bostadsrätts- och småhusmarknaderna samtidigt som utbudet av bostäder till salu var ganska återhållsamt. Försäljningstiderna blev allt kortare samtidigt som budgivningarna intensifierades, framför allt på bostadsrättsmarknaden. Skillnaden mellan slutpris och utgångspris, budpremien, ökade. Prisutvecklingen var stark, många storstadsmäklare rapporterar om kraftigt stigande priser. En majoritet av storstadsmäklarna är också optimistiska om utvecklingen under slutet av 2013.

– Det finns en risk för överhettning. Men så länge faktorer som stark inflyttning, lågt bostadsbyggande, stigande inkomster, en hyfsat stark arbetsmarknad och låga bolånekostnader får verka så lär bostadspriserna i storstäderna fortsätta stiga, säger Tor Borg, chefsekonom på SBAB.



Stockholm i spetsen

Sedan ett par kvartal tillbaka är bostadsrättsmarknaden starkare än småhusmarknaden. Denna trend verkar hålla i sig även om skillnaderna blivit lite mindre. Göteborgs-regionens bostadsmarknad har tidigare utvecklats starkast av de tre storstadsregionerna medan Malmö-regionen sett svagare ut. Under det tredje kvartalet har Stockholm tagit tätplatsen framför allt på bostadsrättsmarknaden. Malmö-regionen fortsätter att släpa efter men även där ser marknaderna allt starkare ut.

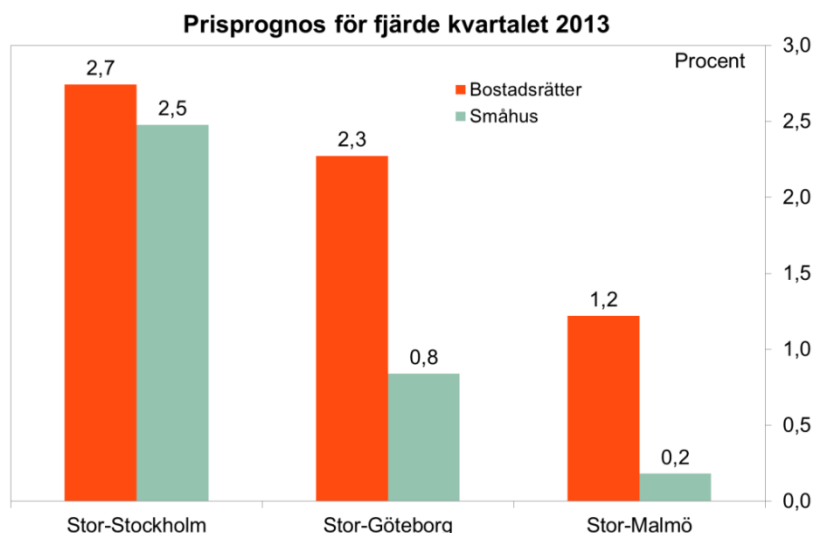
SBAB!

– Bostadsmarknaderna blir allt hetare och Stockholm går i spetsen. I synnerhet bostadsrättsmarknaden med allt snabbare försäljningar, tilltagande budgivning och kraftigt stigande priser, säger Maria Landeborn, privatekonom på SBAB.

Prognoserna pekar uppåt på samtliga marknader

En övertikt bland mäklarna räknar med fortsatt prisuppgång på bostadsmarknaden under det fjärde kvartalet. Regressionsanalys av de historiska sambanden mellan bedömning och faktisk prisutveckling visar att priserna kommer att öka på samtliga marknader. För bostadsrätter är prognosen för det fjärde kvartalet att priserna stiger med nästan 3 procent i Stor-Stockholm, med drygt 2 procent i Stor-Göteborg och drygt 1 procent i Stor-Malmö. För småhus är prognosen drygt 2 procent i Stor-Stockholm och Stor-Malmö och drygt 1 procent.

– Mäklarna brukar vara ganska träffsäkra så förväntningarna tyder på att nya prisrekord kommer att nås i slutet av året och att prisökningarna för hela 2013 landar kring 10-15 procent. En smått fantastisk utveckling med tanke på lågkonjunktur och omvärldsoro, säger Tor Borg, chefsekonom på SBAB.



Fakta om SBAB:s Mäklarbarometer

SBAB:s Mäklarbarometer är en kvartalsvis enkät till 220 fastighetsmäklare i Stor-Stockholm, Stor-Göteborg och Stor-Malmö. Den görs av CMA Research på uppdrag av SBAB. Den senaste enkäten gjordes från 23 september till 3 oktober. Svarefrekvensen var 80 procent. Mäklarbarometern har genomförts under 35 kvartal. Det finns därmed tillräckligt med data för att statistiskt uppskatta sambandet mellan mäklarnas bedömning av prisutvecklingen och den prisstatistik för bostadsrätter och småhus som sammanställs av Valueguard.

Mäklarbarometern kvartal 3, 2013 finns i sin helhet

https://www.sbab.se/2/analys_rapporter/maklarbarometern_.html

En kortare videokommentar finns på **SBAB Play**:

https://www.sbab.se/2/privat/quider_verktyg/hall_koll_med/sbab_play.html

För mer information, vänligen kontakta:

Tor Borg, Chefsekonom SBAB

08-614 38 84, 0761-18 09 02

tor.borg@sbab.se

Maria Landeborn, Privatekonom SBAB

08-614 43 40, 0766-447 881

maria.landeborn@sbab.se

SBAB erbjuder lån- och spartjänster via internet och telefon samt kreditgivning till företag och bostadsrättsföreningar. Genom att erbjuda produkter och tjänster som utmanar och förenklar bidrar SBAB till ökad konkurrens på den svenska marknaden. Företaget bildades 1985 och är helägt av svenska staten. Utlåningsvolymen uppgick 2012 till 255,9 mdkr och inlåningsvolymen till 27,7 mdkr. Antalet anställda är cirka 410 varav drygt 120 arbetar på huvudkontoret i Stockholm. Läs mer på www.sbab.se, www.twitter.com/sbabbank, www.facebook.com/sbabbank