

Pressmeddelande 2021-10-19

Mäklarbarometern: Stillastående priser avslutar 2021

Om fastighetsmäklarnas prognos slår in är stillastående priser att vänta på både bostadsrätter och småhus under fjärde kvartalet 2021. Fler fastighetsmäklare i Stor-Stockholm jämfört med i Stor-Malmö och Stor-Göteborg gör prognosen att priserna kommer att falla, speciellt på småhus. I Stor-Malmö bedöms utbudet av bostadsrätter öka och efterfrågan samtidigt minska, vilket lokalt kan påverka såväl förmedlingstid som pris.

I SBAB:s Mäklarbarometer har fastighetsmäklare verksamma i landets tre storstadsregioner sedan 2005 fått bedöma marknadsläget utifrån olika parametrar. Mäklarna i barometern gör fyra kvartalsvisa prognoser per år och denna gång är det fjärde kvartalet (oktober till december) 2021 som bedöms.

Bedömning av priserna

En av parametrarna som bedöms är prisutvecklingen och så här ser prognosen för sista kvartalet i år ut för bostadsrätter respektive småhus:

Prisutveckling för bostadsrätter

	Ökar kraftigt	Ökar något	Oförändrat	Minskar något	Minskar kraftigt
Stor-Stockholm	1	16	56	27	0
Stor-Göteborg	0	25	63	11	1
Stor-Malmö	0	7	69	24	0

Källa: Mäklarbarometern SBAB, andel i procent. Not: Avrundning till närmaste hela procenttal kan göra att siffrorna inte summerar till hundra procent.

Prisutveckling för småhus

	Ökar kraftigt	Ökar något	Oförändrat	Minskar något	Minskar kraftigt
Stor-Stockholm	0	19	45	34	1
Stor-Göteborg	1	27	62	10	0
Stor-Malmö	8	14	73	5	0

Källa: Mäklarbarometern SBAB, andel i procent. Not: Avrundning till närmaste hela procenttal kan göra att siffrorna inte summerar till hundra procent

Tonvikten i fastighetsmäklarnas bedömning av det sista kvartalet är att resten av året ger mer eller mindre stillastående priser. I Stor-Stockholm är fastighetsmäklarna något mer pessimistiska än sina kollegor i övriga storstäder. Det senare gäller framför allt småhus.

- När bostadsmarknaden förändras är erfarenheten att det oftast snabbast syns i Stockholm varefter det sprider sig till övriga regioner. Jag tror dock inte på någon dramatik gällande prisutvecklingen vare sig uppåt eller nedåt, säger **Claudia Wörmann**, Boendeekonom på SBAB.



- Sett till hur det brukar se ut så här års, står nu en lugnare period för dörren. Även julen är i antågande. Det slår sannolikt igenom i fastighetsmäklarnas prognos. Det fastighetsmäklarna fångar upp är den allmänna tendensen men det är viktigt att påminna om att ingen bostadsaffär är den andra lik. Det finns bostäder som säljs mycket snabbt och andra som det tar längre tid att förmedla. Budgivningen för vissa bostäder kommer i gång först efter visning och omvisning. För andra bostäder kommer första budet innan visning. Det kan handla om tajming, vilka spekulanter som kommer på visningen och hur långt ifrån köparen och säljaren initialt står varandra, säger **Claudia Wörmann**.

Bedömning av efterfrågan och utbud

De flesta mäklarna gör bedömningen att utbudet av bostäder till salu och efterfrågan ligger kvar på samma nivå i både Stor-Stockholm och Stor-Göteborg. I Stor-Malmö bedöms utbudet av bostadsrätter till salu öka samtidigt som efterfrågan bedöms sjunka, vilket kan påverka både förmedlingstider och prisutvecklingen lokalt.

Stor-Stockholm Bostadsrätt

	Ökar	Oförändrat	Minskar
Utbud	33	52	15
Efterfrågan	13	72	15

Stor-Stockholm Småhus

	Ökar	Oförändrat	Minskar
Utbud	38	31	31
Efterfrågan	28	47	25

Stor-Göteborg Bostadsrätt

	Ökar	Oförändrat	Minskar
Utbud	30	58	12
Efterfrågan	31	53	16

Stor-Göteborg Småhus

	Ökar	Oförändrat	Minskar
Utbud	20	58	23
Efterfrågan	16	78	7

Stor-Malmö Bostadsrätt

	Ökar	Oförändrat	Minskar
Utbud	49	37	13
Efterfrågan	8	58	34

Stor-Malmö Småhus

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster för bättre boende och boendeekonomi till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli och boendeappen Boappa är en del av SBAB. Antal bolånekunder uppgår till 289 000 och 386 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 mars 2021). Antal medarbetare (FTE) är 777. SBAB bidrar till bättre boende och boendeekonomi. SBAB prioriterar fyra av FN:s globala hållbarhetsmål (8, 11, 12 och 13) inom ramen för Agenda 2030. Målen utgör en integrerad del av SBAB:s hållbara styrmodell och dagliga arbete. Läs mer på: sbab.se, booli.se, boappa.com, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank.



	Ökar	Oförändrat	Minskar
Utbud	20	42	37
Efterfrågan	39	50	11

Källa: Mäklarbarometern SBAB, andel i procent. Not: Avrundning till närmaste hela procenttal kan göra att siffrorna inte summerar till hundra procent.

Fakta om SBAB:s Mäklarbarometer

SBAB:s Mäklarbarometer är en kvartalsvis enkät till 220 fastighetsmäklare i Stor-Stockholm, Stor-Göteborg och Stor-Malmö som genomförts sedan 2005. Den görs av Origo Group på uppdrag av SBAB. Den senaste enkäten gjordes från 13:e till 27:e september 2021.

För mer information, vänligen kontakta:

Claudia Wörmann, Boendeeconom SBAB telefon: 0709-90 68 14, claudia.wormann@sbab.se

Erik Bukowski Presschef: 0724- 51 79 37, erik.bukowski@sbab.se

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster för bättre boende och boendeekonomi till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli och boendeappen Boappa är en del av SBAB. Antal bolånekunder uppgår till 289 000 och 386 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 mars 2021). Antal medarbetare (FTE) är 777. SBAB bidrar till bättre boende och boendeekonomi. SBAB prioriterar fyra av FN:s globala hållbarhetsmål (8, 11, 12 och 13) inom ramen för Agenda 2030. Målen utgör en integrerad del av SBAB:s hållbara styrmodell och dagliga arbete. Läs mer på: sbab.se, booli.se, boappa.com, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank.