

Pressmeddelande 2024-03-28

70 procent av mäklarna tror på ökad efterfrågan på bostäder

Sveriges storstadsmäklare tror på en starkare efterfrågan på bostäder under årets andra kvartal. Senast optimismen var i närheten av så stor var inför det första kvartalet av 2020, före pandemin. Dessutom tror nästan hälften av mäklarna på stigande bostadspriser vilket är den högsta andelen på tre år, enligt SBAB:s undersökning Mäklarbarometern. De främsta skälen till vår syn på bostadsmarknaden är sannolikt ett uppdämt behov av att flytta och en tro på en lägre styrränta.

I SBAB:s Mäklarbarometer får fastighetsmäklare verksamma i landets tre storstadsregioner bedöma marknadsläget utifrån en rad parametrar varje kvartal. Inför 2024 års andra kvartal tror cirka 70 procent av mäklarna att utbudet kommer att öka. En starkare efterfrågan tros dock kompensera för det. Vi har jämförbar statistik sedan 2019 och mäklarna har inte varit så optimistiska om efterfrågan som nu någon gång under dessa fem år. I snitt tror cirka 70 procent av mäklarna på en starkare efterfrågan (tabell 1). Den tidigare toppnoteringen var inför det första kvartalet 2020, då trodde cirka 60 procent av mäklarna på en starkare efterfrågan.

- Mäklarna är påfallande optimistiska. Senast de var ens i närheten av så här hoppfulla om efterfrågan var inför det första kvartalet av 2020, alltså strax före pandemin. Den spirande optimismen är förmodligen en konsekvens av att bostadsmarknaden varit otroligt trög de senaste två åren och att marknaden nu förväntas börja röra på sig som en följd av räntesänkningar, säger Linda Hasselvik, SBAB:s privat- och boendeekonom.

Statistik från Booli Pro visar att medianvärdet för antalet dagar som hus och lägenheter annonserats på Booli låg kring 70 vid årsskiftet och kring 45 dagar i mitten av mars. Till viss del är det ett säsongsmönster men även korrigerat för det finns en nedgång i annonstiderna. Mäklarna spår som en följd av en starkare efterfrågan under det kommande kvartalet, i större utsträckning än tidigare, att försäljningstiderna kommer att minska ytterligare. Därtill spår de större potential till budgivning än tidigare. Nästan hälften av mäklarna, 44 procent, tror också på stigande priser (tabell 2). Inte sedan andra kvartalet 2021 har en så stor andel av mäklarna förutspått stigande priser.

- Att räntorna inte tros öka mer och att det ekonomiska läget stabiliserats kan bidra till att fler vågar göra affärer. I kombination med att det förmodligen finns ett uppdämt behov av att flytta, eftersom omsättningen på marknaden de senaste åren varit rekordlåg, kommer det troligen leda till en ökad aktivitet på bostadsmarknaden. Samtidigt befinner vi oss i en lågkonjunktur och även om en eller två räntesänkningar görs under årets andra kvartal så kommer det att dröja innan det ger någon märkbar effekt i hushållens plånböcker. Även rörliga ränta innebär att lånen är bundna i tre månader och en påtagligt starkt köpkraft kommer rimligen inte märkas förrän räntan kommer ner på betydligt lägre nivåer, säger Linda Hasselvik.



Tabell 1. Prognos för efterfrågan andra kvartalet 2024

Bostadsrätter och småhus			
	Ökar	Oförändrade	Minskar
Medelvärde	73% (44%)	27% (52%)	0% (5%)

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

Tabell 2. Prognos för prisutvecklingen andra kvartalet 2024

Bostadsrätter och småhus					
	Ökar mycket	Ökar	Oförändrade	Minskar	Minskar mycket
Medelvärde	2% (2%)	42% (19%)	51% (52%)	5% (26%)	0% (1%)

Källa: Mäklarbarometern SBAB, andel i procent, föregående kvartals svar inom parentes. 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 undersökningen gjordes från 21 februari till 4 mars 2024.

För mer information, vänligen kontakta:

Linda Hasselvik, privat- och boendeekonom, SBAB
Telefon: 070-561 21 47
E-post: linda.hasselvik@sbab.se

Catharina Henriksson, presschef, SBAB
Telefon: 076-118 79 14
E-post: catharina.henriksson@sbab.se

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli och mäklarguiden Hittamäklare är en del av SBAB:s trygga och enkla tjänster för bolån och boendeekonomi utan krångel. Antal bolånekunder uppgår till 287 000 och 602 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 december 2023). Antal medarbetare (FTE) är 948. 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, hittamaklare.se, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank.