

Pressmeddelande 2023-12-28

Storstadsmäklarna tror på ökad omsättning av bostäder under årets första kvartal

Mäklarna spår ljusare tider för första kvartalet 2024 jämfört med kvartalet innan. Men det är fortfarande fler som tror på sjunkande bostadspriser jämfört med de som tror att priserna kommer att öka. 25 procent av mäklarna tror på stigande priser för bostadsrätter under kommande kvartal medan färre, 17 procent, tror att villapriserna kommer att öka. Majoriteten tror på oförändrade priser, visar SBAB:s Mäklarbarometer.

I SBAB:s Mäklarbarometer har fastighetsmäklare verksamma i landets tre storstadsregioner sedan 2005 fått bedöma marknadsläget utifrån en rad parametrar varje kvartal. Inför 2024 års första kvartal är mäklarna generellt sett mer optimistiska än inför 2023 års sista kvartal.

Var fjärde mäklare tror på stigande priser för bostadsrätter

Inför det förra kvartalet spådde bara 9 procent av mäklarna stigande bostadsrättspriser. Nu är det 25 procent som tror på ökande priser. Samtidigt tror något fler, 29 procent, fortfarande på sjunkande priser under årets första kvartal (tabell 1).

- Givet att inflationen fortsätter att falla och räntetoppen högst sannolikt är nådd så finns det skäl att vara mer optimistisk än tidigare om bostadsprisernas utveckling. Samtidigt befinner vi oss i en lågkonjunktur. Dessutom är det många bostadsrättsföreningar som står inför kraftiga avgiftshöjningar vilket allt annat lika bör bidra till en dämpad prisutveckling. SBAB:s prognos är att bostadspriserna totalt sett kommer att stiga cirka 2 procent under helåret 2024 efter att först ha fallit tillbaka något ytterligare under inledningen av året, säger Linda Hasselvik, SBAB:s privat- och boendeekonom.

Hälften av mäklarna som förmedlar bostadsrätter tror att efterfrågan kommer att öka. Endast 5 procent tror att den kommer att minska. En annan ljusglimt är att drygt dubbelt så många mäklare, 38 procent, tror på kortare försäljningstider, endast 17 procent tror på längre.

- Omsättningen på bostadsmarknaden har varit rekordlåg under en period, med stort utbud och långa försäljningstider som följd. Det finns sannolikt ett uppdämt behov av att flytta och när den ekonomiska utvecklingen nu tycks stabilisera sig så kan vi vänta oss att omsättningen ökar igen, säger Linda Hasselvik.

17 procent av mäklarna tror på stigande priser för villor

Mäklarna som förmedlar villor är mer optimistiska än inför förra kvartalet men inte fullt lika optimistiska som de som förmedlar bostadsrätter. 17 procent tror på stigande priser medan 24 procent tror på sjunkande (tabell 2). Mäklarna förväntar sig att utbudet av villor kommer att öka i ungefär lika stor utsträckning som för bostadsrätter men tror inte att efterfrågan kommer att stärkas i riktigt samma omfattning.

- Villor är generellt sett dyrare än bostadsrätter. Därmed krävs ofta större lån för att finansiera köpet vilket gör villamarknaden mer känslig för ränteutvecklingen. För året som helhet förväntar vi oss att räntekostnaderna kommer att vara lite högre 2024 än 2023, trots att Riksbankens



styrränta och därmed de rörliga bolåneräntorna förväntas sjunka framåt sommaren. Räntan i början av 2023 var lite lägre samtidigt som många hushåll har rörlig ränta vilket gör att det kommer att ta upp till tre månader innan den förväntade sänkningen av styrräntan till sommaren märks i plånboken hos hushållen. Det kan hålla tillbaka efterfrågan på villor mer än för bostadsrätter, säger Linda Hasselvik.

Tabell 1. Prognos för priset på bostadsrätter Q1 2024

| Bostadsrätter | | | |
|----------------------|-------------|--------------------|----------------|
| | Ökar | Oförändrade | Minskar |
| Stor-Stockholm | 29% (9%) | 41% (47%) | 29% (43%) |
| Stor-Göteborg | 9% (11%) | 74% (53%) | 17% (37%) |
| Stor-Malmö | 16% (1%) | 41% (60%) | 42% (38%) |
| Totalt | 25% (9%) | 46% (50%) | 29% (42%) |

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 priset på småhus Q1 2024

| Småhus | | | |
|----------------|-------------|--------------------|----------------|
| | Ökar | Oförändrade | Minskar |
| Stor-Stockholm | 17% (8%) | 60% (40%) | 23% (51%) |
| Stor-Göteborg | 15% (23%) | 70% (42%) | 15% (35%) |
| Stor-Malmö | 19% (8%) | 38% (49%) | 43% (43%) |
| Totalt | 17% (12%) | 59% (42%) | 24% (46%) |

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 24 november till 6 december 2023.

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 288 000 och 571 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 september 2023). Antal medarbetare (FTE) är 917. 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.