

Pressmeddelande 2019-02-21 StorGöteborg

Första kvartalet: större villautbud med oförändrad förmedlingstid

Utbudet av bostäder till salu ökar under första kvartalet. 55 procent av fastighetsmäklarna i StorGöteborg bedömer att det blir fler bostadsrätter till salu på marknaden och antalet småhus bedöms följa samma spår. Priserna blir oförändrade under årets inledande kvartal enligt fastighetsmäklarnas prognos över bostadsmarknaden i StorGöteborg.

I SBAB:s Mäklarbarometer har fastighetsmäklare verksamma i landets tre storstadsregioner sedan 2005 fått bedöma marknadsläget utifrån en rad parametrar. Mäklarna bedömer hur senaste kvartalet varit och gör en prognos över kommande tre månader. I och med att fastighetsmäklarna kommer så nära hur både köpare och säljare resonerar kan de tidigt fånga upp det som senare syns i statistiken.

- En viss avvaktan präglar bostadsmarknaden under de första månaderna 2019. Köpare och säljare påverkas av bolånekrav och diskussioner om högre räntor. Inga implementerade regler finns än som kan påverka bostadsköpare och säljare genom den nya politiken, men att vi har en regering på plats mildrar osäkerheten något, säger Claudia Wörmann, boendeekonom på SBAB.

Medelpriser januari 2019

Område	Bostadsrätt	Villa/radhus
StorGöteborg	35 092	4 496 000
StorStockholm	54 252	5 515 000
StorMalmö	29 552	4 002 000

Källa: Mäklarstatistik

Prognos och kommentar för första kvartalet 2019

55 procent av mäklarna bedömer att bostadsrättutbudet ökar och motsvarande siffra för småhus är 47 procent. 44 procent av mäklarna uppger oförändrat utbud för både bostadsrätter och småhus. Oförändrad efterfrågan bedöms på både bostadsrätter (64 procent) och småhus (50 procent). 83 procent av mäklarna bedömer att efterfrågan på bostadsrätter kommer att vara oförändrad. 59 procent delar den uppfattningen om småhusmarknaden. 12 procent bedömer att efterfrågan på bostadsrätter ökar, 35 procent bedömer att efterfrågan på villor ökar.

Kommentar: Att utbudet av småhus bedöms öka kraftigare än antalet bostadsrätter förklaras till viss del av säsong. Fler vill sälja villan när det blir vår.

60 procent av mäklarna bedömer att förmedlingstiden blir oförändrad för bostadsrätter under årets första kvartal. 81 procent bedömer oförändrad förmedlingstid för villor och radhus i StorGöteborg.

Så här bedömer Göteborgsmäklarna prisutvecklingen första kvartalet:

	Ökar kraftigt	Ökar något	Oförändrat	Minskar något	Minskar kraftigt
Bostadsrätt	0	11	72	17	0
Småhus	1	18	68	13	0

Källa: Mäklarbarometern SBAB, andel i procent

- Fastighetsmäklarna spår ökat utbud framför allt på villamarknaden. De bostäder som inte blev sålda förra året kommer ut igen tillsammans med helt nya objekt. När fler väljer att sälja bostad innan de köper ny, vilket är vanligt när prisutvecklingen är osäker, leder det till en långsammare marknad än när ordningen är den motsatta – köpa först och sälja sen, säger Claudia Wörmann, Boendeekonom på SBAB

Så var fjärde kvartalet 2018

Utbudet

	Ökat	Oförändrat	Minskat
Bostadsrätter	21	46	33
Småhus	15	49	36

Oförändrat antal bostäder till salu var det som gällde under sista kvartalet 2018, följt av minskat utbud. Det var framförallt antalet småhus till salu som minskade under fjärde kvartalet, vilket förklaras av säsongsmässiga variationer. Färre vill sälja sin villa på vintern och köpare av villa med tomt vill hellre se sin presumtiva bostad när man kan skönja en trädgård och inte bara ett snötäcke.

Efterfrågan

	Ökat	Oförändrat	Minskat
Bostadsrätter	15	65	21
Småhus	15	70	15

Den dominerande bedömningen är att efterfrågan på både bostadsrätter och småhus var oförändrad under fjärde kvartalet, framför allt på småhusmarknaden. Enligt fastighetsmäklarna sjönk efterfrågan mer för bostadsrätter än vad den gjorde för småhus under det sista kvartalet 2018.

Så här bedömer Göteborgsmäklarna prisutvecklingen sista kvartalet

	Ökar kraftigt	Ökar något	Oförändrat	Minskar något	Minskar kraftigt
Bostadsrätt	0	4	61	28	7
Småhus	0	11	58	27	4

Priserna stod stilla under fjärde kvartalet, följt av bedömningen sjunkande priser. Villamarknaden stod starkare än bostadsrättsmarknaden.

Förmedlingstid

	Ökat	Oförändrat	Minskat
Bostadsrätter	10	27	62
Småhus	13	47	40



Under fjärde kvartalet blev förmedlingstiden kortare framför allt på bostadsrättsmarknaden, men även på småhusmarknaden i StorGöteborg.

Fakta om SBAB:s Mäklarbarometer

SBAB:s Mäklarbarometer är en kvartalsvis enkät till 220 fastighetsmäklare i StorStockholm, StorGöteborg och StorMalmö som genomförts sedan 2005. Den görs av CMA Research på uppdrag av SBAB. Den senaste enkäten gjordes från 7 till 21 januari 2019.

För mer information, vänligen kontakta:

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

Erik Wennergren, Presskontakt telefon: 0724- 51 79 37, erik.wennergren@sbab.se