

Pressmeddelande 2011-10-19

SBAB Banks Mäklarbarometer – Boprisprognosen visar på nedgång under fjärde kvartalet

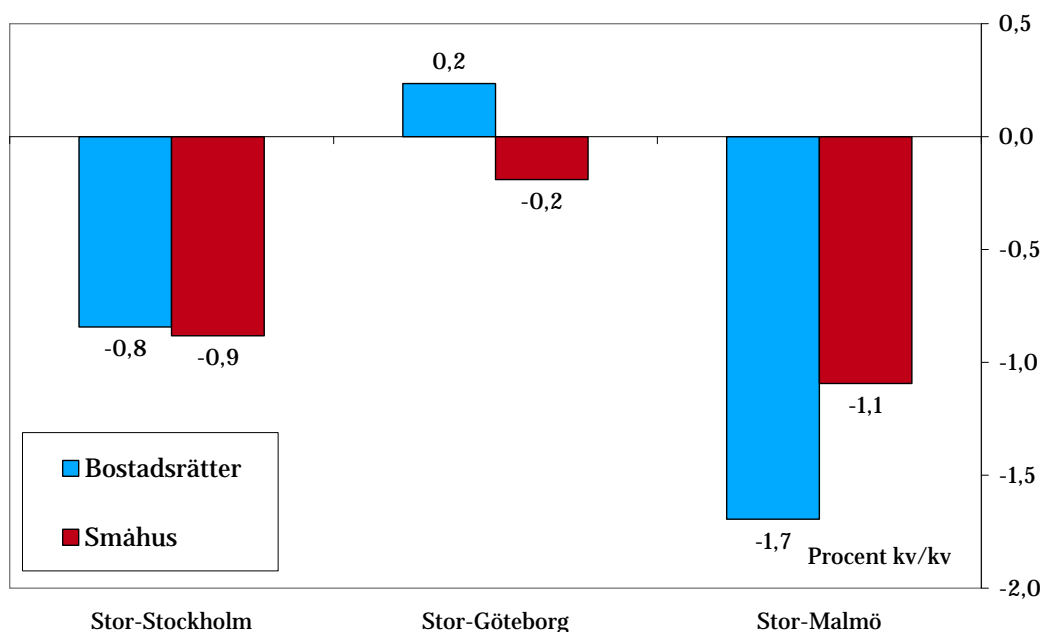
Priserna på bostadsrätter och småhus i Stockholm och Malmö fortsätter att falla under fjärde kvartalet medan de planar ut i Göteborg. Det visar SBAB Banks Boprisprognos som baseras på en enkät till cirka 300 fastighetsmäklare i de tre storstadsområdena.

Från och med den här Mäklarbarometern presenterar SBAB Bank en Boprisprognos för det kommande kvartalet. I Boprisprognosen har mäklarnas bedömning av prisutvecklingen för bostadsrätter och småhus i form av nettotal översatts till procentuell förändring.

För bostadsrätter och småhus i Stor-Göteborg är prognosen att bostadspriserna är i stort sett oförändrade från tredje till fjärde kvartalet. I Stor-Stockholm är prognosen att priserna på bostadsrätter och småhus faller med cirka 1 procent. För Stor-Malmö är prognosen mer negativ med en nedgång på 1-1,5 procent från tredje till fjärde kvartalet.

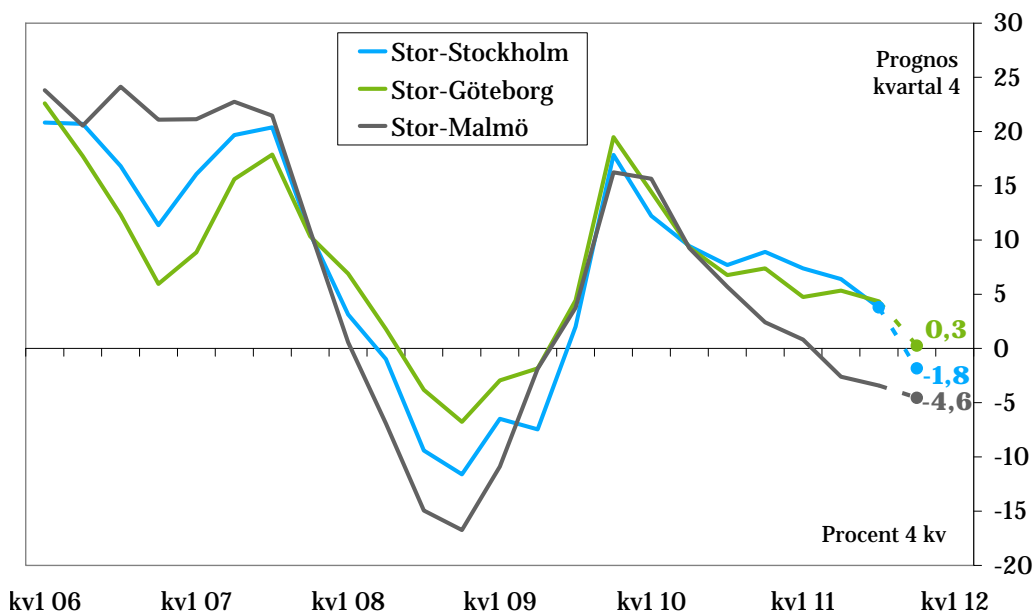
– Bostadsrättspriserna i Stor-Stockholm brukar ses som en ledande indikator på bostadsmarknaden. Prognosen om fortsatt fallande bostadsrättspriser i Stor-Stockholm är därför illavarslande, säger Tomas Pousette chefsekonom på SBAB Bank.

Prisprognos för bostadsrätter och småhus, procent från tredje till fjärde kvartalet 2011



Prognosen om en marginell uppgång i bostadsrättspriserna i Stor-Göteborg under fjärde kvartalet innebär att priserna skulle vara på ungefär samma nivå som fjärde kvartalet förra året. I Stor-Stockholm och Stor-Malmö innebär prognosen om fallande bostadsrättspriser att prisnivån fjärde kvartalet skulle vara cirka 2 respektive 5 procent lägre än fjärde kvartalet förra året.

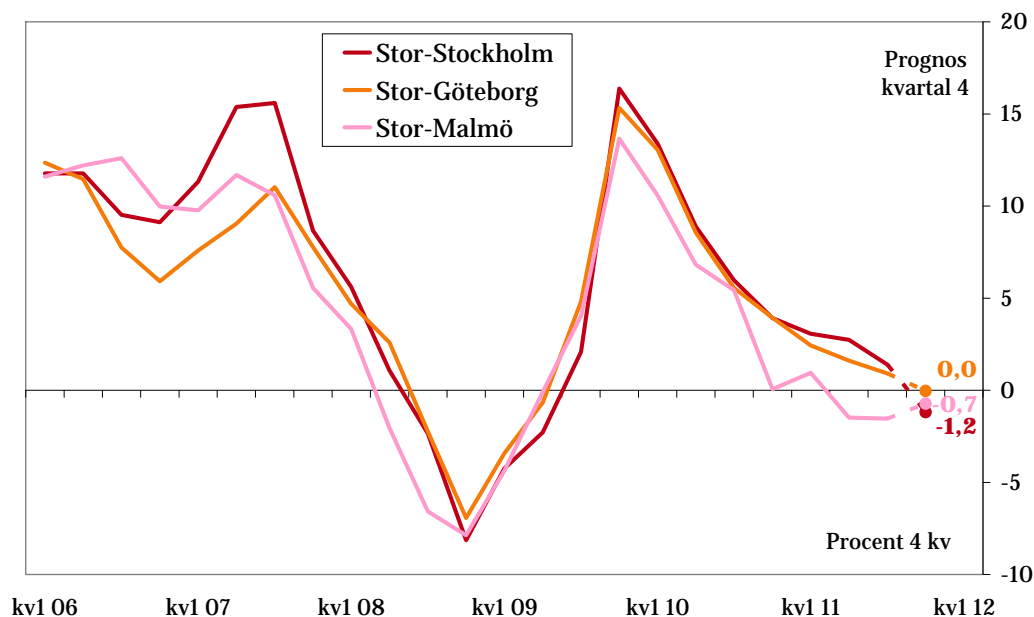
Prisprognos för bostadsrätter, procent från fjärde kvartalet 2010 till fjärde kvartalet 2011



Prognosen om en marginell nedgång i småhuspriserna i Stor-Göteborg under fjärde kvartalet innebär att priserna skulle vara på samma nivå som fjärde kvartalet förra året. För Stor-Stockholm och Stor-Malmö innebär prognosen om fallande småhuspriser under fjärde kvartalet att prisnivån skulle vara cirka 1 procent lägre än fjärde kvartalet i fjol.

– Osäkra konjunkturutsikter och en skakig aktiemarknad bidrar till svagheten på bostadsmarknaden. De låga boräntorna med bindningstider på 2-3 år verkar inte ha varit en tillräcklig stimulans för att hålla emot i det negativa klimatet, säger Tomas Pousette.

Prisprognos för småhus, procent från fjärde kvartalet 2010 till fjärde kvartalet 2011



SBAB BANK

Fakta om SBAB:s Mäklarbarometer

SBAB Banks Mäklarbarometer startades 2005 och är en kvartalsvis enkät till cirka 300 fastighetsmäklare i Stor-Stockholm, Stor-Göteborg och Stor-Malmö. Den görs av CMA Research på uppdrag av SBAB. Den senaste enkäten gjordes från 26 september till 6 oktober och svarsfrekvensen var 79 procent. Mäklarbarometern finns på www.sbab.se.

Fakta om Boprisprognosen

Mäklarbarometern har genomförts under 27 kvartal. Det finns därför tillräckligt långa dataserier för att statistiskt uppskatta sambandet mellan mäklarnas bedömning av prisutvecklingen, i form av netttotal, och den prisstatistik för bostadsrätter och småhus som sammanställs av Valueguard. I Boprisprognosen används mäklarnas förväntningar om prisutvecklingen för det kommande kvartalet, i form av netttotal, som en ledande indikator för att prognostisera den kvantitativa prisutvecklingen. Mäklarnas förväntningar om prisutvecklingen för det kommande kvartalet avviker på ett delvis systematiskt sätt från det utfall de senare rapporterar i den följande enkäten. I Boprisprognosen har hänsyn tagits till detta samband mellan utfall och prognos i mäklarnas svar om försäljningspriserna för att prognostisera utvecklingen av bostadspriserna.

För mer information, vänligen kontakta:

Tomas Pousette, Chefsekonom SBAB Bank
08-614 43 88, 0708-92 26 33, tomas.pousette@sbab.se

Tor Borg, Ränteanalytiker SBAB Bank
08-614 38 84, 0761-18 09 02, tor.borg@sbab.se

Bernd Schmitz, Presschef SBAB Bank
08-614 43 94, 0727-44 43 94, bernd.schmitz@sbab.se