

Stark start för småhus i Stockholm 2016

Fastighetsmäklarna upplevde att bostadsåret i Stockholm avslutades med stigande priser på småhus och oförändrade priser på bostadsrätter, enligt SBAB:s Mäklarbarometer. Minskat utbud kombination med bibehållen stark efterfrågan avslutade förra året. De sista tre månaderna 2015 bedömde fastighetsmäklarna i Stockholm att både bostadsrätts- och småhusutbudet minskade lokalt. En del av förklaringen till det ligger i att en av de tre månaderna som ingick i bedömningen var december, då färre transaktioner brukar ske. Människor har annat att göra än att köpa och sälja bostäder.

Sista kvartalet 2015 var förmedlingstiden densamma till längre

42 procent av mäklarna i Stockholm upplevde det som att förmedlingstiden för bostadsrätter var oförändrad (42 procent) och precis lika många tyckte att den blivit längre. 62 procent upplevde att förmedlingstiden för småhus var oförändrad, 20 procent att den blev kortare.

9 av 10 uppfattade det som att efterfrågan på småhus var oförändrad eller ökade (50 procent respektive 40 procent) under årets sista månader. Efterfrågan på bostadsrätter var något svagare än vad den var för småhus. 8 av 10 fastighetsmäklare tyckte att efterfrågan på bostadsrätter var oförändrad eller ökade, (54 respektive 25 procent). 21 procent uppfattade det som att efterfrågan på bostadsrätter i Stockholm minskade.

Hälften av mäklarna upplever att skillnaden mellan utbudspris och slutpris ökade på småhus under årets sista kvartal, men bara 32 procent upplevde detta på bostadsrättsmarknaden.

Prognos kommande tre månader

Prognosen över kommande tre månader ser olika ut för bostadsrätter och småhus. Sett till hur fastighetsmäklarna bedömer utvecklingen kommer framför allt småhus i Stockholmsområdet att gå en stark vår till mötes. 52 procent gör prognosen att priserna på småhus ökar. 39 procent tror att priserna på bostadsrätter stiger.

66 procent av fastighetsmäklarna gör prognosen att förmedlingstiderna kommer att vara oförändrade under det inledande kvartalet, både för bostadsrätter och småhus i Stockholm.

- Nu bedöms utbudet komma igång igen efter den årliga och naturliga temposänkningen över jul och nyår. Förra året präglades marknaden av korta förmedlingsprocesser, många fastighetsmäklare upplevde att det inte fanns något lager av bostäder att ta av. Det finns helt enkelt större efterfrågan än vad det finns utbud på Stockholmsmarknaden, säger Claudia Wörmann Boendeekonom SBAB.
- Att just småhusen bedöms gå bättre kan ha flera förklaringar, en är att köpare av småhus ofta kommit en bit på bostadskarriären och därmed är mer motståndskraftiga mot förändringarna än vad exempelvis förstagångsköpare på bostadsrättsmarknaden är, säger Claudia Wörmann.



Jämförelse storstadsregionerna

Fastighetsmäklarna gör en ganska samstämmig prognos där efterfrågan och utbud följs åt i storstadsregionerna och bedöms öka. Särskilt tydligt är detta i Malmö där mäklarna hyser en något större tilltro till en positiv utveckling, framför allt gällande utbudet på bostadsmarknaden.

Fastighetsmäklarna i Stockholm ger en mycket mer spretig prognos över prisutvecklingen på både bostadsrätter och småhus. Mer samstämmig prognos bland mäklarna i Malmö och Göteborg.

I Malmö och Stockholm delar fler fastighetsmäklare bilden av att både bostadsrätter och småhus kommer att säljas snabbare än i Göteborg, där en övervägande majoritet bedömer att förmedlingstiden kommer att bli oförändrad.

Fakta om SBAB:s Mäklarbarometer

SBAB:s Mäklarbarometer är en kvartalsvis enkät till 310 fastighetsmäklare i Stor-Stockholm, Stor-Göteborg och Stor-Malmö. Den görs av CMA Research på uppdrag av SBAB. Den senaste enkäten gjordes från 7 till 20 januari. Svarefrekvensen var 71 procent. Mäklarbarometern har genomförts på samma vis sedan 2005. Det finns därmed tillräckligt med data för att statistiskt uppskatta sambandet mellan mäklarnas kvalitativa bedömning av prisutvecklingen och den prisstatistik för bostadsrätter och småhus som sammanställs av Valueguard.

Mäklarbarometern kvartal 4, 2015 finns i sin helhet på

https://www.sbab.se/2/analys_rapporter/maklarbarometern_.html

För mer information, vänligen kontakta:

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

Karin Hellgren
Informationschef SBAB
0706-68 38 24
karin.hellgren@sbab.se