

Pressmeddelande 2015-04-17

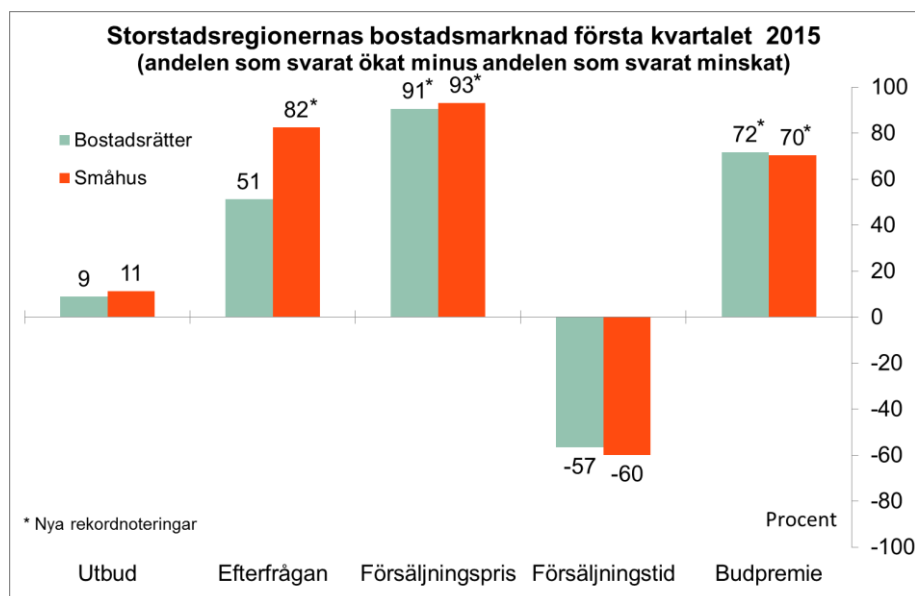
SBAB:s Mäklarbarometer visar:

## Storstädernas bostadsmarknader hetare än någonsin

**Storstadsregionernas bostadsmarknader är hetare än någonsin. Trots tre års snabb prisuppgång så verkar pristrycket accelerera. Under inledningen av 2015 har svagt utbud och ökad efterfrågan medfört att priserna på både småhus och bostadsrätter ökat rekordsnabbt samtidigt som budgivningerna tilltagit och försäljningstiderna fallit. Den starka trenden väntas hålla i sig även under årets andra kvartal. Detta visar SBAB:s Mäklarbarometer som baseras på en kvartalsvis enkät till 220 fastighetsmäklare i Stockholms-, Göteborgs- och Malmöregionen.**

Ett tilltagande demografiskt tryck, låga räntor och stadiga förbättringar i hushållens ekonomi eldar på bostadsefterfrågan. Återigen har förväntningar om att bostadsmarknaderna i storstäderna skulle bromsa in kommit på skam. Mäklarbarometern för årets första kvartal visar att temperaturen istället stigit till rekordnivåer i Stockholm, Göteborg och Malmö. En svag utbudsutveckling har inte alls kunnat matcha efterfrågeökningen vilket resulterat i att försäljningstiderna fortsatt falla och att budgivningarna blivit hetsigare. I och med detta har slutpriserna stigit i den snabbaste takten i Mäklarbarometerens tioåriga historia. Att flera av indikatorerna satt nya toppnoteringar under det första kvartalet visar på hur stark utvecklingen är.

- Det verkar inte finnas någon hejd på bostadsmarknaderna för tillfället. Kombinationen av utbuds begränsande regleringar, ett efterfrågestimulerande skattesystem och rekordlåga boräntor slår nu igenom i en fantastisk prisutveckling i storstäderna, säger Tor Borg, chefsekonom på SBAB.



Tidigare kvartal har småhusmarknaderna släpat efter bostadsrättsmarknaderna något. Indikatorerna visar dock inte på några större skillnader mellan marknaderna i dagsläget. Det går till och med att se en tendens till att småhusmarknaderna gått om. Det finns inte heller några större skillnader mellan regionerna.

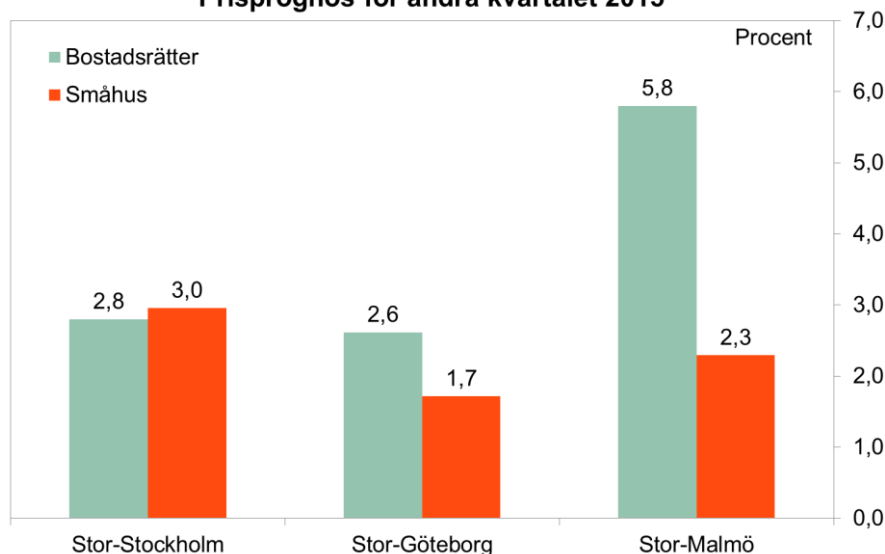
Mäklarna i Malmöregionen är något mer optimistiska och Göteborgsmäklarna något mindre optimistiska. Men överlag är bostadsmarknaderna hetare än någonsin i alla tre regionerna.

## Fortsatt prisuppgång under det andra kvartalet

En övertikt bland mäklarna räknar med att obalansen mellan utbud och efterfrågan kommer att leda till fortsatt ökad budgivning, fallande försäljningstider och stigande priser på storstädernas bostadsmarknader även under årets andra kvartal. En liten dämpning från de extremt uppdrivna prisökningstakterna under början av 2015 ligger dock i förväntningarna. Omräknat till procent blir prognosen för de olika marknaderna prisökningar kring 3 procent i Stockholm, 2-3 procent i Göteborg, och 2 respektive 6 procent för småhus och bostadsrätter i Malmö mellan mars och juni. Jämfört med prisnivåerna i juni 2014 innebär detta årliga prisökningstakter mellan 20 och 25 procent.

- De snabba prisökningarna innebär att långsiktiga risker byggs upp. Skulle det komma en oväntad störning av något slag så är fallhöjden stor. På kort sikt är det dock svårt att se vad som skulle kunna vända utvecklingen, säger Tor Borg.

Prisprognos för andra kvartalet 2015



## Fakta om SBAB:s Mäklarbarometer

SBAB:s Mäklarbarometer är en kvartalsvis enkät till 220 fastighetsmäklare i Stor-Stockholm, Stor-Göteborg och Stor-Malmö. Den görs av CMA Research på uppdrag av SBAB. Den senaste enkäten gjordes från 16 till 27 mars. Svarsfrekvensen var 70 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 1, 2015 finns i sin helhet på

[https://www.sbab.se/2/analys\\_rapporter/maklarbarometern\\_.html](https://www.sbab.se/2/analys_rapporter/maklarbarometern_.html)

## För mer information, vänligen kontakta:

Tor Borg, Chefsekonom SBAB  
0761-18 09 02  
[tor.borg@sbab.se](mailto:tor.borg@sbab.se)

Karin Hellgren Informationschef SBAB  
0706-68 38 24  
[karin.hellgren@sbab.se](mailto:karin.hellgren@sbab.se)