

Pressmeddelande 2014-01-31

Tydligt besked i SBAB:s Mäklarbarometer

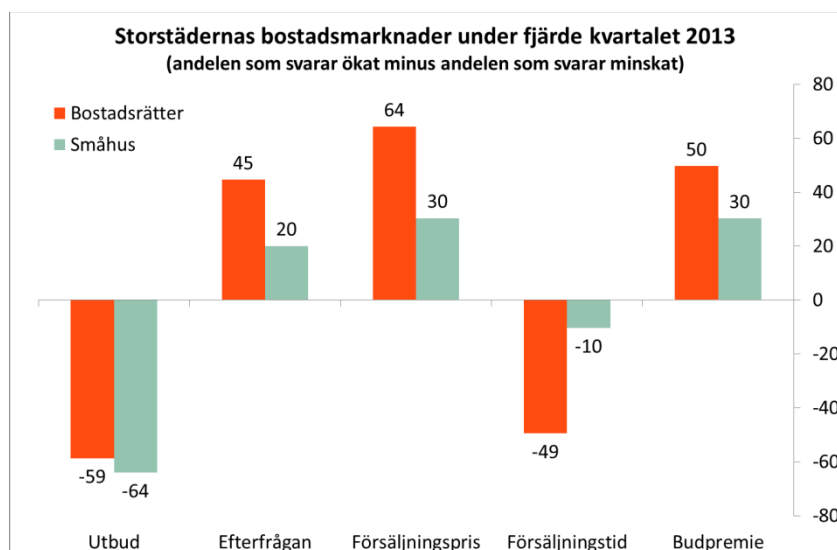
Bostadspriserna fortsätter uppåt i storstäderna

Storstadsregionernas bostadsmarknader blir allt hetare. Under det fjärde kvartalet mötte ett nästan rekordlångt utbud en fortsatt stigande efterfrågan. Resultatet blev ökad budgivning, fallande försäljningstider och stigande priser. I både Stockholm, Göteborg och Malmö har bostadspriserna stigit i snabb takt under ett antal kvartal och prisuppgången väntas hålla i sig även under det första kvartalet 2014. Detta visar SBAB:s Mäklarbarometer som baseras på en enkät till 220 fastighetsmäklare i de tre storstadsområdena.

De tidigare kvartalens starka utveckling på storstadsregionernas bostadsmarknader fortsatte under slutet av 2013. En marginell dämpning av styrkan från höga nivåer har kunnat skönjas under det senaste kvartalet men i gengäld har optimismen om den framtida utvecklingen ökat markant. Efterfrågan ökade mer än väntat på både bostadsrätts- och småhusmarknaderna samtidigt som utbudet av bostäder till salu föll till rekordlåga nivåer. Detta bidrog till allt kortare försäljningstider och intensivare budgivningar.

Bostadsrättsmarknaderna fortsätter att gå starkare än småhusmarknaderna vilket troligtvis avspeglar den kraftiga urbaniseringen. Skillnaden mellan slutpris och utgångspris, budpremien, ökade. Många storstadsmäklare rapporterar om kraftigt stigande priser, framför allt på Stockholms bostadsrättsmarknad. Storstadsmäklarna är också mer optimistiska än på länge om den framtida utvecklingen.

- Detta är en effekt av att bostadsbyggandet i storstäderna under lång tid inte hållit jämna steg med befolkningsökning och inflyttning. För de som äger en bostad är det så klart trevligt med stigande priser men för ekonomin som helhet riskerar bostadsbristen och de höga priserna att bli ett allvarligt hinder för tillväxt och utveckling, säger Tor Borg, chefsekonom på SBAB.



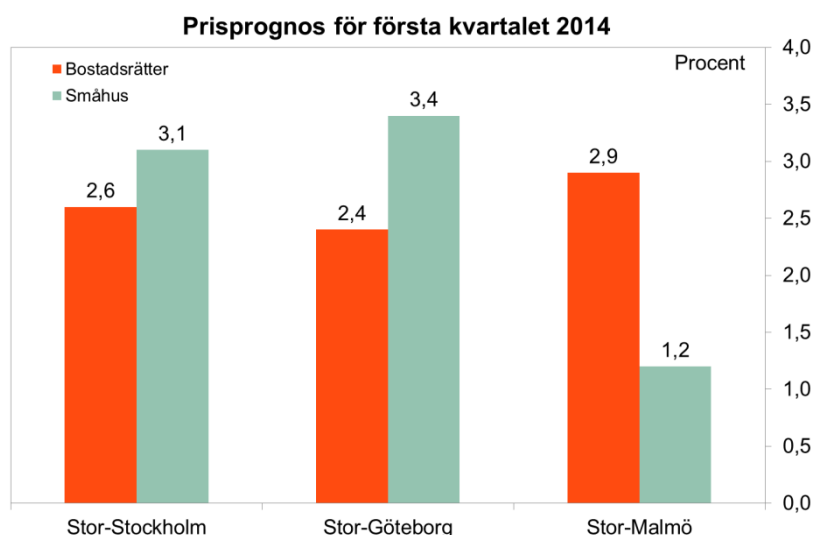
Stockholm i täten men ökad optimism i Malmö

Bostadsrättsmarknaderna har sett starkare ut än småhusmarknaderna under en längre tid. Under det fjärde kvartalet har skillnaderna till och med ökat lite grann. Stockholmsregionens bostadsmarknad har befast sin ställning som den starkaste bland de tre storstadsregionerna, tätt följt av Göteborgsregionen medan Malmöregionen fortsätter att se lite svagare ut. I Malmö har dock mäklarnas förväntningar ökat så mycket att de nu är mer optimistiska än storstadskollegerna.

Priserna fortsätter stiga framöver

En övertikt bland mäklarna räknar med fortsatt prisuppgång på bostadsmarknaden under det första kvartalet 2014. Omräknat till procent blir prognosen att bostadsrättspriserna stiger med 2,5-3 procent i de tre storstadsregionerna. För småhuspriserna väntas en ökning på drygt 3 procent i Stor-Stockholm och Stor-Göteborg medan uppgången i Stor-Malmö stannar på lite över 1 procent under det första kvartalet.

- Mäklarna är de som sitter allra närmast marknaden och brukar träffa rätt med sina kortsiktiga prognoser. Men så länge det låga bostadsutbudet består och vi har en stabil inkomst- och arbetsmarknadsutveckling i kombination med låga boräntor så kommer priserna att fortsätta stiga även på längre sikt, säger Tor Borg.



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 7 till 21 januari. Svarsfrekvensen var 77 procent. Mäklarbarometern har genomförts under 36 kvartal. 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, 2013 finns i sin helhet

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

En kortare videokommentar finns på **SBAB Play**:

https://www.sbab.se/2/privat/guider_verktyg/hall_koll_med/sbab_play.html

För mer information, vänligen kontakta:

Tor Borg, Chefsekonom SBAB
0761-18 09 02
tor.borg@sbab.se

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

SBAB erbjuder lån- och spartjänster via internet och telefon samt kreditgivning till företag och bostadsrättsföreningar. Genom att erbjuda produkter och tjänster som utmanar och förenklar bidrar SBAB till ökad konkurrens på den svenska marknaden. Företaget bildades 1985 och är helägt av svenska staten. Utlåningsvolymen uppgick 2012 till 255,9 mdkr och inlåningsvolymen till 27,7 mdkr. Antalet anställda är cirka 410 varav drygt 120 arbetar på huvudkontoret i Stockholm. Läs mer på www.sbab.se, www.twitter.com/sbabbank, www.facebook.com/sbabbank