

Pressmeddelande 2018-04-26 Göteborg

Mäklarbarometern prognos: ökad aktivitet på villamarknaden

Utbud och efterfrågan bedöms öka andra kvartalet, stillastående priser och oförändrade förmedlingstider på både bostadsrätter och villor, konstaterar fastighetsmäklarna i SBAB:s Mäklarbarometer.

I Mäklarbarometern 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. I och med att fastighetsmäklare kommer så nära affären och hör hur både säljarna och köparna resonerar kan de tidigt fånga upp det som senare syns i statistiken. Alla diagram över prognoser bifogas.

StorGöteborg första kvartalet 2018

Minskat utbud av både bostadsrätter och villor

Under första kvartalet minskade utbudet på framför allt bostadsrättsmarknaden. Samma tendens med att utbudet minskade återfinns på småhusmarknaden, dock inte i samma utsträckning. Första kvartalet med månaderna januari, februari och mars är normalt sett den tid på året då marknaden kommer igång igen efter vintervilan. Framför allt brukar aktiviteten öka i mars. Så blev det inte i år.

Minskad efterfrågan

Den mest framträdande bedömningen är att efterfrågan på både bostadsrätter och småhus var oförändrad under första kvartalet 2018. 42 procent bedömde det som att efterfrågan på bostadsrätter var oförändrad och 40 procent att efterfrågan minskade under förra kvartalet. Liknande bedömning gjordes för villor, 44 procent bedömde oförändrad efterfrågan, 30 procent att den minskade.

Oförändrade priser första kvartalet

Flest fastighetsmäklare gör bedömningen att priserna var oförändrade under inledningen av 2018, det gäller både bostadsrätt och småhus, 42 respektive 55 procent bedömer att priserna stått stilla. Följt av att priserna gått ned, 40 procent på bostadsrättsmarknaden respektive 30 på villasidan.

Längre tid att sälja bostäder

64 procent bedömde att det tog längre tid att förmedla en bostadsrätt första kvartalet, 75 procent bedömer att försäljningstiderna blev längre för att sälja en villa. Följt av oförändrat lång tid, 20 procent gör den bedömningen för bostadsrätter, 22 procent på villasidan.



StorGöteborg prognos andra kvartalet 2018

Utbud och efterfrågan ökar

60 procent av fastighetsmäklarna i StorGöteborg bedömer att antalet villor till salu kommer att öka, 48 procent är av samma uppfattning om utbudet av bostadsrätter. Efterfrågan bedöms öka för både småhus och bostadsrätter andra kvartalet 2018. 68 procent bedömer ökad efterfrågan på bostadsrätter, 60 procent gör den bedömningen för småhus.

Stigande priser andra kvartalet

Den mest framträdande prognosen är att priserna kommer att stiga under andra kvartalet 2018. 53 procent gör den prognosen för bostadsrätter, fördelat på 36 procent som bedömer att priserna kommer att öka något och 17 procent att priserna kommer öka kraftigt. 48 procent av mäklarna bedömer att småhuspriserna stiger andra kvartalet. Fördelat på 26 procent kraftigt stigande priser och övriga 21 procent bedömer att priserna ökar något

Lika lång alternativt förmedlingstid att vänta

Den mest tongivande prognosen är att det kommer att ta lika lång tid att förmedla en bostad kommande kvartal, framför allt för att förmedla en villa. 70 procent gör bedömningen att förmedlingstiden blir oförändrad på villamarknaden kommande tremånadersperiod. 48 procent delar den uppfattningen om förmedlingstiden för en bostadsrätt. Om förmedlingstiden inte blir oförändrad så bedöms den bli kortare, säger 34 respektive 33 procent.

- Det blir, om fastighetsmäklarnas prognos för bostadsmarknaden i StorGöteborg andra kvartalet slår in, en ökad aktivitet på framför allt villamarknaden där både utbud och efterfrågan bedöms öka. Men den som förväntar sig snabbare förmedlingstider blir besviken, de bedöms bli oförändrade framför allt på villamarknaden. Om mäklarnas prognos besannas kommer priserna på både bostadsrätter och småhus stiga något i pris under andra kvartalet, säger Claudia Wörmann, boendeekonom på SBAB.

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 26 mars till 9 april.

För mer information, vänligen kontakta:

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

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