

Pressmeddelande 2018-04-26 Stockholm

## **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.

### **StorStockholm 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.

#### **Bibehållen efterfrågan**

Den mest framträdande bedömningen är att efterfrågan på både bostadsrätter och småhus var oförändrad under första kvartalet 2018. Efterfrågan ökade mer för villor än vad den gjorde för bostadsrätter.

#### **Oförändrade priser första kvartalet**

Till skillnad från fjärde kvartalet 2017 då 87 procent av fastighetsmäklarna bedömde att priserna på både bostadsrätter och småhus sjönk är nu uppfattningen mer spridd. Flest fastighetsmäklare gör bedömningen att priserna var oförändrade under inledningen av 2018, det gäller både bostadsrätt och småhus, 41 respektive 47 procent bedömer att priserna stått stilla. Följt av att priserna gått ned, 46 procent på bostadsrättsmarknaden respektive 36 på villasidan.

#### **Längre tid att sälja bostäder**

62 procent bedömde att det tog längre tid att förmedla en bostadsrätt första kvartalet, 57 procent bedömer att försäljningstiderna blev längre för att sälja en villa. Följt av oförändrat lång tid, 25 procent gör den bedömningen för bostadsrätter, 30 procent på villasidan.



## StorStockholm prognos andra kvartalet 2018

### Utbud och efterfrågan ökar

60 procent bedömer att antalet villor till salu kommer att öka, 45 procent är av samma uppfattning om utbudet av bostadsrätter. Efterfrågan bedöms öka för både småhus och bostadsrätter andra kvartalet 2018. 48 procent bedömer ökad efterfrågan på bostadsrätter, 53 procent gör den bedömningen för småhus.

### Oförändrade priser andra kvartalet

Den mest framträdande prognosen är att priserna står stilla under andra kvartalet 2018. 58 procent gör den prognosen för bostadsrätter, 65 procent för småhuspriserna. 34 procent bedömer att priserna på bostadsrätter kommer att öka, fördelat på 2 procent öka kraftigt och 32 procent öka något. 30 procent bedömer att villapriserna kommer att öka, fördelat på 22 procent öka något och 9 procent öka kraftigt.

### Lika lång alternativt kortare förmedlingstid att vänta

Den mest tongivande prognosen är att det kommer att ta lika lång tid att förmedla en bostad kommande kvartal, med identisk prognos för bostadsrätter och småhus. 55 procent gör bedömningen att förmedlingstiden blir oförändrad kommande tremånadersperiod. Om förmedlingstiden inte blir oförändrad så bedöms den bli kortare, säger 34 respektive 33 procent.

- Det blir, om fastighetsmäklarnas prognos för bostadsmarknaden i StorStockholm 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 och kraftigt stigande priser blir besviken, om mäklarnas prognos besannas blir nämligen både förmedlingstider och försäljningspriser oförändrade 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