

Pressmeddelande 2017-10-31 Malmö

Dämpad prognos om bostadsmarknaden i Malmö

Prisförväntningarna på bostadsmarknaden har dämpats bland mäklarna i StorMalmö, enligt SBAB:s senaste Mäklarbarometer.

- Det är extra viktigt just nu att betrakta bostadsmarknaden som flera. Ett exempel på skillnader mellan olika marknader för närvarande är att antalet både begagnade och nyproducerade bostadsrätter till salu ökat kraftigt så att det på vissa orter kan betraktas som ett rekordstort utbud. Antalet villor och radhus till salu är däremot helt normalt till antal, säger Claudia Wörmann, boendeekonom på SBAB.

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, hör hur både säljarna och köparna resonerar kan de tidigt fånga upp det som senare syns i statistiken. Alla diagram över nuläge och prognoser bifogas.

StorMalmö tredje kvartalet

Ökat utbud av både bostadsrätter och villor

Under tredje kvartalet ökade utbudet på både bostadsrätts- och villamarknaden i StorMalmö, framför allt ökade utbudet av bostadsrätter till salu. Man kan tala om ett normalt småhusutbud under tredje kvartalet, medan utbudet för bostadsrätter låg på en hög nivå.

Oförändrad efterfrågan, avtagande för bostadsrätter

Den mest framträdande bedömningen är att efterfrågan på både bostadsrätter och småhus var oförändrad under tredje kvartalet, 68 procent var av den uppfattningen avseende bostadsrätter, 60 procent på villamarknaden. 36 procent bedömde att efterfrågan på bostadsrätter sjönk, bara 9 procent upplevde minskad efterfrågan på småhus.

Oförändrade bostadspriser – stigande på småhus

Den mest tongivande bedömningen är att bostadspriserna var oförändrade i StorMalmö under det tredje kvartalet, 65 procent upplevde att bostadsrättspriserna stod stilla, 53 procent bedömde att småhuspriserna gjorde det. Under det tredje kvartalet var 34 procent av mäklarna i StorMalmö av uppfattningen att småhuspriserna steg, bara 18 procent upplevde att bostadsrättspriserna steg.

Längre försäljningsprocess för bostadsrätter, mer spretig för småhus

66 procent bedömer att det tog längre tid att sälja en bostadsrätt på Malmömarknaden under tredje kvartalet, svagare tendens för småhus, 50 procent upplevde en längre försäljningstid, 35 att det tog längre tid och 15 procent bedömde att förmedlingstiden blev kortare under tredje kvartalet.

StorMalmö prognos fjärde kvartalet

Ökat utbud av bostadsrätter oförändrat småhusutbud

Antalet bostadsrätter till salu kommer att öka under det fjärde kvartalet. Nyproduktionen som skett är till stor del koncentrerad till bostadsrätter vilket återspeglas i statistiken. 43 procent bedömer att utbudet av lägenheter till salu ökar ytterligare, 61 procent bedömer oförändrat antal småhus till salu fjärde kvartalet.

SBAB!

Efterfrågan bedöms bli oförändrad för bostadsrätter fjärde kvartalet, prognosen för småhus är mer positiv, 14 procent bedömer att efterfrågan ökar, 7 procent gör den bedömningen för bostadsrätter.

Stillastående priser att vänta på både bostadsrätter och småhus

Den mest framträdande prognosen är att priserna står stilla under fjärde kvartalet. 60 procent gör den prognosen för bostadsrättsmarknaden, 67 procent tror på stillastående småhuspriser fjärde kvartalet. Fler tror att priserna på både småhus och bostadsrätter ökar än sjunker i StorMalmö under fjärde kvartalet.

Förändrad till längre förmedlingstid att vänta

Den mest tongivande uppfattningen är att det kommer att ta lika lång tid att förmedla en bostad kommande kvartal, speciellt tydligt är det på småhusmarknaden (44 procent gör den prognosen för bostadsrätter, respektive 49 procent på villasidan). Om det inte blir en oförändrad förmedlingstid så blir den längre.

- Sammantaget blir det inga större förändringar att vänta framöver, det stora utbudet av bostadsrätter och det mer normala för småhus består. Ett stort utbud som nu är nytt, det påverkar förstås marknadsläget. Köpare kan unna sig lyxen att titta på flera bostäder och ta längre tid på sig innan de bestämmer sig. Det lugnare tempot och ökade konkurrensen från andra bostäder till salu upplevs inte som lika positivt bland säljarna förstås. Det ska bli intressant att följa bostadsmarknadens utveckling kommande månader, säger Claudia Wörmann, boendeeconom 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 19 september till 4 oktober. Diagram över prognoserna bifogas.

För mer information, vänligen kontakta:

Claudia Wörmann, Boendeeconom SBAB telefon: 0709-90 68 14, claudia.wormann@sbab.se
Karin Hellgren, Informationschef SBAB, telefon: 0706- 68 38 24, karin.hellgren@sbab.se