

Pressmeddelande 2017-10-31 Göteborg

Dämpad prognos om bostadsmarknaden i Göteborg **Prisförväntningarna på bostadsmarknaden har dämpats bland mäklarna i StorGöteborg, 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.

StorGöteborg tredje kvartalet

Ökat utbud av både bostadsrätter och villor

Under tredje kvartalet ökade utbudet på både bostadsrätts- och villamarknaden i StorGöteborg, framför allt ökade utbudet av bostadsrätter till salu, småhusmarknaden hade inte samma ökning. Man kan tala om ett normalt småhusutbud under tredje kvartalet, medan utbudet för bostadsrätter var på en mycket hög nivå.

Oförändrad efterfrågan

Den mest framträdande bedömningen är att efterfrågan på både bostadsrätter och småhus var oförändrad under tredje kvartalet. Efterfrågan på småhus ökade i något högre grad än vad den gjorde för bostadsrätter.

Stillastående bostadsrättspriser – stigande på småhus

Den mest tongivande bedömningen är att priserna på bostadsrätter var oförändrade i StorGöteborg under det tredje kvartalet, en uppfattning som delas av 54 procent. Småhuspriserna däremot steg, 49 procent av de medverkande fastighetsmäklarna delar den uppfattningen. Över lag är bedömningen att bostadsrättspriserna utvecklades mycket svagare än småhuspriserna det tredje kvartalet i Stor Göteborg.

Längre försäljningsprocess för bostadsrätter, oförändrad för småhus

50 procent bedömer att det tog längre tid att sälja en bostadsrätt på Göteborgsmarknaden under tredje kvartalet, svagare tendens för småhus, 32 procent upplevde en längre försäljningstid. 60 procent upplevde att försäljningstiden var oförändrad för småhus.

StorGöteborg prognos fjärde kvartalet

Oförändrat utbud och efterfrågan

Utbudet blir oförändrat, vilket innebär att utbudet stannar på höga nivåer för bostadsrätter och mer normala nivåer för småhus. Nyproduktionen som skett är till stor del koncentrerad till bostadsrätter.



Efterfrågan bedöms bli oförändrad på både småhus och bostadsrätter fjärde kvartalet, prognosen för småhus är dock mer positiv, 20 procent bedömer att efterfrågan ökar, 7 procent gör den bedömningen för bostadsrätter.

Stillastående priser att vänta framförallt på bostadsrätter

Den mest framträdande prognosen är att priserna står stilla under fjärde kvartalet. 80 procent gör den prognosen för bostadsrättsmarknaden, 58 procent gör den prognosen för småhus. 21 procent tror på stigande småhuspriser fjärde kvartalet, bara 8 procent tror på stigande bostadsrättspriser.

Lika lång alternativt 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 (66 procent gör den prognosen för småhus, respektive 61 procent på bostadsrättsmarknaden). Om det inte blir en oförändrad förmedlingstid så blir den längre, 31 procent gör prognosen längre förmedlingstid på både småhus och bostadsrätter under kvartal 4.

- 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