

Pressmeddelande 2017-10-31 Stockholm

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

StorStockholm tredje kvartalet

Ökat utbud av bostadsrätter, normalt utbud av villor

Under tredje kvartalet ökade utbudet mycket markant på bostadsrättsmarknaden. Samma tendens med ett ökat utbud återfinns på småhusmarknaden, dock inte alls i samma utsträckning. Man kan tala om ett normalt småhusutbud under tredje kvartalet, medan utbudet för bostadsrätter låg på en mycket hög nivå.

Efterfrågan på småhus ökade – sjönk på bostadsrätter

Den mest framträdande bedömningen är att efterfrågan på både bostadsrätter och småhus var oförändrad, med en tyngre bedömning på oförändrad efterfrågan för bostadsrätter det tredje kvartalet. Efterfrågan på småhus ökade i mycket högre grad än vad den gjorde för bostadsrätter. Fler fastighetsmäklare upplevde att efterfrågan på bostadsrätter avtog under kvartalet.

Bostadsrätter backar, småhusen står stabila

Marknaderna går lite i otakt, drygt hälften av de medverkande mäklarna bedömde att prisutvecklingen på bostadsrätter minskade under tredje kvartalet. Den mest framträdande bedömningen för småhus är att priserna var oförändrade. Skillnaderna är tydliga, 25 procent bedömer att småhuspriserna steg under kvartalet, endast 9 procent delar den uppfattningen för prisutvecklingen på bostadsrättsmarknaden.

Längre tid att sälja framför allt bostadsrätter.

En majoritet, 85 procent bedömer att det tog längre tid att sälja en bostadsrätt på Stockholmsmarknaden under tredje kvartalet. 63 procent upplevde en längre förmedlingsprocess för småhus.

StorStockholm prognos fjärde kvartalet

Utbud och efterfrågan

Utbudet blir oförändrat, vilket innebär att utbudet stannar på en hög nivå för bostadsrätter och en mer normal nivå för småhus. Nyproduktionen som skett i Stockholm är till stor del koncentrerad till bostadsrätter. Efterfrågan bedöms bli oförändrad på både småhus och bostadsrätter fjärde kvartalet.

SBAB!

24 procent bedömer minskad efterfrågan på bostadsrätter, 19 procent gör den bedömningen för småhus.

Stillastående priser att vänta

Den framträdande prognosen är att priserna står stilla under fjärde kvartalet. 65 procent gör den prognosen för bostadsrätter, 67 procent för småhuspriserna.

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 bostadsrättsmarknaden (61 procent gör den prognosen för bostadsrätter, respektive 48 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 mer 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, boendeekonom på SBAB.

Fakta om SBAB:s Mäklarbarometer

SBAB:s Mäklarbarometer är en kvartalsvis enkät till 220 fastighetsmäklare i StorStockholm, Stor-Göteborg 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, Boendeekonom SBAB telefon: 0709-90 68 14, claudia.wormann@sbab.se
Karin Hellgren, Informationschef SBAB, telefon: 0706- 68 38 24, karin.hellgren@sbab.se