

Pressmeddelande 2016-07-01

Bostadsmarknaden på väg mot mjuklandning – enligt SBAB:s Mäklarbarometer

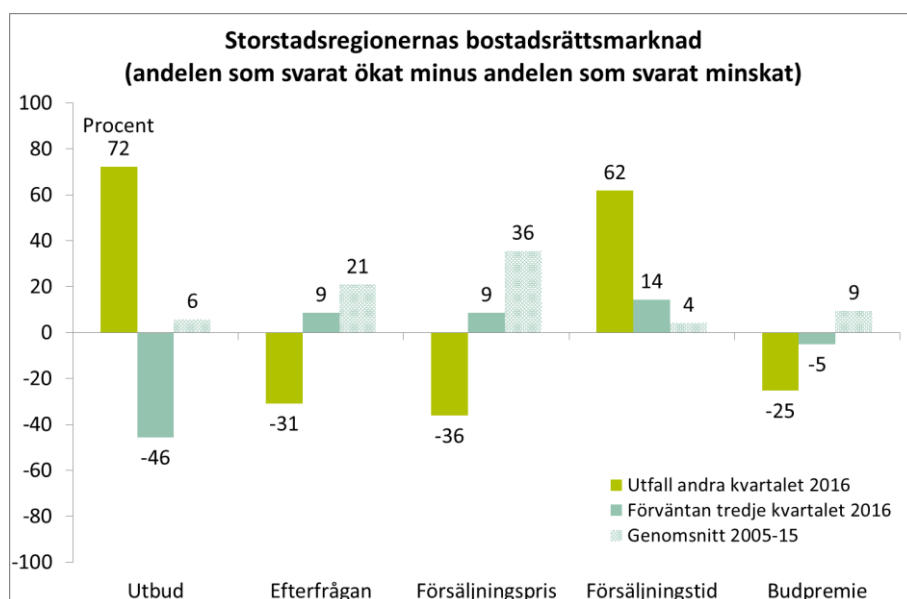
Det har skett en tydlig dämpning på storstadsregionernas bostadsmarknader under det andra kvartalet. Både efterfrågan, prisutveckling och budgivning har tappat fart samtidigt som försäljningstiderna har ökat. Inför det tredje kvartalet väntas fortsatt dämpad efterfråge- och prisutveckling samtidigt som försäljningarna väntas ta längre tid och ske under mindre budgivning.

Det visar SBAB:s Mäklarbarometer som baseras på en kvartalsvis enkät till 221 fastighetsmäklare i Stockholms-, Göteborgs- och Malmöregionen.

Storstadsregionernas bostadsmarknader har överlag blivit allt hetare de senaste fem åren. Enstaka kvartals inbromsning har följts av acceleration under kommande kvartal. Mäklarnas bedömning av utvecklingen under det andra kvartalet tyder dock på att avkyllningen varit mycket tydlig.

Utfallet i enkäten visar att efterfråge- och prisuppgången bromsade in ordentligt. I Stockholm och Göteborg är det till och med en majoritet av mäklarna som uppger att efterfrågan och priser föll på bostadsrättsmarknaden, för första gången sedan slutet av 2011. På bostadsrättsmarknaderna tog också försäljningarna överlag längre tid och budgivningarna pressade inte upp budpremierna i samma utsträckning som tidigare. På småhusmarknaden fortsatte budpremierna stiga, om än i långsammare takt än tidigare, medan försäljningstiderna steg marginellt

- Bakom inbromsningen ligger dels att införandet av amorteringskravet bidrog till att tillfälligt dra upp utbudet av objekt till salu och dels att en ökad oro i omvärlden nog fick en del köpare att tveka. Effekterna av tidigare räntesänkningar håller nog också på att klinga av, vilket kan ha bidragit ytterligare, säger Tor Borg, Chefsekonom SBAB.



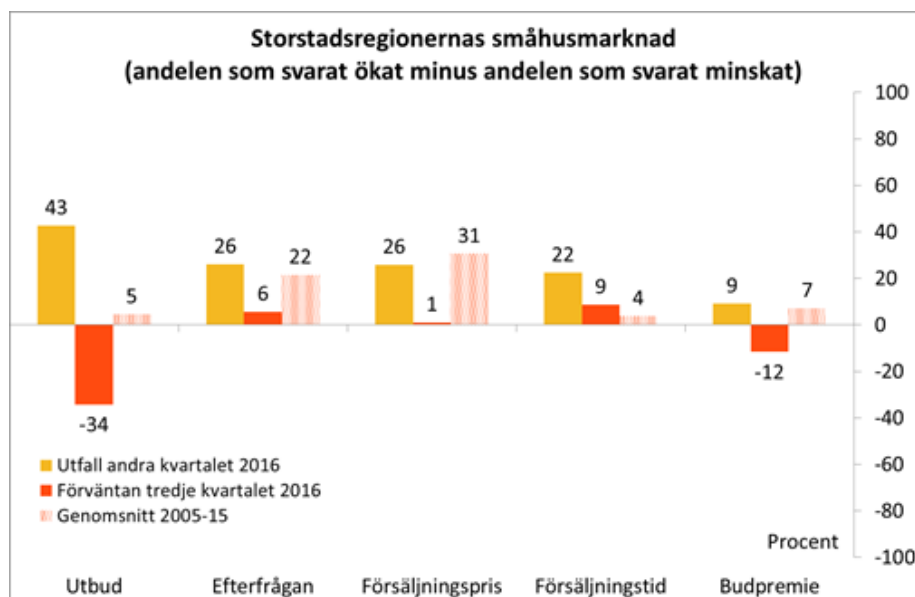
SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Antalet kunder uppgår till cirka 350 000 och antalet medarbetare till cirka 430. SBAB har Sveriges nöjdaste bolånekunder 2014 och 2015 enligt SKI, Svenskt Kvalitetsindex. Läs mer på www.sbab.se, [www.twitter.com/sbabbank](https://twitter.com/sbabbank), www.facebook.com/sbabbank.

På väg mot mjuklandning under tredje kvartalet

Jämför med tidigare kvartal är storstadsmäklarna förhållandevis pessimistiska inför det tredje kvartalet. Utbudet av både bostadsrätter och småhus väntas falla mer än det brukar göra under sommar och tidig höst. Efterfrågan väntas stå mer eller mindre still, liksom priserna. Förväntningarna ligger en bit under det historiska genomsnittet. Försäljningstiderna, tiden mellan att försäljningsuppdraget påbörjas och köpekontrakt skrivs, väntas öka något samtidigt som budpremien, skillnaden mellan utgångspris och slutpris, minskar lite på både bostadsrätts- och småhusmarknaden.

Sammantaget pekar förväntningarna mot något som får liknas vid en mjuklandning där priserna står still eller ökar långsamt och försäljningsprocesserna blir lite mindre hetsiga. Enkätundersökningen är gjord efter att amorteringskravet infördes så mäklarna bör ha hunnit få en bild av hur detta påverkat köpintresset. Däremot är den gjord innan britterna, oväntat, röstade för att lämna EU. Detta ledde till stora svängningar på finansmarknaderna, inklusive på Stockholmsbörsen. Ökad oro och osäkerhet på finansmarknaderna har ofta en tendens att spilla över på bostadsmarknaderna. Hade enkäten gjorts under juli hade troligen förväntningarna varit ännu mer nedtryckta än vad de är.

- Huruvida det blir en mjuk- eller hårdlandning för bostadsmarknaderna återstår att se. Sannolikt hänger mycket på den politiska utvecklingen i omvärlden, hur finansmarknaderna reagerar på denna och i hur hög grad finansiell oro spillar över till svensk bostadsmarknad, säger Tor Borg.



Fakta om SBAB:s Mäklarbarometer

SBAB:s Mäklarbarometer är en kvartalsvis enkät till 220 fastighetsmäklare i Stor-Stockholm, Stor-Göteborg och Stor-Malmö som genomförts sedan 2005. Den görs av CMA Research på uppdrag av SBAB. Den senaste enkäten gjordes från 7 till 21 juni. En fullständig rapport finns att ladda ned på www.sbab.se.

För mer information, vänligen kontakta:

Tor Borg, Chefsekonom SBAB, telefon: 0761-18 09 02, tor.borg@sbab.se

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

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Antalet kunder uppgår till cirka 350 000 och antalet medarbetare till cirka 430. SBAB har Sveriges nöjdaste bolånekunder 2014 och 2015 enligt SKI, Svenskt Kvalitetsindex. Läs mer på www.sbab.se, www.twitter.com/sbabbank, www.facebook.com/sbabbank.