

Pressmeddelande 2022-10-13

## Stort utbud, sjunkande efterfrågan och priser avslutar bostadsåret 2022 enligt mäklarna

Om storstadsmäklarnas prognoser i Mäklarbarometern slår in kan vi förvänta oss att det stora utbudet av bostadsrätter och villor består. I såväl Göteborg som Malmö tror fastighetsmäklare att efterfrågan på bostadsrätter minskar mer än för villor. I Stockholm är prognosen tvärtom. Där tror mäklarna att efterfrågan minskar mer för villor än för bostadsrätter. En majoritet av mäklarna tror att priserna på både bostadsrätter och villor kommer att sjunka under fjärde kvartalet i år.

I SBAB:s Mäklarbarometer har fastighetsmäklare verksamma i landets tre storstadsregioner sedan 2005 fått bedöma marknadsläget utifrån en rad parametrar. Mäklarna i barometern gör fyra kvartalsvisa prognoser per år och denna gång är det fjärde kvartalet 2022 som bedöms.

### Prisutvecklingen

En majoritet av mäklarna tror att priserna på både bostadsrätter och villor kommer att sjunka under fjärde kvartalet i år. Jämfört med kollegorna i övriga storstäder är fastighetsmäklarna i Malmö mer negativa - 87 procent där bedömer att villapriserna kommer att sjunka och 78 procent gör samma bedömning för bostadsrätterna. Även i Göteborg och i Stockholm bedöms priserna sjunka. I Stockholm och i Malmö är det fler som tror på sjunkande villapriser relativt sjunkande bostadsrättspriser. I Göteborg däremot är det fler mäklare som tror på sjunkande bostadsrättspriser än som tror på sjunkande villapriser under fjärde kvartalet.

### Utbudet

Det finns skillnader i hur mäklarna bedömer utbudet av bostäder till salu under sista kvartalet. I Göteborg ligger tyngdpunkten i mäklarnas prognos på att utbudet av villor till salu blir oförändrat. I Stockholm bedöms utbudet öka, framför allt vad gäller bostadsrätter. I Malmö tror mäklarna att både antalet villor och bostadsrätter på marknaden ökar. Framför allt bedöms utbudet av villor öka. I Stockholm bedömer 30 procent av mäklarna att utbudet av villor minskar. Motsvarande andel i Göteborg är 16 procent och i Malmö tror endast 7 procent att villautbudet minskar.

### Efterfrågan

Endast ett fåtal mäklare tror att efterfrågan på bostäder kommer att öka under sista kvartalet. Desto fler bedömer att efterfrågan blir oförändrad eller minskar. Hälften av Stockholmsmäklarna tror att efterfrågan på bostadsrätter blir oförändrad och 41 procent gör samma bedömning för villamarknaden. Övriga tror att efterfrågan minskar på både bostadsrätter (32 procent) och villor (43 procent). 40 procent av Göteborgsmäklarna bedömer att efterfrågan blir oförändrad på bostadsrätter och 52 procent gör samma bedömning för villor. Övriga tror på sjunkande priser på både bostadsrätter (47 procent) och villor (33 procent). I Malmö bedömer 39 procent att efterfrågan på bostadsrätter blir oförändrad och 32 procent gör samma bedömning för villamarknaden. 53 procent av Malmömäklarna tror att efterfrågan minskar på både bostadsrätter och villor.

- Ökat utbud betyder inte nödvändigtvis att många fler vill sälja samtidigt. Idag förklaras det större utbudet mer troligt i högre grad av att efterfrågan minskar då vi sett att antalet försäljningar minskat. Då bildas ett större "förråd" av bostäder till salu som också leder till längre försäljningstider. Mitt medskick är att sälja först och köpa sen även om det kan kännas stressande om affären tar längre tid än vad man räknat med. Då vet man vad man har att röra



sig med vid köpet av kommande bostad och slipper riskera att stå med dubbla boendekostnader. Att sälja först och köpa sen i den här marknaden är dessutom lättare eftersom chansen att hitta nästa bostad är större nu när utbudet är stort, säger **Claudia Wörmann**, Boendeeconom på SBAB.

- En fördel i nuvarande betydligt lugnare marknad för köpare är att man kan ägna mer tid åt hitta sin framtida bostad och jämföra bostäder med varandra innan man tar beslut, säger **Claudia Wörmann**.

### Prognos: Prisutveckling fjärde kvartalet bostadsrätter

	Ökar kraftigt	Ökar något	Oförändrad	Minskar något	Minskar kraftigt
Stockholm	0	2	32	49	17
Göteborg	0	1	40	45	14
Malmö	0	0	22	50	28

Källa: Mäklarbarometern SBAB, andel i procent. Not: Avrundning till närmaste hela procenttal kan göra att siffrorna inte summerar till hundra procent.

### Prognos: Prisutveckling fjärde kvartalet villor/radhus

	Ökar kraftigt	Ökar något	Oförändrad	Minskar något	Minskar kraftigt
Stockholm	1	4	26	46	22
Göteborg	1	1	46	35	17
Malmö	0	1	13	61	26

Källa: Mäklarbarometern SBAB, andel i procent. Not: Avrundning till närmaste hela procenttal kan göra att siffrorna inte summerar till hundra procent.

### Prognos: Utbud och efterfrågan fjärde kvartalet bostadsrätter

	Stockholm	Göteborg	Malmö
Ökat utbud	45	48	60
Oförändrat utbud	40	39	26
Minskat utbud	15	12	14
Ökad efterfrågan	18	13	8
Oförändrad efterfrågan	50	40	39
Minskad efterfrågan	32	47	53

Källa: Mäklarbarometern SBAB, andel i procent. Not: Avrundning till närmaste hela procenttal kan göra att siffrorna inte summerar till hundra procent.

### Prognos: Utbud och efterfrågan fjärde kvartalet villor/radhus

	Stockholm	Göteborg	Malmö
Ökat utbud	37	39	65
Oförändrat utbud	32	44	28
Minskat utbud	30	16	7
Ökad efterfrågan	16	15	14
Oförändrad efterfrågan	41	52	32
Minskad efterfrågan	43	33	53

Källa: Mäklarbarometern SBAB, andel i procent. Not: Avrundning till närmaste hela procenttal kan göra att siffrorna inte summerar till hundra procent.

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster för bättre boende och boendeekonomi till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli och boendeappen Boappa är en del av SBAB. Antal bolånekunder uppgår till 293 000 och 420 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 juni 2022). Antal medarbetare (FTE) är 860. SBAB bidrar till bättre boende och boendeekonomi. SBAB prioriterar fyra av FN:s globala hållbarhetsmål (8, 11, 12 och 13) inom ramen för Agenda 2030. Målen utgör en integrerad del av SBAB:s hållbara styrmodell och dagliga arbete. Läs mer på: [sbab.se](http://sbab.se), [booli.se](http://booli.se), [boappa.com](http://boappa.com), [facebook.com/sbabbank](https://facebook.com/sbabbank), [twitter.com/sbabbank](https://twitter.com/sbabbank), [linkedin.com/company/sbab-bank](https://linkedin.com/company/sbab-bank).

**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 Origo Group på uppdrag av SBAB. Den senaste enkäten gjordes från 12 till 26 september 2022.

**För mer information, vänligen kontakta:**

Claudia Wörmann, Boendeeconom SBAB, telefon: 0709-906814, [claudia.wormann@sbab.se](mailto:claudia.wormann@sbab.se)

Erik Bukowski, Presschef SBAB, telefon: 0724-517937, [erik.bukowski@sbab.se](mailto:erik.bukowski@sbab.se)

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster för bättre boende och boendeekonomi till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli och boendeappen Boappa är en del av SBAB. Antal bolånekunder uppgår till 293 000 och 420 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 juni 2022). Antal medarbetare (FTE) är 860. SBAB bidrar till bättre boende och boendeekonomi. SBAB prioriterar fyra av FN:s globala hållbarhetsmål (8, 11, 12 och 13) inom ramen för Agenda 2030. Målen utgör en integrerad del av SBAB:s hållbara styrmodell och dagliga arbete. Läs mer på: [sbab.se](http://sbab.se), [booli.se](http://booli.se), [boappa.com](http://boappa.com), [facebook.com/sbabbank](https://facebook.com/sbabbank), [twitter.com/sbabbank](https://twitter.com/sbabbank), [linkedin.com/company/sbab-bank](https://linkedin.com/company/sbab-bank).