

Pressmeddelande 2017-04-10

Lågt bostadsutbud ger konsekvenser

SBAB har tagit fram statistik på hur många bostäder som var till salu under första kvartalet 2017 och jämfört det med tidigare år. Siffrorna från Booli visar att antalet radhus och villor till salu är betydligt färre jämfört med samma period tidigare år. SBAB har intervjuat fastighetsmäklare om orsakerna till det låga utbudet.

SBAB har intervjuat fastighetsmäklare verksamma på landsbygd, i mellanstora städer och i storstad om utbudet på bostadsmarknaden. Det finns en samstämmig uppfattning om att utbudet av bostäder till salu är ovanligt lågt, vilket också bekräftas i statistiken. Det finns olika förklaringar till det låga utbudet. En förklaring är de regelförändringar som skett, med införandet av amorteringskravet i fjol och kravet på 15 % kontantinsats sedan 2010. Försäljningstakten har också förkortats på många av de bostäder som kommer ut och det finns inget "förråd" av bostäder till salu vilket bidrar till nuvarande läge. Och ett lågt utbud leder till ett ännu lägre utbud.

- De allra flesta flyttar för att något sker i familjen, till exempel är det vanligt att flytta till större när man bildar familj. Hittar man ingenting att flytta till avvaktar man med försäljningen av nuvarande bostad, bygger om eller bygger ut om möjligheten finns, och det leder ju till ett ännu lägre utbud. Mäklarna vittnar om ett nytt marknadsläge där människor kommer i kläm, säger Claudia Wörmann, Boendeekonom på SBAB.

Utbudet av bostadsrätter och villor till salu första kvartalet i Sverige

	Q1 2012	Q1 2013	Q1 2014	Q1 2015	Q1 2016	Q1 2017
Bostadsrätt	34814	33431	31668	29104	28738	30615
Villa/radhus	32349	30726	27246	22416	18563	18534

Källa: Booli, statistiken omfattar inte nyproduktion.

Nedgången i antalet småhus till salu är speciellt tydlig. Första kvartalet i år var det 13 815 färre småhus till salu i Sverige jämfört med samma period 2012.

- Viss förhoppning om att utbudet ska öka finns, genom att den som köpt nyproduktion som närmar sig inflyttning säljer sin gamla bostad. Andra menar att om bostadsmarknaden och dess köpare och säljare får anpassa sig till detta nya läge nu, utan alltför många debatter och diskussioner om ytterligare restriktioner, så kommer osäkerheten att minska och därmed bli fler bostäder till salu, avslutar Claudia Wörmann.

Rapporten Mäklarutsikt #2 2017 om utbudet bifogas.

För mer information kontakta oss gärna:

Claudia Wörmann Boendeekonom SBAB, 0709- 90 68 14, claudia.wormann@sbab.se

Karin Hellgren, Informationschef SBAB, 0706-68 38 24, karin.hellgren@sbab.se

För statistikfrågor kontakta gärna:

Matilda Adelborg, Informationsansvarig Booli, 0735-83 93 35, matilda.adelborg@booli.se