

Pressmeddelande 2018-01-31 Stockholm

## **Ökad aktivitet inleder bostadsåret 2018**

**Både utbud och efterfrågan bedöms öka under årets första månader som också präglas av stillastående priser på både bostadsrätter och villor, konstaterar fastighetsmäklarna i SBAB:s Mäklarbarometer.**

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 och hör hur både säljarna och köparna resonerar kan de tidigt fånga upp det som senare syns i statistiken. Alla diagram över prognoser bifogas.

## **StorStockholm fjärde kvartalet**

### **Ökat utbud av både bostadsrätter och villor**

Under fjärde kvartalet ökade utbudet markant på bostadsrättsmarknaden. Samma tendens med ett ökat utbud återfinns på småhusmarknaden, dock inte alls i samma utsträckning. Det är värt att notera att fjärde kvartalet innefattar december månad som normalt sett brukar innebära ett lägre utbud. Så blev det inte i år.

### **Efterfrågan minskade under fjärde kvartalet**

Den mest framträdande bedömningen är att efterfrågan på både bostadsrätter och småhus minskade fjärde kvartalet 2017. Efterfrågan ökade mer för villor än vad den gjorde för bostadsrätter.

### **Priserna sjönk under fjärde kvartalet**

87 procent av de tillfrågade mäklarna bedömer att priserna på bostadsrätter och småhus sjönk under fjärde kvartalet. Det är ingen skillnad i bedömning mellan småhus och bostadsrätter.

### **Längre tid att sälja bostäder**

En klar majoritet, 93 procent, bedömer att förmedlingstiden blev längre för bostadsrätter på Stockholmsmarknaden under fjärde kvartalet. 92 procent upplevde en längre förmedlingsprocess för småhus.

## **StorStockholm prognos första kvartalet 2018**

### **Utbud och efterfrågan**

Utbudet bedöms öka, framför allt av bostadsrätter till salu, medan andelen villor bedöms bli oförändrade. Utbudet påverkas av stor nyproduktion med många helt nya bostadsområden där majoriteten är bostadsrätter. Efterfrågan bedöms öka för både småhus och bostadsrätter första kvartalet 2018. 54 procent bedömer ökad efterfrågan på bostadsrätter, 61 procent gör den bedömningen för småhus.

### **Stillastående priser inleder 2018**

Den framträdande prognosen är att priserna står stilla under första kvartalet 2018. 66 procent gör den prognosen för bostadsrätter, 64 procent för småhuspriserna. 24 procent bedömer att priserna på bostadsrätter kommer att stiga, 28 procent att villapriserna ökar.



### **Lika lång alternativt kortare förmedlingstid att vänta**

Den mest tongivande prognosen är att det kommer att ta lika lång tid att förmedla en bostad kommande kvartal, speciellt tydligt är det på villamarknaden (63 procent gör den prognosen för villor, respektive 47 procent på bostadsrätter). Om förmedlingstiden inte blir oförändrad så bedöms den bli kortare.

- Tendensen med ett stort utbud som avslutade förra året består under inledningen av 2018. Förmedlingstiderna blir oförändrade eller kan till och med bli kortare. Om fastighetsmäklarnas prognos slår in ser vi en ökad efterfrågan under de inledande månaderna av 2018 där det utökade amorteringskravet påverkar på så sätt att de som ska köpa eller sälja bostad vill få det gjort innan den 1 mars, säger Claudia Wörmann, boendeekonom på SBAB.

### **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 9 till 20 januari. Diagram över prognoserna bifogas.

### **För mer information, vänligen kontakta:**

Claudia Wörmann, Boendeekonom SBAB telefon: 0709-90 68 14, [claudia.wormann@sbab.se](mailto:claudia.wormann@sbab.se)  
Karin Hellgren, Informationschef SBAB, telefon: 0706- 68 38 24, [karin.hellgren@sbab.se](mailto:karin.hellgren@sbab.se)