

Pressmeddelande 2018-10-16 Malmö

Mäklarbarometerns prognos: många spår prisökning

Malmömäklarnas prognos över hur bostadsmarknaden kommer att utvecklas under årets avslutande kvartal är på flera punkter mer optimistisk än i övriga regioner. 7 av 10 mäklare bedömer antalet bostadsrätter till salu oförändrat med bibehållen, till ökad, efterfrågan. 41 procent bedömer att priserna på bostadsrätter kommer att öka något 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 period. I och med att fastighetsmäklarna 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 mäklarnas prognoser bifogas.

- Stockholm blir ofta norm när man talar om bostadsmarknaden vilket är missvisande. Mäklarbarometern visar denna gång att olika förutsättningar, och därmed olika bedömningar, slår igenom hos mäklarna i våra tre storstäder. Många gånger glömmer vi bort att det är helt olika prisbild i Malmö, Göteborg och i Stockholm. Det behöver vi påminna oss om för att nyansera bilden, säger Claudia Wörmann, Boendekononom på SBAB.

Medelpriser september

Område	Bostadsrätt	Villa/radhus
StorStockholm	55 055	5 255 000
StorGöteborg	44 579	4 525 000
StorMalmö	29 064	3 805 000

Källa: Mäklarstatistik

Prognos och kommentar för det fjärde kvartalet

7 av 10 bedömer att bostadsrättsutbudet är oförändrat och när det gäller antal villor till salu är motsvarande siffra 65 procent. Efterfrågan följer samma mönster, med bibehållen till ökande efterfrågan på både bostadsrätter och småhus. Under årets sista kvartal väntas efterfrågan på småhus öka. Prognosen är att både utbud och efterfrågan håller sig kvar på en hög nivå. Det kommer att ta lika lång tid som tidigare att förmedla en bostad i Malmö. I Skåne län fanns det totalt 7 833 bostadsrätter till salu varav 3042 nyproducerade under tredje kvartalet. 4837 villor var till salu under samma period varav endast 664 nyproducerade. Sammantaget blir det, om fastighetsmäklarnas prognos infrias, en stabil bostadsmarknad i Malmö under årets sista kvartal utan större dramatik åt något håll.

Källor: Booli och Mäklarbarometern

Så här bedömer Malmömäklarna prisutvecklingen fjärde kvartalet:

	Ökar kraftigt	Ökar något	Oförändrat	Minskar något	Minskar kraftigt
Bostadsrätt	1	40	57	2	0
Småhus	0	24	70	6	0



Källa: Mäklarbarometern SBAB, andel i procent.

StorMalmö under tredje kvartalet 2018

Minskat utbud av både bostadsrätter och villor

Under tredje kvartalet ökade utbudet av bostäder till salu. Framför allt ökade antalet på bostadsrättsmarknaden. Mot bakgrund av att tredje kvartalet med månaderna juli, augusti och september innefattar en och en halv månad med, normalt sett, liten aktivitet (juli och halva augusti) medan aktiviteten ökar i september, så verkar det ha varit full fart i Malmö under tredje kvartalet – med ett ökat antal bostäder till salu under perioden.

Oförändrad efterfrågan

Den dominerande bedömningen är att efterfrågan på både bostadsrätter och småhus var oförändrad under tredje kvartalet 2018. 42 procent bedömde det som att efterfrågan på bostadsrätter var oförändrad och 57 procent att efterfrågan var oförändrad på villor under det gångna kvartalet. 36 respektive 38 procent bedömer att efterfrågan på bostadsrätter och villor ökade.

Oförändrade priser på villor och bostadsrätter – men villorna står starkare

Den mest tongivande bedömningen var oförändrade bostadsrättspriser under tredje kvartalet, 7 av 10 mäklare delar den uppfattningen. 48 procent hade den uppfattningen på villamarknaden. 26 procent bedömde att bostadsrättspriserna steg och motsvarande siffra för villapriser var 39 procent. 3 procent upplevde att bostadsrättspriserna sjönk något, 14 procent hade den uppfattningen på villamarknaden.

Ingen förändring i förmedlingstid

47 procent bedömde att förmedlingstiden för en bostadsrätt varit oförändrad under kvartalet som gick och 51 procent delade den uppfattningen om villamarknaden. 33 procent bedömde att försäljningstiderna blev längre för en bostadsrätt, 43 procent för en villa. 20 procent tyckte att det tog kortare tid för förmedlingen av en bostadsrätt, och 5 procent bedömde kortare tid på villamarknaden.

Fakta om SBAB:s Mäklarbarometer

SBAB:s Mäklarbarometer är en kvartalsvis enkät till 220 fastighetsmäklare i StorStockholm, StorGöteborg och StorMalmö som genomförts sedan 2005. Den görs av CMA Research på uppdrag av SBAB. Den senaste enkäten gjordes från 17 till 26 september.

För mer information, vänligen kontakta:

Claudia Wörmann, Boendeeconom SBAB telefon: 0709-90 68 14, claudia.wormann@sbab.se
Karin Hellgren, Informationschef SBAB, telefon: 0706- 68 38 24, karin.hellgren@sbab.se