

Pressmeddelande 2018-10-16 Göteborg

Mäklarbarometerns prognos: oförändrad marknad i Göteborg

Fastighetsmäklarnas prognos över hur bostadsmarknaden kommer att utvecklas under årets sista kvartal kan sammanfattas som ett oförändrat läge. 65 procent gör prognosen oförändrat antal bostadsrätter till salu, 49 procent på villamarknaden, med bibehållen, till ökad, efterfrågan. 67 respektive 71 procent gör prognosen oförändrade priser på bostadsrätter respektive villor fjärde kvartalet 2018 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 glömmar vi bort att det är helt olika prisbild i Malmö, Göteborg och i Stockholm. Det behöver vi påminna oss om för att nyansera bilden. För Göteborg är den sammanfattande prognosen oförändrat läge, säger Claudia Wörmann, Boendeeconom 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

65 procent gör prognosen att bostadsrättsutbudet blir oförändrat och när det gäller antal villor till salu är motsvarande siffra 49 procent. Efterfrågan följer samma mönster, med bibehållen till ökande efterfrågan på både bostadsrätter och småhus. Under årets sista kvartal väntas efterfrågan på bostadsrätter öka mer än för småhus. Prognosen är att både utbud och efterfrågan håller sig kvar på en hög nivå. Det kommer dock ta längre tid jämfört med nu att förmedla en bostad i Göteborg. I Västra Götalands län fanns det totalt 8638 bostadsrätter till salu varav 3 834 nyproducerade under tredje kvartalet. 4605 villor var till salu under samma period varav 662 nyproducerade. Sammantaget blir det, om fastighetsmäklarnas prognos infrias, en stabil bostadsmarknad i Göteborg under årets sista kvartal utan större dramatik åt något håll.

Källor: Booli och Mäklarbarometern

Så här bedömer Göteborgsmäklarna prisutvecklingen fjärde kvartalet:

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. Sedan 2016 är Booli en del av SBAB. Antal bolånekunder uppgår till cirka 255 000, cirka 300 000 privatpersoner har sparkonto. Antal medarbetare är cirka 570. Läs mer på: sbab.se, booli.se, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank.



	Ökar kraftigt	Ökar något	Oförändrat	Minskar något	Minskar kraftigt
Bostadsrätt	0	29	67	4	0
Småhus	0	20	71	9	0

Källa: Mäklarbarometern SBAB, andel i procent.

StorGöteborg under tredje kvartalet 2018

Ökat utbud av både bostadsrätter och villor

Under tredje kvartalet ökade utbudet av bostäder till salu, 62 (bostadsrätt) respektive 63 (småhus) procent upplevde ökat utbud. 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), så verkar det ha varit full fart i Göteborg under tredje kvartalet – med ett ökat antal bostäder till salu under perioden. Nyttillskottet av helt nya bostadsrätter påverkar. Men man kan också anta att de som inte fått sin bostad såld tidigare provade igen, trots att det var sommar.

Ökad efterfrågan

Den dominerande bedömningen är att efterfrågan på både bostadsrätter och småhus ökade under tredje kvartalet 2018. 42 procent bedömde ökad efterfrågan på bostadsrätter, 41 procent på villor under det gångna kvartalet. 26 respektive 43 procent bedömer att efterfrågan på bostadsrätter och villor var oförändrad. Efterfrågan på bostadsrätter minskade mer (32 procent) än vad den gjorde för villor (16) under det gångna kvartalet.

Oförändrade priser på villor och bostadsrätter

Den mest tongivande bedömningen var stigande bostadsrättspriser under tredje kvartalet, 46 procent delar den uppfattningen. 34 procent hade den uppfattningen på villamarknaden. 25 procent bedömde att bostadsrättspriserna var oförändrade och motsvarande siffra för villamarknaden var 35 procent. 28 procent upplevde att bostadsrättspriserna sjönk, 30 procent hade den uppfattningen på villamarknaden.

Längre tid att förmedla

50 procent bedömde att förmedlingstiden blev längre för en bostadsrätt under kvartalet som gick och 60 procent delade den uppfattningen om villamarknaden. 36 procent bedömde däremot att försäljningstiderna blev kortare för en bostadsrätt, 16 procent för en villa. 14 procent tyckte att förmedlingstiden var oförändrad på bostadsrättsmarknaden, och 24 procent gjorde samma bedömning 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