

Pressmeddelande 2020-10-20

Mäklare spår fortsatta prisökningar under årets sista kvartal

Om fastighetsmäklarnas prognos slår in kommer avslutningen på bostadsmarknaden 2020 präglas av stigande priser med oförändrat utbud och bibehållen efterfrågan. Vissa geografiska skillnader finns. I Stockholm bedöms exempelvis priserna på villor öka mer än på bostadsrätter. I Malmö och Göteborg bedöms däremot prisutvecklingen på bostadsrätter och villor följas åt mer.

I SBAB:s kvartalsvisa Mäklarbarometer har fastighetsmäklare verksamma i landets tre storstadsregioner sedan 2005 fått bedöma marknadsläget utifrån en rad parametrar. Mäklarna bedömer hur det senaste kvartalet har varit och gör en prognos över kommande kvartal. Information från mäklare är värdefull för framtida bedömningar av läget på bostadsmarknaden då de kommer nära både köpare och säljare och därmed får insyn i hur de resonerar – information som är svår att tidigt fånga upp med annan statistik.

Jämfört med hur bostadsmarknaden bedömdes bli inför tredje kvartalet har fastighetsmäklarnas prognos blivit mer positiv inför det fjärde och årets avslutande kvartal. För Stockholm och bostadsrätter tror en stor majoritet av mäklarna på oförändrade priser det sista kvartalet i år. För villor är det något fler som tror på stigande än oförändrade priser i Stockholm. För Göteborg och bostadsrätter är det ungefär lika många som tror på oförändrade som stigande priser medan fler tror på stigande priser på villor. I Malmö spår en majoritet av mäklarna stigande priser på både bostadsrätter och villor. Väldigt få mäklare tror att bostadspriserna kommer att sjunka i någon av storstadsområdena.

Så här bedömer fastighetsmäklarna att bostadspriserna utvecklas under fjärde kvartalet i år: (Tredje kvartalet inom parentes)

	Ökar kraftigt	Ökar något	Oförändrat	Minskar något	Minskar kraftigt
Stockholm Bostadsrätt	2 (2)	23 (20)	69 (61)	5 (16)	1 (2)
Stockholm Småhus	27 (8)	26 (39)	44 (50)	3 (2)	0 (1)
Göteborg Bostadsrätt	1 (0)	47 (14)	48 (66)	4 (20)	0 (0)
Göteborg Småhus	0 (2)	57 (17)	41 (78)	2 (2)	0 (1)
Malmö Bostadsrätt	4 (0)	63 (11)	32 (80)	2 (9)	0 (0)
Malmö Småhus	9 (1)	57 (30)	34 (66)	0 (2)	0 (0)

Källa: Mäklarbarometern SBAB, andel i procent. Procenttalen har avrundats och summerar därför inte alltid till 100

- Fastighetsmäklarnas prognos över sista kvartalet indikerar att bostadsmarknaden fortfarande står stark. Att villapriserna bedöms få en starkare utveckling än bostadsrättspriserna under fjärde kvartalet, förutom i Malmö, kan ha flera förklaringar. En förklaring kan ligga i utbudet. Det finns inte lika många villor som det finns bostadsrätter till salu på marknaden. När efterfrågan överstiger utbudet leder det till stigande priser. Fastighetsmäklare, framför allt i Stockholm, vittnar om att fler söker sig och kommer att söka sig längre ut från stadskärnan som en effekt av covid-19. Och att fler vill bo med gräsmatta och egen tomt. Det kan bidra till att priserna på småhus ökar, säger **Claudia Wörmann**, Boendeekonom på SBAB.

Utbudet fjärde kvartalet

Tabellen nedan visar hur mäklarna bedömer att utbudet förändras under det fjärde kvartalet med den mest framträdande bedömningen fetmarkerad. December är en månad då utbudet normalt brukar



minska vilket är viktigt att väga in vid tolkningen av siffrorna. Den dominerande synen är att utbudet i stort sett blir oförändrat i genomsnitt under det fjärde kvartalet.

	Ökat utbud	Oförändrat utbud	Minskat utbud
Stockholm Bostadsrätt	27	48	25
Stockholm Småhus	34	51	16
Göteborg Bostadsrätt	36	55	9
Göteborg Småhus	25	63	12
Malmö Bostadsrätt	6	64	30
Malmö Småhus	10	46	43

Källa: Mäklarbarometern SBAB, andel i procent. Procenttalen har avrundats och summerar därför inte alltid till 100

Efterfrågan fjärde kvartalet

Tabellen nedan visar hur mäklarna bedömer att efterfrågan förändras under det fjärde kvartalet med den mest framträdande bedömningen fetmarkerad. I både Malmö och Stockholm är den framträdande bedömningen att efterfrågan på småhusmarknaden kommer att öka men att den i övrigt i stort kommer att vara oförändrad. Väldigt få mäklare tror på en generellt minskande efterfrågan på bostäder.

	Ökad efterfrågan	Oförändrad efterfrågan	Minskad efterfrågan
Stockholm Bostadsrätt	42	52	6
Stockholm Småhus	56	43	1
Göteborg Bostadsrätt	32	63	5
Göteborg Småhus	40	58	2
Malmö Bostadsrätt	24	73	3
Malmö Småhus	56	42	2

Källa: Mäklarbarometern SBAB, andel i procent. Procenttalen har avrundats och summerar därför inte alltid till 100

- Majoriteten av mäklarna bedömer att efterfrågan ökar på småhus i både Stockholm och Malmö samtidigt som utbudet bedöms bli oförändrat. Slår den bedömningen in talar den för att priserna på småhus fortsätter att stiga under årets sista kvartal, säger Claudia Wörmann, Boendeeconom 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 Origo Group på uppdrag av SBAB. Den senaste enkäten genomfördes under perioden 14 till 18 september.

För mer information, vänligen kontakta:

Claudia Wörmann, Boendeeconom SBAB telefon: 0709-90 68 14, claudia.wormann@sbab.se
Erik Wennergren, Presschef: 0724- 51 79 37, erik.wennergren@sbab.se