



## Pressmeddelande 2010-10-14

### SBAB:s Mäklarbarometer – Bolånetaket dämpar bostadspriserna

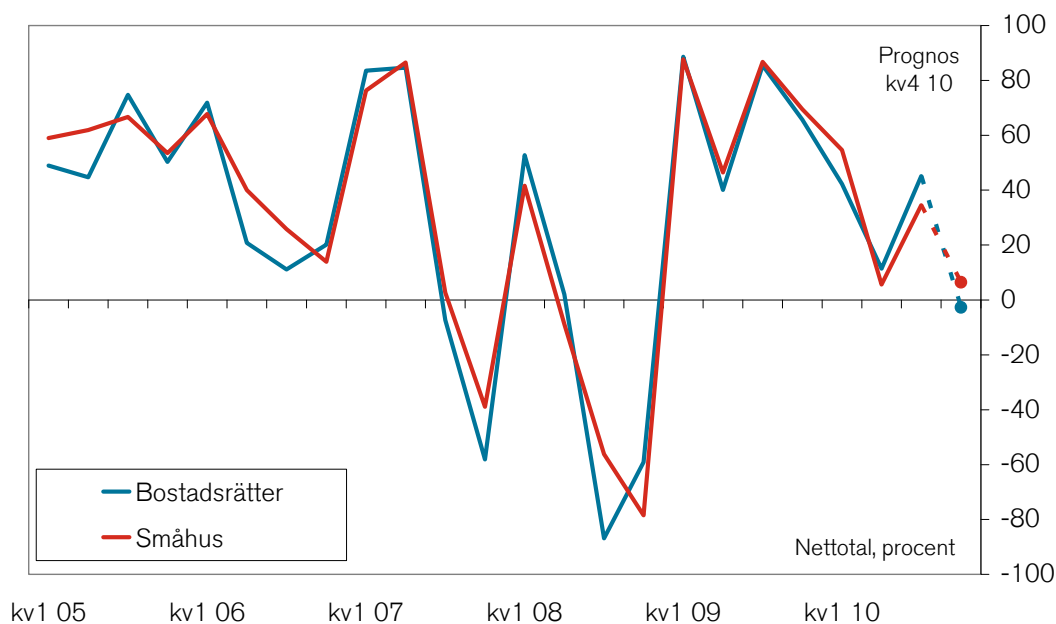
*Priserna på bostadsrätter och småhus steg mer än väntat under tredje kvartalet. Uppgången i bostadspriserna väntas dock plana ut under fjärde kvartalet och försäljningen bedöms ta allt längre tid. Bolånetaket är en bidragande orsak till att uppgången i bostadspriserna bryts. Den negativa effekten av bolånetaket bedöms bli större i Stor-Stockholm än i Stor-Göteborg och Stor-Malmö.*

Bostadsmarknaden i Stor-Stockholm, Stor-Göteborg och Stor-Malmö blev betydligt starkare än vad mäklarna räknat med under tredje kvartalet. Det är en övervikt på 45 procent av mäklarna som uppger att priserna på bostadsrätter ökat och motsvarande andel för småhus är 34 procent. Försäljningstiden har emellertid blivit längre i alla de tre storstadsområdena.

Uppgången i bostadspriserna väntas inte fortsätta under fjärde kvartalet utan priserna bedöms vara i stort sett oförändrade. En övervikt på 3 procent av mäklarna räknar med fallande priser på bostadsrätter medan en övervikt på 6 procent bedömer att priserna på småhus kommer att öka. Försäljningstiden väntas fortsätta att öka för fjärde kvartalet i rad.

– Fortsatta räntehöjningar från Riksbanken och bolånetaket talar för att mäklarna kan få rätt i sin prognos om en utplaning av bostadspriserna. Den allt längre försäljningstiden tyder också på en underliggande svaghet på bostadsmarknaden, säger Tomas Pousette, chefsekonom på SBAB.

#### Mäklarnas bedömning av prisutvecklingen på bostadsrätter och småhus



Anm. Nettotalet är skillnaden mellan andelen som uppgett att priserna ökat och andelen som uppgett att priserna minskat. Ju mer positivt (negativt) nettotalet är, desto större är sannolikheten att priserna stiger (faller).

**SBAB** erbjuder bolån och sparande via Internet och telefon samt kreditgivning till företag. SBAB:s uppdrag är att med lönsamhet bidra till ökad konkurrens på den svenska bolånemarknaden. För mer information, besök oss på [www.sbab.se](http://www.sbab.se)



En bidragande orsak till att bostadspriserna väntas plana ut under fjärde kvartalet är bolånetaket som infördes den 1 oktober. En övervikt på 38 procent av mäklarna bedömer att bolånetaket kommer att få en negativ effekt på bostadsrättspriserna under fjärde kvartalet och för småhuspriserna är motsvarande andel 30 procent.

– Bolånetaket väntas slå hårdare i Stor-Stockholm än i Stor-Göteborg och Stor-Malmö. Troligen beror detta på att de högre bostadspriserna i Stockholmsområdet medför att belåningsgraderna också blir högre där, säger Tor Borg, analytiker på SBAB.

### **Bolånetakets effekt på priserna på bostadsrätter och småhus de närmaste tre månaderna**

	Kraftigt negativt	Något negativt	Ingen påverkan	Något positivt	Kraftigt positivt	Nettotal
<b>Bostadsrätter</b>						
Stor-Stockholm	8	38	52	2	0	-43
Stor-Göteborg	0	28	65	7	0	-22
Stor-Malmö	0	23	76	1	0	-22
Totalt	6	35	56	3	0	-38
<b>Småhus</b>						
Stor-Stockholm	3	31	67	0	0	-33
Stor-Göteborg	5	23	70	2	0	-26
Stor-Malmö	0	23	76	1	0	-22
Totalt	3	27	69	1	0	-30

### **Pressträff**

Mäklarbarometern presenteras av Tomas Pousette och Tor Borg vid en pressträff på SBAB, Löjtnantsgatan 21, den 10 oktober klockan 09:00.

### **Fakta om SBAB:s Mäklarbarometer**

SBAB:s Mäklarbarometer startades 2005 och är en kvartalsvis enkät till drygt 200 fastighetsmäklare i Stor-Stockholm, Stor-Göteborg och Stor-Malmö. Den genomförs av CMA Research på uppdrag av SBAB. Den senaste enkäten gjordes från 28 september till 7 oktober och svarsfrekvensen var 64 procent. Mäklarbarometern finns i sin helhet på SBAB:s hemsida, [www.sbab.se](http://www.sbab.se).

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

Tomas Pousette, chefsekonom SBAB  
Tfn: 08-614 43 88  
Mobil: 0708-92 26 63  
E-post: [tomas.pousette@sbab.se](mailto:tomas.pousette@sbab.se)

Tor Borg, analytiker SBAB  
Tfn: 08-614 38 84  
Mobil: 0761-18 09 02  
E-post: [tor.borg@sbab.se](mailto:tor.borg@sbab.se)

Bernd Schmitz, pressschef SBAB  
Tfn: 08-614 43 94  
Mobil: 0727-44 43 94  
E-post: [bernd.schmitz@sbab.se](mailto:bernd.schmitz@sbab.se)

**SBAB** erbjuder bolån och sparande via Internet och telefon samt kreditgivning till företag. SBAB:s uppdrag är att med lönsamhet bidra till ökad konkurrens på den svenska bolånemarknaden. För mer information, besök oss på [www.sbab.se](http://www.sbab.se)