

Pressmeddelande 2014-10-15

Budgivningen ökar på storstädernas bostadsmarknader

Sju av tio mäklare säger att skillnaden mellan försäljningspris och utgångspris ökade på storstädernas bostadsrättsmarknader det senaste kvartalet, fem av tio säger samma sak för småhusmarknaderna. Det är fler än någonsin tidigare. I genomsnitt bjöds priserna upp 10 procent på bostadsrättsmarknaden och 9 procent på småhusmarknaden. Det visar en undersökning som gjorts i samband med SBAB:s mäklarbarometer.

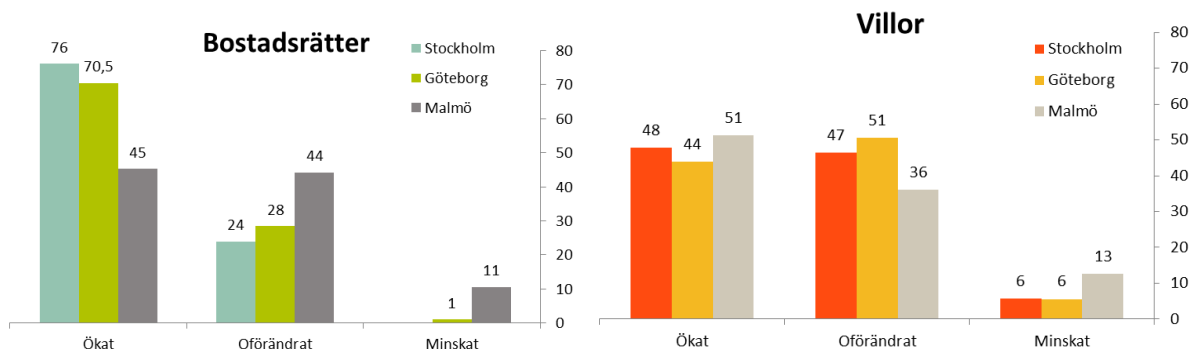
Skillnaden mellan försäljningspris och utgångspris avspeglar relationen mellan utbud och efterfrågan. Om utbudet av bostadsobjekt till salu är litet i förhållande till efterfrågan så tenderar budgivningen att bli kraftigare. Om förhållandet är det omvända kan försäljningspriset komma att hamna under utgångspriset. Frågorna kring budgivningen ställdes till mäklare i Stockholms-, Göteborgs- och Malmöregionen under perioden 22 september till 7 oktober, som en del av frågorna som ligger till grund för SBAB:s mäklarbarometer som publiceras den 16 oktober.

På bostadsrättsmarknaden uppgav 72 procent av mäklarna att skillnaden mellan slutpris och utgångspris hade ökat under det tredje kvartalet, vilket var den högsta andelen sedan mätningarna startade 2005. 27 procent svarade att skillnaden varit oförändrad och 1 procent svarade att den hade minskat. Stockholm är den region där budgivningen tilltagit mest, tätt följt av Göteborg och med Malmö något distanserat.

Även på villamarknaden tilltog budgivningen under det tredje kvartalet, 48 procent av mäklarna svarar att budpremien steg, 46 procent att den var oförändrad och 7 procent att den sjönk. Därmed är villamarknaden inte riktigt lika het som bostadsrättsmarknaden. Skillnaderna mellan regionerna är inte heller lika uttalade.

- Skillnaden mellan försäljningspris och utgångspris är ett bra mått på temperaturen på bostadsmarknaden. Den snabba uppgången som vi sett senaste kvartalet är en tydlig indikation på att storstädernas bostadsmarknader är glödgheta, framför allt bostadsrättsmarknaderna i Stockholm och Göteborg, säger Tor Borg, Chefsekonom SBAB.

Skillnaden mellan utgångs- och försäljningspris de senaste tre månaderna (svarsfördelning i procent)



Lite större budpremie på bostadsrättsmarknaden

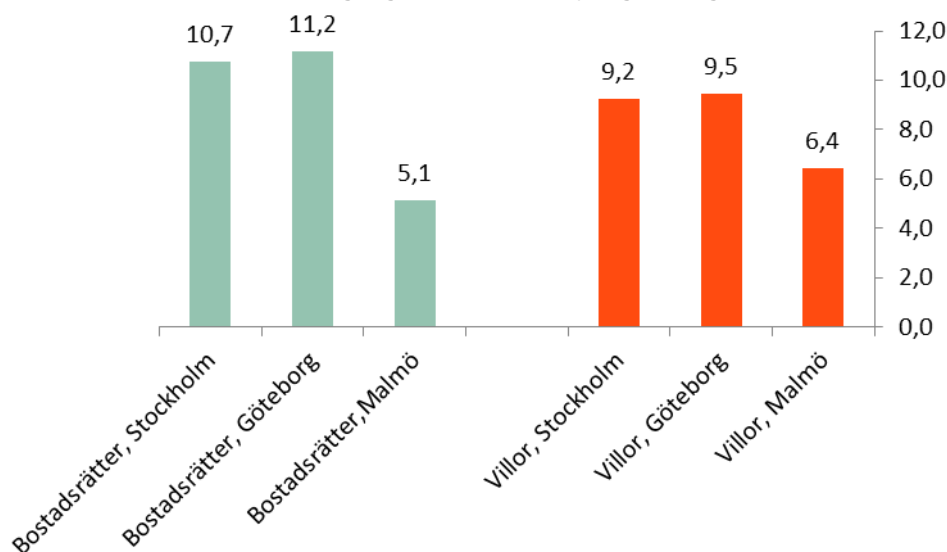
På en direkt fråga om budpremiens storlek, dvs. hur mycket priset stiger mellan utgångspris och slutförhandling räknat i procent, så blir det genomsnittliga svaret 10 procent för bostadsrättsmarknaden och 9 procent för villamarknaden. I Stockholm och Göteborg går budgivarna lite längre än vad de gör i Malmö.

Bostadsrättspriserna i Stockholm och Göteborg har bjudits upp i genomsnitt 11 procent under det tredje kvartalet. I kronor motsvarar det 290 000 kronor respektive 225 000 kronor för den genomsnittliga lägenheten som såldes under kvartalet. I Malmö har budgivningen drivit upp priserna med 5 procent, 68 000 kronor för snittlägenheten.

På villamarknaden har prisuppgången i procent varit lite lägre med drygt 9 procent i Stockholm och Göteborg och drygt 6 procent i Malmö. Räknat i kronor har dock budgivningen resulterat i prisuppgångar på 390 000 kronor, 330 000 kronor och 185 000 kronor för de genomsnittliga villorna i Stockholm, Göteborg och Malmö.

- Det handlar om stora pengar vid dagens bostadsaffär. Vid en genomsnittlig affär i en storstadsregion kan priset snabbt sticka iväg flera hundra tusen kronor i en hetsig budgivning. Det är lätt att bli fartblind, säger Tor Borg.

Procentuell skillnad mellan utgångspris och försäljningspris (genomsnitt)



Fakta om SBAB:s Mäklarbarometer

SBAB:s Mäklarbarometer är en kvartalsvis enkät till 223 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 22 september till 7 oktober. De fullständiga resultaten publiceras den 16 oktober.

För mer information, vänligen kontakta:

Tor Borg, Chefsekonom SBAB, telefon: 0761-18 09 02, tor.borg@sbab.se

Karin Hellgren, Presschef SBAB, telefon: 0706-68 38 24, karin.hellgren@sbab.se