

Pressmeddelande 2014-10-16

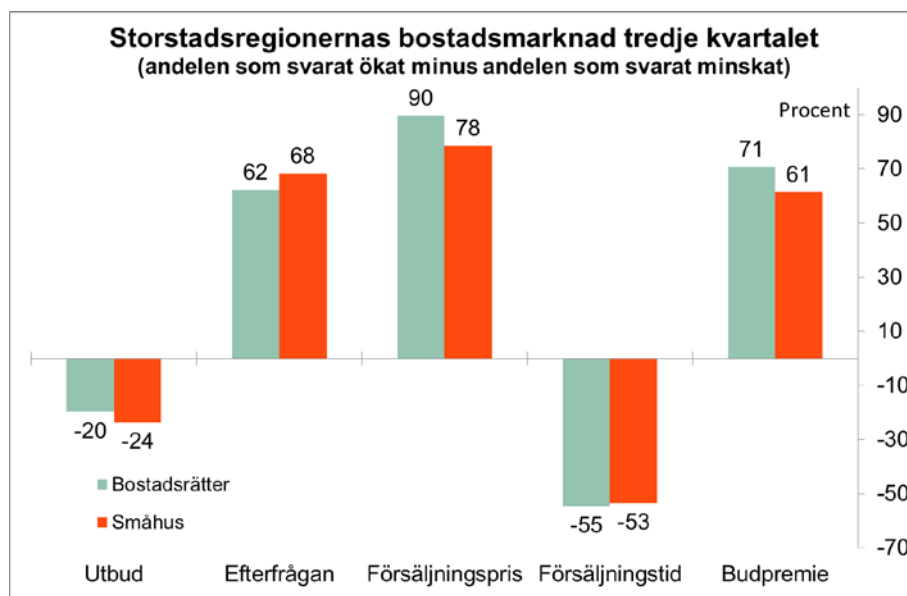
SBAB:s Mäklarbarometer visar:

Storstäderna sätter nya bostadsrekord

Storstadsregionernas bostadsmarknader har satt nya rekord under de senaste månaderna. Under det tredje kvartalet har minskat utbud och stigande efterfrågan medfört att priserna på både småhus och bostadsrätter bjudits upp i en allt högre hastighet. På bostadsrättsmarknaden har både priser och budgivning ökat i den snabbaste takten på mycket länge och försäljningstiderna minskat markant. Även villamarknaden karakteriseras av snabbt stigande priser, tilltagande budgivning och snabbare försäljningsprocesser. Trenden väntas fortsätta under årets sista kvartal, men i något dämpad takt. Detta visar SBAB:s Mäklarbarometer som baseras på en kvartalsvis enkät till 223 fastighetsmäklare i Stockholms-, Göteborgs- och Malmöregionen.

Storstadsregionernas bostadsmarknader fortsätter att överraska på uppsidan. Inför det tredje kvartalet fanns en viss förväntan bland storstadsmäklarna om att marknaderna skulle kylas ned något. Utfallet visar att temperaturen istället stigit ytterligare. Sjunkande utbud och snabbt stigande efterfrågan på både bostadsrätter och småhus har drivit priserna till nya höjder. Andelen mäklare som uppger att budpremierna, skillnaden mellan försäljnings- och utgångspris, ökar har inte varit så hög sedan mätningarna inleddes 2005. Detsamma gäller andelen som uppger att priserna stiger. Många mäklare rapporterar också om allt kortare försäljningstider.

- Den väntade inbromsningen kom av sig under sommaren. I stället har bostadsefterfrågan i storstäderna accelererat under sommaren och dragit med sig priserna. Mäklarna räknar med att storstadsmarknadernas styrka håller i sig året ut, säger Tor Borg, chefsekonom på SBAB.



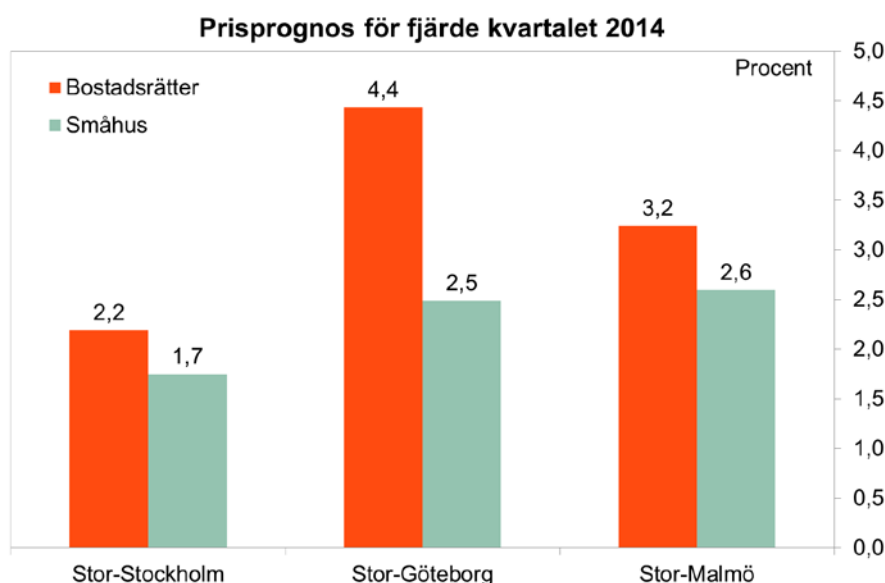
Villamarknaden har tidigare släpat efter bostadsrättsmarknaden en del men numera är skillnaden ganska liten, efterfrågan, priser och budpremier stiger i ungefär samma hastighet och nedgången i utbud och försäljningstider går i takt.

Stockholmsregionen är fortfarande den starkaste regionen följt av Göteborg. Malmö-regionen släpar inte efter på samma sätt som tidigare. På villamarknaden verkar det till och med som om Malmö gått om och blivit den hetaste regionen.

Prisuppgången fortsätter

En övervikt bland mäklarna räknar med att stillastående utbud och stigande efterfrågan kommer att leda till fortsatt ökad budgivning och stigande priser på storstädernas bostadsmarknader under årets sista kvartal. Det finns dock en viss försiktighet i optimismen, en liten dämpning ligger i förväntningarna. Omräknat till procent blir prognosen för de olika marknaderna prisökningar på ca 2 procent i Stockholm, 3-4 procent i Göteborg och omkring 3 procent i Malmö mellan september och december.

- Befolkningsökning, inflyttning, lågt bostadsbyggande, räntenedgång, sysselsättningsökning, børsuppgång, inkomstökningar, skattesänkningar och regeländringar. Listan på faktorer som drivit på storstädernas bostadspriser de senaste åren kan göras lång. Frågan är vad som händer på lite sikt, om och när omständigheterna blir mindre gynnsamma, säger Tor Borg.



Fakta om SBAB:s Mäklarbarometer

SBAB:s Mäklarbarometer är en kvartalsvis enkät till 223 fastighetsmäklare i Stor-Stockholm, Stor-Göteborg och Stor-Malmö. Den görs av CMA Research på uppdrag av SBAB. Den senaste enkäten gjordes från 22 september till 7 oktober. Svarsfrekvensen var 74 procent. Mäklarbarometern har genomförts på samma vis sedan 2005. Det finns därmed tillräckligt med data för att statistiskt uppskatta sambandet mellan mäklarnas kvalitativa bedömning av prisutvecklingen och den prisstatistik för bostadsrätter och småhus som sammanställs av Valueguard.

Mäklarbarometern kvartal 3, 2014 finns i sin helhet

https://www.sbab.se/2/analys_rapporter/maklarbarometern_.html

För mer information, vänligen kontakta:

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

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