

Pressmeddelande 2016-02-01

Bostadsmarknaderna går i otakt enligt SBAB:s Mäklarbarometer

Storstadsregionernas bostadsmarknader har fortsatt att utvecklas positivt, en viss inbromsning kan dock märkas. Stigande efterfrågan och lägre utbud fick priserna att stiga under slutet av 2016, trots stillastående budgivning och oförändrade försäljningstider. Skillnaderna mellan regionerna är dock större än de brukar vara, Stockholm släpar efter Göteborg och Malmö.

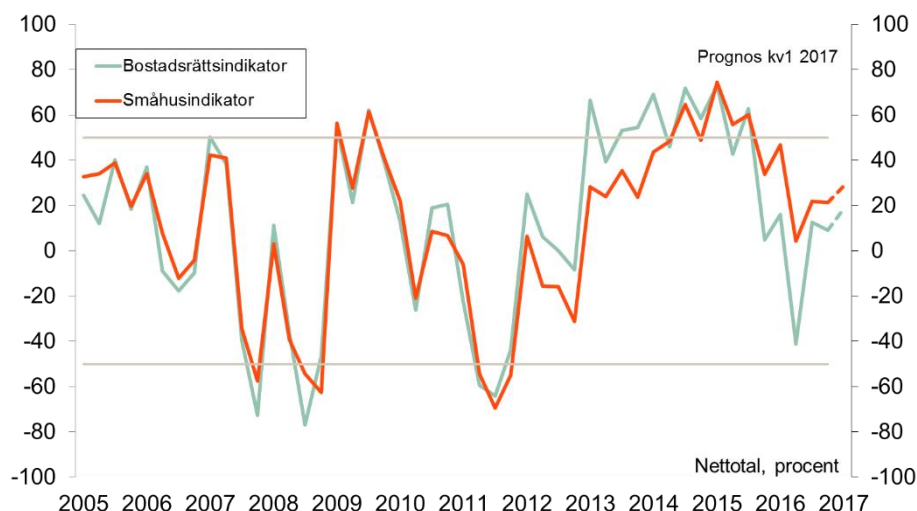
Det visar SBAB:s Mäklarbarometer som baseras på en kvartalsvis enkät till fastighetsmäklare i Stockholms-, Göteborgs- och Malmöregionen.

Efter ett överhettningssliknande tillstånd under delar av 2014 och 2015 har temperaturen på storstädernas bostadsmarknader svalnat under 2016. Amorteringskravet drev på inbromsningen extra mycket under våren och sommaren. Under det tredje och fjärde kvartalet har marknaderna dock till stor del återhämtat sig.

Utfallet i enkäten visar att utbudet av bostäder till salu minskade, samtidigt som efterfrågan fortsatte stiga, i samtliga regioner. Skillnaden mellan utgångs- och slutpris, budpremien, ökade i Göteborg och Malmö men var oförändrad i Stockholm. Försäljningsprocesserna gick snabbare i Göteborg och Malmö vilket resulterade i sjunkande försäljningstider. I Stockholm tog däremot försäljningarna längre tid än tidigare. Priserna steg i samtliga regioner men Stockholmspriserna ökade i markant lägre takt.

- Amorteringskravets införande i juni har gett upphov till en del kortsiktiga svängningar på bostadsmarknaden. Bortser man från dessa tillfälligheter så är det dock tydligt att temperaturen är lägre nu än vad den var för ett eller två år sedan, säger Tor Borg, Chefsekonom SBAB.

Bostadsindikatorer för storstadsmarknaderna*



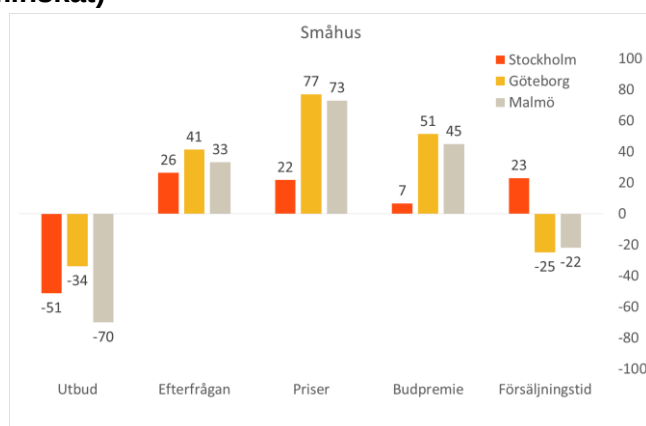
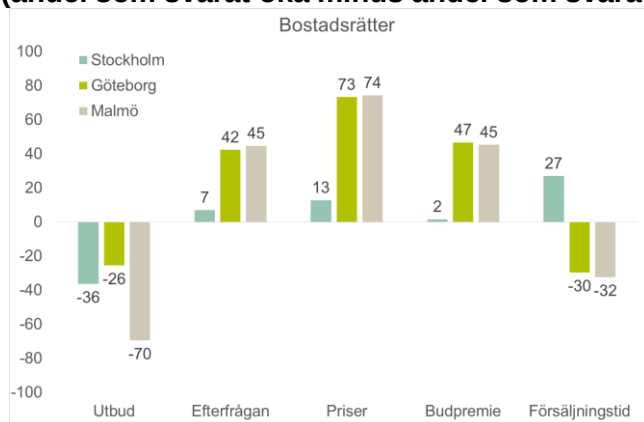
*Sammanvägning av nettotalen för slutpriser, budpremier och försäljningstider

Mjuklandning i Stockholm

Jämför vi regionerna med varandra så är det tydligt att Stockholmsmarknaden dämpats snabbare än både Göteborg och Malmö oavsett vilken indikator som jämförs. Det är svårt att se att något i den underliggande ekonomiska utvecklingen, som demografi, inkomster eller bostadsbyggande, skulle ha drivit fram denna skillnad. Sannolikt handlar det om att de åtstramningar av finansieringsmöjligheterna som gjorts den senaste tiden fått större effekt på marknader där prisnivåerna, och därmed även lånebeloppen, är högre. Eftersom kvadratmeterpriserna i genomsnitt är betydligt högre i Stockholmsregionen så förefaller det rimligt att bostadsmarknaden dämpats mest där. Det rimmar också väl med att småhus utvecklas lite starkare än bostadsrätter.

Nettotal för fjärde kvartalet 2016

(andel som svarat öka minus andel som svarat minskat)



- Den underliggande bostadsefterfrågan är minst lika stark som tidigare men det har blivit tuffare att få lån till bostadsköp. Effekten av detta har, än så länge, syns tydligast på att Stockholms bostadsmarknader bromsat in. Det blir spännande att se om inbromsningen sprider sig till andra regioner framöver och i så fall hur mycket, säger Tor Borg.

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 CMA Research på uppdrag av SBAB. Den senaste enkäten gjordes från 9 till 26 januari. En fullständig rapport bifogas pressreleasen och kan även laddas ned på sbab.se.

För mer information, vänligen kontakta:

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

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