

Pressmeddelande 2016-01-30

Låg sannolikhet för fallande bostadspriser enligt SBAB:s mäklarbarometer

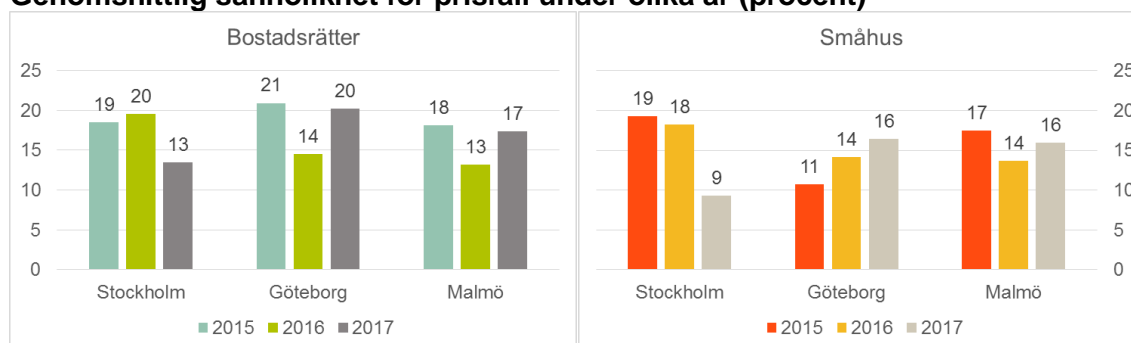
Mäklarna på storstädernas bostadsmarknader bedömer, i genomsnitt, att sannolikheten för prisfall under 2017 ligger kring 15 procent. Detta är ungefär samma bedömning som mäklarna gjorde inför 2016. Endast ett fåtal mäklare tror att sannolikheten för prisfall är högre än 50 procent medan nästan hälften tror prisfall är helt osannolikt. Det visar en undersökning som gjorts i samband med SBABs Mäklarbarometer.

De svenska bostadspriserna har ökat snabbt under flera år. Många varningar för kommande prisfall har utfärdats men priserna har fortsatt uppåt. För att få en uppfattning om hur stor risken för prisfall är har SBAB, precis som tidigare år, frågat mäklare i storstäderna hur sannolikt de tror det är att priserna på bostadsrätts- och småhusmarknaderna faller under det kommande året. Frågan ställdes till mäklare i Stockholms-, Göteborgs- och Malmöregionen som en del av frågorna som ligger till grund för SBAB:s kvartalsvisa Mäklarbarometer som publiceras den 1 februari.

På bostadsrättsmarknaden uppger mäklarna, i genomsnitt, att det är 17 procents sannolikhet för ett prisfall under det kommande året, något högre än den bedömning de gjorde i fjol. I Stockholm har den genomsnittliga sannolikheten fallit från 20 till 13 procent medan den ökat från 14 till 20 procent i Göteborg och från 13 till 17 procent i Malmö. På småhusmarknaden är sannolikheten för prisfall 14 procent, en procentenhet lägre än i fjol. Även här har sannolikheten för prisfall minskat i Stockholm, från 18 till 9 procent, men ökat i Göteborg och Malmö, från 14 till 16 procent i både regionerna.

- Det är intressant att sannolikheten för prisfall reviderats ned i Stockholm men höjts i Göteborg och Malmö. På senare tid har priserna ökat lite långsammare i Stockholm än i resten av landet. Kanske har vi en mjuklandning på gång, och vi ser den först i Stockholm, säger Tor Borg, Chefsekonom SBAB.

Genomsnittlig sannolikhet för prisfall under olika år (procent)



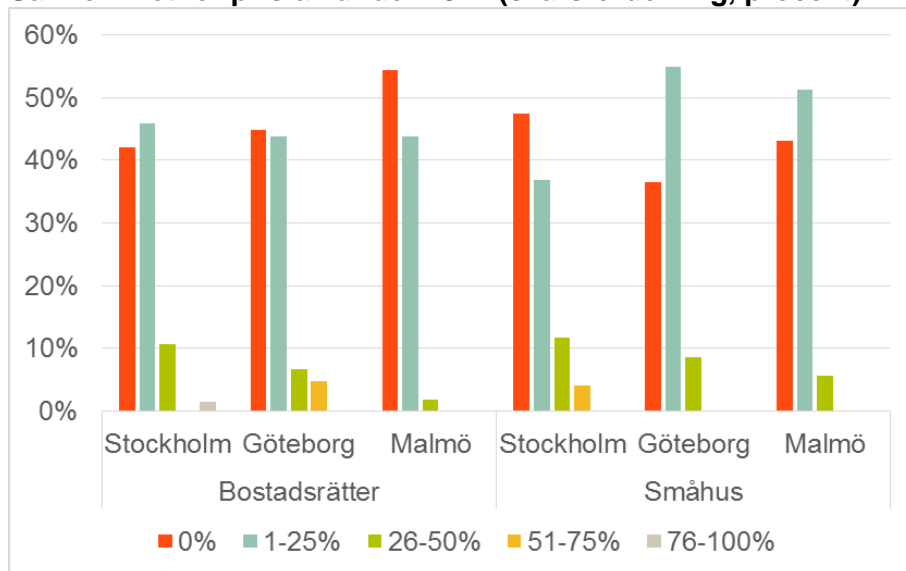
Många räknar bort prisfall helt

Svarsfördelningen visar att det endast är ett fåtal mäklare som sätter sannolikheten för prisfall till över 50 procent. Däremot bedömer omkring fyra av tio mäklare att sannolikheten är noll, dvs de utesluter helt möjligheten att priserna skulle kunna falla. Drygt fyra av tio sätter

SBAB!

sannolikheten till mellan 1 och 25 procent och 5-10 procent anger 25- 50 procenters chans för prisfall.

Sannolikhet för prisfall under 2017 (svarsfördelning, procent)



- Min egen bedömning är att sannolikheten för prisfall ligger kring 10-20 procent, så storstadsmäklarnas genomsnittliga bedömning låter rimlig. Däremot är det oroande att nästan hälften av alla mäklare helt förkastar möjligheten till prisfall. Det tyder på att många har en övertro på fortsatta prisökningar och att det är upplagt för negativa överraskningar framöver, säger Tor Borg.

Fakta om SBAB:s Mäklarbarometer

SBAB:s Mäklarbarometer är en kvartalsvis enkät till 206 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. De fullständiga resultaten publiceras den 1 februari.

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