

Pressmeddelande 2012-01-25

## SBAB Banks Mäklarbarometer – Bostadspriserna vänder upp

Priserna på bostadsrätter och småhus i Stockholm, Göteborg och Malmö vänder upp igen under första kvartalet. Det visar SBAB Banks Boprisprognos som baseras på en enkät till 220 fastighetsmäklare i de tre storstadsområdena.

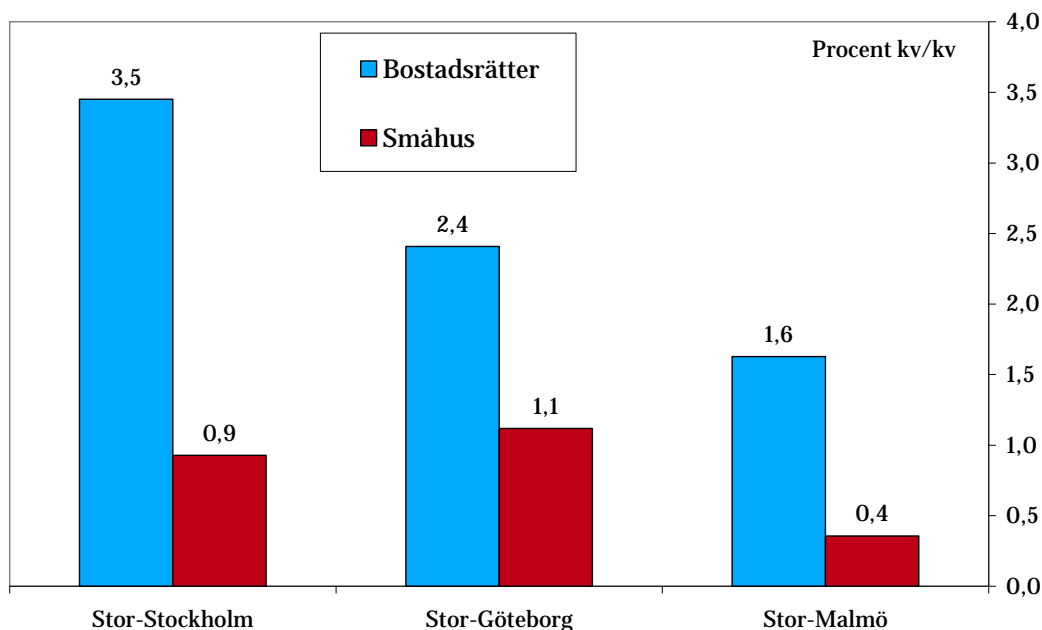
Under första kvartalet räknar mäklarna med att efterfrågan på bostadsrätter och småhus ökar kraftigt och att försäljningen går snabbare. För bostadsrätter är det en övervikt på 25 procent av mäklarna som bedömer att priserna ökar och för småhus är motsvarande andel 9 procent. I Boprisprognosen har mäklarnas bedömning av prisutvecklingen för bostadsrätter och småhus i form av netttotal översatts till procentuell förändring.

För bostadsrätter är prognosen att priserna ökar med 2-3 procent från fjärde kvartalet förra året till första kvartalet i år. Prisökningarna på bostadsrätter väntas bli högst i Stor-Stockholm och lägst i Stor-Malmö. För småhus är prognosen något lägre än för bostadsrätter med en prisuppgång på cirka 1 procent i Stor-Stockholm och Stor-Göteborg och i stort sett oförändrade småhuspriser i Stor-Malmö.

Osäkerheten i mäklarnas prognos av bostadspriserna har minskat sedan den förra enkäten i oktober. Då uppgav 48 procent av mäklarna att osäkerheten var mycket större eller större än den brukar vara medan denna andel minskat till 39 procent i den här enkäten.

– Osäkerheten i mäklarnas prisprognos har minskat men är fortfarande större än normalt. Det är inte konstigt med tanke på att det är svårt att bedöma hur de finansiella problemen i euroområdet kan komma att påverka den svenska konjunkturen och Riksbankens agerande, säger Tomas Pousette chefsekonom på SBAB Bank.

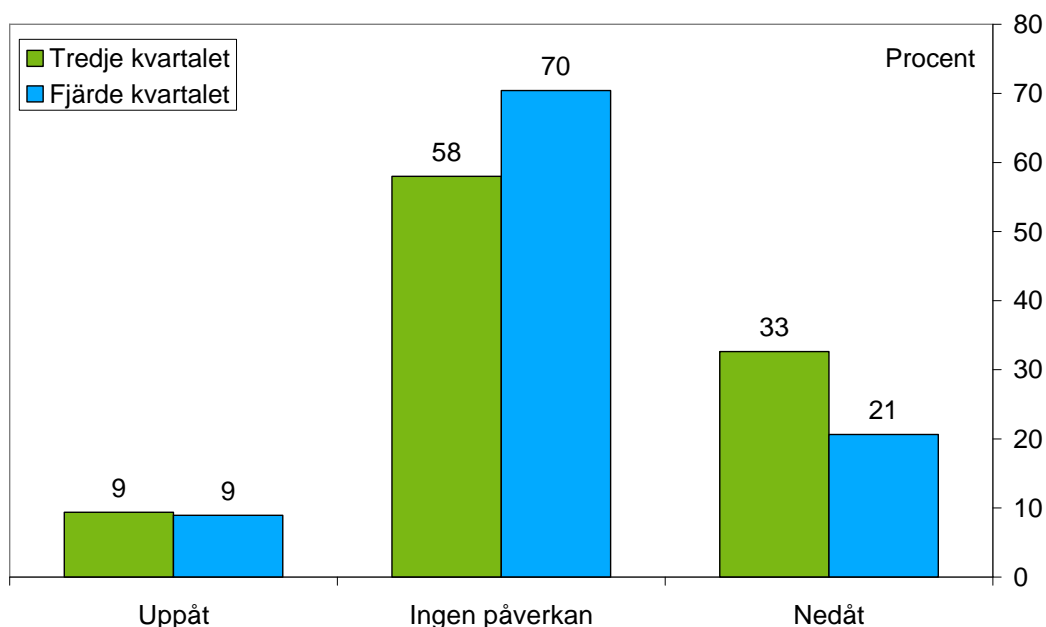
### Prisprognos för bostadsrätter och småhus, procent från fjärde kvartalet 2011 till första kvartalet 2012



Den 1 augusti förra året infördes accepterat pris för bostadsrätter i Stockholms innerstad och i år utvidgades det till bostäder utanför innerstaden. Av de stockholmsmäklare som tillämpar accepterat pris uppger 77 procent att försäljningstiden blivit längre och 60 procent bedömer att skillnaden mellan försäljningspris och utgångspris minskat. När accepterat pris infördes påverkades försäljningspriset märkbart men därefter har effekten avtagit. I den förra enkäten, från oktober, uppgav 33 procent av mäklarna att införandet av accepterat pris påverkat försäljningspriset negativt medan denna andel i den här enkäten minskat till 21 procent.

– Effekten av accepterat pris på försäljningspriset verkar inte ha blivit så stor. En möjlig tolkning är att priset mer påverkas av fundamentala faktorer, som räntor och inkomster, än av hur försäljningsprocessen utformas, säger Tor Borg, ränteanalytiker på SBAB Bank.

## Effekt av införandet av accepterat pris på försäljningspriset för bostadsrätter i Stockholm



### Fakta om SBAB Banks Mäklarbarometer och Boprisprognosen

SBAB Banks Mäklarbarometer startades 2005 och är en kvartalsvis enkät till drygt 200 fastighetsmäklare i Stor-Stockholm, Stor-Göteborg och Stor-Malmö. Den görs av CMA Research på uppdrag av SBAB Bank. Den senaste enkäten gjordes från 9 till 16 januari och svarsfrekvensen var 79 procent. Mäklarbarometern finns på [www.sbab.se](http://www.sbab.se).

Mäklarbarometern har genomförts under 28 kvartal. Det finns därför tillräckligt långa dataserier för att statistiskt uppskatta sambandet mellan mäklarnas bedömning av prisutvecklingen, i form av netttotal, och den prisstatistik för bostadsrätter och småhus som sammanställs av Valueguard. I Boprisprognosen används mäklarnas förväntningar om prisutvecklingen för det kommande kvartalet, i form av netttotal, som en ledande indikator för att prognostisera den kvantitativa prisutvecklingen. Mäklarnas förväntningar om prisutvecklingen för det kommande kvartalet avviker på ett delvis systematiskt sätt från det utfall de senare rapporterar i den följande enkäten. I Boprisprognosen har hänsyn tagits till

# SBAB BANK

detta samband mellan utfall och prognos i mäklarnas svar om försäljningspriserna för att prognostisera utvecklingen av bostadspriserna.

**För mer information, vänligen kontakta:**

Tomas Pousette, Chefsekonom SBAB Bank

Tfn: 08-614 43 88, Mobil: 0708-92 26 33, [tomas.pousette@sbab.se](mailto:tomas.pousette@sbab.se)

Tor Borg, Ränteanalytiker SBAB Bank

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

Bernd Schmitz, Presschef SBAB Bank

Tfn: 08-614 43 94, Mobil: 0727-44 43 94, [bernd.schmitz@sbab.se](mailto:bernd.schmitz@sbab.se)