

Pressmeddelande 2014-06-26

SBAB:s Mäklarbarometer visar:

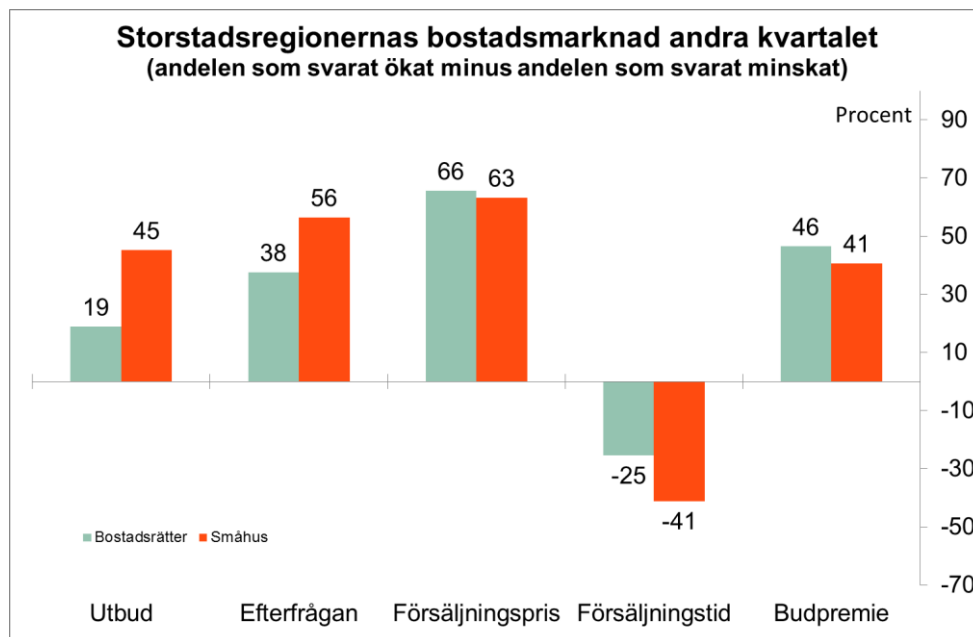
Småhusmarknaderna accelererar

Temperaturen på storstadsregionernas bostadsmarknader fortsätter att vara hög. Under det andra kvartalet har både utbud och efterfrågan på småhus och bostadsrätter stigit. Priserna har fortsatt stiga, småhuspriserna i den snabbaste takten på nästan fem år. Budgivningen på olika objekt har tilltagit och försäljningstiderna har minskat. En viss inbromsning har kunnat skönjas på bostadsrättsmarknaderna medan småhusmarknaderna accelererat. Detta visar SBAB:s Mäklarbarometer som baseras på en enkät till 222 fastighetsmäklare i Stockholm, Göteborg och Malmö.

Storstadsregionernas bostadsmarknader fortsätter att gå för högtryck. Både utbud och efterfrågan på bostadsrätter och småhus ökade under det andra kvartalet. Efterfrågan ökade snabbare än utbudet. Detta bidrog till fortsatt sjunkande försäljningstider, tilltagande budgivning och fortsatta prisuppgångar.

Andelen storstadsmäklare som rapporterar att försäljningstiderna faller och att budpremierna, skillnaden mellan slut- och utgångspris, ökar ligger på höga nivåer liksom andelen som rapporterar stigande priser. På bostadsrättsmarknaderna har trycket överlag dämpats något medan det fortsatt uppåt på småhusmarknaderna. För flera indikatorer ligger därför småhusmarknaderna på högre utfall än bostadsrättsmarknaderna. Mäklarnas förväntningar tyder på att en mindre inbromsning ligger framför oss. Både efterfrågan och priser väntas fortsätta stiga, men i lite långsammare takt.

- Det är fortsatt bra drag på storstädernas bostadsmarknader. En liten, men hälsosam, inbromsning från tidigare toppfart kan skönjas på bostadsrättsmarknaderna. Å andra sidan verkar småhusmarknaderna accelerera, säger Tor Borg, chefsekonom på SBAB.



SBAB:s affärsidé är att skapa en ny bankupplevelse med det bästa kundbemötandet och genom att vara enklast att nå och förstå. Idag erbjuds lån- och spartjänster till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och företag. Under 2014 lanseras även vardagsnära banktjänster, som lönekonton och bankkort. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Antalet kunder uppgår till cirka 350 000 och antalet medarbetare till cirka 480. Läs mer på www.sbab.se, www.twitter.com/sbabbank, www.facebook.com/sbabbank.

Priserna fortsätter uppåt

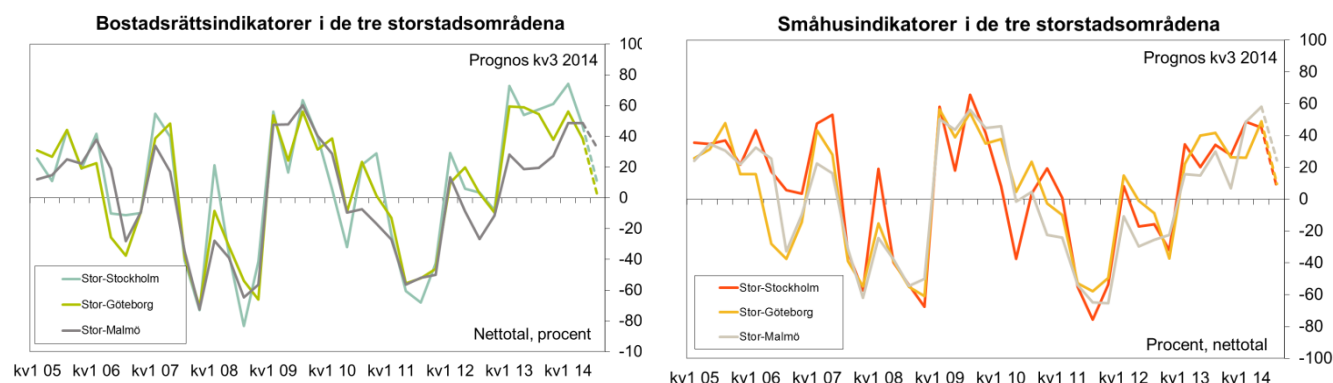
En övervikt bland mäklarna räknar med fortsatt prisuppgång på bostadsmarknaden under det tredje kvartalet. Det finns dock en viss försiktighet i förväntningarna. Omräknat till procent blir prognosen för de olika marknaderna prisökningar på 2-4 procent i Stor-Stockholm, 1-3 procent i Stor-Malmö och 0-1 procent i Stor-Göteborg mellan juni och september.

- Under de förutsättningar som råder för tillfället krävs det förmodligen räntehöjningar, skatteförändringar eller finanskriser för att kortsiktigt rubba pristrenden. Det blir dock intressant att se hur stora effekter åtstramningarna på bolånemarknaden får framöver, säger Tor Borg.

Malmö går upp i täten

En sammanvägd bedömning av försäljningstider, budpremier och slutpriser visar att Malmö-regionen, som släpat efter Stockholm och Göteborg under ett antal år, nu har seglat om och gått upp i täten som den hetaste regionen. Detta visar sig inte minst i en betydligt mer optimistisk syn på den framtida utvecklingen.

- Malmöregionen har lidit av närheten till den svaga danska bostadsmarknaden. Efter att ha släpat efter, både vad gäller efterfrågan och priser, verkar den nu vara på väg att återhämta sig i rask takt, säger Tor Borg.



Fakta om SBAB:s Mäklarbarometer

SBAB:s Mäklarbarometer är en kvartalsvis enkät till 222 fastighetsmäklare i Stor-Stockholm, Stor-Göteborg och Stor-Malmö. Den görs av CMA Research på uppdrag av SBAB. Den senaste enkäten gjordes från 2 till 16 juni. Svarsfrekvensen var 78 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 2, 2014 finns i sin helhet

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

En kortare videokommentar finns på **SBAB Play**:

https://www.sbab.se/2/privat/guider_verktyg/hall_koll_med/sbab_play.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

SBAB:s affärsidé är att skapa en ny bankupplevelse med det bästa kundbemötandet och genom att vara enklast att nå och förstå. Idag erbjuds lån- och spartjänster till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och företag. Under 2014 lanseras även vardagsnära banktjänster, som lönekonton och bankkort. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Antalet kunder uppgår till cirka 350 000 och antalet medarbetare till cirka 480. Läs mer på www.sbab.se, [www.twitter.com/sbabbank](https://twitter.com/sbabbank), www.facebook.com/sbabank.