

Pressmeddelande 2016-10-19

Stabilare bostadsmarknader enligt SBAB:s Mäklarbarometer

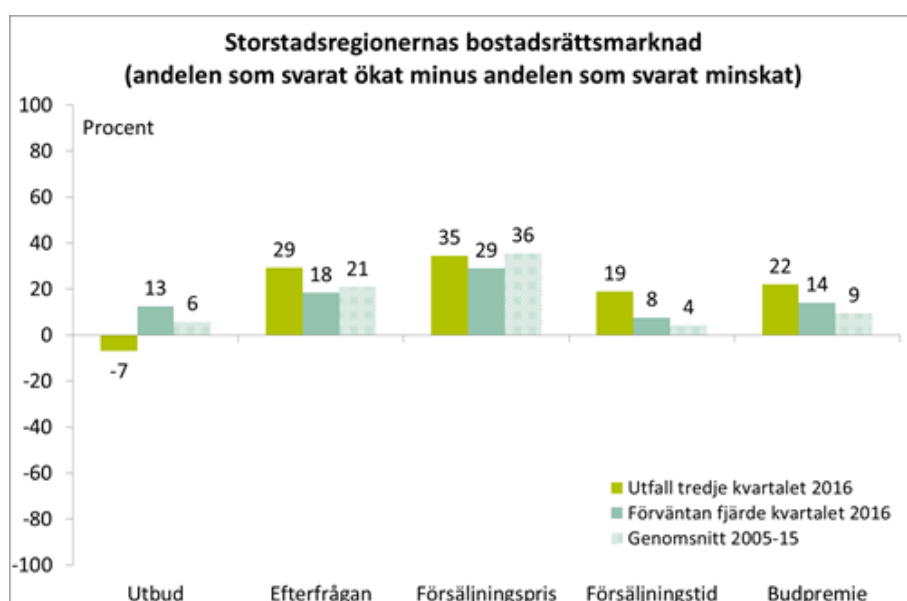
Temperaturen steg på storstadsregionernas bostadsmarknader under det tredje kvartalet efter ett svalt andra kvartal. Både efterfrågan, prisutveckling och budgivning ökade på samtliga marknader. Till stor del hänger svängarna mellan kvartalen ihop med temporära effekter av amorteringskravets införande. Långsiktigt är bostadsmarknaderna inne i en trendmässig inbromsning. Hur kraftig den blir är osäkert, än så länge är den dock balanserad.

Det visar SBAB:s Mäklarbarometer som baseras på en kvartalsvis enkät till 223 fastighetsmäklare i Stockholms-, Göteborgs- och Malmöregionen.

Efter att under flera år ha blivit allt hetare har temperaturen på storstadsregionernas bostadsmarknader successivt dämpats det senaste året. Under dämpningen har det varit en del variation från kvartal till kvartal. Amorteringskravets införande har förstärkt variationen ytterligare. Mäklarnas bedömning av utvecklingen under det tredje kvartalet tyder därför på att bostadsmarknaderna varvat upp lite grann efter ganska kraftig avkyllning under våren.

Utfallet i enkäten visar att efterfråge- och prisökningarna tilltog på samtliga storstadsmarknader under det tredje kvartalet. I kombination med ett lägre utbud ledde detta till budgivningen tilltog och att försäljningstiderna slutade öka och till och med föll på vissa marknader.

- Införandet av amorteringskrav från och med 1 juni ledde till att utbudet av bostäder till salu tillfälligt ökade under april och maj. Men utbudet föll tillbaka efter införandet samtidigt som efterfrågan tuffade på. Sammantaget blev marknadsutvecklingen därför lite svagare under andra kvartalet och lite starkare under det tredje kvartalet, säger Tor Borg, Chefsekonom SBAB.

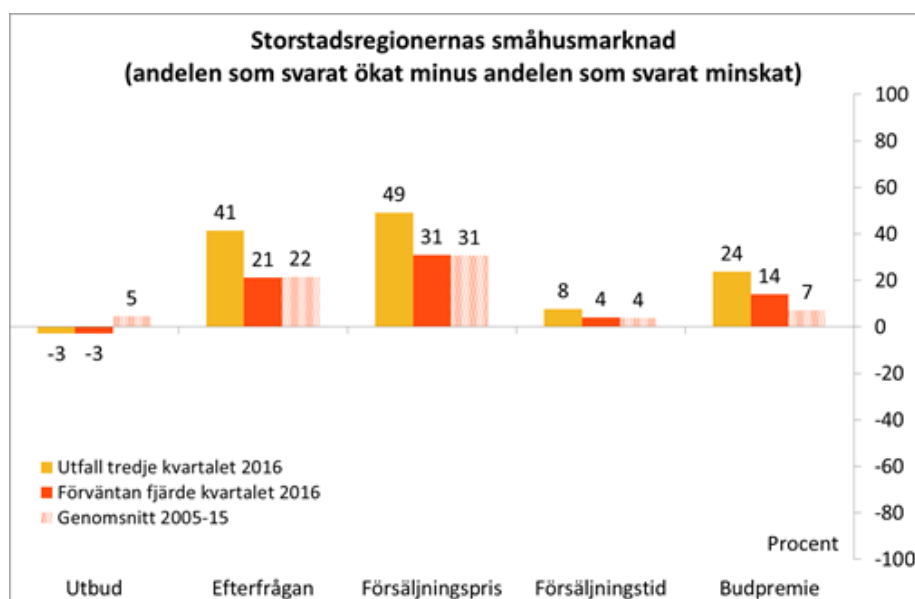


Bostadsmarknaden går in för landning

Visserligen var det tredje kvartalet betydligt starkare än det andra men den långsiktiga trenden går mot en lugnare utveckling än den vi sett under perioden 2012-2015. Inför det fjärde kvartalet är storstadsmäklarna dämpat optimistiska, förväntningarna ligger i linje med det genomsnittliga historiska utfallet. Utbudet av både bostadsrätter och småhus väntas vara lite mer stabilt än vanligt för kvartalet. Efterfrågan och priser väntas fortsätta öka, men i lite lägre takt än under det tredje kvartalet. Försäljningstiderna, tiden mellan att försäljningsuppdraget påbörjas och köpekontrakt skrivs, väntas ligga still eller öka marginellt. Mäklarna räknar också med att budpremien, skillnaden mellan utgångspris och slutpris, ökar lite på både bostadsrätts- och småhusmarknaden.

Förväntningarna pekar mot vad som kan karakteriseras som en mycket försiktig mjuklandning där priserna fortsätter öka samtidigt som obalanserna mellan efterfrågan och utbud minskar och säljprocesserna successivt blir lite mindre hetsiga.

- Efter ett par år på gränsen till överhettning är bostadsmarknaderna på väg att landa. Om det blir en hård- eller mjuklandning återstår att se. Hittills talar mycket för att det blir en mjuklandning men mycket hänger på att räntorna förblir låga och att omvärldsoro kring exempelvis Brexit eller amerikanska presidentvalet inte spiller över till svensk bostadsmarknad, 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 som genomförts sedan 2005. Den görs av CMA Research på uppdrag av SBAB. Den senaste enkäten gjordes från 19 september till 3 oktober. En fullständig rapport finns att ladda ned på www.sbab.se.

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