

Pressmeddelande 2018-01-31 Malmö

Ökad aktivitet inleder bostadsåret 2018

Utbudet bedöms öka och efterfrågan på framför allt villor ökar under årets första månader som också präglas av stillastående priser på både bostadsrätter och villor, konstaterar fastighetsmäklarna i SBAB:s Mäklarbarometer.

I Mäklarbarometern har fastighetsmäklare verksamma i landets tre storstadsregioner sedan 2005 fått bedöma marknadsläget utifrån en rad parametrar. Mäklarna bedömer hur senaste kvartalet varit och gör en prognos över kommande. I och med att fastighetsmäklare kommer så nära affären och hör hur både säljarna och köparna resonerar kan de tidigt fånga upp det som senare syns i statistiken. Alla diagram över prognoser bifogas.

StorMalmö fjärde kvartalet

Ökat utbud av bostadsrätter

Under fjärde kvartalet ökade utbudet markant på bostadsrättsmarknaden. Medan utbudet av villor till salu var oförändrat. Det är värt att notera att fjärde kvartalet innefattar december månad som normalt sett brukar innebära ett lägre utbud. Nedgången var inte lika markant på bostadsrättsmarknaden i StorMalmö år.

Oförändrad efterfrågan under fjärde kvartalet

Den mest framträdande bedömningen är att efterfrågan på både bostadsrätter och småhus var oförändrad under det fjärde kvartalet 2017. Fler fastighetsmäklare upplevde att efterfrågan minskade för bostadsrätter (34 procent) än vad den gjorde för villor (27 procent).

Oförändrade priser under fjärde kvartalet

Den tongivande uppfattningen är att bostadspriserna var oförändrade under fjärde kvartalet. Följt av uppfattningen att priserna sjönk något.

Längre tid att sälja bostäder

87 procent bedömer att förmedlingstid blev längre för bostadsrätter på Malmömarknaden under slutet av förra året, samma tendens dock inte lika stark återfinns för småhus, 64 procent.

StorMalmö prognos första kvartalet 2018

Utbud och efterfrågan

Utbudet av både småhus och bostadsrätter till salu på Malmömarknaden bedöms öka under årets första kvartal. Utbudet påverkas av stor nyproduktion med många helt nya bostadsområden där majoriteten är bostadsrätter, marknaden påverkas också av att de som står i begrepp att byta bostad vill få affären gjord innan de utökade amorteringskraven inför den 1 mars. Efterfrågan bedöms öka för småhus och vara oförändrad för bostadsrätter första kvartalet 2018. 55 procent bedömer ökad efterfrågan på småhus, 44 procent gör den bedömningen för bostadsrätter.

Stillastående priser inleder 2018

Den framträdande prognosen är att priserna står stilla under första kvartalet 2018. 76 procent gör den prognosen för bostadsrätter, 75 procent för småhuspriserna. 20 procent bedömer att priserna på bostadsrätter kommer att stiga, 24 procent att villapriserna stiger.



Lika lång alternativt kortare förmedlingstid att vänta

Den mest tongivande prognosen är att det kommer att ta lika lång tid att förmedla en bostad kommande kvartal, speciellt tydligt är det på bostadsrättsmarknaden (60 procent gör den prognosen för bostadsrätter, respektive 47 procent för villor). Om förmedlingstiden inte blir oförändrad så bedöms den bli kortare.

- Tendensen med ett stort utbud som avslutade förra året består under inledningen av 2018. Förmedlingstiderna blir oförändrade eller kan till och med bli kortare. Om fastighetsmäklarnas prognos över Malmö slår in ser vi en ökad efterfrågan framför allt på småhus under de inledande månaderna av 2018 där det utökade amorteringskravet påverkar på så sätt att de som ska köpa eller sälja bostad vill få det gjort innan den 1 mars, säger Claudia Wörmann, boendeeconom på SBAB.

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 20 januari. Diagram över prognoserna bifogas.

För mer information, vänligen kontakta:

Claudia Wörmann, Boendeeconom SBAB telefon: 0709-90 68 14, claudia.wormann@sbab.se
Karin Hellgren, Informationschef SBAB, telefon: 0706- 68 38 24, karin.hellgren@sbab.se