

Pressmeddelande 2019-02-21 StorMalmö

Första kvartalet: större villautbud att vänta

Utbudet av bostäder till salu ökar under första kvartalet. 84 procent av StorMalmös fastighetsmäklare bedömer att det blir fler villor till salu på marknaden och antalet bostadsrätter bedöms följa samma spår. Priserna blir oförändrade under årets inledande kvartal enligt fastighetsmäklarnas prognos över bostadsmarknaden i StorMalmö.

I SBAB:s Mäklarbarometer 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 tre månader. I och med att fastighetsmäklarna kommer så nära hur både köpare och säljare resonerar kan de tidigt fånga upp det som senare syns i statistiken.

- En viss avvaktan präglar bostadsmarknaden under de första månaderna 2019. Köpare och säljare påverkas av bolånekrav och diskussioner om högre räntor. Inga implementerade regler finns än som kan påverka bostadsköpare och säljare genom den nya politiken, men att vi har en regering på plats mildrar osäkerheten något, säger Claudia Wörmann, boendeekonom på SBAB.

Medelpriser januari 2019

Område	Bostadsrätt	Villa/radhus
StorMalmö	29 552	4 002 000
StorStockholm	54 252	5 515 000
StorGöteborg	35 092	4 496 000

Källa: Mäklarstatistik

Prognos och kommentar för första kvartalet 2019

84 procent av mäklarna bedömer att villautbudet ökar och motsvarande siffra för bostadsrätter är 66 procent. Oförändrad efterfrågan bedöms på både bostadsrätter (43 procent) och småhus (55 procent). 42 procent bedömer att efterfrågan på bostadsrätter kommer att öka. 43 procent bedömer samma sak för småhus.

Kommentar: Att utbudet av småhus bedöms öka kraftigare än antalet bostadsrätter förklaras till viss del av säsong. Fler vill sälja villan när det blir vår.

Hälften av mäklarna bedömer att det kommer att ta längre tid att förmedla en bostadsrätt under årets första kvartal, endast 15 procent delar den uppfattningen för småhus.

42 procent bedömer oförändrad förmedlingstid för bostadsrätter, bedömningen är starkare för villor, 68 procent gör bedömningen oförändrad förmedlingstid för villor och radhus i StorMalmö.

Så här bedömer Malmömäklarna prisutvecklingen första kvartalet:

	Ökar kraftigt	Ökar något	Oförändrat	Minskar något	Minskar kraftigt
Bostadsrätt	0	14	62	24	0
Småhus	1	31	62	6	0

Källa: Mäklarbarometern SBAB, andel i procent.

- Fastighetsmäklarna spår ökat utbud framför allt på villamarknaden. De bostäder som inte blev sålda förra året kommer ut igen tillsammans med helt nya objekt. När fler väljer att sälja bostad innan de köper ny, vilket är vanligt när prisutvecklingen är osäker, leder det till en långsammare marknad än när ordningen är den motsatta, köpa först och sälja sen, säger Claudia Wörmann, Boendeekonom på SBAB

Så var fjärde kvartalet 2018

Utbudet

	Ökat	Oförändrat	Minskat
Bostadsrätter	20	48	32
Småhus	7	34	59

Det var framförallt antalet småhus till salu som minskade under fjärde kvartalet, vilket förklaras av säsongsmässiga variationer. Färre vill sälja sin villa på vintern och köpare av villa med tomt vill hellre se sin presumtiva bostad när man kan skönja en trädgård och inte bara ett snötäcke.

Efterfrågan

	Ökat	Oförändrat	Minskat
Bostadsrätter	13	49	37
Småhus	13	70	17

Den dominerande bedömningen är att efterfrågan på både bostadsrätter och småhus var oförändrad under fjärde kvartalet, framför allt på småhusmarknaden. Enligt fastighetsmäklarna sjönk efterfrågan mer för bostadsrätter än vad den gjorde för småhus under det sista kvartalet 2018.

Så här bedömer Malmömäklarna prisutvecklingen sista kvartalet

	Ökar kraftigt	Ökar något	Oförändrat	Minskar något	Minskar kraftigt
Bostadsrätt	1	5	65	29	0
Småhus	1	17	53	29	0

Priserna stod stilla under fjärde kvartalet, följt av bedömningen sjunkande priser. Villamarknaden stod starkare än bostadsrättsmarknaden.

Förmedlingstid

	Ökat	Oförändrat	Minskat
Bostadsrätter	5	43	52
Småhus	4	64	33



Under fjärde kvartalet minskade förmedlingstiden på bostadsrätter mer än vad den gjorde för småhus i StorMalmö.

Fakta om SBAB:s Mäklarbarometer

SBAB:s Mäklarbarometer är en kvartalsvis enkät till 220 fastighetsmäklare i StorStockholm, StorGöteborg och StorMalmö som genomförts sedan 2005. Den görs av CMA Research på uppdrag av SBAB. Den senaste enkäten gjordes från 7 till 21 januari 2019.

För mer information, vänligen kontakta:

Claudia Wörmann, Boendeekonom SBAB telefon: 0709-90 68 14, claudia.wormann@sbab.se

Erik Wennergren, Presskontakt telefon: 0724- 51 79 37, erik.wennergren@sbab.se