

Pressmeddelande 2015-06-24

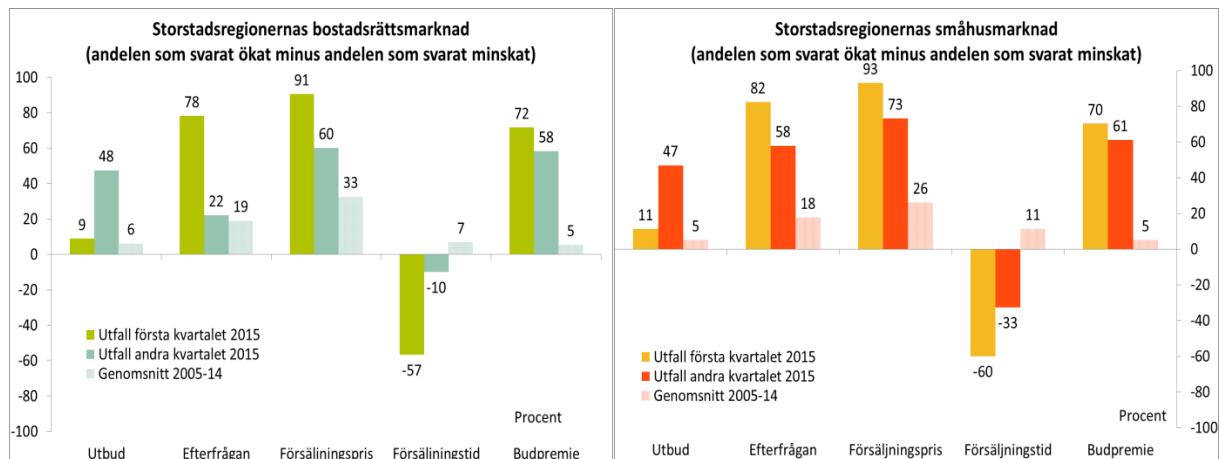
SBAB:s Mäklarbarometer visar:

## Rekordheta bostadsmarknader har börjat svalna

**Bopriserna når visserligen nya höjder men storstadsregionernas bostadsmarknader har nu börjat svalna. Jämfört med den rekordheta inledningen på året så har trycket på efterfrågan, budgivning och priser minskat en del under de senaste månaderna. Försäljningstiderna faller inte heller lika snabbt som tidigare. Trenden mot svalare marknader väntas hålla i sig även under årets tredje kvartal. Det visar SBAB:s Mäklarbarometer som baseras på en kvartalsvis enkät till 220 fastighetsmäklare i Stockholms-, Göteborgs- och Malmöregionen.**

Temperaturen på bostadsmarknaderna i Stockholm, Göteborg och Malmö steg till rekordnivåer i början av 2015, enligt Mäklarbarometern. Under våren har det dock skett en avkyllning. Utbudet av bostadsobjekt till salu har hållit mer jämna steg med efterfrågan, som i sin tur ökat i långsammare takt. Detta har resulterat i att försäljningstiderna inte fallit så snabbt som tidigare och att budgivningen inte accelererat lika mycket som under vintern. Priserna har fortsatt öka på bostadsrätts- och småhusmarknaden men ökningstakten har växlat ned något. Mäklarnas förväntningar inför det tredje kvartalet tyder på att inbromsningen kommer att fortsätta även under sommaren och hösten.

- Även om det bara är en marginell dämpning än så länge så är utvecklingen välkommen. Försäljningsprocesserna och budgivningarna behöver bromsas in i storstäderna, om inte priserna ska rusa iväg och göra bostadsmarknaden alldeles överhettad, säger Tor Borg, chefsekonom på SBAB.

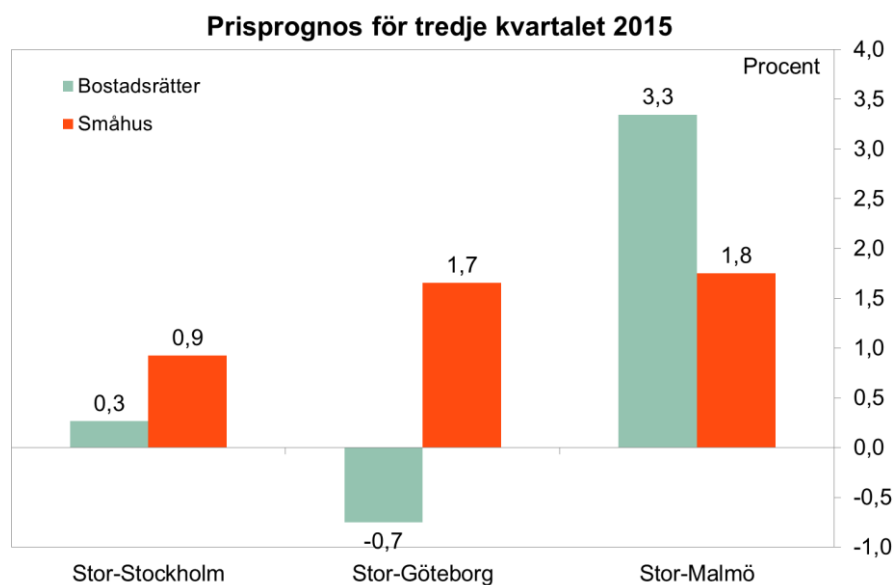


Skillnaderna mellan de olika marknaderna är förhållandevis liten. Tidigare har ofta småhusmarknaden släpat efter bostadsrättsmarknaden något i styrka. Det senaste indikatorutfallet visar dock snarare att småhusmarknaderna är lite starkare. Mäklarna i Malmöregionen är överlag mer optimistiska både vad gäller utfall och förväntningar än vad kollegorna i Göteborg och Malmö är. Möjligen beror detta på att Malmöregionen tidigare släpat efter och att bostadsmarknaden där därför inte bromsas lika mycket av de överhettningstendenser som bromsar i de andra två storstadsregionerna.

## Dämpad prisuppgång väntas under det tredje kvartalet

Mäklarna räknar med i stort sett oförändrad budgivning, oförändrade försäljningstider och ett visst fortsatt tryck uppåt på priserna på storstädernas bostadsmarknader under årets tredje kvartal. En tydlig dämpning från de extremt uppdrivna prisökningstakterna under början av året är dock inräknad. Omräknat till procent blir prognosen stillastående eller svagt fallande priser på Stockholms och Göteborgs bostadsrättsmarknader, men en uppgång med drygt 3 procent för Malmös bostadsrättspriser. Småhuspriserna väntas stiga med knappt 1 procent i Stockholm och knappt 2 procent i Göteborg och Malmö. Jämfört med prisnivåerna i september 2014 innebär detta årliga prisökningstakter mellan 8 och 14 procent.

- Det finns sannolikt ett inslag av naturlig inbromsning i prisutvecklingen under våren och sommaren. Boräntorna har inte heller fallit i samma utsträckning som de gjorde under vintern och turerna kring amorteringskravet kan ha bidragit. Till sist kan börsutvecklingen, med kraftig uppgång under vintern och stillastående eller fallande kurser därefter, ha påverkat, säger Tor Borg.



### Fakta om SBAB:s Mäklarbarometer

SBAB:s Mäklarbarometer är en kvartalsvis enkät till 220 fastighetsmäklare i Stor-Stockholm, Stor-Göteborg och Stor-Malmö. Den görs av CMA Research på uppdrag av SBAB. Den senaste enkäten gjordes från 1 till 11 juni. Svarsfrekvensen var 81 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, 2015 finns i sin helhet på

[https://www.sbab.se/1/analys\\_rapporter/maklarbarometern\\_.html](https://www.sbab.se/1/analys_rapporter/maklarbarometern_.html)

### För mer information, vänligen kontakta:

Tor Borg, Chefsekonom SBAB  
0761-18 09 02  
[tor.borg@sbab.se](mailto:tor.borg@sbab.se)

Karin Hellgren Informationschef SBAB  
0706-68 38 24  
[karin.hellgren@sbab.se](mailto:karin.hellgren@sbab.se)