

Pressmeddelande 2024-12-23

## Ljusnande framtid och lättade bolånekrav bra enligt mäklarna

**53 procent av mäklarna bedömer att bostadspriserna stiger första kvartalet nästa år. 45 procent att de står stilla. En tydlig majoritet tror att utbudet av bostäder kommer att fortsätta öka. Den andelen har dock gått ner markant jämfört med bedömningen inför innevarande års sista kvartal. En majoritet av mäklarna tror samtidigt att även efterfrågan kommer att öka, även om denna andel inte ökade lika mycket som den minskade för utbudet. En majoritet av mäklarna spår att försäljningstiderna kommer att sjunka. Drygt 7 av 10 mäklare bedömer därtill att höjt bolånetak och sänkta amorteringskrav skulle underlätta för förstagångsköpare. 13 procent tror att det inte har någon avgörande betydelse medan 15 procent menar att de negativa aspekterna överväger i form av höjda bostadspriser och/eller skulder.**

I SBAB:s kvartalsvisa Mäklarbarometer får fastighetsmäklare verksamma i landets tre storstadsregioner bedöma marknadsläget utifrån en rad parametrar. Nedan återges mäklarnas syn på hur de bedömer att bostadspriserna, utbudet, efterfrågan och försäljningstiderna på bostäder kommer att utvecklas under det första kvartalet nästa år, samt vad det anser om förslaget om höjt bolånetak och lättade amorteringskrav.

### Splittrad prisbild

Drygt hälften (53 %) av mäklarna bedömer att bostadspriserna stiger första kvartalet nästa år varav 6 procent att de ökar mycket (se tabell1). 45 procent spår att de står stilla. Ett fåtal mäklare (3 %) tror på fallande priser men inga (0 %) tror att de kommer att falla mycket.

- Jag är lite förvånad över att så många som nästan varannan mäklare bedömer att bostadspriserna kommer att stå stilla under första kvartalet nästa år. De lite längre bundna bolåneräntorna, som i hög grad påverkar bostadspriserna, ser förvisso ut att inte falla mer. Samtidigt bör stigande reala hushållsinkomster i kombination med för årstiden normala säsongsmönster tala för stigande bostadspriser under större delen av våren, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

### Utbudsökning bedöms dominera efterfrågeökning

En tydlig majoritet (61 %) tror att utbudet av bostadsrätter kommer att fortsätta att öka under det första kvartalet nästa år (se tabell 2). Den är dock betydligt lägre jämfört med motsvarande bedömning inför innevarande års sista kvartal (72 %). Det är en klart större andel av mäklarna i Storgöteborg som tror på en utbudsökning, jämfört med i Storstockholm och Stormalmö. En majoritet av mäklarna tror samtidigt att även efterfrågan kommer att öka, även om andelen här inte ökade lika mycket som den minskade för utbudet. Det är över lag betydligt fler mäklare som tror på ökat utbud av bostadsrätter jämfört med villor medan synen på efterfrågan skiljer sig marginellt mellan villor och bostadsrätter.

### Försäljningstiderna väntas sjunka

Nästan 6 av 10 mäklare tror att försäljningstiderna kommer att sjunka under nästa års första kvartal (se tabell 2). Mest optimistiska är mäklarna i Göteborg gällande försäljningstiderna för både bostadsrätter och villor.

- Det är tydligt att mäklarna som grupp tror att det efter årsskiftet kommer bli lättare att sälja sin bostad sett till hur lång tid det bedöms ta att genomföra en försäljning, säger Robert Boije.

## **Drygt 7 av 10 mäklare tror att mindre strikta bolåneregler underlättar för förstagångsköpare**

I en extrafråga har mäklarna denna gång tillfrågats om hur de ser på det aktuella utredningsförslaget om höjt bolånetak och sänkta amorteringskrav. 72 procent av mäklarna bedömer att ett höjt bolånetak och sänkta amorteringskrav kommer att underlätta för förstagångsköpare. 13 procent tror att det inte har någon avgörande betydelse medan 15 procent menar att de negativa aspekterna överväger i form av höjda bostadspriser och/eller skulder.

- En snabb och lite illvillig tolkning av mäklarnas över lag positiva syn på höjt bolånetak och sänkta amorteringskrav är att de potentiellt själva har allt att vinna på att dessa åtgärder genomförs. En mer rättvis tolkning kan vara att de, till skillnad från många andra som ogenomtänkt har avfärdat utredningens förslag, troligen har satt sig in i utredningens analys och beräkningar som övertygande pekar mot att det skulle underlätta för förstagångsköpare. Dessutom utan stora risker för vare sig hushållen själva eller den finansiella stabiliteten i Sverige, säger Robert Boije.

## **Se tabeller nedan samt separat bilaga.**

### **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 Origo Group på uppdrag av SBAB. Den senaste undersökningen gjordes 18 november till 2 december 2024.

### **För mer information, vänligen kontakta:**

Robert Boije, chefsekonom, SBAB

Telefon: 070-269 45 91

E-post: [robert.boije@sbab.se](mailto:robert.boije@sbab.se)

Bessie Wedholm, tf presschef, SBAB

Telefon: 073-049 08 74

E-post: [bessie.wedholm@sbab.se](mailto:bessie.wedholm@sbab.se)

**Anm.** SBAB:s privat- och boendeekonom Linda Hasselvik, som normalt ansvarar för Mäklarbarometern, är föräldraledig fram till den 7 januari nästa år. Under perioden fram till dess kommenterar SBAB:s chefsekonom Robert Boije resultaten.

**Tabell 1. Mäklarnas bedömning av prisutvecklingen på bostäder för första kvartalet 2025 - totalt för Sverige**

	Ökar mycket	Ökar	Oförändrade	Minskar	Minskar mycket
Medelvärde	6%	47%	45%	3%	0%

Källa: Mäklarbarometern SBAB, andel i procent.

Anm. Avrundning till närmaste hela procenttal kan göra att siffrorna inte summerar till hundra procent.

**Tabell 2. Mäklarnas bedömning av prisutvecklingen, utbud, efterfrågan och försäljningstider för bostadsrätter respektive småhus för första kvartalet 2025**

Bostadsrätter	Bedömer du att utbudet (för bostadsrätter) de tre kommande månaderna ökar, blir oförändrat eller minskar?				Bedömer du att efterfrågan (på bostadsrätter) de tre kommande månaderna ökar, blir oförändrat eller minskar?				Bedömer du att försäljningspriset (på bostadsrätter) de tre kommande månaderna ökar, blir oförändrat eller minskar?				Bedömer du att försäljningstiden de tre kommande månaderna blir kortare, oförändrad eller längre?						
	A1 Utbud - prognos				A2 Efterfrågan - prognos				A3 Försäljningspris - prognos				A5 Försäljningstid - prognos						
Antal intervjuer	Ökar	Oförändrat	Minskar	Nettotal	Ökar	Oförändrat	Minskar	Nettotal	Ökar kraftigt	Ökar något	Oförändrad	Minskar något	Minskar kraftigt	Nettotal	Kortare	Oförändrad	Längre	Nettotal	
A Stor-Stockholm	119	62	23	15	46	65	33	1	64	6	48	40	6	0	48	53	35	12	-42
B Stor-Göteborg	50	72	20	8	64	69	28	4	65	3	37	58	2	0	38	72	27	2	-70
C Stor-Malmö	49	42	37	20	22	62	32	7	55	4	42	52	2	0	43	65	26	10	-55
<b>Totalt</b>	<b>218</b>	<b>61</b>	<b>24</b>	<b>15</b>	<b>46</b>	<b>66</b>	<b>32</b>	<b>2</b>	<b>63</b>	<b>6</b>	<b>46</b>	<b>44</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>46</b>	<b>57</b>	<b>33</b>	<b>10</b>	<b>-48</b>
Totalt föregående kvartal	216	72	23	5	67	61	30	9	52	0	41	51	7	0	35	45	39	16	-29

Småhus	Bedömer du att utbudet de tre kommande månaderna ökar, blir oförändrat eller minskar?				Bedömer du att efterfrågan de tre kommande månaderna ökar, blir oförändrat eller minskar?				Bedömer du att försäljningspriset (på småhus) de tre kommande månaderna ökar, blir oförändrat eller minskar?				Bedömer du att försäljningstiden de tre kommande månaderna blir kortare, oförändrad eller längre?						
	B1 Utbud - prognos				B2 Efterfrågan - prognos				B3 Försäljningspris - prognos				B5 Försäljningstid - prognos						
Antal intervjuer	Ökar	Oförändrat	Minskar	Nettotal	Ökar	Oförändrat	Minskar	Nettotal	Ökar kraftigt	Ökar något	Oförändrad	Minskar något	Minskar kraftigt	Nettotal	Kortare	Oförändrad	Längre	Nettotal	
A Stor-Stockholm	86	47	34	19	28	67	32	2	65	6	52	43	0	0	57	48	46	6	-42
B Stor-Göteborg	46	53	42	5	48	69	28	2	67	7	48	39	6	0	49	72	25	3	-69
C Stor-Malmö	45	32	17	51	-20	63	37	0	62	8	53	35	5	0	55	58	37	5	-53
<b>Totalt</b>	<b>177</b>	<b>46</b>	<b>33</b>	<b>21</b>	<b>25</b>	<b>67</b>	<b>32</b>	<b>2</b>	<b>65</b>	<b>6</b>	<b>51</b>	<b>40</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>55</b>	<b>56</b>	<b>39</b>	<b>5</b>	<b>-51</b>
Totalt föregående kvartal	173	59	24	17	43	65	33	2	63	2	47	50	1	0	47	47	45	8	-39

Källa: Mäklarbarometern SBAB, andel i procent.

Anm. Avrundning till närmaste hela procenttal kan göra att siffrorna inte summerar till hundra procent.

**Tabell 3. Extrafråga om hur mäklarna ser på det aktuella utredningsförslaget om höjt bolånetak och sänkta amorteringskrav**

Bostadsrätter och småhus				
Hur ser du på det aktuella utredningsförslaget om att låta på amorteringskraven och höja bolånetaket. Man pratar om att det kan underlätta för unga att kunna köpa en första bostad, men också att det kan leda till högre priser vilket gör att det inte får någon betydelse eller att de negativa aspekterna överväger då de unga kommer få högre skuldnivåer.				
Tror du att ...				
	Total	Stockholm	Göteborg	Malmö
Förslaget kommer att underlätta	72%	72%	78%	66%
Förslaget har ingen avgörande betydelse	13%	11%	6%	20%
De negativa aspekterna överväger	15%	15%	16%	14%
Vet inte	1%	2%	0%	0%

Källa: Mäklarbarometern SBAB, andel i procent.

Anm. Avrundning till närmaste hela procenttal kan göra att siffrorna inte summerar till hundra procent.

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli och mäklarguiden Hittamäklare är en del av SBAB:s trygga och enkla tjänster för bolån och boendekonomi utan krångel. Antal bolånekunder uppgår till 295 000 och 669 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 september 2024). Antal medarbetare (FTE) är 1 033. SBAB prioriterar fyra av FN:s globala hållbarhetsmål (8, 11, 12 och 13) inom ramen för Agenda 2030. Målen utgör en integrerad del av SBAB:s hållbara styrmodell och dagliga arbete. Läs mer på: sbab.se, booli.se, hittamäklare.se, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank.