

Pressmeddelande 2017-04-24

Fortsatt uppåt för storstädernas bostadsmarknader enligt SBAB:s Mäklarbarometer

Storstadsregionernas bostadsmarknader tuffar på i rask takt. Under det första kvartalet har stigande efterfrågan och svagare utbud än väntat drivit på både budgivning och prisökningar. Försäljningstiderna var dock i stort sett oförändrade. Skillnaderna mellan regionerna minskade då Stockholm, som släpat efter tidigare, knappade in lite på Göteborg och Malmö. Inför det andra kvartalet väntas både utbud och efterfrågan öka medan prisökningarna dämpas något.

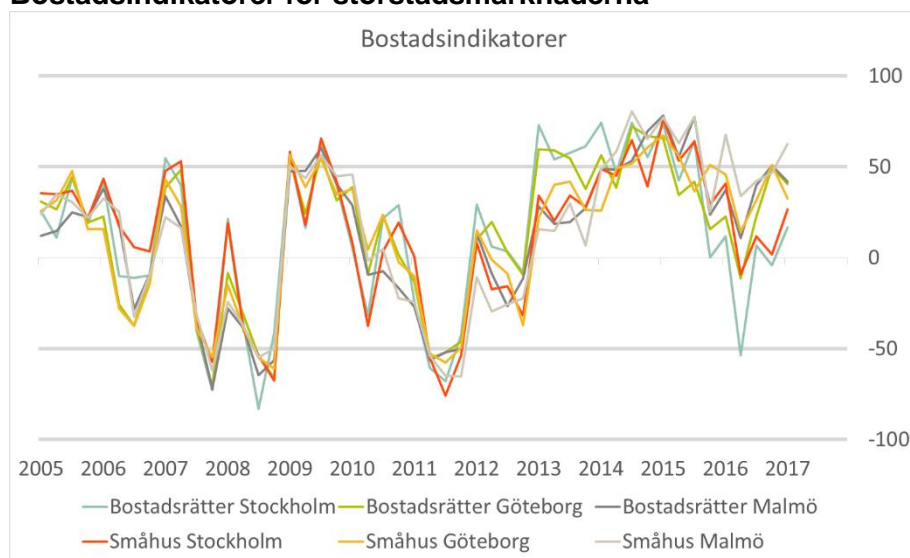
Det visar SBAB:s Mäklarbarometer som baseras på en kvartalsvis enkät till fastighetsmäklare i Stockholms-, Göteborgs- och Malmöregionen.

Under större delen av 2014 och 2015 var temperaturen på storstädernas bostadsmarknader extremt hög. Därefter har den svalnat något. Det skärpta amorteringskravet drev på inbromsningen extra mycket under första halvåret 2016. Därefter har marknaderna dock återhämtat sig en del och för det första kvartalet ligger indikatorerna tydligt på positiva nivåer. I Malmöregionen tangerar de till och med tidigare överhettningnivåer.

Utfallet i enkäten visar att utbudet av bostäder till salu steg mindre än väntat, samtidigt som efterfrågan fortsatte stiga, i samtliga regioner. Skillnaden mellan utgångs- och slutpris, budpremien, ökade en hel del. Framför allt i Stockholm och Malmö verkar budgivningen ha accelererat. Försäljningsprocesserna förändrades annars inte nämnvärt vilket resulterade i oförändrade försäljningstider. Priserna steg i snabb takt i samtliga regioner, mest i Malmö och lite mindre i Stockholm.

- Det är fortfarande bra drag på storstadsmarknaderna, även om den värsta överhettningen kanske lagt sig. Den underliggande obalansen mellan utbud och efterfrågan består men stigande bolåneräntor skulle kunna bromsa in utvecklingen, säger Tor Borg, Chefsekonom SBAB.

Bostadsindikatorer för storstadsmarknaderna*



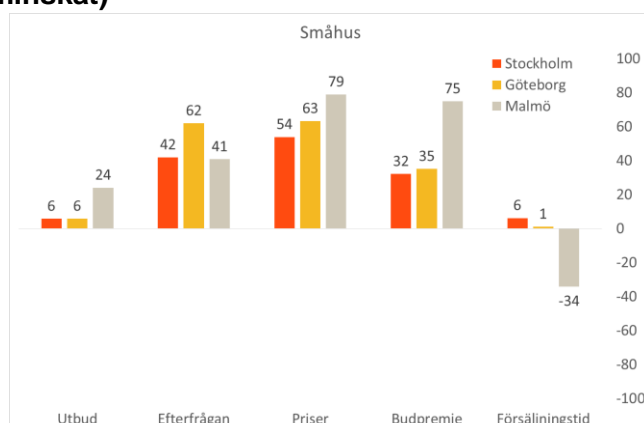
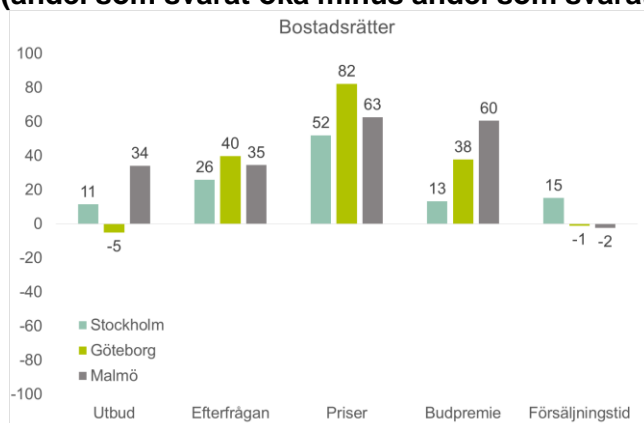
*Sammanvägning av nettotalen för slutpriser, budpremier och försäljningstider

Minskade skillnader mellan storstadsregionerna

Jämför vi regionerna med varandra så släpar Stockholm fortfarande efter Göteborg och Malmö men skillnaden är betydligt mindre än förra kvartalet. Prisutvecklingen är starkast i Malmö, tätt följt av Göteborg och därefter Stockholm. En fortsatt liten, men minskande, eftersläpning för Stockholm kan ses också i utfallet för efterfrågan, budgivning och försäljningstid. Sannolikt är det åtstramningarna på bolånemarknaden – bl.a. har Finansinspektionen skärpt amorteringskravet och de flesta banker har sänkt taket för bolån i förhållande till inkomst – som haft olika stor effekt i de olika regionerna.

Nettotal för första kvartalet 2017

(andel som svarat öka minus andel som svarat minskat)



- Eftersom prisnivåer och lånebelopp (i förhållande till inkomsterna) är högst i Stockholm så har låneåtstramningarna förmodligen fått större effekt där medan Malmö, där prisnivåerna är lägst, drabbats mindre, 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 som genomförts sedan 2005. Den görs av CMA Research på uppdrag av SBAB. Den senaste enkäten gjordes från 27 mars till 10 april. En fullständigrapport bifogas pressreleasen och kan även laddas ned på sbab.se.

För mer information, vänligen kontakta:

Tor Borg, Chefsekonom SBAB, telefon: 0761-18 09 02, tor.borg@sbab.se

Karin Hellgren, Informationschef SBAB, telefon: 0706-68 38 24, karin.hellgren@sbab.se