



Pressmeddelande 2008-02-05

SBAB:s Mäklarbarometer

Positiva förväntningar på bostadsmarknaden

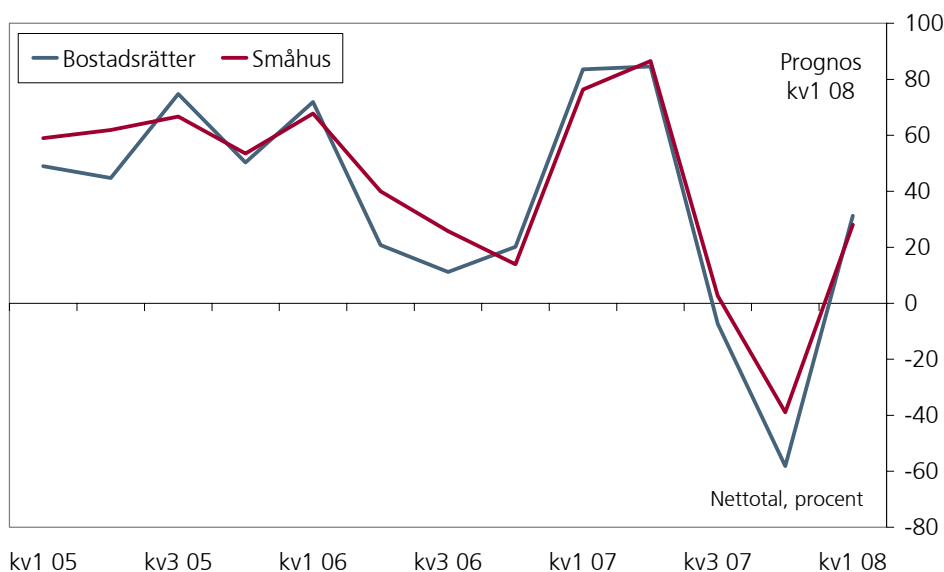
Bostadsmarknaden försvagades mer än väntat under fjärde kvartalet i fjol men mäklarna bedömer att nedgången blir kortvarig. Under första kvartalet i år väntas priserna på bostadsrätter och småhus börja öka igen. Optimismen är störst i Stor-Stockholm men även i Stor-Göteborg och Stor-Malmö väntar sig mäklarna en uppgång.

Det är en stor övervikt bland fastighetsmäklarna som rapporterar att priserna på bostadsrätter och småhus minskat under fjärde kvartalet förra året. Omdömena om prisutvecklingen är de mest negativa sedan Mäklarbarometern startades 2005. En kraftig inbromsning av budaktiviteten och betydligt längre försäljningstider visar också klart att bostadsmarknaden kylts av.

Förväntningarna inför första kvartalet i år är dock positiva. Det är en övervikt på 31 procent av mäklarna som räknar med att priserna på bostadsrätter börjar öka igen och motsvarande andel för småhus är 28 procent. De flesta mäklare som tror på stigande priser förutser dock att prisuppgången blir måttlig. Även andra indikatorer på bostadsmarknaden tyder på en vändning under första kvartalet. Skillnaden mellan försäljningspris och utgångspris bedöms öka igen och försäljningen väntas gå snabbare.

– Sänkta boräntor hittills i år och förväntningar om att Riksbanken kommer att sänka styrräntan har troligen bidragit till mäklarnas positiva syn. Utbudet av bostäder, som var stort under andra halvåret i fjol i samband med förändringen av fastighetsskatten, väntas också bli mer normalt, säger Tomas Pousette, chefsekonom på SBAB.

Mäklarnas bedömning av prisutvecklingen på bostadsrätter och småhus



Anm. Nettotalet är skillnaden mellan andelen som uppgett att priserna ökat och andelen som uppgett att priserna minskat. Ju mer positivt (negativt) nettotalet är, desto större är sannolikheten att priserna stiger (faller).

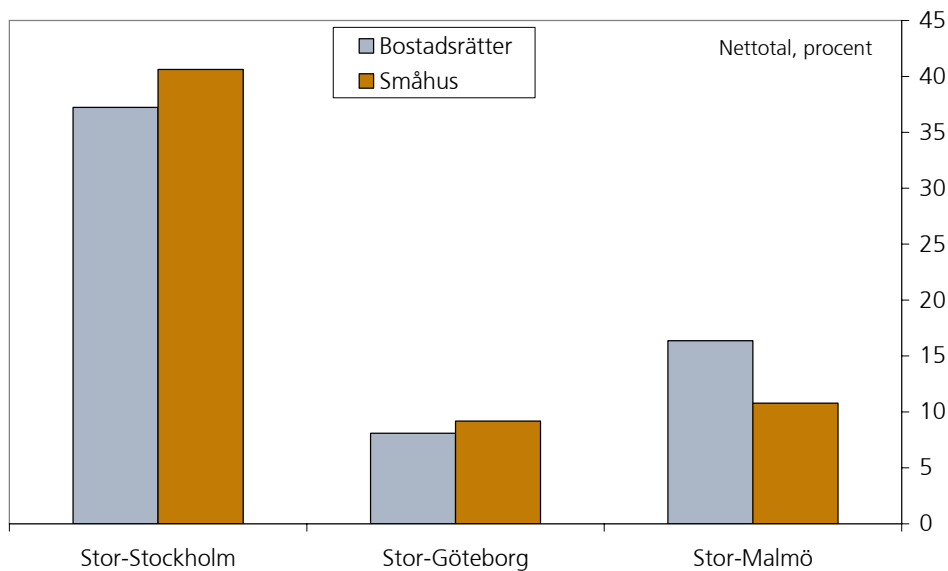
SBAB erbjuder bolån och sparande via Internet och telefon samt kreditgivning till företag. SBAB:s uppdrag är att med lönsamhet bidra till ökad konkurrens på den svenska bolånemarknaden. För mer information, besök oss på www.sbab.se



Mäklarnas syn på prisutvecklingen under första kvartalet är likartad för bostadsrätter och för småhus men det finns betydande regionala skillnader. Det är en mycket större andel av mäklarna i Stor-Stockholm som räknar med att bostadspriserna ökar än i Stor-Göteborg och Stor-Malmö. Stockholmsmäklarna väntar sig också en större fart på budgivning och kortare försäljningstider än mäklarna i de två andra storstadsområdena.

– Stämmer tumregeln att Stockholm ligger tidigt i svängningarna på bostadsmarknaden, så kan optimismen i Stockholm vara en signal om en bredare regional uppgång i bostadspriserna säger Tor Borg, analytiker på SBAB.

Mäklarnas bedömning av prisutvecklingen första kvartalet 2008



Fakta om Mäklarbarometern

Mäklarbarometern är en kvartalsvis enkät till cirka 200 fastighetsmäklare i Stor-Stockholm, Stor-Göteborg och Stor-Malmö som Statistiska Centralbyrån genomför på uppdrag av SBAB. Enkäten genomfördes under perioden 10-25 januari. Svarefrekvensen var 93 procent. Mäklarbarometern finns i sin helhet på SBAB:s hemsida, www.sbab.se.

För mer information kontakta:

Tomas Pousette, chefsekonom SBAB
Tfn: 08-614 43 88
Mobil: 0708-92 26 63
E-post: tomas.pousette@sbab.se

Tor Borg, analytiker SBAB
Tfn: 08-614 38 84
Mobil: 0761-18 09 02
E-post: tor.borg@sbab.se

Christine Brosewitz, pressansvarig SBAB
Tfn: 08-614 43 75
Mobil: 0705-47 16 11
E-post: christine.brosewitz@sbab.se

SBAB erbjuder bolån och sparande via Internet och telefon samt kreditgivning till företag. SBAB:s uppdrag är att med lönsamhet bidra till ökad konkurrens på den svenska bolånemarknaden. För mer information, besök oss på www.sbab.se