



Pressmeddelande 2011-02-02

SBAB:s Mäklarbarometer – Mindre effekt än väntat av bolånetaket

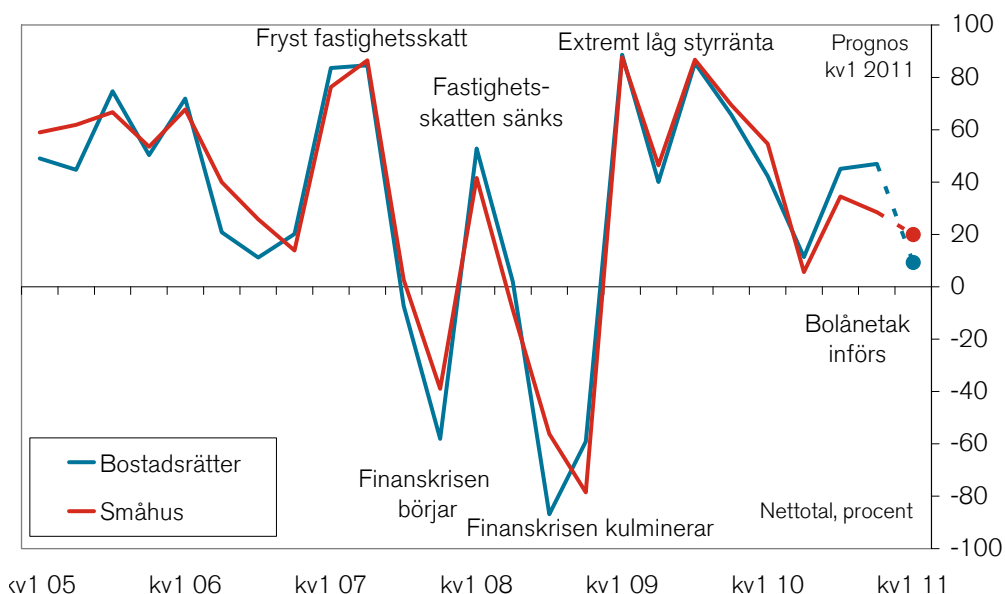
Priserna på bostadsrätter och småhus i storstäderna steg mer än väntat under fjärde kvartalet, framför allt i Stor-Stockholm. Bostadspriserna väntas fortsätta att öka under första kvartalet men i långsam takt. Den negativa effekten av bolånetaket blev mindre än väntat under fjärde kvartalet. Prognosen för första kvartalet är att bolånetaket dämpar bostadspriserna ungefär lika mycket som under fjärde kvartalet.

Bostadspriserna i de tre storstäderna steg mer än väntat under fjärde kvartalet. Det är en övervikt på 47 procent av mäklarna som uppger att priserna på bostadsrätter ökat och för småhus är motsvarande andel 29 procent. De regionala skillnaderna var emellertid stora. I Stor-Stockholm ökade bostadspriserna kraftigt och budgivningen tog fart. I Stor-Göteborg ökade bostadspriserna måttligt och försäljningstiden blev längre. I Stor-Malmö var bostadspriserna i stort sett oförändrade, budgivningen minskade och försäljningstiden blev betydligt längre.

Under första kvartalet väntas bostadspriserna stiga i måttlig takt och den regionala utvecklingen bedöms bli jämnare. Det är en övervikt på 9 procent av mäklarna som räknar med att bostadsrättspriserna stiger. Optimismen är störst i Stor-Malmö medan förväntningarna är lägre ställda i Stor-Stockholm och Stor-Göteborg. För småhus är det en övervikt på 20 procent av mäklarna som bedömer att priserna stiger. Stor-Stockholm ligger i topp, följt av Stor-Göteborg och Stor-Malmö.

– Mäklarnas prognoser tyder på små ökningar av bostadspriserna med 0-2 procent från fjärde kvartalet förra året till första kvartalet i år. Framför allt högre boräntor men även bolånetaket är troliga förklaringar till den dämpade prisutvecklingen, 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).

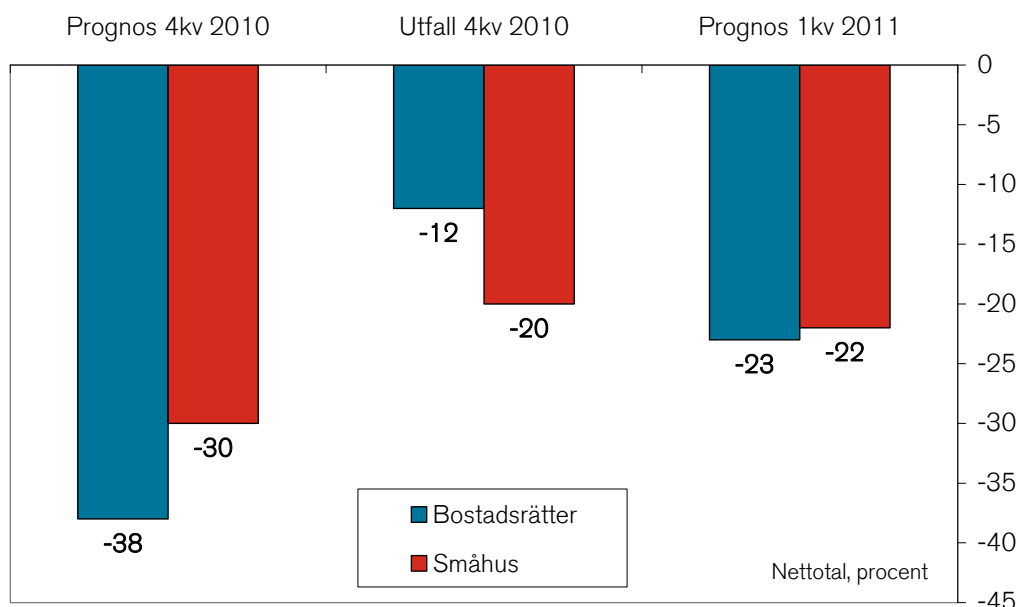
SBAB erbjuder bolån och sparande via Internet och telefon samt kreditgivning till företag. SBAB:s uppdrag är att med lönsamhet bidra till ökad konkurrens på den svenska bolånemarknaden. För mer information, besök oss på www.sbab.se



Bolånetakets effekt blev mindre än vad mäklarna räknade med i den förra enkäten. För bostadsrätter och småhus var det en övervikt på 38 respektive 30 procent av mäklarna som bedömde att bolånetaket skulle få en negativ effekt på bostadspriserna under fjärde kvartalet. Utfallet i den här enkäten visar att nettotalen blev betydligt mindre, minus 12 respektive minus 20 procent. Prognosen för första kvartalet är att bolånetaket får ungefär samma effekt som under fjärde kvartalet. En övervikt på 23 procent av mäklarna bedömer att bolånetaket får en negativ effekt på bostadsrättspriserna och för småhuspriserna är andelen 22 procent.

– De allra flesta mäklare som räknar med att bolånetaket får en negativ effekt bedömer att den blir måttlig. Farhågorna om att bolånetaket skulle få en kraftigt avkylande effekt på bostadspriserna verkar således överdrivna, säger Tor Borg, analytiker på SBAB.

Bolånetakets effekt på priserna på bostadsrätter och småhus, prognos och utfall



Fakta om SBAB:s Mäklarbarometer

SBAB:s Mäklarbarometer startades 2005 och är en kvartalsvis enkät till drygt 200 fastighetsmäklare i Stor-Stockholm, Stor-Göteborg och Stor-Malmö. Den görs av CMA Research på uppdrag av SBAB. Den senaste enkäten gjordes från 10 till 21 januari och svarsfrekvensen var 81 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

Bernd Schmitz, pressschef SBAB
Tfn: 08-614 43 94
Mobil: 0727-44 43 94
E-post: bernd.schmitz@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