



Pressmeddelande 2011-04-28

SBAB Banks Mäklarbarometer – Större osäkerhet i bostadspriserna

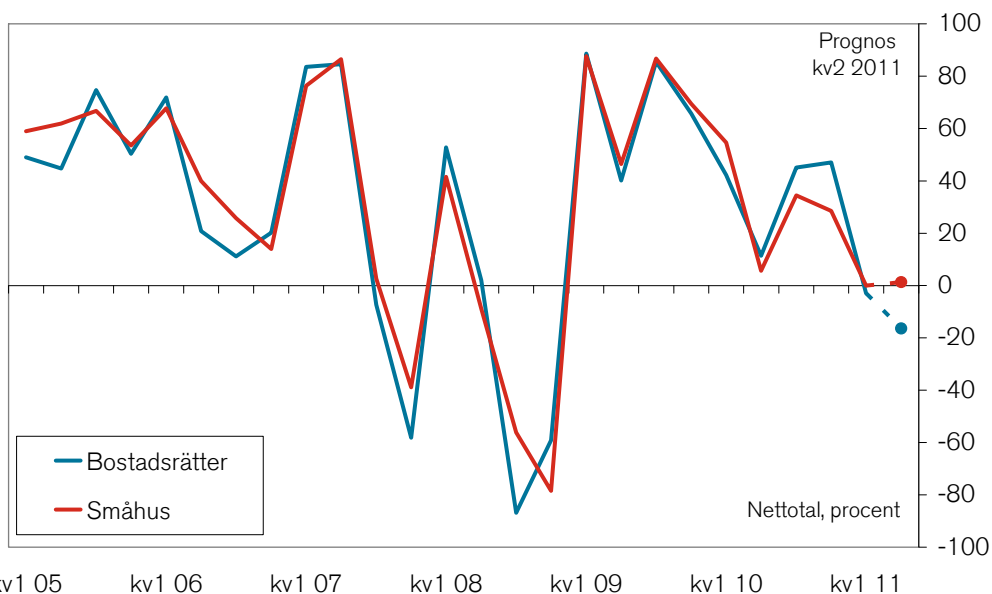
Bostadspriserna i Stor-Stockholm, Stor-Göteborg och Stor-Malmö väntas vara i stort sett oförändrade under andra kvartalet. Undantaget är bostadsrätter i Stor-Stockholm där en stor del av mäklarna räknar med fallande priser. Osäkerheten i mäklarnas prognoser av bostadspriserna är större än normalt.

Bostadsmarknaden planade ut under första kvartalet. Bostadsrättspriserna i de tre storstäderna var i stort sett oförändrade medan småhuspriserna ökade måttligt. Det är en övervikt på 3 procent av mäklarna som uppger att priserna på bostadsrätter minskat och för småhus är det en övervikt på 15 procent som bedömer att priserna ökat. Skillnaden beror framför allt på att Stor-Stockholm drar upp prisutvecklingen för småhus.

Stiltjen på bostadsmarknaden väntas fortsätta under andra kvartalet. Bostadspriserna i de tre storstäderna bedöms vara i stort sett oförändrade med undantag för bostadsrätter i Stor-Stockholm där en övervikt på 22 procent av mäklarna räknar med fallande priser. Försäljningen, som tog betydligt längre tid redan under första kvartalet, väntas gå ännu trögare under andra kvartalet. Det lugnare tempot på bostadsmarknaden märks också på att skillnaden mellan försäljningspriset och utgångspriset, som är ett mått på budgivningen, väntas minska.

– Mäklarna tror inte på någon nedgång i bostadspriserna under andra kvartalet med undantag för bostadsrätter i Stockholm. Bostadsrättspriserna i Stockholm ses ofta som en ledande indikator för övriga delar av bostadsmarknaden. Det återstår att se om det stämmer den här gången eller om det väntade prisfallet på bostadsrätter i Stockholm bara är tillfälligt, säger Tomas Pousette, chefsekonom på SBAB Bank.

Mäklarnas bedömning av prisutvecklingen på bostadsrätter och småhus, netttotal



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).

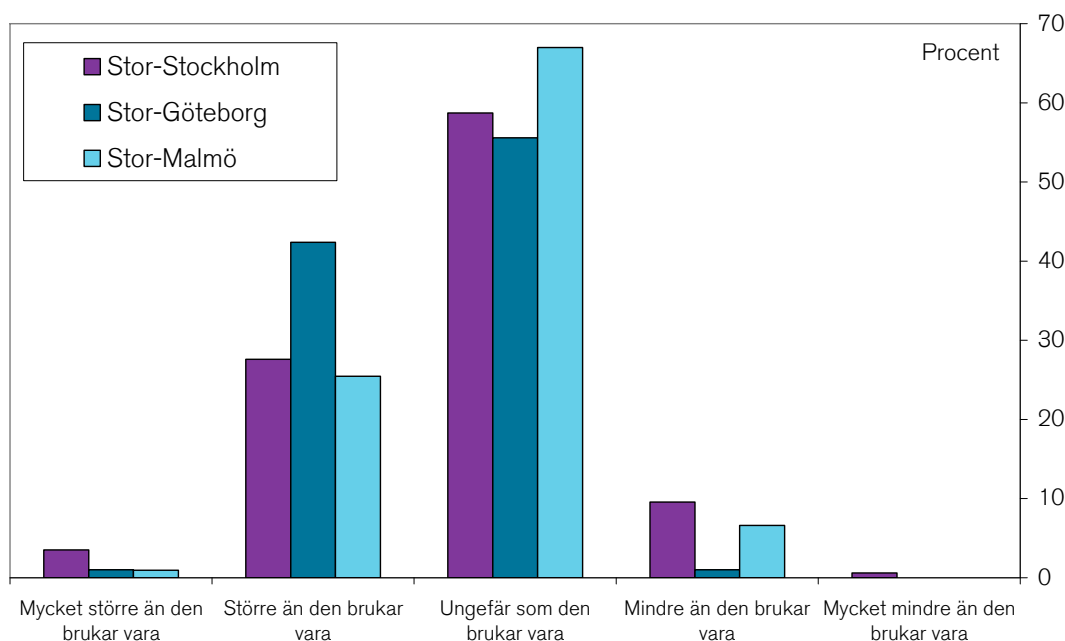
SBAB Bank erbjuder lån- och spartjänster via internet och telefon samt kreditgivning till företag. Genom att erbjuda produkter och tjänster som utmanar och förenklar bidrar SBAB till ökad konkurrens på den svenska marknaden. Bolaget grundades 1985 och ägs till 100 procent av svenska staten. Utlåningsvolymen uppgick 2010 till 249,1 mdkr och inlåningsvolymen till 6,1 mdkr. Antalet anställda är cirka 430 varav drygt 120 arbetar på huvudkontoret i Stockholm. Läs mer på www.sbab.se



Osäkerheten i mäklarnas prognoser av bostadspriserna under andra kvartalet är större än vanligt. Det är en övervikt på cirka 20 procent av mäklarna i Stor-Stockholm och Stor-Göteborg som anser att osäkerheten i prisutvecklingen är större eller mycket större än den brukar vara. I Stor-Göteborg är motsvarande andel ännu högre, 42 procent, vilket kan bero på de oklara framtidsutsikterna för delar av bilindustrin.

– De allra flesta räknar med att Riksbanken kommer att höja styrräntan vid nästa räntemöte i juli. Osäkerheten i mäklarnas prisprognoser beror därför knappast på ränteutvecklingen utan mer på att man inte riktigt vet hur stor effekt de allt högre boräntorna kommer att få på bostadsefterfrågan, säger Tor Borg, analytiker på SBAB Bank.

Osäkerheten i prognosen av bostadspriserna, procentuell fördelning



Fakta om SBAB:s Mäklarbarometer

SBAB Banks 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 5 till 18 april och svarsfrekvensen var 75 procent. Mäklarbarometern i sin helhet och en videopresentation finns på SBAB Banks hemsida, www.sbab.se/maklarbarometern.

För mer information, vänligen kontakta:

Tomas Pousette, chefsekonom SBAB Bank

Tfn: 08-614 43 88, Mobil: 0708-92 26 63, tomas.pousette@sbab.se

Tor Borg, analytiker SBAB Bank

Tfn: 08-614 38 84, Mobil: 0761-18 09 02, tor.borg@sbab.se

Bernd Schmitz, pressschef SBAB Bank

Tfn: 08-614 43 94, Mobil: 0727-44 43 94, bernd.schmitz@sbab.se

SBAB Bank erbjuder lån- och spartjänster via internet och telefon samt kreditgivning till företag. Genom att erbjuda produkter och tjänster som utmanar och förenklar bidrar SBAB till ökad konkurrens på den svenska marknaden. Bolaget grundades 1985 och ägs till 100 procent av svenska staten. Utlåningsvolymen uppgick 2010 till 249,1 mdkr och inlåningsvolymen till 6,1 mdkr. Antalet anställda är cirka 430 varav drygt 120 arbetar på huvudkontoret i Stockholm. Läs mer på www.sbab.se