

Pressmeddelande 2011-06-30

SBAB Banks Mäklarbarometer – Bostadspriserna på sluttande planet

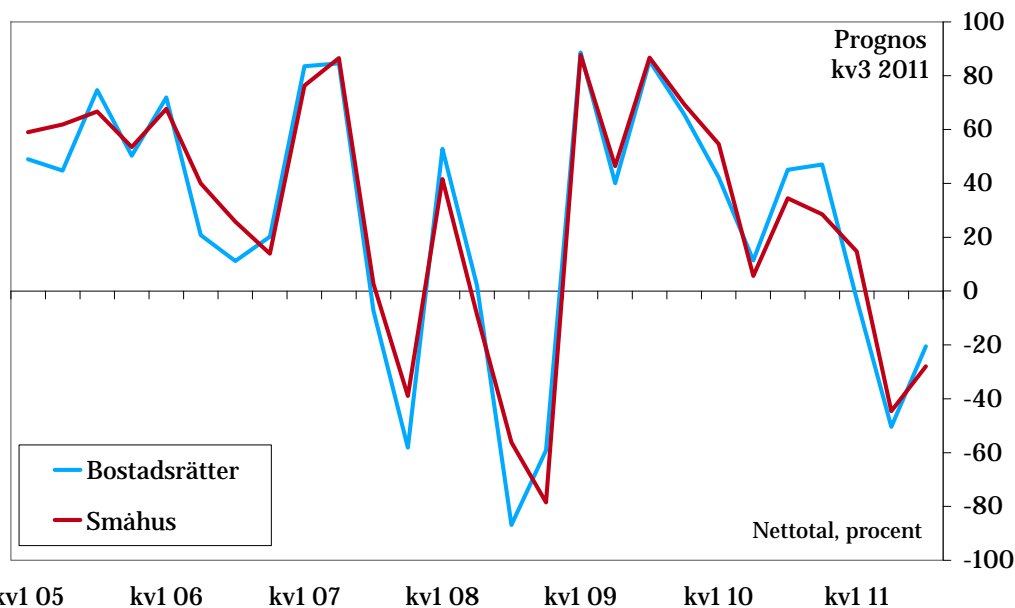
Priserna på bostadsrätter och småhus minskade under andra kvartalet. Nedgången i bostadspriserna väntas fortsätta under tredje kvartalet men bli mindre än under andra kvartalet. Osäkerheten i prisprognoserna har ökat och är större än normalt. Det visar den enkät till drygt 200 fastighetsmäklare i Stor-Stockholm, Stor-Göteborg och Stor-Malmö som CMA Research genomfört på uppdrag av SBAB Bank.

Ett ökat utbud och en minskad efterfrågan pressade bostadspriserna under andra kvartalet. Det är en övervikt på 50 procent av mäklarna som uppger att priserna på bostadsrätter fallit och motsvarande andel för småhus är 45 procent. De flesta mäklare som rapporterar att priserna minskat uppger dock att nedgången varit måttlig. Den svaga bostadsmarknaden märks också på att budgivningen avtagit samtidigt som försäljningen gått betydligt trögare.

Mäklarna ser ingen vändning på bostadsmarknaden under tredje kvartalet. Bostadspriserna väntas fortsätta att minska men inte lika mycket som under andra kvartalet. Det är en övervikt på 20 procent av mäklarna som bedömer att priserna på bostadsrätter sjunker och motsvarande andel för småhus är 28 procent. Mäklarna räknar också med att försäljningen tar ännu längre tid och att budgivningen avtar ytterligare men förändringarna väntas bli mindre än under andra kvartalet.

– Bostadspriserna har varit motståndskraftiga mot stigande boräntor, bolånetak och ökade krav på amorteringar på bolånen. Nu verkar emellertid den samlade effekten av dessa faktorer ha slagit igenom med full kraft, säger Tomas Pousette chefsekonom på SBAB Bank.

Mäklarnas bedömning av prisutvecklingen på bostadsrätter och småhus, netttotal

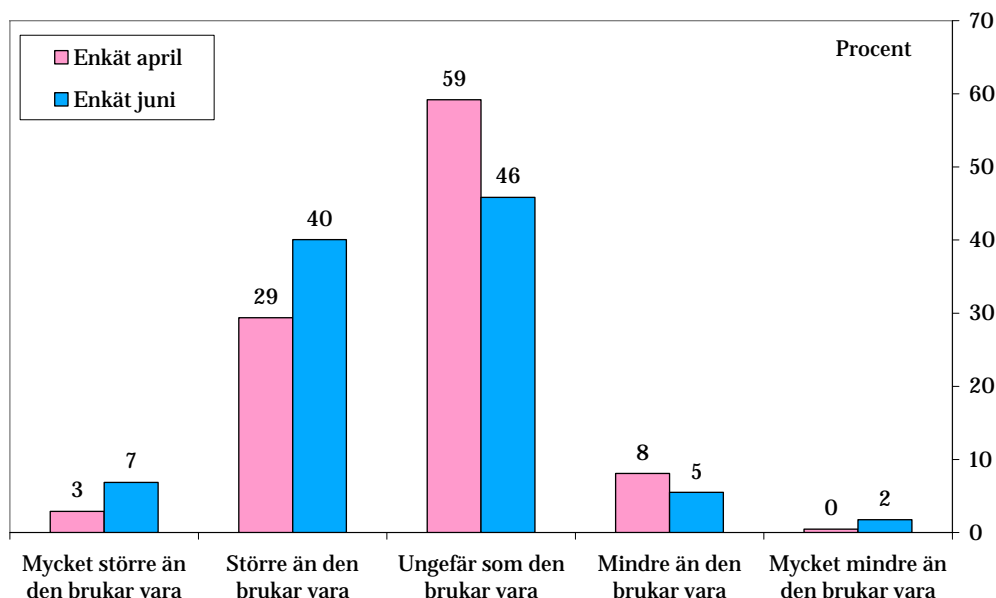


Anm. Nettotalet är skillnaden mellan andelen som uppgett att priserna ökat och andelen som uppgett att priserna minskat. Ju mer positivt (negativt) nettotalet är, desto större är sannolikheten att priserna stiger (faller).

Bostadsmarknaden blev under andra kvartalet betydligt svagare än vad mäklarna räknade med i den förra enkäten från april. Mäklarna anser också att utvecklingen av bostadspriserna är svårare att bedöma än vanligt. I den förra enkäten uppgav 32 procent av mäklarna att osäkerheten i prognosen av bostadspriserna var större eller mycket större än den brukar vara medan andelen ökat till 47 procent i den här enkäten.

– Greklandskrisen och svaga konjunktursignaler den senaste tiden kan ha ökat osäkerheten i mäklarnas prognoser av bostadspriserna. Riksbankens kommande höjning av styrräntan i juli lär dock inte vara någon överraskning, säger Tor Borg, analytiker på SBAB Bank.

Osäkerheten i prognosen av bostadspriserna, procentuell fördelning



Fakta om SBAB Banks 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 7 till 17 juni och svarsfrekvensen var 79 procent. Mäklarbarometern finns på www.sbab.se.

Direktsänd presskonferens

En direktsänd videopresentation av Mäklarbarometern med chattmöjlighet börjar 09.15 på <http://www.sbab.se/veckansutblick>. För att ställa frågor i live-chatten skriv ditt namn och vilket media du representerar samt dina frågor i textfönstret, så svarar Tomas och Tor muntligen.

För mer information, vänligen kontakta:

Tomas Pousette, Chefsekonom SBAB Bank
08-614 43 88, 0708-92 26 33, tomas.pousette@sbab.se

Tor Borg, Ränteanalytiker SBAB Bank
08-614 38 84, 0761-18 09 02, tor.borg@sbab.se

Bernd Schmitz, Presschef SBAB Bank
08-614 43 94, 0727-44 43 94, bernd.schmitz@sbab.se