

Pressmeddelande 2011-10-13

Många mäklare ser ingen effekt av accepterat pris

Nästan sex av tio fastighetsmäklare tycker inte försäljningspriserna i Stockholms innerstad påverkats av accepterat pris. Tre av tio tycker inte försäljningstiderna påverkats och lika många tycker inte heller att budgivningen minskat. Det visar en enkät till fastighetsmäklare i Stockholms innerstad som SBAB Bank nyligen gjort.

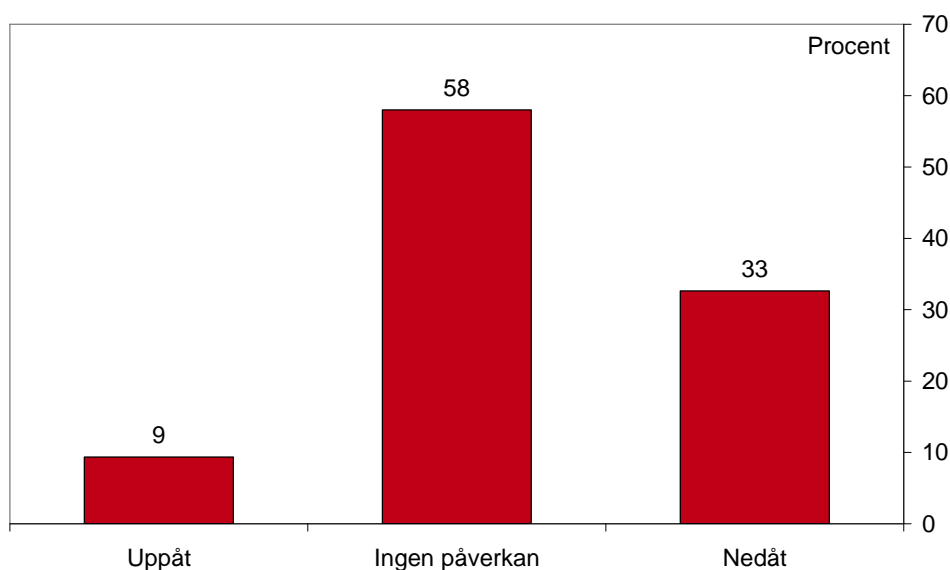
Den 1 augusti införde en stor del av mäklarföretagen i Stockholm accepterat pris på objekt i Stockholms innerstad för att komma tillrätta med problemen med för låga utgångspriser, så kallade lockpriser. Accepterat pris innebär att priset som anges i bostadsannonsen ligger på en nivå som säljaren är villig att acceptera som slutpris. Det är dock fortfarande så, enligt lag, att säljaren har fri prövningsrätt om bostaden ska säljas, till vem och till vilket pris. Det finns således en risk att inte så mycket förändrats i praktiken.

I samband med datainsamlingen till SBAB Banks Mäklarbarometer har de mäklare som använder sig av accepterat pris därför tillfrågats om vilka effekter de bedömer att införandet av accepterat pris fått på bostadsmarknaden avseende priser, försäljningstider och budgivning.

En tredjedel av de tillfrågade mäklarna anger att försäljningspriserna påverkats negativt av accepterat pris medan en tiondel tycker att priserna påverkats uppåt. Drygt hälften ser inte någon priseffekt alls.

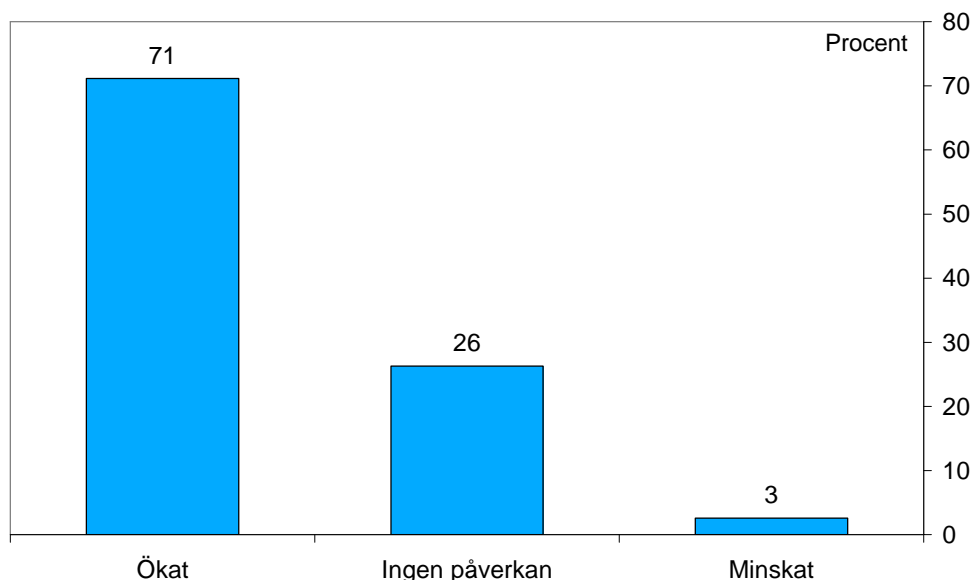
– Det finns en del mäklare som rapporterar att accepterat pris pressat innerstadspriserna men de allra flesta uppger att det inte blivit någon priseffekt alls. Det tyder på att marknaden åtminstone inte påverkats i någon större skala, säger Tor Borg, analytiker på SBAB Bank.

Effekt på försäljningspriset av införandet av accepterat pris



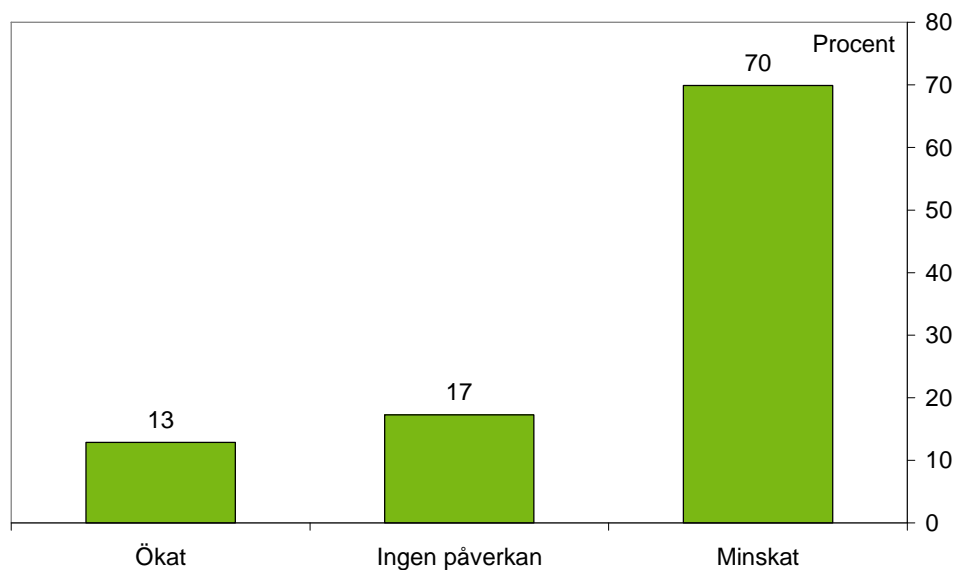
Effekterna på försäljningstiderna har varit mer entydiga. Här uppger drygt 70 procent att tiden mellan dess att mäklaren mottagit säljuppdraget och fram till kontraktsskrivning ökat till följd av accepterat pris. Tre av tio mäklare uppger dock att försäljningstiderna inte påverkats eller minskat.

Effekt på försäljningstiden av införandet av accepterat pris



Många mäklare uppger också att budgivningen blivit lugnare, 70 procent säger att skillnaden mellan utgångspris och slutpris minskat. Intressant är dock att tre av tio uppger att accepterat pris antingen inte påverkat budpremierna alls eller till och med har drivit upp dem.

Effekt på skillnad mellan utgångspris och slutpris av införandet av accepterat pris



SBAB BANK

– Det är förvisso en majoritet av mäklarna som uppger att försäljningspriser och budgivning påverkats. Men att så många som tre av tio, av dem som faktiskt använder sig av accepterat pris, uppger att det inte haft den avsedda effekten är anmärkningsvärt, säger Tor Borg.

Fakta om undersökningen

Undersökningen genomfördes i samband med datainsamlingen till SBAB Banks Mäklarbarometer. Sammantaget identifierades 51 mäklare som använde accepterat pris. Svarefrekvensen var i genomsnitt 98 procent.

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 Bank. Nästa barometer publiceras den 19 oktober.

För mer information, vänligen kontakta:

Tor Borg, Analytiker 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