

Pressmeddelande 2013-04-05

Tveksam effekt av Accepterat pris i Göteborg

Göteborgsmäklarna verkar vara tveksamma till om införandet av Accepterat pris fått någon effekt på bostadsmarknaden. Väldigt få anser att slutpriserna pressats eller att försäljningstiderna påverkats. Dessutom anser flera mäklare att skillnaden mellan slutpris och utgångspris ökat istället för minskat. Det visar en färsk undersökning av SBAB.

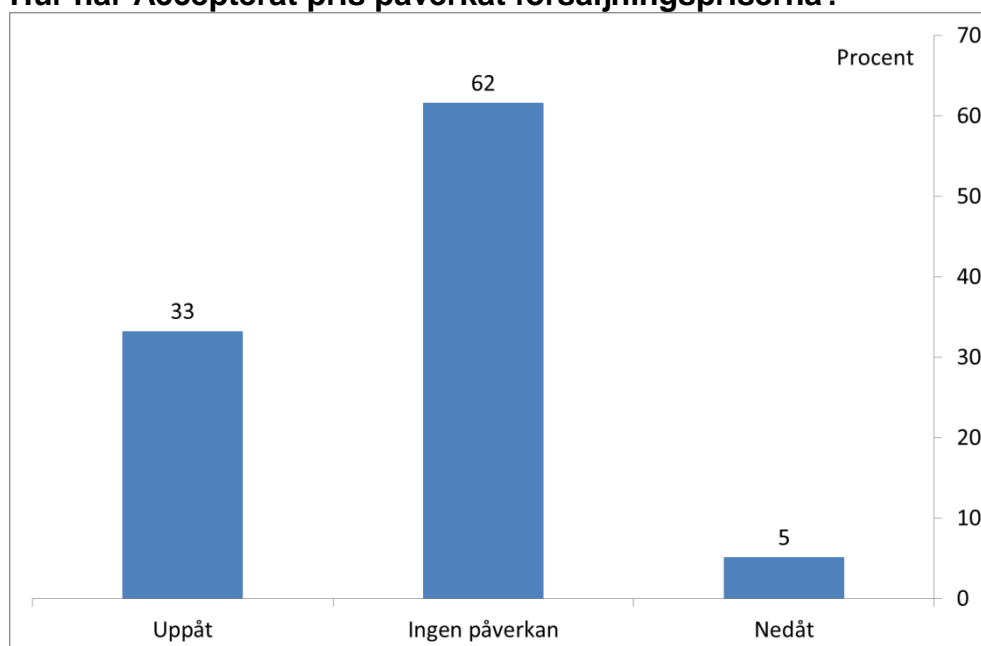
Den 21 december 2012 införde en stor del av mäklarfirmorna i Göteborgsregionen accepterat pris på bostadsobjekt för att komma tillrätta med problemen med användandet av lockpriser och stora och ökande skillnader mellan utgångspriser och slutliga försäljningspriser. Förebilden var Stockholmsregionen där Accepterat pris infördes sommaren 2011 med minskade skillnader som följd. 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 förändras i praktiken.

I samband med datainsamlingen till SBAB Banks Mäklarbarometer har de mäklare i Göteborgsregionen som använder sig av Accepterat pris fått ange vilka effekter de bedömer att detta fått på bostadsmarknaden avseende slutpriser, försäljningstider och budgivning.

En av tjugo mäklare anger att försäljningspriserna påverkats nedåt av Accepterat pris medan en av tre tycker att priserna påverkats uppåt. Drygt 60 procent ser inte någon prisseffekt alls.

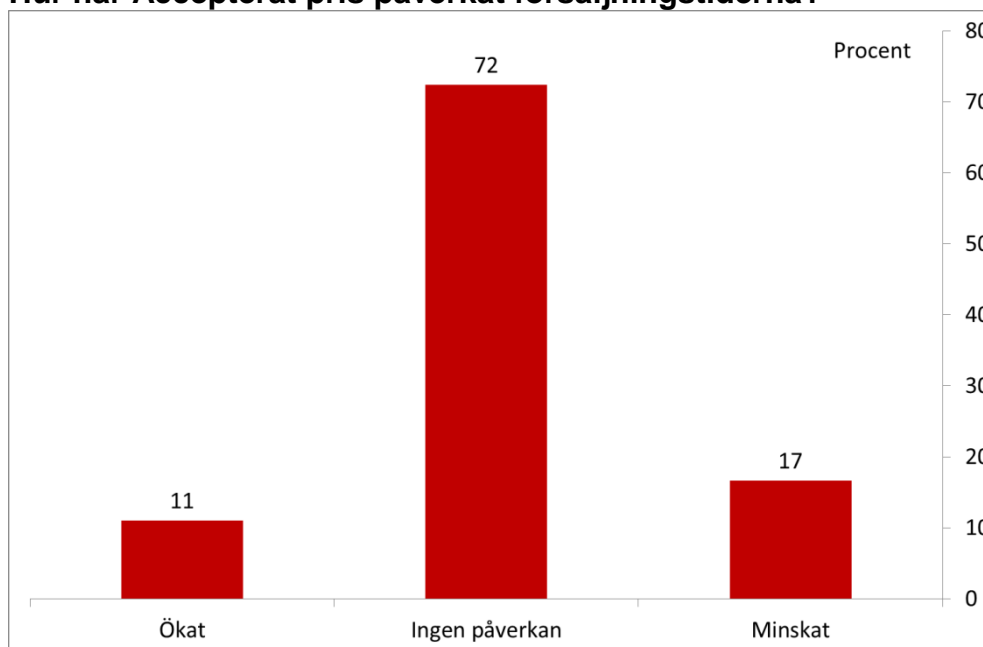
– Väldigt få mäklare i Göteborgsregionen rapporterar att Accepterat pris pressat slutpriserna. Snarare är det en del som tycker att slutpriserna påverkats uppåt istället. Det tyder på att marknaden inte påverkats nämnvärt säger Tor Borg, Chefsekonom på SBAB.

Hur har Accepterat pris påverkat försäljningspriserna?



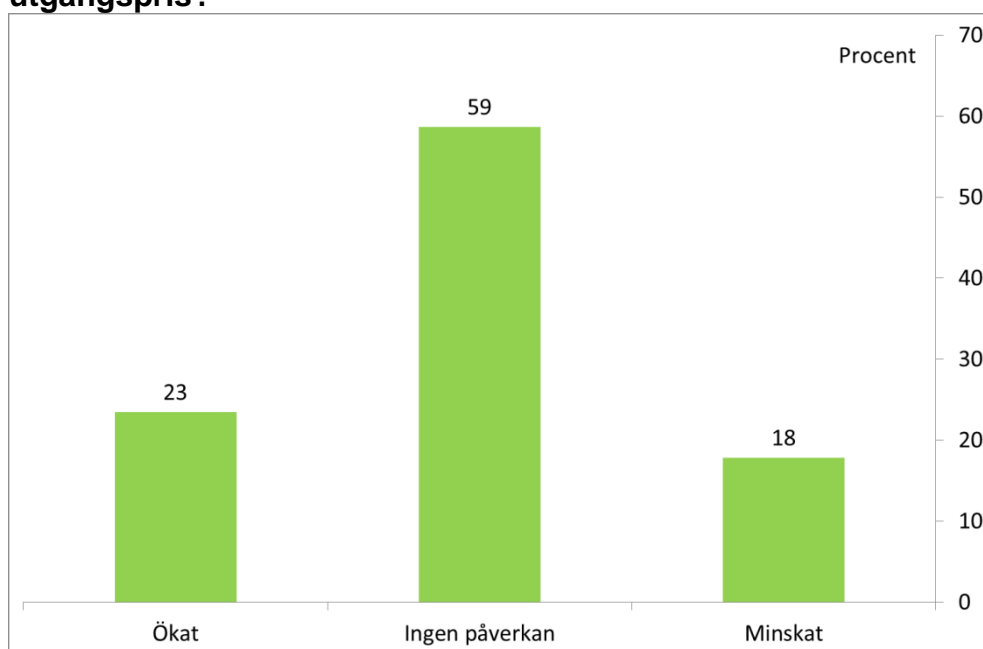
Effekterna på försäljningstiderna har inte varit särskilt entydiga. En andel på 17 procent av mäklarna uppger att tiden mellan att mäklaren mottagit säljuppdraget och fram till kontraktsskrivning minskat till följd av accepterat pris. Nästan lika många, 11 procent, uppger dock att tiden ökat och en stor majoritet tycker inte att försäljningstiderna har påverkats alls.

Hur har Accepterat pris påverkat försäljningstiderna?



Väldigt få mäklare – 18 procent - uppger att budgivningen blivit lugnare. Sex av tio mäklare märker ingen skillnad mot tidigare och nästan var fjärde uppger till och med att skillnaden mellan försäljningspris och utgångspris har ökat till följd av accepterat pris.

Hur har Accepterat pris påverkat skillnaden mellan försäljningspris och utgångspris?



SBAB!

Det är anmärkningsvärt att Göteborgsmäklarna inte verkar tycka att Accepterat pris haft någon märkbar effekt på bostadsmarknaden. Framför allt att det inte minskat skillnaden mellan utgångspris och slutpris. I liknande undersökningar i Stockholm, när accepterat pris infördes där, svarade omkring 70 procent av mäklarna att försäljningstiderna blev längre och att skillnaden mellan försäljningspris och utgångspris minskade. Möjligen är det så att användandet av lockpriser inte varit så utbrett i Göteborgsregionen som det varit i Stockholmsregionen och att accepterat pris där för inte haft någon nämnvärd effekt. Det kan också vara så att det tar några månader innan effekten märks och att det är för tidigt att utvärdera genomslaget redan nu.

– Hittills verkar inte införandet av accepterat pris ha haft någon märkbar effekt på Göteborgs bostadsmarknad. Accepterat pris kan dock, om det används som det är avsett, vara till stor nytta för den potentielle bostadsköparen, säger Tor Borg.

Fakta om undersökningen

Undersökningen genomfördes i samband med datainsamlingen till SBAB Banks Mäklarbarometer. Sammantaget identifierades 49 mäklare som använde accepterat pris. Svarsfrekvensen var i genomsnitt 100 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 10 april.

För mer information, vänligen kontakta:

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

Maria Landeborn, Privatekonom SBAB.
08-614 43 40, 0766-447 881, maria.landeborn@sbab.se