**Ny uppföljning av Accepterat pris oroar:**

**”Lockpriser” – dåligt för alla!**

Pressmeddelande den 16 februari 2015

Under 2011 var värderingen av och prissättningen på bostäder ett diskussionsämne. Kritikerna menade att fastighetsmäklarna medvetet satte ett lågt utgångspris i bostadsannonsen för att locka till sig så många spekulanter som möjligt. När sedan budgivning startade kunde det slutgiltiga försäljningspriset bli avsevärt högre än det utannonserade priset. Även Fastighetsmäklarinspektionen (FMI), branschens tillsynsmyndighet, var kritisk. För att möta kritiken tog fastighetsmäklarna i Stockholm, och därefter i Göteborg, ett initiativ som resulterade i att **Accepterat pris** infördes i bostadsannonserna. Uppföljningar har visat att konsumenterna värdesätter och vill ha Accepterat pris. Att försäljningspriset slutar relativt nära det utannonserade priset visar att mäklarens värdering är i nivå med aktuellt marknadsvärde och detta är en trygghet för konsumenterna.

Sedan i höstas visar våra uppföljningar att utvecklingen sakta kryper tillbaka och att spannet mellan ut- och slutpriser ökar. Vi har därför aktualiserat diskussionen om behovet av korrekt och professionell prissättning. Den uppföljning som presenteras idag visar att spannet mellan utannonserat pris och slutligt försäljningspris fortsätter att öka. I januari månad ligger spannet i Stockholm på 12 procent för villor och 10 procent på bostadsrätter. Motsvarande siffror i Göteborg är 9 respektive 12 procent. Nivåerna är i princip oförändrade sedan december. Fler orter ligger dock på ett spann på över 15 procent och i vissa fall är spannet över 20 procent, till exempel på bostadsrätter i Karlstad, Falun och Gävle. Detta visar tydligt att prissättningsproblematiken inte bara är ett storstadsfenomen på samma vis som den var 2011.

Det finns även andra tecken som måste tas på allvar. En uppföljning av Mäklarsamfundets Kundombudsmans verksamhet visar på en växande kritik kring frågor om mäklares värdering och om prissättning. Omkring en tredjedel av samtalen under januari handlade om kritik mot prissättning och ilska mot ”lockpriser”, det är en stor förändring mot i höstas då nästan inga konsumenter hörde av sig om detta.

* Det finns risk att spannet mellan ut- och slutpriser är på väg att öka och det är inte bra alls. Konsumenterna förväntar sig att det utannonserade priset återspeglar en rimlig prissättning på bostaden. Det handlar om konsumenternas förtroende för mäklarens expertroll. Om konsumenter upplever att mäklare använder sig av lockpriser så är det riktigt dåligt för alla, säger Ingrid Eiken, VD för Mäklarsamfundet.
* Konsumenterna har nyligen gett mäklare ett stärkt betyg i Svenskt Kvalitetsindex, där både köpare och säljare nu känner sig mer trygga med affären jämfört med tidigare år och att mäklarna upplevs som mer ansvarstagande. Jag vet att fastighetsmäklare kan sin sak. Att slarva med värderingarna är att svika konsumenterna och det riskerar att skada förtroendet för hela branschen. Därför måste varje enskild fastighetsmäklare vid varje enskilt tillfälle stå upp för rättvisande värderingar, säger Ingrid Eiken, VD för Mäklarsamfundet.

**FAKTA OM ACCEPTERAT PRIS:** Accepterat pris innebär att priset som anges i bostadsannonsen utgår från mäklarens värdering av bostaden och ligger på en nivå som säljaren är villig att acceptera som försäljningspris. Om flera bud finns kan dock budgivning förekomma och priset bli högre. Även om Accepterat pris är angett råder enligt lag alltid fri prövningsrätt för säljaren, vilket innebär att denne har rätt att själv välja om bostaden ska säljas, till vem och till vilket pris.

**Diagram 1. Skillnad mellan begärt pris och slutpris för villor i Götaland. Procent.**

**Diagram 2. Skillnad mellan begärt pris och slutpris för bostadsrätter i Götaland. Procent.**

**Diagram 3. Skillnad mellan begärt pris och slutpris för villor i Svealand. Procent.**

**Diagram 4. Skillnad mellan begärt pris och slutpris för bostadsrätter i Svealand. Procent.**

**Diagram 5. Skillnad mellan begärt pris och slutpris för villor i Norrland. Procent.**

**Diagram 6. Skillnad mellan begärt pris och slutpris för bostadsrätter i Norrland. Procent.**

På vår hemsida hittar du mer information om Accepterat pris samt tabeller till diagrammen:

<http://www.maklarsamfundet.se/fastighetsmaklare/accepterat-pris>

För ytterligare information kontakta:

Josefine Uppling, Analys- och kommunikationschef, 070-050 80 76.
Caroline Berg, Presskontakt, 072-373 66 58.



Pressbild, Ingrid Eiken
Foto: Carina Vikarby