

Anders Astonsson
010-458 01 32

Pressmeddelande

Lockpriser på bostäder anmäls allt oftare – FMI granskar mäklares prissättning

Allt fler konsumenter irriterar sig på att mäklare sätter för låga priser i marknadsföringen av bostäder. Anmälningarna till Fastighetsmäklarinspektionen (FMI) når nya rekordnivåer och nu agerar myndigheten med en tematisk granskning av just lockpriser. Samtidigt har FMI för första gången återkallat registreringen för en mäklare som vid upprepade tillfällen använt sig av lockpriser.

Av 340 inkomna anmälningar till FMI under januari–maj 2020 handlade mer än en tredjedel, 128 stycken, om lockpriser. Med lockpris menas att mäklaren medvetet har satt ett pris som är lägre än bostadens värde eller det pris som säljaren är beredd att sälja för.

– Det finns en tydlig frustration bland konsumenter som anser att vissa mäklare försöker locka fler spekulanter till visningar genom att sätta låga utgångspriser, säger David Johansson, tillsynschef på FMI.

Särskilt tydligt är missnöjet i Stockholm; 88 av de 128 lockprisanmälningarna avser Stockholmsmäklare.

– Vi kan konstatera att det framförallt är ett storstadsfenomen och att företeelsen ser ut att bestå över tid, även under perioder när bostadspriserna stiger mindre än vanligt. Konsumenterna har blivit medvetna om att lockpriser förekommer och är mer vaksamma vilket också leder till fler anmälningar, säger David Johansson.

Granskar tjugofem mäklares prissättning

FMI hanterar alla anmälningar som kommer in till myndigheten och öppnar tillsynsärenden i de fall handläggaren bedömer att mäklaren kan ha agerat i strid mot god fastighetsmäklarsed.

Postadress

Fastighetsmäklarinspektionen
Box 5045, 650 05 Karlstad

Besöksadress

Våxnäsgatan 10, Karlstad

Telefon

010-458 01 00

E-post

registrator@fmi.se

Webbplats

fmi.se

2020-06-24

För att ytterligare stärka tillsynen över just lockpriser har FMI i maj startat en tematisk granskning. Tjugofem mäklare har förelagts att komma in med förteckningar över ett antal förmedlingsuppdrag till FMI som kommer att granska prissättningen.

– Granskningen kommer att pågå under hösten och planeras vara färdig i slutet av året så att ett resultat kan presenteras under inledningen av 2021, säger David Johansson.

Inte alla prisstegringar är lockpriser

Långt ifrån alla mäklare som anmäls för att använda lockpriser får någon disciplinär påföljd av FMI. Förra året varnades sex mäklare och året dessförinnan sju. Ofta är det svårt att fastställa att mäklaren medvetet har satt ett för lågt utgångspris och det kan finnas förklaringar till att priser skenar i väg.

– Bara för att en bostad går upp kraftigt i pris under en budgivning innebär det inte att det är ett lockpris. Det kan finnas rimliga orsaker som att objektet har varit svårvärderat eller att det uppstår en budgivningsstrid mellan flera angelägna spekulanter, säger David Johansson.

Återkallad registrering efter upprepade lockpriser

I andra fall är det mer tydligt att mäklaren systematiskt sätter priser som avviker från försäljningsstatistik för området där bostaden ligger. Ett sådant agerande kan leda till att mäklaren får en varning eller erinran av FMI:s disciplinnämnd.

På nämndens senaste sammanträde i juni återkallades registreringen för en anmäld mäklare som trots tidigare varningar har fortsatt att marknadsföra bostäder till priser som väsentligen understiger marknadsvärdet.

– Vanligtvis drar mäklare lärdom av de brister som nämnden påtalar i sina beslut. Men om en mäklare inte förstår allvaret av sitt agerande och fortsätter att begå fel kan nämnden till slut återkalla mäklarens registrering. I praktiken innebär det att personen inte längre får arbeta som mäklare, säger David Johansson.

Det är första gången som nämnden återkallar en mäklares registrering med anledning av lockpriser. Beslutet har ännu inte vunnit laga kraft och går att överklaga.

2020-06-24

Kontakta FMI för mer information

David Johansson, tillsynschef
010-458 01 44, david.johansson@fmi.se

Fakta om lockpriser

Med lockpris menas att mäklaren använder en felaktig prissättning för att öka intresset för en bostad. Mäklaren sätter medvetet ett pris som är lägre än bostadens värde eller det pris som säljaren är beredd att sälja för. Läs mer på fmi.se/lockpris

Antal anmälningar om lockpriser till FMI

2017: 147 av totalt 528 anmälningar
2018: 133 av totalt 566 anmälningar
2019: 139 av totalt 587 anmälningar
2020: 128 av totalt 340 anmälningar under perioden januari–maj

Anmälan kategoriserar själv sin anmälan. En anmälan kan innehålla flera olika orsaker. 2020 har FMI bytt namn på anmälningskategorin från "Pris i marknadsföring" till "Marknadsföring – lockpris" vilket kan påverka statistiken något.

Anmälningar om lockpris per län, januari–maj 2020

Blekinge län.....	0
Dalarnas län	2
Gotlands län	0
Gävleborgs län	2
Hallands län	0
Jämtlands län.....	0
Jönköpings län.....	0
Kalmar län.....	2
Kronobergs län	0
Norrbottnens län.....	0
Skåne län.....	9
Stockholms län	88
Södermanlands län	1
Uppsala län.....	2
Värmlands län	4
Västerbottens län.....	1
Västernorrlands län	2
Västmanlands län.....	0
Västra Götalands län	11
Örebro län	2
Östergötlands län	2