

PRESSEMEDDELELSE

11. januar 2011

Boligkøbere skruer ned for forventningerne

Særligt de midtjyske og københavnske boligkøbere besinder sig nu, og skruer ned for forventningerne til det prisafslag, de håber at opnå i forbindelse med boligkøb.

Danmarks største ejendomsmæglerkæde, EDC, har analyseret de mange tusinde prisudspil, som interesserede boligkøbere har afgivet i forbindelse med deres boligsøgning på edc.dk i løbet af 2010 – via den såkaldte 'Send-din-pris' funktion. Bortset fra Nordjylland er der over hele landet en tendens til, at boligkøberne nu nedjusterer deres forventninger til prisafslagene.

I 2009 var budene i gennemsnit næsten 22% under boligernes udbudspris, mens landsgennemsnittet nu er faldet til knap 20%.

- Det er et skridt i den rigtige retning. Mange boligkøbere har haft en lidt for optimistisk tro på sælgernes villighed til at gå ned i pris, siger kommunikationskonsulent Birgitte Ringbæk, EDC. - Af de boliger vi solgte i 2010, blev der i gennemsnit forhandlet 5,6% af prisen i forbindelse med salget, så der er fortsat et stykke vej mellem købernes udspil på 'Send-din-pris' og den reelle salgspris, men det er positivt at udviklingen nu drejer i denne retning.

Region	Difference ml. bud og udbudspris 2009	Difference ml. bud og udbudspris 2010	Ændring
Hovedstaden	21,2 pct.	18,1 %	▼ -3,1%
Sjælland	22,0 pct.	21,1 %	▼ -0,9 %
Syddanmark	21,8 pct	19,5%	▼ -2,3 %
Midtjylland	24,1 pct.	19,8%	▼ -4,3 %
Nordjylland	20,0 pct.	21,0 %	▲ +1,0%

Med lange liggetider og et boligudbud, der langt overstiger efterspørgslen er det bemærkelsesværdigt at det er *køberne*, som opnår mindst når selve prisforhandlingerne går i gang. – *Det er købers marked, men ser man på resultatet af prisforhandlingerne må vi konstatere, at det er sælgerne, der kommer stærkest ud. De går 5,6% ned i pris, mens køberne må sluge den resterende del, siger Birgitte Ringbæk.*

Mest håbefulde i Jylland

Jyderne synes at have større forventninger til forhandlingsviljen end de sjællandske boligkøbere. Syv af de ti kommuner, der tegner sig for de største differencer mellem bud og udbudspris (25-30% difference) ligger vest for Storebælt. I den modsatte ende af listen er syv af de ti kommuner med mindste prisdifferencer (12-17%) fra Sjælland.

Rødovre kommune har med 12% i difference de mest beskedne boligkøbere, mens købere på Samsø er landets mest håbefulde med bud, der i gennemsnit ligger 30% under udbudsprisen.

EDC-gruppen a/s
Mynstersvej 5
1827 Frederiksberg C

- Køberne følger markedet tæt, og de fleste steder er der en sammenhæng mellem den faktiske regionale prisudvikling og udviklingen i boligkøbernes budafgivelse. Det tyder på, at køberne godt ved, at når salget går bedre, så er der også mindre at forhandle om, siger Birgitte Ringbæk.

Selvom mange af de indkomne bud oftest er følere fra købernes side, er ejendomsmæglerne tilfredse med, at der kommer så mange bud. - Mæglerens opgave består i at få købere og sælgere til at finde sammen, og selvom der kan være langt mellem parterne i starten, så er et bud tegn på, at man finder ejendommen interessant og dermed et godt grundlag at starte en dialog på, siger Birgitte Ringbæk.

I modsætning til bud afgivet i licitation eller budrunde, er det ikke forbundet med nogen form for forpligtelser at indsende et prisforslag via 'Send-din-pris'.

Top 10: Kommuner med laveste difference ml. bud og udbudspris

1	Rødovre	12%
2	Hillerød	13%
3	Ikast-Brande	14%
4	Fredericia	14%
5	Gladsaxe	16%
6	Kolding	16%
7	Vallensbæk	16%
8	Frederiksberg	16%
9	Rudersdal	16%
10	Hvidovre	17%

Top 10: Kommuner med højeste difference ml. bud og udbudspris

1	Samsø	30%
2	Rebild	29%
3	Vordingborg	28%
4	Skive	26%
5	Kalundborg	26%
6	Esbjerg	26%
7	Tønder	26%
8	Odsherred	25%
9	Fanø	25%
10	Vejle	25%

Yderligere oplysninger:

Birgitte Ringbæk, kommunikationskonsulent i EDC

Tlf.: 33 26 77 60 / mobil: 61 20 50 09.

E-mail: br.110@edc.dk