



Expertens knep när du säljer din bostad

Det kan vara minst lika bra att sälja din bostad under vintern som under sommaren. Första intrycket är A och O. Vilken mäklare du väljer spelar roll. Det är knepen Stabelos boendeekonom Fanny Engströmer Finnsson delar med sig av till den som säljer sin bostad.



Nu är våren på ingång. Naturen vaknar till liv, och det gör även bostadsmarknaden. Då har det väl äntligen blivit läge för den som vill sälja sin bostad att sätta i gång. Men stämmer det verkligen? Nej, säger Fanny Engströmer Finnsson, boendeekonom på bolåneinstitutet Stabelo.

– Det är faktiskt minst lika bra att sälja sin bostad under vintern som under sommarhalvåret, säger Fanny Engströmer Finnsson.

Fanny har jobbat både på bolåneinstitut och som fastighetsmäklare och har samlat på sig flera knep från tiden i branschen. Till exempel lönar det sig sällan att vänta in sommarhalvåret innan man säljer sin bostad.

– Många väntar med att lägga ut sina objekt tills våren är i full blomning och deras bostäder ser som bäst ut. Men bostadsmarknaden är känslig för hur många objekt som ligger ute till försäljning samtidigt, säger Fanny Engströmer Finnsson.

Effekten av att sälja när många andra gör det åter troligtvis upp den positiva säsongeffekten som bostaden får av att se finare ut.

– Fotograferingen av bostaden kan gärna göras mellan sen vår och tidig höst. Men själva försäljningen bör ske när det bäst passar din eller er livssituation, snarare än utifrån försök att tajma marknaden, säger Fanny Engströmer Finnsson.

Viktigt att fokusera på vid försäljning är i stället valet av mäklare, samt att se till att bostaden ger ett gott första intryck.

– Vilken mäklare du har gör skillnad. Många väljer bara första bästa. Du bör kolla upp mäklarna och jämföra dem. Inte bara när det gäller pris, utan också på hur duktiga de verkar vara och hur väl de kan ditt bostadsområde, säger Fanny Engströmer Finnsson.

Bostadsköpare tenderar att till stor del basera sina beslut på känsla. Ofta tar det bara några ögonblick innan en köpare medvetet eller undermedvetet bestämt sig för om en bostad känns intressant.

– Jobba med det du har och presentera din lägenhet i så god dager som möjligt. Tänk på detaljerna. Små saker som städning och prydlighet, eller att åtgärda fula småfel, kan väga lika tungt som dyra renoveringar. Att det är så kan man tycka vad man vill om, men det är så marknaden fungerar, säger Fanny Engströmer Finnsson.

Tre tips för säljare

1. Det går fint att sälja under vinterhalvåret

Många väntar med att sälja till senvåren när trädgården står i full blom och ljuset är som bäst. Men det betyder också att utbudet ofta är större, eftersom många säljare tänker likadant. Som säljare konkurrerar du med alla andra objekt som ligger ute samtidigt som din bostad, och dessa ser troligtvis också bättre ut när det grönskar.

2. Första intrycket är A och O

De flesta köpare bestämmer sig snabbt för om en lägenhet är intressant att buda på eller inte, och går mycket på känsla. Du behöver inte totalrenovera köket innan visning, men se till att din bostad ger ett gott första intryck.

3. Sälj med en mäklare som har koll på läget

Hur kompetent din mäklare är spelar roll. Välj den som verkar ha koll på marknaden där din bostad ska säljas, snarare än den som värderar bostaden högst eller råkar vara en bekant eller liknande. Ett knep är att själv gå på visningar i ditt område och titta på hur de olika mäklarna arbetar och presenterar bostäder.

För mer information kontakta:

Fanny Engströmer Finnsson, boendeekonom på Stabelo

Telefon: 010 410 3500

Mail: fanny.engstromerfinnsson@stabelo.se

Om Stabelo

Stabelo är ett bolåneinstitut som grundades 2016 med målet att förenkla bolåneprocessen för svenska låntagare. Genom att erbjuda färdigförhandlade bolån utan dolda avgifter eller krånglig prissättning, ger Stabelo enkla, transparenta och prisvärda lånevillkor – antingen direkt via digital ansökan eller via samtal med en licensierad handläggare. Stabelo har idag cirka 30 anställda och bolagets vd är Hampus Brodén. Stabelo är sedan den 3 november i år ett dotterbolag åt Swedbank. [Besök Stabelos hemsida här](#)