

Hemnet tipsar:**Så ökar du värdet på din bostad inför försäljningen**

Våren är en het säsong på bostadsmarknaden, just nu ligger det ovanligt många villor, lägenheter och fritidshus ute till försäljning. För att undersöka vilka faktorer som har störst påverkan på värdet av en bostad och hur de kan bidra till försäljningspriset, har Hemnet frågat över 500 mäklare om deras erfarenheter¹. Resultatet visar att läget har störst påverkan på värdet. Hela tre fjärdedelar av mäklarna anger att läget är viktigast för priset vid en försäljning av bostaden. Men det finns även många åtgärder som man som säljare kan göra själv, för att öka värdet inför en försäljning.

Läge, läge, läge

Över tre fjärdedelar (75 % respektive 79%) av de tillfrågade mäklarna menar att det främst är läget som avgör värdet på bostaden, oavsett om det är en bostadsrätt eller en villa. Näst viktigast är kommunikationer, vilket 13 procent av mäklarna lyfter fram. Stilen på huset, arkitektur och design anser endast 6 procent vara det som höjer priset.

Läget är inget som går att påverka inför en försäljning men undersökningen visar att det finns flera andra åtgärder att ta till inför en försäljning för att öka värdet på bostaden.

– Att det är så många åtgärder man kan påverka själv som ökar priset, är troligen intressant för flertalet bostadsägare, både av lägenheter och villor. Vi vill med den här typen av undersökningar bjuda på den kunskap som våra anslutna mäklare besitter, säger Ulrika Berg, marknadschef på Hemnet.

Renovera smart inför försäljningen

Har du en villa finns det en hel del renovering och åtgärder som lönar sig att genomföra inför en försäljning, till exempel att renovera eller investera i en miljö- och kostnadseffektiv uppvärmning. Bland bostadsrättsmäklarna anser däremot de flesta att en renovering av badrummet är det som ökar värdet mest, tätt följt av att måla om, renovera köket och bygga balkong.

Detta ökar värdet på bostadsrätten:

1. Renovera badrum, anser 37 procent
2. Måla om, anser 25 procent
3. Renovera köket, anser 16 procent

Detta ökar värdet på villan:

1. Renovera badrum, anser 26 procent
2. Investera i miljö- och kostnadseffektiv uppvärmning, anser 25 procent
3. Renovera köket, anser 22 procent

¹ Undersökningen genomfördes på www.hemnet.se under april och maj 2012. De som erbjöds delta i undersökningen är de 5 300 mäklare som annonserar på Hemnet. Totalt inkom 533 svar. Av dessa jobbar 333 i huvudsak med att sälja villor och 200 med att sälja bostadsrätter.

Ljust och fräscht still going strong

Oavsett om det är en villa eller bostadsrätt så påverkar en ljus och fräsch inredning värdet positivt. Men det är inte självklart att professionell styling lönar sig. Nästan dubbelt så många villamäklare anser att man kan göra jobbet själv, jämfört med dem som förordar professionell styling. Bland bostadsrättsmäklarna värderar man dock professionell styling ungefär lika mycket som om man gör jobbet själv.

Ökar värdet på bostadsrätten:

1. Ljus och fräsch inredning, anser 47 procent
2. Egen styling, anser 27 procent
3. Professionell styling, anser 23 procent

Ökar värdet på villan:

1. Ljus och fräsch inredning 62 procent
2. Egen styling, anser 22 procent
3. Professionell styling, anser 13 procent

– Vi märker att den ljusa trenden håller i sig för att attrahera köpare. Framför allt är det viktigt att det är rent och snyggt och undanplockat och inte för mycket saker. Köpare idag vill kunna ”tänka sig” rummen med sina egna möbler, och det är enklare om det är luftigt, kommenterar Carina Husgård, fastighetsmäklare på Fastighetsbyrån Södermalm.

Sälj en bostad med balkong på våren och öppen spis på vintern

När är det smartast att sälja sin bostad? Har man bostadsrätt med öppen spis och golvvärme eller villa med kostnadseffektiv uppvärmning är vintern rätta tiden. Men äger man en bostadsrätt med balkong eller villa med altan är rätta årstiden nu, under vår och sommar.

Sälj på sommaren om du har:

- Bostadsrätt med balkong, anser 69 procent av bostadsrättsmäklarna
- Bostadsrätt med fint läge, anser 23 procent av bostadsrättsmäklarna
- Villa med uteplats eller altan, anser 54 procent av villamäklarna
- Villa med tillgång till båtplats, anser 25 procent av villamäklarna

Men vänta till vintern om du har:

- Bostadsrätt med öppen spis, anser 61 procent av bostadsrättsmäklarna
- Bostadsrätt med golvvärme, anser 32 procent av bostadsrättsmäklarna
- Villa med kostnadseffektiv uppvärmning, anser 82 procent av villamäklarna
- Villa med öppen spis, anser 13 procent av villamäklarna

Vanligaste visningsfrågorna

Undersökningen redogör också för vilka de vanligaste frågorna är vid visningarna. 46 procent av villamäklarna svarar att frågor om renoveringar är vanligast medan tre av tio (30%) anser att frågor om besiktning är den vanligaste frågan. Frågor om renovering håller även fyra av tio (42%) bostadsrättsmäklare med om är det som spekulanterna mest ställer vid visningar. Men nästan lika många (39%) anser att den vanligaste typen av frågor handlar om stambyten.

För frågor kontakta:

Ulrika Berg, marknadschef Hemnet, tfn: 070-684 55 17, e-post: ulrika.berg@hemnet.se

Carina Husgård, fastighetsmäklare Fastighetsbyrån Södermalm, tfn: 070 234 63 65, e-post: carina.husgard@fastighetsbyran.se

Om Hemnet

Hemnet är Sveriges populäraste sajt för bostadssök, med 1,4 miljoner unika besökare i veckan (v. 21, 2011) och ungefär 1 000 000 bostadvisningar per dygn. Hemnet.se startades 1998 och ägs av Fastighetsmäklarförbundet FMF, Mäklarsamfundet, Fastighetsbyrån och Svensk Fastighetsförmedling.