



Karin Gustafsson på Mäklarhuset informerar om läget på den lokala bostadsmarknaden. Foto: Mäklarhuset

Mäklaren: Risk för missförstånd när storstadsmarknaden jämförs med landsbygd

Publicerad: 25 november 2022

Författare: Jennie Einarsson

I media har det den senaste tiden rapporterats om stora prisras på bostadsmarknaden och flera storbanker som bland annat SEB och SBAB förutspår i sina rapporter att ytterligare nedgångar kan komma att väntas - ända ned mot 20%. Det har i sin tur lett till att många oroliga kunder hört av sig till Mäklarhuset i Lindesberg för vägledning. - Vi har blivit kontaktade av kunder som undrar om det går att sälja då de tror att priset har gått ner så pass mycket. Det blir lite tokigt, menar Karin Gustafsson och förklarar att den lokala marknaden inte ser ut på samma sätt.

I kölvattnet av konjunkturedgången så har det skakat rejält på bostadsmarknaden i Sverige, något som rapporterats om i media den senaste tiden. På Mäklarhuset i Lindesberg upplever man dock inte samma nedgång lokalt i Lindesberg – och uppmanar kunder att tänka källkritiskt.

– Sverige är ett väldigt avlångt land och priserna varierar kraftigt. Jag har träffat alla våra ägare under förra veckan från norr till söder och vi kunde ganska snabbt konstatera att det är väldigt olika hur det ser ut. Vissa orter går precis lika bra som tidigare, på andra står det helt still och sen är det allt där emellan. Visserligen ser vi ett litet tapp men inte alls på samma sätt som i andra städer, förklarar Karin.

Karin menar att det finns en risk för stora missförstånd på grund av att man misstolkat informationen i media som huvudsakligen rapporterar om läget i de större städerna.

– Vi har haft kunder som har ringt och sagt att nu när priserna gått ner 20 procent så kommer jag att betala 20 procent mindre än det begärda priset för det har de sagt på TV. Det finns även säljare som drar sig för att sälja nu när de tror att priset har gått ner så pass mycket. Det blir lite tokigt, menar Karin och uppmanar de som går i sälj- och köptankar att kontakta sin lokala mäklare och förvissa sig om hur det ser ut på den egna marknaden.

Angående Riksbankens höjning av styrräntan under gårdagen ser inte Karin att det påverkar den lokala marknaden i någon större utsträckning.

– I och med att vi inte har skyhöga köpeskillingar så har det inte så stor påverkan som det kan ha i större städer. Höjningen var väntad och analytiker spår att det kan komma fler höjningar, det är för att hjälpa marknaden att på sikt kunna stabiliseras och gå ner, så en viss påverkan kommer det bli men inte lika stor som i de större städerna.

Vissa förändringar har ändå skett den senaste tiden när det kommer till att köpa och sälja bostäder i området, bland annat behöver man förbereda sig lite extra om det är så att man redan äger en bostad och vill köpa en annan då bankerna i skakiga tider vill försäkra sig om att den nuvarande bostaden blivit såld. Annars kan det innebära en klausul i kontraktet.

– Det har blivit hårdare från banken sida, det var länge sedan som man skrev in klausuler i avtalet. Tidigare har man kunnat få köpa även fast man ägt en annan bostad, men så ser det inte ut idag. Det gäller att tänka till och förbereda sig inför ett eventuellt bostadsbyte och sätta fart på sin egen försäljning, förklarar Karin och menar risken annars är stor att man inte kan köpa det hus man vill ha.

Även när det kommer till kontantinsatsen så har bankerna dragit åt svångremmen rejält, som bland annat ung förstagångsköpare så gäller det att vara väl förberedd.

- Nu behöver du själv ha pengarna till kontantinsats, pantbrev och lagfart som man förr kunde låna till och det kan röra sig om ganska mycket, bara kontantinsatsen är 15 procent. Det är viktigt också att se till så man har ett lånelöfte innan man ger sig ut och letar bostad, bankerna kan ta lång tid på sig och det är bra att veta innan hur mycket man faktiskt får låna, förklarar Karin.

Inför tuffa tider med stigande räntor, el- och matpriser så passar Karin på att dela med sig att några saker som kan vara bra att tänka på.

- Många vi träffar har inte riktigt koll på vad man exempelvis har för elavtal, en del sitter på dyrare tillsvidareavtal som kan kosta onödiga pengar. Det kan även vara bra att se över vad man har för säkring i huset, har man en större säkring än vad man behöver så kan det finnas mycket pengar att spara genom att byta till en mindre. Sedan är det viktigt också att se till att man sätter undan lite mer i buffert om det skulle bli hårda vintermånader, avslutar Karin.

Källa: LindeNytt.com

<https://lindenytt.com/nyheter/maklaren-risk-for-missforstand-nar-storstadsmarknaden-jamfors-med-landsbygd/>