

”Folk är mer kräsna nu”

Bomäklare om intresset i dag

Trots färre spekulanter blir priserna fortfarande höga på bostäder.

”Bra lägenheter säljer fortfarande, renoveringsobjekt däremot går sämre. Folk är mer kräsna”, säger Henrik Wegnelius, fastighetsmäklare på Remax.

Henrik Wegnelius har visning på en stor 2:a på Östermalm i Stockholm med öppen spis. Planlösning, läge och månadsavgift är viktiga parametrar, påpekar han. Lägenheten kan lätt göras om till en 3:a, men ligger på första våningen vilket inte gör den lika attraktiv som om den hade legat högt upp i huset. Därför är utgångspriset 44 000 per kvadratmeter.

”Det är svårt att bedöma hur många som kommer komma. Hade det redan varit en trea hade utgångspriset varit högre. Liten uppfräschning lönar sig i princip alltid”, säger Henrik Wegnelius.

”Betydligt bättre affär”

De första spekulanterna klickar på.

”Det är färre som klipper till i dag men de som gör det gör betydligt bättre affär än för ett år sedan”, säger Hen-

rik Wegnelius och räcker över prospekt.

Att det kommer färre på visningarna nu är en kombination av att prissättningen i dag är mer realistisk än för ett år sedan och att marknaden är lite dämpad på grund av att de höjda räntorna, förklarar Henrik Wegnelius.

”De flesta affärer blir av”

”Folk vill veta vad de får för sin bostad innan de tar beslut i dag. Det drar ut på processen men de flesta affärer blir ändå av till slut”, säger Henrik Wegnelius, som varnar för att prat om lågkonjunktur och fallande bostadspriser kan bli en självuppfyllande profetia.

”Dagens marknad ställer dock betydligt högre krav på mäklaren. Det är mycket psykologi”, säger han och framhåller ljusinsläppet i lägenheten för några spekulanter.

Han tycker inte att det är så

illa på bostadsmarknaden som det framställs.

Henrik Wegnelius hävdar i stället att det är köpläge.

”Vi har en rekyl nu, vilket är sunt. Men så fort räntorna vänder ned, vilket kan ske redan i år, kommer marknaden stärkas upp direkt.”

”Vi har ingen panik”

Några spekulanter ställer frågor om föreningen, andra cirkulerar.

”Vi har ingen panik och har märkt att det är trögt på marknaden”, säger Christina Rylander som letar lägenhet åt sin dotter.

Men många säger sig inte påverkas av rådande priser och räntor.

”Vi har spanat jättemycket på det här huset och tänker inte så mycket på pris, utan på vad vi vill ha”, säger Astrid Cronwall som letar med pojkvännen Jesper Renck.

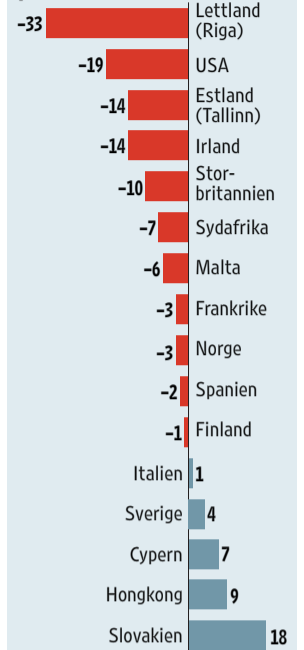
Totalt kom tio sällskap till visningen. För ett år sedan hade det varit tre gånger fler – men också ett annat utropspris, konstaterar Henrik Wegnelius.

KAROLINA PALUTKO MACÉUS
karolina.maceus@di.se
08-5736 52 13



BOSTADSMARKNADEN I VÄRLDEN

■ **Prisförändring andra kvartalet 2008 jämfört med samma period 2007, procent**



Källa: Global Property Guide

BUSINESS AS USUAL. Henrik Wegnelius är fastighetsmäklare på Remax och i går visade han en lägenhet på Riddargatan i Stockholm.

Han tycker inte att det är så illa på bostadsmarknaden som det sägs.

FOTO: JACK MIKRUT

Remax räknar med fortsatta prisfall i hela Europa

Finanskrisen sänker de flesta av världens bostadsmarknader. I de baltiska staterna och USA har priserna rasat med 20 till 30 procent.

”Räkna med fortsatta prisfall”, säger Charles Lemire, Europachef för den internationella mäklarkedjan Remax.

Temperaturen på världens bostadsmarknader har gått från glödhet till iskall. När analysföretaget Global Property Guide gick igenom

prisutvecklingen i 33 länder för ett år sedan var det bara fem länder som visade upp fallande priser.

Nu har trenden vänt. I höstens genomgång har priserna sjunkit i 21 av 33 länder. Störst dramatik visar den lettiska bostadsmarknaden upp med prisfall på 33 procent under den senaste tolv månadersperioden.

Tvåciffriga ras

I grannlandet Estland har bostadsmarknaden rasat med 14 procent. Tvåciffriga

ras har också uppmätts i USA, minus 19 procent, Irland, minus 14 procent och Storbritannien, minus 10 procent.

Enligt Global Property Guide pekar den internationella prisstatistiken på att prisfallen fortsätter i de flesta länder. En analys som Charles Lemire har lätt att stämma in i. Han tror att marknaden kommer att gå ned även i Sverige.

HANS BOLANDER

hans.bolander@di.se

08-573 651 19

En eftermiddag för nya kontakter och fler affärer!



Möt utställande företag och besökare på Handelskammarexpo 30 september kl 13-16.

Alla intresserade är välkomna. Inträdet är gratis och vi bjuder på kaffe och kakbuffé!

Läs mer på
www.chamber.se/expo



En arkitekt trodde att vi bara erbjöd kontorsmöbler.

Vi är en av Sveriges bredaste kontorsinredare. Inte bara sett till vårt sortiment. Vi ger dig dessutom allt det stöd du kan behöva. Se själv på vår jättestora hemsida efg.se och var med i vår tävling om ”Sveriges bredaste IQ”!

