



2025-08-27 08:00 CEST

Så maxar du bostadsvisningen – mäklarnas bästa tips till köpare

Nu drar bostadsmarknaden i gång efter sommaren med de största visningshelgerna runt hörnet. Att gå på visning kan vara stressigt och många använder tiden fel. Med bättre förberedelser och rätt frågor kan köpare undvika misstag och få en mer meningsfull upplevelse som kan vara helt avgörande för framtiden. Här delar mäklarna Jimmy Rossetti och Ida Olheim med sig av sina bästa råd.

Välj område som fungerar i vardagen

- Gör din research innan du går på visning. Fundera på vad som är viktigt för

dig och din familj: kommunikationer, skolor, förskolor, matbutiker, grönområden eller närheten till jobbet. Om vardagen fungerar vill man bo längre – och det ger mer livskvalitet, säger Jimmy Rossetti, fastighetsmäklare och partner Svensk Fastighetsförmedling i Haninge.

Kom i tid och använd tiden rätt

En visning går snabbt. Kom i tid, känn in bostaden och gör din undersökningsplikt. Läs också årsredovisning, energideklaration och protokoll innan visningen – då kan du fokusera på fördjupande frågor istället för att stå och bläddra i papper på plats, tipsar Ida Olheim, franchisetagare och fastighetsmäklare Svensk Fastighetsförmedling i Södertälje/Nykvarn och Strängnäs/Mariefred.

Fråga de som kan området bäst

En enkel men effektiv metod är att prata med grannar eller personer som rör sig i området. De är ofta de bästa experterna. Fråga även mäklaren – lokala mäklare kan ofta berätta om närmaste badplats, bästa lunchstället eller populära förskolor.

Ta reda på bostadens mjuka värden

Be mäklaren berätta vad säljaren själv har uppskattat med bostaden. Ofta kommer då detaljer fram som inte syns i objektsbeskrivningen – exempelvis trivsselfaktorer, grannskapets gemenskap eller husets atmosfär.

Tänk långsiktigt om området

Kolla upp framtidsplaner – kan nya hus byggas nära tomtgränsen? Finns det planer på infrastruktur som förändrar närmiljön? Att förstå hur området utvecklas minskar risken för obehagliga överraskningar.

Detaljer som gör skillnad enligt mäklarna:

- Besök området vid olika tider, särskilt helger, för att få en känsla för livet och grannsämjan.
- Solläget är ofta avgörande – med appar kan du enkelt se exakt hur solen rör sig över uteplatsen året runt.
- Ha med praktiska verktyg som fuktmätare, en kula för att se om golven lutar, eller en lasermätare för att snabbt kontrollera ytor.

Nya behov på köparnas bostadsmarknad

-Det är här nog aldrig varit viktigare att vara påläst som köpare och det ställs egentligen orimliga krav på en köpares kompetens vad gäller både kunna förstå ekonomin i en förening eller ett besiktningsprotokoll vid köpet av ett hus.☒ Därför tror jag att efterfrågan på en köpcoach kommer att öka, idag tror många att mäklaren bara hjälper till vid sälj men vi går mot att jobba nästan lika mycket som köpcoacher till våra kunder, menar Ida Olheim.

- Vi ser också att säljarna på dagens marknad har blivit mer ödmjuka inför försäljningen och också är mer nyfikna på vem köparen är. Det finns en annan flexibilitet och flera av våra säljare har också själva tagit emot visningsgäster, avslutar Ida.

- Nu är räntorna tillbaka på en normal nivå. Det som bromsar prisuppgången är det höga utbudet. När utbudet minskar kommer priserna att stiga – därför borde man verkligen passa på att köpa nu, säger Jimmy Rossetti.

Svensk Fastighetsförmedling är Sveriges största rikstäckande och oberoende mäklarkedja. Vi är experter på den lokala bostadsmarknaden med 230 butiker och 1 250 medarbetare runtom i hela landet och i Spanien. Våra lokala butiker drivs av engagerade franchisetagare och koncernen ägs av över 700 medarbetare. Svensk Fastighetsförmedling har under flera år utsetts till en av Sveriges mest attraktiva arbetsgivare. Vårt fokus är att vara ledande idag och i framtiden. Under 85 år har vi skapat nya erbjudanden och utvecklat mäklarbranschen. 2024 förmedlade Svensk Fastighetsförmedling drygt 22 000 bostäder. Koncernen består idag av Svensk Fastighetsförmedling och Ordna Bolån.

Kontaktpersoner



Henrik Freudenthal

Presskontakt

Kommunikationschef

henrik.freudenthal@svenskfast.se

070 225 98 22



Kaisa Lundberg

Presskontakt

PR & Communications Specialist

kaisa.lundberg@svenskfast.se

070-7898821