

# VISNING AV DIN BOSTAD

*Visningen är en av de viktigaste delarna i en bostadsförsäljning. Det är här spekulanterna får ett verkligt intryck av bostaden, och mäklaren har möjlighet att visa den från sin bästa sida.*

*Det finns mycket du som säljare kan förbereda själv, för att visningen ska bli så lyckad som möjligt, men låt mäklaren ta hand om själva visningen. Spekulanterna känner sig mer bekväma och får ett bättre intryck av bostaden om säljaren inte är på plats.*

## Planering

Oftast planeras visningen en eller ett par veckor efter det att bostaden lagts ut till försäljning. Detta för att man ska hinna nå ut till så många spekulanter som möjligt, via bostadsannonsern. Det är vanligt att man har en helgvisning och en ytterligare visning en vardagskväll, men det kan variera.

## Typ av visning

Antalet och typ av visningar varierar beroende på bostadstyp, bostadens läge och mäklarens strategi.

I framförallt större städer är det vanligt med **öppna visningar**, dit alla är välkomna utan föransmälan.

**Bokade visningar** är också vanligt förekommande. Då måste spekulanter anmäla sig till mäklaren i förväg. Mäklaren har då kontroll över hur många och vilka som kommer.

Är efterfrågan stor och många spekulanter anmält intresse, hålls ibland även **förhandsvisningar**. De äger i så fall rum före den öppna visningen. Det är inte alltid som förhandsvisningar annonseras.

Finns det intresserade spekulanter som inte kan delta på den ordinarie visningen, eller vill se bostaden igen, arrangerar mäklaren ibland **privata visningar** för dessa.

## Visa en tom bostad?

Det är svårt att visa en tom bostad, intrycket blir ödsligt och kallt. Hemtrevnaden är borta och kvar finns bara märken efter tavlor och andra skivankar.

En tom bostad är svårare att sälja och ger ofta lägre pris, visar erfarenheten. Har man möjlighet så kan man vinna på att homestyla bostaden, antingen själv eller med hjälp av ett proffs. Prata med din fastighetsmäklare för att få råd kring detta.

## Så går det till

Vid visningen får mäklaren möjlighet att på plats visa, svara på frågor och lyfta fram det bästa med bostaden. Spekulanterna får tillfälle att se sig om i bostaden och få svar på sina frågor. Mäklaren samlar även in intresseanmälningar och efter varje visning blir du informerad av mäklaren om hur det gått.

Anlitar du en ERA-mäklare får du som säljare tillgång till **Mina Sidor**, där du kan se antalet visningsbesökare, följa mäklarens arbete, samt se statistik över antal besök på Hernet, Boneo etc.

## Oanmälda spekulanter

Ibland går det inte att undvika att det plötsligt knackar på dörren och där utanför står en oanmäld spekulant. Har du tid och möjlighet, visa gärna bostaden - i annat fall hänvisa till mäklaren, så att de kan komma överens om en lämplig tid för visning och lämna svar på alla frågor om pris, lån och tillträde.

## Tips och råd

En ren, välstädad och välkomnande bostad ökar markant bostadens attraktionsvärde. Med mycket små medel kan du skapa en positiv känsla omkring din bostad. Fräscha blommor, frukt och rätt belysning skapar bra förutsättningar. Har du en öppen spis kan en varm och välkomnande brasa göra underverk. Har du katt eller hund bör du se till att dessa inte är hemma vid visningen. Det finns köpare som undviker att gå på visningar där det finns hundar och katter. Ett skäl till detta är naturligtvis problem med allergier eller rädsla för vissa djur.

För en mer **detaljerad checklista**, se dokumentet *Checklista inför visning*.