

Boligsalg

Det er slut med at se tiden an

Forventningen om et guldrandet købsbud har igennem flere år fået mange salgsmodne boligejere til at væbne sig med tålmodighed. Men tiden, hvor man 'ser tiden an', er slut.

"Den rette pris, er helt afgørende for at få solgt," siger ejendomsmægler Kim Vittrup i Randers. Og han bedyrer samtidig, at med den rigtige pris er det stadig muligt at sælge sin bolig fornuftigt - også uden man nødvendigvis kommer til at føle, at køberen 'griner hele vejen til banken'.

Skarp pris

At være skarp på prisen betyder med Kim Vittrups ord IKKE, at man skal sælge billigt, men nærmere, at man skal være parat og indstillet på at sælge. De fleste boligejere, som ønsker at sælge, har fulgt boligmarkedet de år, hvor det var muligt med hurtige og store gevinster. Derfor føler mange ved den indledende prisvurdering, at det er ren foræringspris. Den måde, boligsælgere kan sikre sig på, er at få vurdering fra fx tre forskellige ejendomsmæglere. Det koster ikke noget at spørge. De fleste ejendomsmæglere giver gratis en salgsvurdering, og derved får man et niveau og indikation på den pris, der er i markedet.

Prisen skal dog forklares. Det kan være fristende at vælge den ejendomsmægler, der vurderer boligen højest. Men prisen skal altid vurderes i samspil med flere andre faktorer. Først og fremmest branchens mantra: Beliggenhed, beliggenhed, beliggenhed, som kræver stor erfaring og godt lokalkendskab at vurdere, dertil kommer mange andre forhold, som livssituation, personlig handlerum og muligheder etc. "De lange salgstider og store prisnedslag, som fremgår af boligsiden.dk's statistikker, er helt sikkert udtryk for, at man falder for en urealistisk høj salgspris," lyder det fra Kim Vittrup.

Flere facetter

Og her tyr mange så, ifølge ejendomsmægleren, til argumentet: 'Der er ikke noget der haster. Vi vil ikke forære det væk.' Mange mennesker betragter boligsalget som deres pension, og skal derfor have så høj en pris, som mulig. "Men prisen kan godt gå hen at blive høj for *sælgeren*, som i sin iver for at 'score kassen' overser, at der reelt ikke er råd til at blive boende."

Der kan være en god gevinst i at prissætte efter markedet, så boligen bliver solgt godt, og man kan komme videre i livet, uanset om man er ung, midt i livet eller ældre.

Fakta:

Forbrugerguide under 'Find mægler' på Boligsiden.dk indeholder oplysninger om: Branchemedlemskab, solgte boliger, boliger til salg, uddannede ejendomsmæglere, antal ansatte, tabte klagesager og tabte disciplinærsager.

Yderligere oplysninger

Ejendomsmægler Kim Vittrup A/S, Burschesgade 12, 8900 Randers C, 86 41 01 57, kivi@kivias.dk