



Kök före ...



... och efter.



Vardagsrum före ...



... och efter.

FOTO: AGENT HOME

Knepen som ska höja priset

STYLAT Allt fler gör det – tar till homestaging för att få ett bättre pris när de säljer sin bostad. Även köpare börjar att bli bekanta med fenomenet. Här lär vi dig knepen för att genomsåda förklädningen.

Sparsmakad möblering, inte en personlig pryl framme, kylskåpsdörren är rensad från magneter. Barnteckningar och släktfotografier är borta, likaså tandborstar och rakhyvlar i badrummet. Röriga bokhyllor existerar inte. Det är några indikationer på att en homestaging-konsult varit inne före visningen.

Homestaging har gått från att vara en kufisk nymodighet till ett allt vanligare och mer accepterat sätt att få ut högsta pris när bostaden säljs.

– Nu när fenomenet är ganska nytt är det uppenbart att homestaging ger ett högre pris för säl-

Ett kardinalfel är att röja så mycket att bostaden känns ödslig.

jaren, säger bostadsforskaren och professorn Stellan Lundström vid Kungliga tekniska högskolan.

Homestaging är alltså att ställa i ordning en bostad som ska säljas så att alla dess kvaliteter framhävs. En för all del trivsam bostad ska befrias från det personliga avtrycket och göras ren, vacker och neutral.

– Vi hjälper spekulanterna att se bostadens potential, men det handlar inte om att dölja fel, poängterar Anna Christina Jansson och Anita Martinez Beijer, som driver homestaging-agenturen Agent home i Stockholm.

De visar ett exempel med en lägenhet där vardagsrumsgolvet var svårt slitet. Det oproffsiga sättet vore att lägga in en matta som täcker hela skadan. I stället snyggade de till helhetsupplevelsen och lade dit en mindre matta som bara delvis täckte det skadade golvet. Därmed fick spekulanterna en bild av rum-

mets möjligheter utan att bli lurade.

Ett kardinalfel är att röja så mycket att bostaden känns ödslig. Det handlar inte om att tömma ytor utan om att se helheten och skapa balans och harmoni, framhåller de.

Även bostadsköparna börjar lära sig knepen, intygar Mäklarsamfundets vd Lars Kilander.

– Det kan uppstå en viss misstänksamhet när de förstår att bostaden är genomgången av en konsult. Det kan ibland bli lite negativa vibbar på visningarna, men hittills så svaga att de inte haft någon betydelse för priset.

Liksom Stellan Lundström är han övertygad om att det lönar sig för säljaren med homestaging och att det i framtiden blir en normal åtgärd inför försäljning.

Han är ganska säker på att han själv skulle kunna se om en lägenhet är åtgärdad av en homestaging-konsult.

– Jag tittar efter om alla personliga saker är borta och om det är möblerat med soffor och stolar som är obekväma att sitta i.

PER SÖDERSTRÖM

08-13 57 55, per.soderstrom@svd.se

🎯 Kostnader och fallgropar

Kostnad: En homestaging-konsult tar 2 000–3 000 kr för ett hembesök och en åtgärdslista som du själv får omsätta i praktiken. Vill du att konsulten ska göra allt jobb med att röja, ta bort vissa möbler och sätta in andra kan det kosta 20 000 kr för en bostad om 100 kvadratmeter.

Skatten: Kostnaden för homestaging får du dra av på reavinsten från försäljningen.

Källor: Agent Home, mäklare.

Köpare:

Träna din homestaging-radar: För en spekulant kan det vara bra att vara medveten om bostaden är åtgärdad inför visningen, eftersom det vanligen påverkar

priset. Du kan givetvis fråga mäklaren direkt. Annars är det här några saker som bör ge utslag på radarn:

Titta efter allt som saknas: personliga prylar, fotografier, barnteckningar, dip-lom etcetera.

Somliga möbler förefaller vara sprillans nya, det vill säga diställda enbart för visningen.

Inredningen är helt enligt rådande trender. Känslan av show-room infinner sig.

Spana efter nyligen igenspacklade skruvhål i väggar och stäl-len där färgen bät-trats på.

Badrumsskåp och kylskåp är urstädade.

Säljare:
Fallgropar om du stylar själv:

Snittblommor: Liljor luktar och kan uppfattas som begravningsblommor. Skira buketter syns inte på mäklarens bilder.

Doftljus: Kan vara allergiframkallande.

Citroner och lime på köksbänken är passé.

Dukade bord känns konstlat.

Undvik dödsbokänsla för att du har plockat bort för mycket.

SvD.se

Mer om det knepiga ordet homestaging.
• svd.se/sprakspalten
Bildspecial: Se fler fixade hem. • svd.se