

Efter visningarna

När du varit på visningarna är det dags att börja jämföra de olika prospekten med varandra. Efter att du kommer hem från visningarna är det vettigt att tänka efter en extra gång. Fundera över dina önskemål och din ekonomi innan du börjar buda.

1. Jämför bostäderna med dina önskemål

Innan du gått på visningarna har du förhoppningsvis funderat över vad som är viktigt i ett boende för din del. Har du förberett dig på det sättet är det en bra idé att jämföra prospekten du sett med sakerna du sedan tidigare skrivit upp.

Tips! Har du gjort en lista med dina önskemål kan du se över respektive objekt och "checka för" de önskemål som respektive bostad uppfyller.

Är det några bostäder som inte alls stämmer överens med de önskemål du satt kan du förmodligen avfärda dem. Förhoppningsvis får du efter en sådan gallring kvar åtminstone ett par prospekt som är fortsatt intressanta för dig.

2. Diskutera bostäderna med andra

En bostadsaffär är en stor affär och någonting du helst inte vill besluta om utan att ha fått råd eller stöd av någon i din närhet. Det ideala är att du redan på visningen har med dig en andra person. En person som inte är lika känslomässigt involverad i bostadsaffären kan vara väldigt värdefullt när du vill utvärdera ett prospekt.

När jag skulle köpa min första bostad frågade jag om hjälp av en kompis som nyligen köpt lägenhet själv. Det gjorde det mycket enklare eftersom hon hade koll på vad jag borde ha i åtanke.
- Emma, 24 år.

Har du gått på visningen ensam kan det ändå vara bra att diskutera med någon i din närhet. När du diskuterar boendet är det viktigt att vara så ärlig som möjligt - vilka för- och nackdelar ser du med de olika boendena? Finns det eventuellt någonting du inte tänkt på inför köpet som påverkar hur bra ett prospekt kan vara?

3. Gå på en till visning

Det är sällan en dålig idé att gå på ytterligare en visning av de bostäder du finner mest intressanta. En bostad kan se väldigt annorlunda ut jämfört med vad du kommer ihåg från att ha varit där en gång. Det ger dig också möjlighet att dubbelkolla de detaljer du eventuellt är osäker på. Om det inte hålls en till visning kan du ofta kontakta mäklaren och fråga om det går bra att se bostaden igen.

4. Gör relevanta efterforskningar

När du väl varit på visning och fått ett intryck av bostaden kan det vara bra att sätta dig ner och göra efterforskningar. Detta skiljer sig något om du ska köpa villa eller bostadsrätt.

Efter visning av bostadsrätt

Om du varit på visning av en bostadsrätt som faller dig i smaken är det dags att syna bostadsrättsföreningen. Mycket av det som är av intresse för dig går att hitta i föreningens årsredovisningen.

Att undersöka i årsredovisningen

- Har föreningen stora skulder?
- Hur stora är din andel i skulderna (ta föreningens skulder gånger din andel i föreningen). Detta är i princip ditt "extra" bolån.
- Vilket resultat har föreningen haft på sistone? Går den back?
- Avsätter man till en renoveringsfond?

Boupplysningen

- När går nuvarande lån ut? Kommer räntan höjas kraftigt när det görs?
- Är det en äkta eller oäkta bostadsrättsförening? Vad det innebär kan du läsa mer om under [äkta vs oäkta bostadsrättsföreningar](#).

Känner du dig osäker på hur du ska granska årsredovisningen så finns det tjänster som hjälper dig med detta. Genom att ta hjälp med analys av föreningens årsredovisning kan du känna dig säker på att det inte finns några dolda ekonomiska problem.

Efter visning av villa

Har du varit på visning av en villa bör du gå igenom prospektet noga och se när renoveringar gjorts. Det är även viktigt att se över driftkostnaderna och räkna på dessa utifrån din familjesituation. Om driftkostnaderna i prospektet exempelvis är beräknade för ett par bör du räkna med högre kostnader om ni är en familj.

Kostnader att se över i en villa

- Uppvärmningssystem
- Sophämtning
- Sotning
- Avlopp
- Vatten
- Fastighetsskatt
- Vägörening
- [Hemförsäkring](#)

Det kan även vara en bra idé att titta mer på området. Exempelvis hur förskolorna är i området och om kommunen planerar några byggen i närheten. När du sett över detta är det dags att uppskatta bostadens värde och hur mycket du bör buda.

[Checklista vid visningen](#) [Uppskatta bostadens värde](#)