

Längd på visningen

En visning pågår i regel mellan 2-4 timmar. Längd på visningen kan dock variera mellan mäklarbyråerna. Du som säljare kan också vara med att påverka om du vill ha en längre eller kortare visning. Funderar du på längden av visningen finns det flera saker att tänka på.

För- och nackdelar med en längre visning

Det finns fördelar med att ha en längre visning, men det finns även självklart nackdelar. För att avgöra hur lång visning du vill ha kan det därför vara bra att ha koll på detta:

- **Flera spekulanter.** Den självklara fördelen med längre visningar är förstås att det blir lättare för en köpare att hinna till visningen - emellan alla andra visningar man planerar att gå på. Detta leder till att alla som är intresserade av bostaden har största möjlighet att faktiskt kunna komma. Då spekulanterna blir färre så får de också mer tid att se över bostaden ordentligt.
- **Mer tid för mäklaren.** En fördel med en längre visning är att mäklaren som är ditt ansikte utåt får större chans att sälja lägenheten till flera. Om mäklaren får mer tid att prata med intressenterna är det också större chans att flera blir intresserade av bostaden senare.
- **Mäklaren inte närvarande.** Nackdelen med långa visningar är att ingen mäklarfirma har råd att ha en mäklare på plats under hela tiden. Mäklaren är således på plats under endast en viss del av denna tid och resterande tid representeras bostaden av en visningsvärd som inte har möjlighet att ha samma koll på bostaden.
- **En tom visning ger ett dåligt intryck.** Det kan vara också en psykologisk fördel att ha en kortare visning för att man då ser många andra spekulanter och man får känslan av att bostaden är populär. Det är vanligt att tänka att om många vill ha den så måste den vara bra, då vill jag också ha den! På motsatt håll kan en tom visning kännas som att det är något fel på bostaden.

Det finns alltså flera för och nackdelar med att ha längre visning, därför kommer mycket av beslutet att bero på hur din bostad ser ut och vilken typ av spekulanter som förväntas.

Hur lång visning du bör ha beror på flera saker

När du ska avgöra hur lång din visning ska vara gäller det att ta hänsyn till just din bostad. För att underlätta denna process finns det en del punkter du bör tänka på:

- **Vill du ha en mäklare som representerar din bostad under hela visningstiden?** En längre visning innebär att mäklaren måste avsätta mer tid.
- **Bor du lite avigt till?** I såna fall kan en lång visningstid vara till din fördel då alla har möjlighet att hinna dit.
- **Är din bostad ganska enkel och talar mycket för sig själv?** Då är behovet av mäklaren inte lika stort.
- **Är din bostad ett renoveringsobjekt eller en bostad med knepig, eller annorlunda planlösning?** Då kan en mäklare på plats vara viktig för att diskutera alternativa planlösningar och liknande.
- **Har din bostad en stor potential att bli dyr?** Då kan försäljningsinsatsen hos en mäklare vara avgörande.

Beroende på hur du ställer dig till dessa frågor kommer också svaret på hur lång din visning ska vara

Boupplysningen

ändras. Se till att hitta ett upplägg för visningen som passar dig och din bostad.