

Pressmeddelande 2017-12-18

Risk för kris för de som hamnar i bostadskläm 5 tips som skyddar din ekonomi i övergången

Bostadsmarknaden känns osäker just nu och många säljare upplever en tröghet. De som dessutom sitter mitt i en ny bostadsaffär men plötsligt fått problem att få sin gamla bostad såld har hamnat i en knivig situation. SBAB:s boendeekonom Claudia Wörmann tipsar om hur man bäst garderar sig på en föränderlig bostadsmarknad.

Att priserna på bostäder sjunkit under den senaste tiden är ett orosmoment för många bostadsägare. För en del är sjunkande bostadspriser något man aldrig tidigare upplevt, en helt ny situation främst för de yngsta på bostadsmarknaden. Andra oroar sig för att alla andra verkar oroa sig, även de som inte planerar att flytta. Den grupp som just nu sitter mittemellan bostadsförsäljning och nytt bostadsköp bör vidta åtgärder för att inte råka hamna i ekonomiska trångmål. De som köpte bostad innan hösten i tron om att deras befintliga boende skulle säljas utan problem kan lätt riskera att hamna i kläm när marknaden mätts. Den gamla bostaden är svårsåld avtalet på den nya påskrivet.

- Några av riskerna är bland annat att man kan förlora handpenningen och bli skadeståndsskyldig eller återbetalningsskyldig mot säljaren om man tvingas dra sig ur affären. En annan risk är att man kan tvingas ansöka om ett blacolån till högre ränta under tiden man väntar på att få sin gamla bostad såld. Eller när kontantinsatsen inte räcker till den nya – även när du sålt – om priset inte blev det du först räknade med för att kalkylen skulle hålla, säger Claudia Wörmann, boendeekonom på SBAB.

När bostadsmarknaden förändras kan dina förutsättningar också göra det. Här kommer Claudias fem tips:

1. Räkna med att försäljningen kan ta tid

Har du redan köpt en ny bostad och ska sälja din egen, är det viktigt att vara beredd på att det kan ta tid.

- Har du inte redan satt ut din bostad till försäljning är ett tips att innan så sker räkna på det absolut lägsta pris du kan tänka dig att sälja för. Sätt det priset i förhållande till att stå med två boendekostnader, för både det nya och det gamla boendet, säger Claudia Wörmann, boendeekonom på SBAB.

2. Var beredd på att det kan ta tid innan du flyttar

Sätt tillträdesdatum så långt fram som möjligt för den bostad du köper.

- Det ger dig längre tid för den egna försäljningen, idag är det svårare att veta hur lång tid en bostadsförsäljning tar, det är väldigt varierat. Men var heller inte rädd för att ställa krav i samband med köpet och förhandla med säljaren om exempelvis tillträdesdatum, säger Claudia Wörmann, boendeekonom på SBAB.



3. Välj mäklare tidigt

Var ute i mycket god tid och välj fastighetsmäklare tidigt.

- En bostadsförsäljning behöver förberedas, all information ska in, värdering ska göras och bostaden ska fotas innan den kan komma ut på marknaden, säger Claudia Wörmann, boendeeconom på SBAB.

4. Var inte för girig

Överväg alla bud som kommer in.

- Sätt det i relation till kostnaden att stå med två bostäder och sätt en absolut lägsta smärtgräns. Kom ihåg att marknaden är annorlunda nu jämfört med för bara några månader sedan. Det som grannen fick i våras är kanske inte vad bostaden är värd nu, säger Claudia Wörmann, boendeeconom på SBAB.

5. Ta reda på vad som gäller om du köpt nyproducerat

Om försäljningen av din befintliga bostad drar ut på tiden, kan du få ersättning för dubbel boendekostnad under en viss tid om du köper nyproducerad bostad.

- Kolla hur det ser ut hos det bolag där du köpt din nyproducerade bostad, säger Claudia Wörmann, boendeeconom på SBAB.

För mer information, vänligen kontakta:

Claudia Wörmann, Boendeeconom SBAB, 0709-90 68 14, claudia.wormann@sbab.se

Karin Hellgren, Informationschef SBAB, 0706-68 38 24, karin.hellgren@sbab.se