

HEMMA



TIPSA VÅR REDAKTÖR
Michael Toll
 Telefon: 073-600 69 24
 E-post: michael.toll@direktpress.se



KÖP OCH CHECKA IN. Rummen på Botell Volta är som små hotellrum, men man äger sitt eget rum.

FOTO: BOTELL VOLTA

Här kan du bo på nio kvadrat

■ ■ Till sommaren öppnas dörrarna till ännu ett "botell" i Stockholm. Minsta lägenheten är på nio kvadratmeter.

Förra veckan drog säljstarten igång för Botell Volta i Bromma. Boenden är, precis som namnet antyder, ett så kallat "Botell". Något förenklat förklaras det som ett nytt boendekoncept mitt emellan bostad och hotell.

– Vi behöver lite mer flexibilitet på bostadsmarknaden. Det är



Nils Lagerlöf

roligt med nya typer av boendeformer, säger Nils Lagerlöf, fastighetsmäklare på Bjurfors i Stockholm som ansvarar för försäljningen.

Totalt är det 82 minilägenheter, det minsta på nio kvadratmeter, och hotellrum som nu finns ute till försäljning. Botellet beskrivs som en typ av

andelslägenhet. Köparen äger sitt eget hotellrum, men när bostadsägaren själv inte nyttjar lägenheten hyrs den ut.

Den här typen av boende börjar på fäste på flera platser runt om i Stockholm. Sedan tidigare finns så kallade Botell vid Telefonplan och i Täby. Även "Long Stay Hotell" vid Brommaplan är i samma kategori.

– Det är ett mellanting mellan hotell och traditionellt boende. Man äger sin egen lägenhet istället för att bo på traditionellt hotell. Det här är väldigt populärt både bland privatpersoner och företag som pendlar till

... när bostadsägaren själv inte nyttjar lägenheten hyrs den ut.

Stockholm. Nu efter säljstarten är jag helt nedringd, säger Nils Lagerlöf.

Det finns ingen minibar, men i övrigt är det mycket som påminner om ett hotell.

– Det finns en reception, mötesrum och lounge. Rummen städas och de som bor där har möjlighet att köpa frukost, lunch och middag, säger Nils Lagerlöf.

Botell Volta ligger i Voltagården i Ulvsunda. Byggnaden är enligt detaljplan ett hotell, projektet säljstartades förra veckan och planerad inflytt är beräknad till juni.

Michael Toll



Andel lägenheter som säljs billigare än utropspris

2015:	3,7 procent
2016:	4,2 procent
2017:	4,7 procent

Ny pristrend: Säljare får inte längre vad de kräver

Allt fler bostäder säljs för ett lägre pris än utropspriset i Stockholm. Prisuppgången på lägenheter har stannat av.

Andelen prissänkta bostadsannonser, alltså annonser vars utgångspris sänks, ökar i Stockholm. Det visar statistik som söktjänsten Booli tagit fram åt StockholmDirekt.

– När många säljare väljer att sänka sina utropspriser samtidigt är det en viktig indikator på var mark-

naden är på väg. Säljarna är marknadens sista optimister, så när många väljer att sänka sina utropspriser samtidigt är det anmärkningsvärt, säger Matilda Adelborg, statistiksvarig på Booli.

Att allt fler bostäders utropspris sänks handlar om att säljarna helt enkelt har alldeles för höga förväntningar på vad sin bostad är värd.

– Prissänkningar sker när köparna inte lever upp till säljarnas förvänt-

ningar. Det ska mycket till innan man som säljare väljer att sänka sitt utropspris. Många ser det som en sista utväg. Det är inte roligt att behöva sänka sina förväntningar när det handlar om en så stor affär, säger Matilda Adelborg.

Tidigare har bostadsmarknaden beskyllts för att ha lockpriser. Är det borta nu?

– Även om lockpriser uppenbarligen förekommer så är det långt ifrån alla som använder sig av dem.

Ett för lågt satt utropspris innebär att man får spekulanter med för låg betalningsförmåga till visningen, säger Matilda Adelborg.

Våren innebär som alltid högsäsong på bomarknaden. Men det totala utbudet av bostäder som är till salu i Stockholm är mindre än vad det brukar vara så här års.

I Stockholm är det 4,7 procent av annonserna som har sålts till ett slutpris som är lägre än utropspriset.

Michael Toll