

Flytta till Boxholm

Prisstegringen på såväl småhus som insatslägenheter i Östergötland har avstannat. En del talar till och med om att insatslägenheter i Linköping skulle ha gått ner några tiotusental kronor, men det håller inte mäklarna med om.

— Det är ont om insatslägenheter, säger Hans Liljegren i Linköping. Objektet säljs i regel på en vecka, högst två, och priset ligger på oförändrat hög nivå.

— Visst har priserna på insatslägenheter stagnerat. Men då ska man komma ihåg att priserna stigit med över hundra procent inom den senaste tvåårsperioden, säger Ulf Bergqvist på Sparbankernas fastighetsbyrå i Linköping.

— Priserna ligger just nu stilla, men de insatslägenheter som kommer in till försäljning är lätta att sälja, konstaterar Thomas Enderlein på Gomer & Andersson i Linköping.

Passivitet i Mjölby

Göran Dufmats på Sparbankernas fastighetsbyrå i Mjölby anser att insatslägenheter i Mjölby gått upp i pris.

— Det är ett vågsvall från Linköping. Även Linköpingsbon kan numera tänka sig att pendla till och från Mjölby och det trissar upp priserna.

— Det fåtal insatslägenheter som är till salu kommer sällan till oss mäklare, de säljs i stället på hörsägen. Säljaren hittar köpare så fort han knysar om att sälja.

— Egentligen är vi mäklare alltför passiva mot Mjölby kommun. Vi borde pressa på mot politikerna så att såväl insatslägenheter som småhus byggdes.

Evald Gustafsson hos Mäklarn i Motala håller med om att insatsobjekten är alldeles för få.

— Här i Motala är det gammal tradition att bygga ytterst få insatslägenheter. Riksbyggen och HSB finns visserligen också här, men vi säljer bara tre, fyra lägenheter per år.



Priserna på både villor och insatslägenheter i Östergötland har stagnerat. Men efterfrågan är fortfarande stor

För varje år har priserna stigit.

Prisstagnation

Evald Gustafsson anser att prisstegringen på småhus avstannat.

— Läget i vår räjong är lika dystert och bistert som i landet i övrigt, dvs det är alltför ont om objekt.

— Folk ringer och säger: "Hej, det där huset du annonserade om har förstas sålts." Spekulanterna utgår från att allt försvinner så fort det dyker upp.

— Alla vettiga objekt säljs också fort. Generellt är småhuset dyrare i Motala än i Vadstena, men ett hus är mycket billigare i Motala än i Linköping.

— Nu har det börjat byggas i Motala och i år kommer Vadstena också att sätta i gång att bygga småhus, så jag tror på en ljusning, kanske framför allt i Vadstena, framhåller Evald Gustafsson.

Hans Liljegren i Linköping tror att småhusmarknaden kommer att svänga.

— Det har länge varit ont om objekt, men det har börjat röra på sig. Objekten kommer in. Jag tror att det är den förestående villataxeringen som gör att småhusägarna anser tiden vara mogen att sälja.

Thomas Enderlein hos Gomer & Andersson håller med

om att småhusutbudet ökat på sistone.

— Ändå brukar januari-februari vara en mycket lugn tid. Framåt mars börjar fritidshusförsäljningen och sedan rullar hela lavinen i gång.

Ulf Bergqvist på Sparbankernas fastighetsbyrå har inte samma åsikt.

— Läget är fortfarande överhettat i Linköping som är en storstadsregion med stor inflyttning, för liten byggnation, gott om jobb, utbildning och service.

— Förr hade köparen fyra, fem hus att välja på. Nu hinner vi knappt framkalla filmen på det lediga huset innan det är sålt.

"Flytta till Boxholm"

Göran Dufmats i Mjölby tycker att marknaden i dag är otroligt kärv för mäklarna.

— När vi inte får in försäljningsobjekt betyder det att priserna drar sig mot Linköpingsnivå. För ett par veckor sedan sålde jag ett treårigt Myresjöhus ganska långt ut i Eldslösa för 770 000 kr. Samma hus i Boxholm är ca 200 000 kr billigare.

— Jag förstår inte varför folk inte flyttar dit. Avståndet är bara 15 kilometer och kommunikationerna goda. Tänk så mycket roligt man kan ha för mellanskillnaden.

— Här i Mjölby kostar ett 20-talshus ca halvmiljonen trots att det är i behov av reparation. Var ska det sluta? frågar Göran Dufmats.

ALLAN HALL