



Sådan får du mest ud af Robert - vores intelligente prisrobot

Generelt

Robert er ret præcis fordi han altid er godt oplyst ift. boligmarkedet, men han er også afhængig af det input, du giver ham. Med dit input kan han nemlig udregne et forslag til markedsprisen for netop din bolig, som svarer til boligmarkedets nuværende situation. Derfor har vi samlet information om tankerne bag Roberts opvækst, så du kan hjælpe ham med de rette oplysninger om din bolig.

De første felter

Boligtype, postnummer og antal M2 beboelse og M2 kælder er ret enkle. Skriv dem ind, og så er du godt i gang.

Hvordan angiver du karakterer?

5 felter skal angives med en karakter mellem 1-5, hvor 5 er bedst og 1 er dårligst. Du skal tænke på boligens lokalområdet, når du udfylder felterne. Så du ikke skal sammenligne dit hus med en strandvejsvilla med kæmpe have, egen strandgrund og direkte havudsigt fra alle rum (hvis det altså ikke er en beskrivelse af din nabo), når du eksempelvis angiver herlighedsværdi.

Vær ikke bange for at give et 1-tal på nogle af punkterne, hvis det forholder sig sådan i forhold til naboer eller området generelt. 3 er gennemsnitligt, og det elsker vi danskere at vælge. Men prøv at overveje, om alt nu også skal lande på en 3'er.

Praktisk beliggenhed

Her taler vi udelukkende om, hvor praktisk boligen er placeret. Er det i nærheden af skoler, indkøb, offentlig transport, veje og lignende? Altså kun praktik og ikke herlighedsværdien, som vi kommer til om lidt. Hvis boligen ligger tæt på en station, en motorvejstilkørsel, et indkøbscenter og en skole, kan det nemt blive til et 5-tal, selvom det måske ikke er det kønneste sted... eller det sted med mindst støj.

Stedets herlighedsværdi

Det er her, du skal vurdere det, man både kan kalde beliggenhed generelt og stedets herlighedsværdi. Det kan være ting som udsigt, husets stemning, smukke omgivelser eller følelsen af at gå ind på et fantastisk område/ejendom. Du skal igen overveje lokalområdets standarder og ikke angive værdi i forhold til de bedste eller værste steder i Danmark.

Boligens og stedets eksklusivitet

Når du har vurderet herlighedsværdien, som mest er en følelse, så giver du her karakter for boligens eksklusivitet. Er det et lækkert hus med højt niveau i stil og udtryk? Måske er boligen renoveret for nyligt? Kort sagt, så skal det virkelig være et lækkert sted og en lækker bolig, hvis der skal scores 5 på dette parameter. Omvendt ville det være nemt at få en faldefærdig "hytte" på en mark til at score 1 på både herlighedsværdi og eksklusivitet.

Grunden - Indretning, størrelse, etc.

Nu drejer det sig ikke om beliggenhed, for det har vi lige været igennem. Vi skal vurdere, hvordan grunden er indrettet, størrelsen i forhold til huset, beplantning, fremkommelighed, osv.

Når du har udfyldt alle punkter for boligen, trykker du "Beregn". Robert udregner lynhurtigt alle dine data og sammenligner med boligmarkedets nuværende situation. Og han har ofte ret! Men han fungerer mest som din sparringspartner, så hvis du er uenig med hans udregninger, må du frit revurdere dine punkter. Robert er til for dig, men han er ikke ejendomsmægler.

Et lille tip: Afrund Roberts resultat, når du kommer til "Beskrivelse & Pris" i processen med din egen salgspræsentation. Prøv det allerede nu med din egen boligbeskrivelse og billeder – så kan du teste, hvordan købere reagerer på netop din bolig.

God fornøjelse!

