



**LYYSKI
FASTIGHETER**

Du kan tjäna tillbaka pengar – men aldrig tiden du förlorar

September bjöd på flera avslut – inte minst när man räknar in de bostadsaffärer som inte alltid syns i den offentliga statistiken, såsom aktielägenheter och legorätter. Det gör att marknaden i praktiken varit mer aktiv än vad många föreställer sig. Samtidigt ser vi många familjer som fortfarande söker bostad med ambitionen att vara på plats före jul. Det är klokt. För bostäder handlar ytterst inte om kvadratmeter eller renoveringsnivå – utan om tid.

Tid är det enda kapital vi aldrig får tillbaka. Ett felköp kan du rätta till. En missad budgivning kan du ta igen. Men månader eller år i ett hem som inte fungerar – de är borta för alltid.

Psykologin kallar det loss aversion: rädslan att förlora gör att människor blir passiva. Man väntar på "det perfekta objektet". Man hoppas på "det perfekta priset". Men medan man tvekar förlorar man något mycket större: tid i ett hem som faktiskt passar livet här och nu.

Studier visar dessutom att smärtan av att förlora är starkare än lyckan av att vinna. Om du säljer ett hus för 180 000 euro som du en gång köpte för 200 000, känns den "förlusten" ofta dubbelt så tung som glädjen hos köparen som "sparade" samma 20 000. Just därför fastnar så många i väntan – när det verkliga priset inte är pengar, utan tid.

Jag har sett det otaliga gånger. Familjen som behöver fyra sovrum men stannar kvar i trean i årtal. Paret som förlorar drömhuset för att man inte vågade lägga den sista budhöjningen. De förlorade inte pengar – de förlorade år.

Benjamin Franklin skrev: "Lost time is never found again." På bostadsmarknaden är det inte en filosofisk tanke, det är realitet.

Därför är mitt budskap denna höst enkelt:

- Till dig som säljare: att sälja är inte att ge upp. Det är att frigöra tid och gå vidare. Ett bud i handen är ofta mer värt än en vision om ett högre som kanske aldrig kommer.
- Till dig som köpare: vänta inte på det "perfekta" huset. Det finns alltid någon skavank, alltid något som kunde vara annorlunda. Men när du hittar det rätta – våga agera. För tvekan är den dyraste kostnaden av alla.

Vi är nu inne i årets sista kvartal. Marknaden har viss aktivitet, det finns spekulanter och därmed också chans att få flera affärer gjorda innan jul.

Men tid är inget man förhandlar med. Den rinner. Och bostäder är i grunden just det: ett sätt att köpa sig mer livstid, mer vardagskvalitet, mer rätt förutsättningar här och nu.

PS. Pengar kan du alltid tjäna igen. Men tid – den försvinner. Och den bästa bostadsaffären är inte alltid den som ger högst avkastning i euro. Det är den som ger dig mest liv i livet.



Tomas Lyyski,
Lyyski Fastigheter

www.lyyski.ax