

# Checklista & tips inför en värdering

CBRE

Anders Norrman, Valuation Advisory, CBRE Sweden



## KONTAKTUPPGIFTER

M +46733498741  
anders.norrman@cbre.com

cbre.se/valuation

## Anders Norrman

Anders arbetar på CBRE i Stockholm, på avdelningen Valuation Advisory. Avdelningen arbetar med uppdrag inom fastighetsvärdering och fastighets-ekonomiska utredningar.

## Intern förankring

Att beställarombudet internt informerar alla som kan tänkas beröras inom organisationen att en värdering ska ske och vad som förväntas av kollegorna. Det är av yttersta vikt att den som ska visa fastigheten i förväg har blivit informerad om att han eller hon kommer att bli uppringd för en tidsbokning. Det är djupt olyckligt när en extern värderare som första person får informera en representant om vad som ska ske inom dennes organisation.

## Nåbarhet

Det första intrycket en värderare får av ett värderingsobjekt utgörs av hur pass bra värderingsunderlaget är sammanställt och presenterat samt bemötandet vid bokning av besiktningstid. Att söka en kontaktperson fler än en handfull gånger tar väldigt mycket tid och fokus som istället skulle kunnat användas till det avsedda värderingsarbetet. Särskilt vid värderingar i samband med transaktioner är det ofta kort framförhållning och då är det extra viktigt att snabbt kunna boka en besiktningstid.

## Tillträde

Att representanten som visar fastigheten har förberett tillträde.

## Biobiljett

I bostadsfastigheter kan det ibland vara svårt att få tillträde till en lägenhet, då kan en biocheck vara ett bevis på tacksamhet.

## "Klockan 16"

En del fastighetsskötare kan bli nervösa vid 14-tiden när de märker att besiktningen drar ut på tiden. Det kan därför vara bra om beställaren flaggar för beordrad övertid så att besiktningen blir klar. Det är inte aktuellt att komma tillbaka dagen efter. Det kan räcka med 30 minuter många gånger.

## Samåka

För att göra besiktningen kostnadseffektiv, kan samåkning med förvaltaren vara ett bra alternativ. Då kan man samtidigt prata om hur fastigheterna fungerar och den lokala hyresmarknaden. Många förvaltare och fastighetsskötare har mycket omfattande kunskaper och insikter om "sina" fastigheter som inte alltid finns dokumenterat, men som är väl värda att ta del av.

## Fotoförbud

Det är viktigt att få kännedom om eventuella fotoförbud. Vi vill inte på något sätt störa hyresgästens verksamhet.