

SOFIA PALMKVIST

SOFIA ÄR SKOGSMÄSTARE OCH MÄKLARE PÅ AREAL JÄMTLAND. HÄR DELAR HON MED SIG AV SINA BÄSTA TIPS FÖR DEN SOM SKA KÖPA ELLER SÄLJA BOSTAD. OCH SÅ BERÄTTAR HON OM DEN MEST SPEKTAKULÄRA FASTIGHET HON SÅLT.

Text: NINA PERSSON

Vad är det viktigaste att tänka på när man vill sälja sin bostad?

– Att välja mäklare med stark lokal förankring och stor erfarenhet och inte bara titta på vem som har lägst arvode och utlovar det högsta priset. I min bransch, där ett boende oftast är ihopkopplat med skog och mark, är det viktigt att mäklaren kan svara på alla typer av frågor kring fastigheten. Även skattefrågor och rent skogliga frågor. Det inger förtroende hos spekulanterna att få sina frågor besvarade – och leder sannolikt till högre bud. Alla mäklare på Areal har en skoglig högskoleutbildning och jobbar med skogsbeskattning dagligen.

Vad är det viktigaste att tänka på när man vill köpa ny bostad?

– Ta hjälp av kunnigt branschfolk om du känner dig osäker och ta gärna med dig vederbörande ut i skogen för att titta och få råd på plats. Om fastighetsköpet inkluderar skog och mark – be att få ta del av skogsbruksplanen.

Har du som mäklare något du alltid kollar när du själv ska köpa bostad?

– Läget är viktigt förstås, det är ju det enda som inte går att ändra på. Här är nog också magkänslan viktig för mig, känns det rätt? Sedan såklart driftskostnader, besiktningsskottprotokoll om sådant finns, skogsbruksplan och så vidare.

Hur tror du att fastighetsmarknaden du är verksam på kommer att se ut om 10 år?

– Fastigheter i Jämtland tror jag fortsatt kommer vara lika hett eftertraktade som de varit så länge jag funnits i branschen. Det fantastiska friluftsliv och den natur som finns här i Jämtland tror jag alltid kommer att locka människor, både att flytta hit och till att investera i rena skogsfastigheter.

Hur många besökare lockade din hittills mest välbesökta visning?

– För några år sedan sålde jag en liten skogsfastighet, med ett äldre timrat bostadshus i originalskick, vackert belägen intill en sjö i norra Jämtland. Den var annonserad som "Skogsgård vid vägs ände", saknade både el och vatten och för att ta sig dit behövde man köra två kilometer på en enkel skogsbilväg. Intresset var enormt och 45 personer kom på visning. Jag tror att det var just det lite primitiva och genuina som gjorde att så många lockades.

Berätta om det mest spektakulära huset eller lägenheten du sålt!

– Det har hunnit bli en hel del fastigheter genom åren, både gårdar och rena skogsfastigheter. En av de mer spektakulära var en större skogs- och fjällfastighet i Stora Blåsjön, ett område i norra Jämtland som jag själv älskar. Med drygt 1200 hektar mark i ett sammanhängande område, möjlighet till ripjakt och timrade stugor med bastu. Allt i en enormt vacker miljö.



Stora Blåsjön i norra Jämtland är en av Sofia Palmkvists favoritplatser.

Vilken är din favoritgata?

– Här tar jag mig friheten att nämna tre favoritplatser i Jämtland. Ovannämnda Stora Blåsjön, med jakt och utförsåkning, är i en klass för sig. Östersund – staden som ligger så otroligt vackert med Storsjön och fjällen som fond. Och så Åre, som väl inte behöver någon närmare presentation.

Vad saknar du i din hemstad?

– Här finns det mesta, men om jag fick drömma så skulle jag gärna kunna tänka mig fler varma sommandagar.

Om du skulle jobba på en annan plats, vilken skulle du välja?

– Jag är på min drömplats och känner inte att jag skulle vilja jobba med det jag gör på något annat ställe.

Vad är det roligaste med att vara mäklare?

– Alla möten med människor, särskilt hemma hos kunder. Att sitta ner tillsammans och lyssna in, kanske ta en gemensam promenad runt på ägorna. Ingen skogsfastighet, bebyggd eller ej, är den andra lik. Det är väldigt stimulerande att hitta och lyfta fram det som är unikt för varje fastighet.