

ÖP lyfter: Projekt Kaxås

”Klart att det går att förlora pengar”

16 juni 2023 05:00

På tre års tid har närmare 30 nya villor byggts i Kaxås. De dyraste har gått för fyra miljoner. Mäklaren Fredrik Berglund tror att huspriserna i Kaxås spiller över på andra byar.

– Det man kan se är att projektet bidragit till utvecklingen generellt, säger han.

Text:

[Anna-Stina Ericson](#)

■ ■ *Från ett uppstartsmöte för fyra år sedan till 160 nya invånare. ÖP lyfter historien om hur det gick det till när Projekt Kaxås växte fram. Vad händer nu i byn som vände trenden?*



Bild: Pressfoto, Anna-Stina Ericson

I snitt säljs det 100 villor per år i Krokoms kommun. Det säger Per-Arne Sandegren, som är analyschef på Svensk Mäklarstatistik. I den siffran ingår inte nyproducerade villor, eftersom det i regel rör sig om så låga nivåer.

– Volymerna är så små så man kan inte riktigt mäta det, säger Per-Arne Sandegren.

Snittpriset för en villa i Krokoms kommun har det senaste året legat på 2,8 miljoner kronor, vilket går att jämföra med rikssnittet som är på närmare 3,8

miljoner. Priset på villorna som byggts inom Projekt Kaxås har varierat, från 2,4 miljoner kronor upp till 4 miljoner beroende på läge och tillval.



Per-Arne Sandegren, analyschef Svensk Mäklarstatistik. Foto:: Pressbild/Svensk Mäklarstatistik
Bild: Pressfoto

Fredrik Berglund är mäklare och säljer just nu en villa i Kaxås där utgångspriset ligger på drygt 3,8 miljoner. Huset byggdes 2021 och annonsen har i skrivande stund legat ute sedan i början av april. Han säger att intresset för huset, hittills, inte varit jättestort. Något han tror har att göra med det ekonomiska läge många befinner sig i.

Han berättar att han ifjol sålde ett objekt i grannbyn Rönnöfors för en liknande prislapp som huset i Kaxås ligger ute för. Utvecklingen i Kaxås tror han påverkar bostadspriser även i andra byar.

– Det man kan se är att projektet bidragit till utvecklingen generellt. Prisnivåerna på de här husen spiller av sig, och det är en av anledningarna till varför vi sålde det huset i Rönnöfors för runt 3,8 miljoner.



Husen är framtagna just för Projekt Kaxås och är i sitt grundutförande 140 kvadratmeter stora. Därefter har kunden kunnat välja olika tillval.

Bild: Anna-Stina Ericson

Analyschefen Per-Arne Sandegren säger att bostadsmarknaden, på kort sikt, alltid är osäker.

– Hamnar man i en situation där man tvingas sälja i ett osäkert läge så är det klart att det går att förlora pengar, säger han och fortsätter:

– Precis lika lite som att vi kunde förutse att pandemin skulle öka villapriserna med 20 procent eller mer, så kunde vi förutsäga att Ryssland skulle invadera Ukraina.

Något som har lett till all möjlig inflation och räntehöjningar som vi lever i nu. Men även om en hastigt uppkommen affär kan leda till vissa hål i plånboken, så menar han att en bostadsaffär i regel är ekonomiskt gynnsam i det längre perspektivet.

– Tittar man historiskt över lång tid så har bostaden varit en god till mycket god investering för de som ägt den under lång tid.

Att äga sin bostad under lång tid behöver inte innebära en halv livstid. Så kort tid som bara några år brukar räcka.

– De som har ägt sitt boende i fem år skulle i genomsnitt få ut mer i dag än vad de en gång betalade, oavsett vilka stora upp- och nedgångar det varit på pris de senaste tre åren.