




# EIENDOMSVETTREGLENE

Av Øystein Ringen-Vatnedalen,  
gründer og eier av Senter for  
eiendomsfag –  
eiendomsbransjens  
kompetansesenter siden 1997.



Som for all annen ferdsel, fordrer også investeringer i eiendomsmarkedene at du er forberedt for turen og har en plan for hvordan du skal forsere hindringer som måtte oppstå langs veien. Å planlegge for både forutsette og uforutsette hendelser er alfa og omega for investorer som ønsker seg en aktiv og helsebringende tilværelse i eiendom. Nedenfor følger en lettere omskriving av våre kjente og kjære fjellvettregler, tilpasset eiendomsbransjens karakter og dynamikk.

# 1

## **Planlegg turen og meld fra hvor du går**

*Ta høyde for at du vil møte både ruskevær og storm, hvor føttene blir våte og du får mest lyst til å dra hjem. Meld helst fra til din bankforbindelse før du setter av sted i ukjente retninger – det er alltid lettere å komme hjem om du faktisk er savnet.*

# 2

## **Tilpass turen etter evne og forhold**

*Kjenn den strategiske verdien av din egen- vs fremmedkapital, og bruk denne balansen til din fordel. Det er i motbakker og i motvind at du merker om du har pakket denne bagasjen riktig.*

# 3

## **Ta hensyn til vær- og skredvarsel**

*Gjør din due dilligence i forkant, snarere enn å satse mer på å kunne justere en dårlig deal etter at løypa er tråkket opp. Gjør deg opp en kvalifisert vurdering av potensiell nedside før du ignorerer advarsler fra erfarne kjentfolk i markedet.*

# 4

## Vær forberedt på uvær og kulde, selv på korte turer

Investorlegenden Warren Buffets udødelige sitat om at «det er ved lavvann du ser hvem som har badet uten badebukse» har relevans også for turgåing: Ikke bli en av de som går dukken ved første eller andre tegn til uro i eiendoms- og finansmarkedene.

# 5

## Ta med nødvendig utstyr for å kunne hjelpe deg selv og andre

*Selv om siste ledd i denne regelen ikke alltid er like lett synlig for omverden, handler det å bistå andre ikke bare om karma – det er rett og slett sunn forretningsskikk. Men for å kunne være reelt til stede for andre, bør du først ha orden i ditt eget eiendomshus.*

# 6

## Ta trygge veivalg. Gjenkjenn skredfarlig terreng og usikker is

Velg ruter som passer til din eiendomskompetanse. Når du er usikker, allier deg med en forretningspartner – som kjenner de lokale forholdene og som kan styre deg unna de verste skrentene.

# 7

## **Bruk kart og kompass. Vit alltid hvor du er**

Med gode eiendomsrådgivere langs veien får du tilgang til verdifulle løypeoppdateringer underveis, som hjelper deg med å holde stø kurs helt inn. Vit når du skal gå alene og når du trenger en turkamerat.

# 8

## **Vend i tide, det er ingen skam å snu**

Veien der du går er gjerne strødd med kjente og ukjente konkurrenter, som velger å trosse gode råd og fortsette på en eiendomstur som de ikke er skodd for. Ikke bli en av de som blir liggende igjen, fordi målet virket mer forlokkende enn der du kom fra.

# 9

## ***Spar på kreftene og søk ly om nødvendig***

Å vite når du skal gå jevnt og trutt i terrenget, og når du må gjøre et byks, hører med til ferdighetene som kun lar seg vinne gjennom egne eiendomserfaringer og kunsten å lære av andre. Sistnevnte kommer stort sett med lavest prislapp.

Følger du disse ni eiendomsvettreglene,  
kan du velfortjent se frem til overskudd,  
turglede og balanse i forretningslivet –  
faktorer som dine konkurrenter vil misunne  
deg i tiden som kommer. God tur!