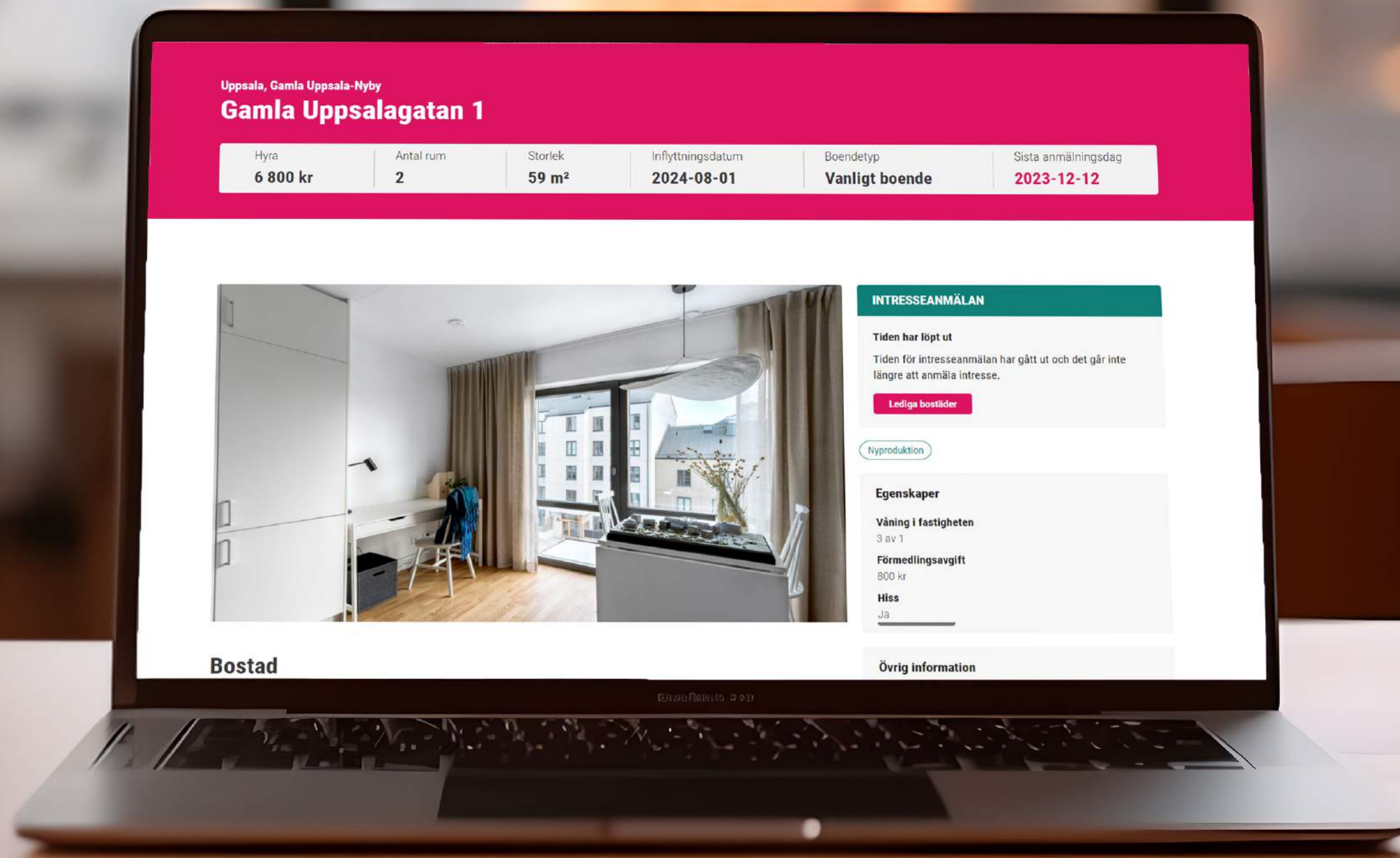


Din handbok för att skapa tydliga och säljande annonser

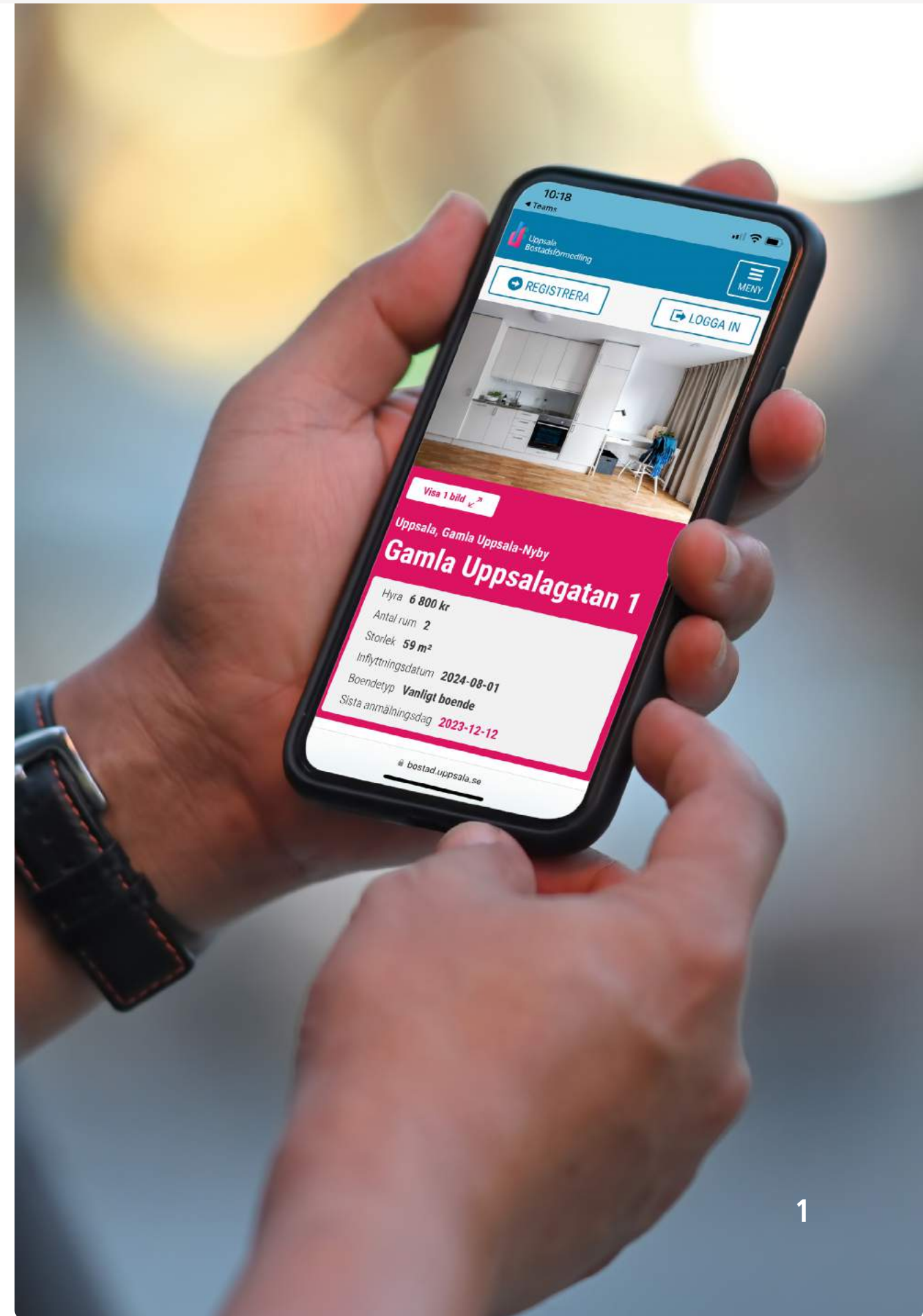


Fördelarna med en bra annons

Att skapa en tydlig, informativ och säljande bostadsannons gör inte bara era bostäder mer attraktiva för potentiella hyresgäster, utan stärker också ert varumärke som helhet.

Enhetliga annonser med samma layout, ton och innehåll gör det dessutom enklare för bostadssökande att hitta, läsa och förstå informationen om bostaden.

Föredrar du att se en videoversion av denna handbok [kan du klicka här](#).



Beskrivningar

Här fokuserar på beskrivningen av bostaden och området.

Läs igenom annonsen till höger och följ sedan instruktionerna på nästa sida.

Bostad

Ljus gavellägenhet om två rum och kök med fönster i tre väderstreck. Öppen planlösning mellan kök och vardagsrum, sovrum med fransk balkong och en väl tilltagen hall med gott om förvaringsmöjligheter. Bostaden har genomgående har parkettgolv och vitmålade väggar.

Köket är utrustat med vita luckor från Vedum, bänkskiva i laminat, kyl och frys från Electrolux, induktionshäll och ugn. Det finns också möjlighet att sätta in en diskmaskin. Det helkaklade badrummet är rymligt och ljust tack vare ett fönster i söderläge. Tvättmöjligheter finns i fastighetens källare.

Område

Bostaden ligger i ett trivsamt kvarter med fina gårdar och gröna omgivningar. Som hyresgäst har du direkt tillgång till en stor privat innergård med grillmöjligheter samt en lekpark. Läget nära Gränbystaden gör att du har shopping, parkområden, mataffärer och restauranger inom cykelavstånd från bostaden.

Du tar dig enkelt dit du ska med buss eller cykel och har du bil når du E4:an på bara några minuter. Kvarteret är byggt 2022 och är perfekt för dig som gillar modern arkitektur, men samtidigt vill bo i ett område med mycket grönska.

Tänk på...

En optimal längd på texterna du skriver här är mellan 50-100 ord.

Bostad – så gör du

Här beskriver du bostadens fördelar på ett säljande sätt (tänk mäklarspråk). Inled gärna med en mening om vad som gör just den här bostaden unik. Är den exempelvis nymålad, har extra takhöjd eller inglasad balkong? Fortsätt sedan beskriva samtliga rum i lägenheten. Lyft om möjligt fram materialval som t.ex. genomgående parkett, helkaklat badrum samt varumärken och egenskaper på utrustning.

Lägg tonvikt på kök och badrum. Lägg gärna till ytterligare information som är bra att känna till. Tänk på att vara transparent, men fortfarande säljande, t.ex. om bostaden inte har en visning och är i sämre skick.

Område – så gör du

Här beskriver du det direkta närområdet och kvarteret som bostaden ligger i samt eventuella gemensamma ytor som man kan nyttja som boende (innergård, takterrass, lekprk m.m.). Beskriv även var man hittar närmaste samhällsservice i form av matbutiker, restauranger, gym, promenadspår, kollektivtrafik, förskolor och skolor till exempel.

Våra bostadssökande vill gärna även veta hur kollektivtrafiken ser ut i området och om kvarteret är nybyggt eller ligger i ett uppväxt område.

Vem är avsändaren?

Undvik ord som "Vi" i beskrivningen av en bostad. Eftersom annonserna publiceras på Bostadsförmedlingens webb kan det här göra att bostadssökanden tolkar annonsen fel. Använd i stället hyresvärdens namn.

Exempel: "Vi erbjuder alla boende fri tillgång till en bilpool"

Blir: "Lilja Fastigheter erbjuder alla boende fri tillgång till en bilpool".

Formulera dig positivt

Formulera informationen om bostaden och området på ett positivt sätt så att det låter mer attraktivt för en potentiell hyresgäst.

Exempel: Längst ner i huset hittar du denna lägenhet med en balkong i söderläge.

Blir: Bostaden ligger på första våningen med balkong i söderläge.

HÅLL *dig* till samma **stil**

En beskrivning som blandar stilar upplevs ofta som rörig och otydlig. Håll dig därför endast till att skriva fritextfälten med det förvalda formatet.

Egenskaper

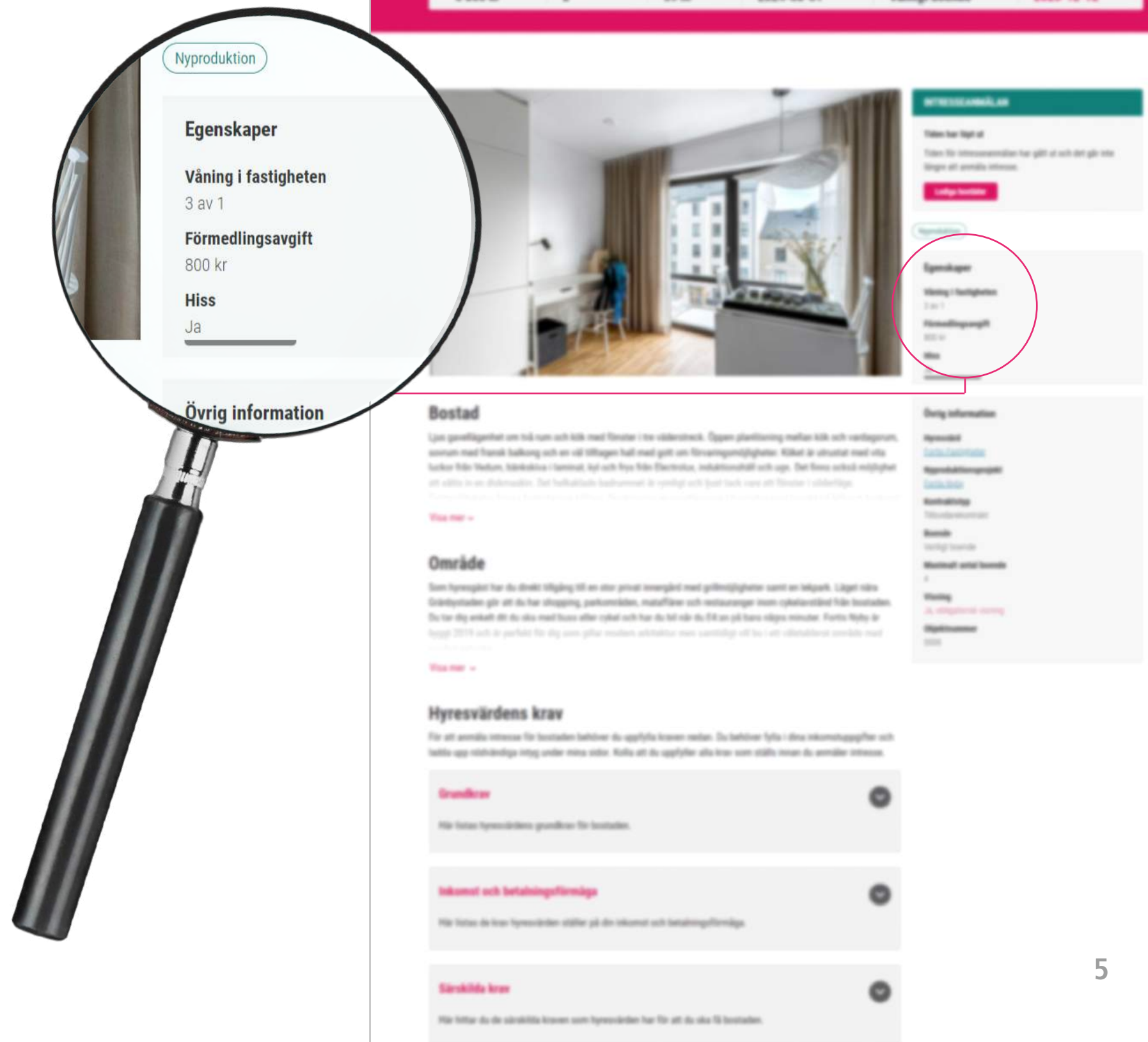
Här fokuserar vi på egenskaperna som dyker upp till höger i annonsen.

Om bostaden inte har någon visning är egenskaperna extra viktiga.

Under Egenskaper skrivs information om vad som ingår i hyran och vad som inte ingår i hyran. Det kan handla om kostnader för hushållsel, varmvatten, fibrer och tv-kanaler. Ange vilket väderstreck eventuell balkong/uteplats ligger i.

Skriv även in information om parkering.

Undvik att skriva långa stycken. Vill ni länka till mer utförlig information kan ni lägga länkar under Egenskaper.



The screenshot shows a real estate listing for 'Gamla Uppsalagatan 1'. At the top, a pink header contains the address and a table with key details:

Hyra	Antal rum	Storlek	Inflyttningstidpunkt	Beskrivning	Senast anmäldningsdag
6 800 kr	2	59 m²	2024-08-01	Varligt boende	2023-12-12

Below the header, a large photo of the apartment interior is shown. To the right of the photo, a sidebar contains a 'Välkommen till oss' section and a 'Egenskaper' section. The 'Egenskaper' section is highlighted by a magnifying glass and contains the following information:

- Nyproduktion**
- Egenskaper**
- Våning i fastigheten**
3 av 1
- Förmedlingsavgift**
800 kr
- Hiss**
Ja

Below the 'Egenskaper' section, the 'Övrig information' section is visible. The main content area below the photo contains sections for 'Bostad', 'Område', and 'Hyresvärdens krav'. The 'Bostad' section describes the apartment's features, including a balcony and a view. The 'Område' section describes the location and surrounding amenities. The 'Hyresvärdens krav' section lists the requirements for tenants, including income and creditworthiness.

Bilder

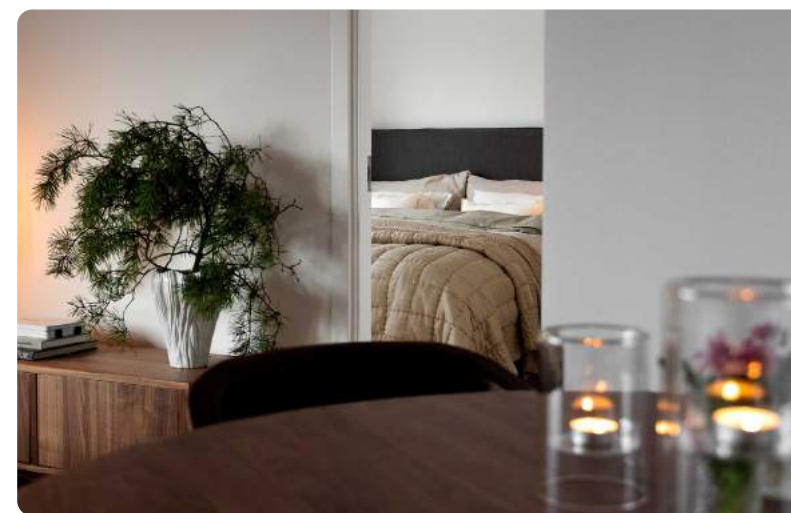
Bilder är en av de viktigaste delarna av bostadens annons och det våra bostadssökande efterfrågar mest.

Din annons behöver minst innehålla:

- 1 bild på planlösningen
- 1 bild inifrån lägenheten
- 1 bild på bostadens fasad

Men mer än gärna också:

- Fler bilder inifrån lägenheten
- Bilder på balkong/uteplats
- Fler bilder på fasaden
- Bilder på gemensamma ytor
- Områdesbilder
- En visningsvideo



Vårt lexikon för dina annonser

Här är en ordlista med vilka ord och termer som ska användas (och inte användas) i annonserna.

Används

Bostad
Rum och kök
Behöver, ska
Du
Kontrakt, hyreskontrakt
Hyresvärd

Används inte

Lya, objekt
rok, rum o kök
Måste
Kund, bostadssökande, sökande
Avtal
Vi, Bostadsbolag, hyresbolag,
fastighetsägare, fastighetsbolag etc.



Vi hjälper er gärna!

Skrivkramp?

Behöver du tips och råd, hjälp eller bara lite inspiration så kan vi hjälpa dig med dina texter.

Behöver ni synas mer?

Vi har stor erfarenhet av att marknadsföra allt från enskilda bostäder och öppna visningar till stora nyproduktionsprojekt.

Inga bilder?

Vi hjälper er gärna att fota och filma era befintliga bostäder, områden och nyproduktionsprojekt.

Vi har hjälpt flera av våra hyresvärdar.



Summaring

Läs igenom vårt exempel på en bra annons på sida 2.

- Tänk positivt
- Vem är avsändaren
- Håll dig till samma stil

Följ vår ordlista för att få koll på vilka ord och termer som används i bostadsannonserna.

1

2

3

4

5

6

Läs instruktionerna på sida 3 för att lyckas med din annons.

Bilder är A och O i en annons. Dubbelkolla vår lista på sida 6.

Känns det fortfarande klurigt? Vänd dig till oss för tips och råd.

A woman with brown hair tied back, wearing a grey blazer, is sitting at a desk in an office. She is looking towards the camera with a slight smile. In front of her is a laptop displaying a website. To her left, the back of a person with long dark hair wearing a light green shirt is visible. In the background, another person is working at a desk. The office has grey cubicle walls and a blue vertical panel on the right. A dashed white line curves around the woman's head and shoulders.

Nu kör vi!