N o r d i s k a R o t a r i a n e r



**Veckobrev 219, 2022-11-18**

**Närvarande Rotarianer;** Matti Raikkala, Leif Svensson, Lars-Göran Hansson, Ulf Hedendahl, Birte Knutsson, Gösta Fredriksson, Anders Martin, Karsten Bech-Andersen, Gustav Celsing, Lars Fröstad, Christer Hannerstig, Claes Jonsson, Magnus Key, Birte Knutsson, Alf Näslund, Nils-Erik Öquist, Claes Månsson

G**äster;** Carl-Erik Knutsson, Monika Nilsson, Margareta Fredriksson, Meta Martin, Angelika Bech-Andersen, Gertrud Celsing, Elisabeth Hansson, Lottie Jonsson, Ulla Key, Marie Näslund, Margareta Öquist, Per Trevik, Jan Jönsson samt föredragshållaren Mattias Bodin från Serneholt Estates.

Det är spännande att vara Rotarypresident på Solkusten, vid sista anmälningstiden inför detta möte på onsdagen var vi 20, när mötet inleddes var vi 31, väldigt kul, inspirerande och lite utmanande (korrigeringar Magna). Mötet inleddes med sång, förstås! Därefter lite bulletiner från verksamheten och från presidentråd;

* Medverkan på SWEA-mässan gav tre intresserade Rotarianer, varav en tecknade sig för mötet redan denna fredag, välkomna Claes och Lottie!
* Presidentrådet konstaterade att inflationsspöket nått även oss, lunchpriset som varit 25 euro under flera år och som gett ett litet tillskott till verksamheten (23 till Magna, 1 till dricksen och 1 till verksamheten) inte längre håller, vi erlägger idag 25 till Magna så det blir inget över, dessutom bjuder vi ju föredragshållaren på lunch! Från vårens första möte kommer avgiften att vara 30 euro. Vi beslutade också att avgiften skall vara lika för både Rotarianen och medföljande gäst. Vi ser det som utomordentligt väsentligt att vi kan bibehålla våra aktiviteter mot skolorna.
* Vi etablerade en programkommitté inför vårens möten, Peter Gavrell och Ulf Hedendahl. Peter och Ulf skall också se över hemsidan och göre relevanta uppdateringar.
* Arbetet med att hitta en ny president inför våren fortgår, Ulf kommer att lämna sitt uppdrag efter tre terminer.

Dagens fördrag fokuserade på fastighetsmarknaden där Mattias Bodin, CEO på Serneholt initialt berättade om sitt företags set upp på Costa Del Sol. Intressant var att det rena mäkleriet numera kompletteras med alla möjliga ”kringtjänster”, exempelvis styling, städning, reparationer och underhåll, security med mera. Detta är en nödvändig utveckling eftersom det är allt fler som ”skall dela på kakan” när det gälla mäklaruppdraget. Exklusivitet är ett främmande begrepp, alla säljer allt, vilket innebär att det dyker upp många som kallar sig mäklare, agenter och liknande.

Det konkreta marknadsläget beskrev Mattias som komplicerat, och faktiskt, med likartade termer som förra mötets föredragshållare, Rubens Larsen delgav oss med. Inflation, förväntad avkastning, ränteutveckling och finansieringsförmåga är nyckelord som återkommer. Generellt gäller att köparna i spannet 200 till 400 tusen euro i princip försvunnit, att nyproduktionsefterfrågan avstannat, delvis beroende på att det råder markbrist utifrån vad ett projekt ekonomiskt tål. Markägarna är de som ännu inte upptäckt att omvärlden ser lite annorlunda ut.

Ser man till den så kallade ”prestigemarknaden” så finns det gott om pengar, ryssarna lämnar, Ukrainare och Polacker är nu de stora aktörerna när det gäller att ”köpa dyrt”.

Man ser också amerikanska intressenter som söker spännande objekt.

Viktigt att hålla koll på;

* Inflation
* Kronkursen
* Fortsatt digitalisering som ger möjlighet ”till att arbeta hemifrån”
* Energikaoset

Men framförallt, vilken är min egen drivkraft när det gäller på vilket sätt och under vilka förutsättningar som jag etablerar mig på solkusten, resident, sex plus se månader eller bara som en ekonomisk investering………….TACK för ett spännande föredrag, Mattias.

Vid pennan

Ulf Hedendahl