

Fortsat stigende priser – også i provinsen

Landets ejendomsmæglere er endnu mere optimistiske i dag, end de var ved indgangen til 2005. Tre ud af fire ejendomsmæglere forventer således fortsat stigende boligpriser i de kommende måneder – og det gælder både for enfamiliehuse, ejerlejligheder og sommerhuse.

▼ AF LISE WESTPHAL

De stigende priser på boligmarkedet vil fortsætte de fleste steder i landet, mens liggetiderne har stabiliseret sig – men vel at mærke på et meget lavt niveau. Det er vurderingen fra landets ejendomsmæglere i en ny tendensundersøgelse fra DE.

I forhold til den sidste tendensundersøgelse er troen på stigende boligpriser blandt mæglerne faktisk blevet endnu stærkere. Hvor to ud af tre ejendomsmæglere forudså stigende priser i 1. kvartal 2005, er dette nu steget til tre ud af fire mæglere.

Det er fortsat i hovedstadsområdet, at forventningerne om prisstigninger er stærkest – men også i Århus, Aalborg, Odense og i Trekantsområdet tror langt de fleste ejendomsmæglere, at boligpriserne vil stige i de kommende måneder.

»Forventningerne var mere afdæmpede blandt ejendomsmæglerne i provinsen i vores sidste undersøgelse, men vi kan konstatere, at der er sket en udvikling i de større byer i Jylland og på Fyn, hvor forventningerne er blevet mere positive i den seneste tid,« siger cheføkonom i DE, Thomas Torp.

SÆLGERS MARKED

Forklaringen på de stadigt stigende priser er ifølge Thomas Torp, at det i høj grad er sælgers marked for tiden. Der er langt flere købere end sælgere på markedet, og boligerne bliver derfor revet væk. Som boligkøber skal man altså være hurtig til at beslutte sig, og det er med til at lægge pres på priserne.

»De seneste års prisstigninger er i høj grad drevet af faldende rente og nye lånemulighe-

der. Det har gjort det billigere at købe en bolig, og nu er efterspørgslen enorm, mens der er langt færre sælgere på markedet end tidligere. Dommedagsprofetier om det danske boligmarked tror vi simpelthen ikke på. Der skal meget mere end beskedne rentestigninger til for at stoppe de stigende priser og forbrugernes optimisme«, siger Thomas Torp.

Også på sommerhusmarkedet er der blandt mæglerne store forventninger allerede her i 2. kvartal 2005, hvor tre ud af fire forventer prisstigninger. Vinterens dystre forudsigelser om enden for sommerhusmarkedets boom er gjort til skamme. Ifølge ejendomsmæglerne er der godt gang i sommerhusmarkedet, og det giver stigende priser.



»Dommedagsprofetier om det danske boligmarked tror vi simpelthen ikke på. Der skal meget mere end beskedne rentestigninger til for at stoppe de stigende priser og forbrugernes optimisme.«