

»DET VIL VÆRE SOM AT TISSE I BUKSERNE. DET LUNER FOR SÆLGERNE – MEN FOR LANDET SOM HELHED, VIL DET HURTIG BLIVE KLAMT. DET VIL HOVEDSAGELIG VÆRE TYSKERE, SOM KØBER SOMMERHUSENE, OG SÅ ER DET SLUT MED AT KOMME TIL STRANDEN FOR DANSKERNE. DER ER 80 MILLIONER TYSKERE. 1 PCT. KØBERE UDGØR 800.000 – OG VI HAR KUN CA. 300.000 SOMMERHUSE.«

CITAT FRA UNDERSØGELSEN



Sommerhuspriserne vil stige med op til 50 pct., hvis EU-forbeholdet for udlændinges køb af danske sommerhuse bliver ophævet. Det viser en ny undersøgelse, som DE har foretaget blandt landets sommerhusmæglere.

Dyrere sommerhuse uden EU-forbehold

En eventuel ophævelse af EU-forbeholdet om forbud mod salg af sommerhuse til udlændinge vil give betydelige stigninger i sommerhuspriserne i hele Danmark. Det vurderer landets sommerhusmæglere i en ny undersøgelse fra Dansk Ejendomsmæglerforening.

Næsten ni ud af ti ejendomsmæglere forudser, at priserne vil stige endog temmelig voldsomt, hvis EU-forbeholdet fjernes. 37 pct. af mæglerne vurderer således, at priserne kan risikere at stige med 10 til 25 pct., mens 36 pct. tror, at de vil stige med 25 til 50 pct. Og 13 pct. af de adspurgte mæglere – der alle handler sommerhuse – forventer prisstigninger på over 50 pct.

Hovedstadsområdet adskiller sig dog fra den øvrige del af landet, idet mæglerne her generelt forudser lidt lavere prisstigninger.

Hvis EU-forbeholdet bliver ophævet, frygter cirka halvdelen af de adspurgte mæglere, at udenlandsk ejede ejendomme i deres lokalområde vil blive omsat uden for landets grænser ved fremtidige handler. Den anden halvdel af mæglerne deler dog ikke denne frygt.

Geografisk er der også her forskelle, idet mæglerne i Jylland og på øerne i højere grad end i hovedstadsområdet tror på, at flere sommerhuse vil blive omsat i udlandet, hvis EU-forbeholdet ophæves. I hovedstadsområdet er der hele 71 pct., som ikke mener, at dette vil blive tilfældet. På landsplan er tallet 47 pct.

UENIGHED OM ZONELOVGIVNINGEN

Ejendomsmæglerne deler sig i to lejre, hvad angår spørgsmålet om ophævelse af zonelovgivning. Halvdelen vurderer således, at det vil være gavnligt for sommerhusområderne, hvis

den gældende zonelovgivning med opdeling i by-, land- og sommerhuszone bliver ophævet. Den anden halvdel af ejendomsmæglerne er af den modsatte opfattelse.

Også på spørgsmålet om, hvordan miljøet i sommerhusområderne vil blive påvirket, hvis man i højere grad end nu tillader helårsbeboelse, deler mæglerne sig i to grupper. 43 pct. vurderer, at påvirkningen vil være positiv, mens de resterende 57 pct. mener, at det vil have en negativ effekt på miljøet. Flere mæglere på øerne og i hovedstaden end i Jylland vurderer, at påvirkningen vil blive negativ.

Stort set alle er enige om at efterspørgslen på sommerhuse vil stige, hvis helårsbeboelse i højere grad end i dag bliver tilladt.

Lidt mere end halvdelen af sommerhusmæglerne oplever, at efterspørgslen på »helårs-anvendelige« sommerhuse udspringer af et ønske om at kunne bo i sommerhuset som pensionist. 27 pct. mener, at køberne har et ønske om at bo i sommerhuset hele året - mens 15 pct. mener, at det er helt andre overvejelser, der ligger bag ønsket om at købe denne type sommerhuse. Flere mæglere i hovedstadsområdet end i den øvrige del af landet tror, at efterspørgslen skyldes ønsket om at kunne bo i husene hele året rundt. Hele 70 pct. angiver således denne grund, mens det kun er 10 pct. i Jylland og 28 pct. på øerne, som mener, at dette er årsagen. ●

163 ejendomsmæglere, der alle handler sommerhuse, deltog i undersøgelsen, som blev gennemført i de første uger af maj måned.

»DEN FRED OG RO, DER I DAG ER I SOMMERHUSOMRÅDERNE, VIL BLIVE SPOLERET, HVIS DER BLIVER FOR MANGE »HELÅRSBOLIGER«. STØJNIVEAUET BLIVER HÆVET, MAN VIL KRÆVE BEDRE VEJE I OMRÅDERNE. FØRST OG SIDST PÅ DAGEN VIL DER BLIVE MEGET TRAFIK OG I ET TEMPO, DER KAN VÆRE GENERENDE.«

CITAT FRA UNDERSØGELSEN



1. Mener du – set fra en ejendomsmæglervinkel – at det overordnet vil være til gavn for sommerhusområderne, hvis man op hæver den gældende zonelovgivning med opdeling i by-, land- og sommerhuszone ?

	Øerne	Hovedstaden	Jylland	Hele landet
Ja	53%	56%	45%	50%
Nej	47%	44%	55%	50%
I alt	100%	100%	100%	100%

2a. Hvis man i højere grad end nu tillader helårsbeboelse, hvordan mener du det vil påvirke miljøet i sommerhusområderne ?

	Øerne	Hovedstaden	Jylland	Hele landet
Positivt	33%	39%	50%	43%
Negativt	67%	61%	50%	57%
I alt	100%	100%	100%	100%

2b. Hvis man i højere grad end nu tillader helårsbeboelse, hvordan mener du det vil påvirke efterspørgslen på sommerhuse ?

	Øerne	Hovedstaden	Jylland	Hele landet
Positivt	93%	88%	94%	92%
Negativt	7%	12%	6%	8%
I alt	100%	100%	100%	100%

3. Hvordan oplever du generelt efterspørgslen på »helårsanvendelige« sommerhuse ?

	Øerne	Hovedstaden	Jylland	Hele landet
Som et ønske om faktisk at bo i sommerhuset – ulovligt – hele året	28%	70%	10%	27%
Som et ønske om at kunne bo i sommerhuset som pensionist	63%	13%	73%	58%
Andet	10%	17%	18%	15%
I alt	100%	100%	100%	100%

4. Hvorledes vil en ophævelse af EU-forbeholdet om forbud mod salg til udlændinge påvirke priserne i dit lokalområde ?

	Øerne	Hovedstaden	Jylland	Hele landet
I størrelsesordenen + 0 til 10 %	11%	38%	6%	14%
I størrelsesordenen + 10 til 25 %	38%	38%	35%	37%
I størrelsesordenen + 25 til 50 %	38%	18%	43%	36%
Mere end + 50 %	13%	6%	16%	13%
I alt	100%	100%	100%	100%

5. Hvis EU-forbeholdet blev ophævet, ville du så frygte, at udenlandsk ejede ejendomme i dit lokalområde ville blive omsat uden for landets grænser ved fremtidige handler ?

	Øerne	Hovedstaden	Jylland	Hele landet
Ja	55%	29%	62%	53%
Nej	45%	71%	38%	47%
I alt	100%	100%	100%	100%

»DET VIL VÆRE TIL STOR SKADE, HVIS DER BLIVER LEMPET PÅ, AT FLERE MÅ BO I SOMMERHUSENE HELE ÅRET. FØRST OG FREMMEST VIL VEJNETTENE I SOMMERHUSOMRÅDERNE IKKE KUNNE HOLDE. DANMARK VIL MISTE ENORME SUMMER AF TURISTINDTÆGTER, FORDI FÆRRE SOMMERHUSE VIL BLIVE UDLEJET. MANGE FLERE HELÅRSBOLIGER OG LEJLIGHEDER VIL I VORES OMRÅDE KOMME TIL AT STÅ TOMME OG UBEBOEDE.«

CITAT FRA UNDERSØGELSEN