



Danskerne er EU's optimister

Danskernes humør er ikke sådan at ødelægge. Selv om 2009 står til at blive det værste år for dansk økonomi siden 1856, når der ses bort fra de to verdenskrige, er danskerne uden sammenligning det økonomisk mest optimistiske folkefærd i Europa. Det fremgår af en ny tværeuropæisk undersøgelse fra EU's statistiske kontor Eurobarometer, der har udspurgt 25.000 EU-borgere om deres forventninger til det kommende år.

Hvor det i flere EU-lande er cirka halvdelen af de adspurgte, der forventer, at de befinder sig i en økonomisk dårligere situation 12 måneder fra nu, så er det blot 10 pct. af danskerne, der har den holdning. Tilmed mener 21 pct. af de adspurgte danskere, at de vil befinde sig i en økonomisk bedre situation. Billedet gentager sig, når danskerne bliver bedt om at vurdere risikoen for, at de må gå fra hus og hjem. Blot 1 ud af 100 forventer, at de i de kommende 12 måneder vil få problemer med at betale deres husleje eller boliglån. Helt anderledes er situationen i Baltikum, Polen, Spanien og Irland, hvor millioner og atter millioner frygter at miste deres hjem, skriver Ugebrevet A4.

Hver anden bolig sælges under den offentlige vurdering

Virkeligheden har endnu engang overhalet de offentlige ejendomsvurderinger. Alene i år er indtil videre 52 pct. af alle bolighandler på landsplan sket til priser under de offentlige vurderinger. Helt skævt ser det ud på Sjælland, hvor den faktiske salgspris i 78 pct. af handlerne i 2009 har været lavere end den offentlige vurdering. Det viser en analyse, EDC har foretaget baseret på en gennemgang af 33.000 handler gennemført i årene 2007-2009.

Skattestoppet betyder p.t., at boligejerne ikke bliver direkte berørt økonomisk af de vildskudte ejendomsvurderinger. Men havde det ikke været for skattestoppet, ville 52 pct. af boligejerne blive opkrævet for meget i skat, konkluderer EDC.

Guide til de billigste boliglån

Hele 600.000 skattefrie kroner eller lige så meget som en stor BMW eller en anden luksusbil koster. Så stor er forskellen på de billigste og dyreste boliglån i Danmark lige nu. Det viser en beregning, som BRFKredit har udarbejdet for Berlingske Business.

Hvis man optager et fastforrentet fem procent 2046 boliglån på én million kroner uden afdrag, skal man således betale 3.240 kr. efter skat om måneden i de første ti år, og derefter, når perioden med afdrag sætter ind, 5.820 kr. om måneden i de næste tyve år. Det bliver samlet set til 1,9 mio. kr., som skal betales tilbage til realkredit. Tages der i stedet et F1-lån med afdrag, kommer man samlet set over hele lånets løbetid "kun" til at betale 1,3 mio. kr. tilbage, hvis renten vel at mærke holder sig på det aktuelle lave niveau over de næste 30 år.

Der er dog næppe mange, som regner med, at den korte rente bliver nede på det aktuelle niveau under 2 pct. 30 år ud i fremtiden. Derfor er BRFKredit også blevet bedt om at kigge på, hvad F1-lånet vil koste over hele sin løbetid, hvis renten i snit er omkring 4 pct., og her er prisen så 1,6 mio. kr. med afdrag og 1,7 mio. kr. uden afdrag. Også det er mindre end lånet med fast rente, så flex- og rentetilpasningslån ligner en vinder i begge tilfælde.



Ny internetportal for boligejere

Erhvervs- og Byggestyrelsen relancerer Boligejer.dk. På siden kan forbrugerne få let adgang til de mange ejendomsdata, der er nødvendige, når man køber og sælger bolig. Fra boligejer.dk er der adgang til den Offentlige Informationsserver (OIS) med over 1.400 offentlige oplysninger pr. ejendom – og hvis man ejer en ejendom, har man gratis adgang til samtlige oplysninger om ejendommen. Det kræver blot, at man er logget på med digital signatur.

Få de nye vurderinger nu

Allerede nu er det muligt at gøre brug af de nye og lavere offentlige ejendomsvurderinger, som Skat sender ud til marts. Der kan nemlig være penge at spare, fordi tinglysningsafgiften skal betales ud af enten den offentlige vurdering eller af salgsprisen. "For en afgift på godt 500 kr. kan man få den nye offentlige ejendomsvurdering, som Skat har lavet pr. 1. oktober. Det vil klart være et godt fif i denne tid, hvor priserne er faldet så meget," siger Jens Perch Nielsen, direktør med ansvar for ejendomsvurderingen i Skat, til Børsen. Hvis den nye offentlige vurdering viser sig at ligge under boligens handelspris, vil tinglysningsafgiften blive udregnet efter handelsprisen.

URETEK
SYNKER DIT GULV ELLER FUNDAMENT?
- Så kontakt Uretek.
Vi stabiliserer og løfter hurtigt dit gulv eller fundament - uden opgravning og trafilytning.
Vi har den hensynfulde løsning.
Gulvrenovering - Fuger - Slidlag - Jordbundsanalyse

URETEK
Tlf: 70 20 33 01
Fax: 70 20 33 06
info@uretek.dk
www.uretek.dk

Bliv SELVSTÆNDIG ejendomsmægler

Men få alle kædens fordele!

Hos BOLIGmægleren tror vi på:

Fast lavt kontingent 40.000kr. p.a.
Stor selvstændig handlefrihed i hverdagen
Ingen begrænsninger i din forretning
En dynamisk og uafhængig kæde i vækst

Vi tilbyder:

Stærkt lokalt brand med 10 års erfaring
Kompetent sparring med rigtige mæglere
Mange ledige attraktive områder
Store vækstmuligheder især i Storkøbenhavn

**RING TIL DIREKTØR
Michal Stryz på 2449-9373 for info.**

**BOLIG
mægleren**