

VARIATION I PRISERNE PÅ SOMMERHUSE

Priserne på fritidshuse er steget med syv procent på landsplan, viser nye tal fra Realkredit Danmark. Men den udvikling dækker over meget store forskelle. Nordsjælland er det sted i landet, hvor prisen på sommerhuse for tiden stiger med størst hast. Priserne er skudt i vejret med over 11 pct. det seneste år, og dermed har Nordsjælland nu overhalet de traditionelt set meget dyre områder omkring eksempelvis Fanø, hvor der ligger mange af de såkaldte poolhuse, som typisk lejes ud til tyske turister. De bedste steder omkring Hornbæk, Gilleleje og andre steder på den sjællandske nordkyst ser nu også ud til at være blevet dyrere end på Gl. Skagen, Kandestederne og Skagen i Nordjylland, som ellers før har lyst op blandt landets dyreste steder at købe fritidshus, skriver Berlingske Tidende.



ENORM FRIVÆRDI I PRIVATE BOLIGER

Den gældfrie del af danskernes boliger er enorm og topper med over to mio. kr. i et typisk hus på Frederiksberg eller Søllerød. Flere eksperter peger på, at det i nogle tilfælde bedre kan betale sig at flytte formuen over i en mere aktiv opsparring. Husejerne i det nordlige og østlige Sjælland er millionærer. Den typiske boligejer i landets dyreste boligområder er endda dobbeltmillionær. Friværdien på huse i Søllerød, Frederiksberg og Gentofte er således tæt på eller endda over 2 mio. kr. i gennemsnit. Det vil sige, at boligejere disse steder ville stå tilbage med 2 mio. kr. kontant og skattefrit i hånden, hvis de solgte deres hus og betalte eventuelle boliglån tilbage. Det viser en udregning, BRFkredit har udarbejdet for Berlingske Tidende. Den bygger på BRFkredits udlån og tal fra Told & Skattestyrelsen over ejendomspriserne i landets kommuner.

TINGBØGERNE PÅ NETTET

Tingbogsoplysningerne skal ikke mere blot være handelsvarer for ejendomsrådgivere og advokater. Fremover skal alle borgere via Internettet hurtigt og bekvemt kunne skaffe sig alle nødvendige retsoplysninger om samtlige landets boliger, skriver Jyllands-Posten. Erhvervs- og Boligstyrelsen forhandler i øjeblikket med Justitsministeriet om en model til at få lagt alle oplysninger om samtlige landets boliger i tingbøgerne ud på nettet, så de bliver frit tilgængelige for alle på den offentlige informationsside www.ois.dk. Boligejere og -købere skal ifølge Erhvervs- og Boligstyrelsen også fremover kunne hente oplysninger om samtlige tilstandsrapporter, der siden 1995 er blevet udfærdiget om danske boliger, ligesom det bliver muligt at få oplyst samtlige vurderings- og salgspriser 10 år tilbage.

EJENDOMSMÆGLERE DRAGER TIL UDLANDET

Realkredit, ejendomsmæglere og banker har for tiden travlt med at åbne nye kontorer eller repræsentationer i udlandet. Det sker især under sydlige himmelstrøg og især i Frankrig og Spanien, hvor stadig flere danskere slår sig ned. Men en del er også aktive i Sverige, hvor de forsøger at suge danske kunder på jagt efter ødegård eller helårsbolig til sig.

Senest har en EDC Mægler netop åbnet to mæglerbutikker i Provence i nærheden af Cannes og Saint Tropez. Nykredit rykkede ind i samme område for noget tid siden, og både Danske Bank og Nordea er også tilstede med kontorer. "Vores åbning sker for at hjælpe de mange danskere, som hvert år køber bolig i Provence. Vi har fået fransk autorisation til at være ejendomsmægler i Frankrig og er dermed underlagt fransk lovgivning i modsætning til mange af de såkaldte 'danske rådgivere', der findes i landet," siger Nick Worm, der er indehaver af EDC Mæglerne Kurt Hansen i bl.a. Greve.

Ejendomsmæglerforretning sælges

Meget synlig ejendomsmæglerforretning på hovedgade i attraktiv omegnskommune.

Henvendelse til billetmrk.
Nr. 04/03 Dansk Ejendomsmæglerforening

FØRSTE RESULTATER FRA IPD NORDISK EJENDOMSINDEKS

IPD's første multinationale ejendomsindeks er nu offentliggjort. Indekset viser afkast af ejendomsinvesteringer i Norden, hvor der er taget højde for vægningen mellem markederne og reguleret for forskelle i valuta. Indeksets resultater viser stigende afkast i Norden for investorer fra Eurozonen fra 5,5 pct. i 2001 til 7,4 pct. sidste år.

Det nordiske ejendomsindeks beregner med samlede vægtning af investerings-ejendomme baseret på IPD-indeks for Danmark, Norge, Sverige og et tilsvarende indeks i Finland, der er produceret af KTI i Finland. Der er indtil videre tale om en foreløbig udgave af det nordiske indeks, og ejendomsbranchen har mulighed for at kommentere på metodikken. Indekset er baseret på 7.000 ejendomme med en samlet værdi på 54 mia. euro. Det nordiske indeks er samtidigt et pilotforsøg for et pan-europæisk indeks, som IPD planlægger at lancere i en foreløbig version i 2004.

VERDENS BOLIGMARKED AMOK

På trods af flere års økonomisk nedtur kan intet tilsyneladende stoppe verdens boligmarkeder. Både i USA, England, Irland og en lang række kontinentaleuropæiske lande fortsætter prisstigningerne uanfægtet af frykten for rentestigninger og dermed stigende boligomkostninger. Kun i økonomisk svage Tyskland ser det ud til at priserne er faldende. Både den internationale valutafond, IMF, Europakommissionen og tidskriftet *The Economist* advarer om, at der er risiko for, at markedet vil briste som en boble, når renten begynder at stige igen, skriver Berlingske Tidende.

PRIVATE INVESTORER VÆLGER EJENDOMME

Flere private vælger at investere i ejendomme. Tidligere blev der fokuseret på afskrivningsberettigede ejendomme. Nu investerer flere i boligejendomme. Det er kollapset på aktiemarkederne for to år siden og den historiske lave rente på obligationer, der har trukket flere private investorer ind på ejendomsmarkedet. Det vurderer flere mæglere og rådgivningsfirmaer. Således har rådgivnings- og mæglerfirmaet Sadolin & Albæk oplevet en vækst i private kunder på 50 pct. i de seneste to år. Og væksten ser ud til at fortsætte, oplyser direktør Peter Winther til Jyllands-Posten ErhvervsEjendomme.

DANSK UDSTILLING OM HUSKØB I FRANKRIG

Danskerne's stigende interesse for at købe hus i Frankrig har givet inspiration til den første samlede udstilling, der udelukkende ser på Frankrig som mål for boligkøbet. Nye tal fra de franske ejendomsrådgiveres brancheforening viser, at alene i år 2000 købte danskerne bolig i Frankrig for 350 mio. kr.: »Tallet er netop offentliggjort, og der findes ikke nyere opgørelser. Men der er ingen tvivl om, at tallet har været højere i de seneste tre år, for interessen for at flytte til sydligere himmelstrøg er enorm«, siger en af initiativtagerne til udstillingen, chefredaktør for magasinet *La Nouvelle France*, Finn Rastén, til Ritzaus Bureau.

Udstillingen, der hedder »Bolig i Frankrig«, foregår i weekenden 12.-13. marts 2004 i Lyngby Kulturhus. Den henvender sig til alle, der går med tanker om at købe ejendom i Frankrig, hvad enten det er i form af sommerbolig eller for at flytte til landet permanent.

