

# Vi til hytta



**Nordmenn har klatret ned fra gjerdet. Nå handler vi bolig i utlandet som aldri før.**

## SPANSKEHANDEL

Tekst: **Jorun Gaarder**  
jga@dagbladet.no

– Vi har aldri solgt så mye som i 2012. Jeg tror det vil bli solgt opp mot 6000 ferieboliger i utlandet i år, sier daglig leder i Norsk Megling AS Agnar D. Carlsen til Dagbladet.

– Nordmenn er på banen igjen. Veksten fra i fjor har fortsatt inn i 2012. Det gjelder spesielt i de norske områdene i Spania, sier Bjørn-Erik Øye i Prognose-senteret til Dagbladet.

### Flere boliger i uka

Og det er ikke lenger bare pensjonister som handler.

– Vi har sett en utvikling der kjøperne blir yngre og yngre. Vi har flere kjøpere som såvidt har fylt førti. Men det er nok riktig å si at veldig mange av kjøperne ligger rundt 50+ og kjøper med tanke på pensjonisttilværelsen en del år fram i tid, sier Sverre Balteskard i Feriebolig Utland til Dagbladet.

Gjennomsnittskunden hos Norsk Megling AS er 48 år.

– Det er ikke bare pensjonister som kjøper, tvert imot. Vi har yngre kjøpere i byene, og etablerte par i de populære ferieområdene, sier Carlsen.

De selger nå tre til fire boliger hver uke i Spania. I Italia og Frankrike selger de tre til fire boliger i måneden.

– Det ble stille under finanskrisa og like etterpå, nordmenn ble sittende på gjerdet. Nå kjøper de som aldri før, sier Carlsen.

I 2008 og 2009 ble det solgt lite ferieboliger i utlandet. 2010 var et bunnår med bare 2000 solgte. I fjor tok markedet seg opp, tallene er ikke klare ennå, men det ligger an til 4–5000 solgte i 2011.

### Spania vokser

Rundt 40 prosent av de som kjøper bolig i utlandet, kjøper i Spania. Cirka 20 prosent kjøper i Sverige, og de siste 40 prosentene er delt mellom Frankrike, Italia

>>> Fortsetter neste side

## En ukes hytteferie på Costa Blanca

**Arild og Janne Farbu har tatt en ukers ferie i leiligheten på den hvite kysten i Spania.**

– Nå er det 27 grader i skyggen. Vi storkoser oss, sier Arild.

Fem uker i året er de på Costa Blanca sør. To uker om sommeren, én om høsten, én uke i februar og én i mai. Sønnen og dattera på 19 og 20 år bruker leiligheten to uker hver om sommeren.

– Det går fly direkte fra Trondheim, så det er lett å komme seg hit. Dette er hytta for oss, sier Arild.

Ennå er det lenge til Janne og Arild blir pensjonister, da vil de flytte fra Trondheim og slå seg til ro her nede. Ekteparet hadde vært mye på besøk hos venner med hus i Spania, og ønsket seg en egen feriebolig.

En helg for tre år siden reiste de

rundt på visninger fra Alicante og sørover, hjulpet av Feriebolig Utland. Valget falt på den nybygde leiligheten i kompleksset Puerto Marina i Los Alcazares. Leiligheten er på 75 kvadratmeter, med to soverom og ett bad. Dette betalte de 170 000 euro, eller 1,3 millioner norske kroner for.

– Vi ser ut på badebassenget fra terrassen og det er 700 meter gjennom en gågate til stranda.

Når vi er her, går vi mye tur i nærområdet og leier bil for komme oss litt rundt.

Los Alcazares er en gammel fiskelandsby med 15 000 fastboende. Om sommeren er det 150 000 her.

– Det er mange nordmenn og svensker, og engelskmenn og skotter. Her i området er det to norske familier, barna leker i bassenget akkurat nå.



<<< Forts. fra sidene foran

og andre markeder. Spania er det markedet som nå er i vekst.

Det er til Costa del Sol nordmenn nå løper for å kjøpe. Tidligere har det vært solgt flest boliger til nordmenn på Costa Blanca, men dette er nå på vei å jevne seg ut, vi kjøper like mye på solkysten.

– Prisene har falt drastisk i Spania, opptil 30 prosent på populære steder. Enkelte steder i ødemarken har de falt 60 prosent, men der anbefaler jeg ikke å kjøpe, sier Carlsen.

– Det har vært et kraftig prisfall i Spania, men i de norske områdene har ikke prisene falt like mye. Nå peker prisene noen steder opp, det utløser kjøp. Mange er redde for at toget har gått, men krisen i Spania er ikke over. Nordmenn er i en særstilling, vi lever i en egen «boble», sier Øye.

– Det er Spania som står for mesteparten av omsetningen. De fleste kjøper fra Alicante og sørover, sier Balteskard.

Så langt i år har de solgt 25 eiendommer til nordmenn her. De fleste som kjøper bolig i utlandet, leier den også ut.

– Krona er sterk, prisene holder seg lave. Du kan få realisert feriedrømmen for under én million norske kroner. Interessen vil nok holde seg de neste par åra.

**Nye muligheter**

Det ligger til rette for å gjøre et kupp i Hellas nå, men nordmenn er redde for å gå inn i dette markedet.

– Det er spanske tilstander i Hellas nå, slik det var i Spania etter finanskrisa. Her kan du gjøre gode kjøp. Det spanske markedet har nådd bunnen og er på vei opp, sier Carlsen.

Men få nordmenn kjøper i Hellas.

– Hellas er ikke på kartet engang, det er helt marginalt med nordmenn som kjøper der, sier Øye.

Tall fra prognosesenteret viser at ved årsskiftet var det rundt 27 000 personer som eide bolig i Spania. 18 000 eier bolig i Sverige, rundt 4500 har bolig i Frankrike og cirka 2000 har bolig i Italia. Dette viser antall personer som har bolig i familien, ikke antall boliger. Tallet inkluderer også timeshareleiligheter.

Ifølge siste selvangivelse eide 46 400 nordmenn bolig i utlandet.

– Her er det nok en del underreportering, og timeshare kommer ikke med på selvangivelsen. Mange eier også leilighet via et firma registrert enten hjemme eller i utlandet. Disse kommer naturlig nok ikke med på selvangivelsen, sier Øye.



**PÅ TERRASSEN:** - Vi ser ut påbadebassenget fra terrassen, og det er 700 meter til stranda, sier Janne og Arild Farbu. Foto: Feriebolig Utland

**Finn rett sted**

- 1** Bruk tid på å finne ut hvilket område du vil kjøpe i. Lei gjerne et år før du kjøper.
- 2** Kjøp i et område hvor det går mange direktefly, slik at det er lett å komme seg dit.
- 3** Med god beliggenhet er det lett å leie ut ferieboligen når du ikke selv benytter den.
- 4** Fra 100- 150 000 euro kan du få kjøpt en leilighet med god standard på Costa Blanca i Spania.
- 5** Prisene på Costa del Sol er noe høyere, her koster en tilsvarende leilighet 200-250 000 euro.
- 6** Ser det veldig rimelig ut, er det ofte en grunn til det.

Kilde: Norsk megling AS, Prognosesenteret, Feriebolig Utland

**Slik gjør du gode kjøp**

- 1** Sjekk om megleren du handler med har bevilgning. Sjekk referanser.
- 3** Bruk kyndige personer som kan eiendom i landet du skal kjøpe, det er verdt de ekstra tusenlappene.
- 4** Betal aldri ut penger til noen med mindre du har en garanti for beløpet gjennom en megler, advokat eller notar. Ta vare på bevis for innbetalt beløp til selger.
- 5** Forsikre deg om at selgeren av eiendommen har hjemmel til eiendommen.
- 6** Sjekk reguleringsbestemmelsene i området, så du unngår at du plutselig får en høyblokk rett foran deg. Ikke betal til en utbygger med mindre han kan stille bankgaranti for beløpet.
- 7** Om bygget er under oppføring, må det stilles garanti for ferdigstillelse.
- 8** Hold deg til kjente utbyggere, som er kjent for å ferdigstille bygg.
- 9** Ikke skriv under på en kontrakt du ikke forstår. Still spørsmål og be om dokumentasjon for svarene. Husk at firmaer kan gå konkurs før eiendommen er ferdig. Banksikkerhet er da nødvendig for å unngå å tape alt.

Kilde: Norsk megling AS, Prognosesenteret, Feriebolig Utland

22 54 11 00  
Frederik Stangsgt 11-13 • Oslo

**Engstelig for brystkreft?**

Kul i brystet eller bare en rutinesjekk ...  
Time på dagen • Svar på dagen

Bestill time på på tlf 22 54 11 00 eller se [www.aleris.no/brystsenter](http://www.aleris.no/brystsenter)



Aleris Brystsenter • Frogner i Oslo

Norges største kjede av private sykehus og medisinske sentre.

**Aleris**  
Helse og omsorg hele livet

**ELEKTRIS**  
Elektris 24 timer service AS

Gratis befaring  
v/ større oppdrag  
Elektriker i Oslo og Akershus

Vi garanterer elektriker på dagen i Oslo og Akershus. Våre monterer er klar til å ta oppdrag hele døgnet, hver dag hele året med 24/7 elektriker-vakt. Autorisert EI. installatør

**ELEKTRIS AS**  
Elektriker 24 timer service  
Tlf. Oslo: 22430107  
Tlf. Bærum: 67 56 88 88  
Tlf. Asker: 66 98 90 90  
[www.elektris.no](http://www.elektris.no)  
Epost. [thomas@elektris.no](mailto:thomas@elektris.no)

LPPs  
rådgivningstelefon  
for pårørende

22 49 19 22



**PIO** – ressurscenter  
for psykisk helse

[www.piosenteret.no](http://www.piosenteret.no)