

Ferieboliger i utlandet: - Gode kjøpsmuligheter i mange år fremover

Dårlig sommervær, prisras og rekordsterk kronekurs gir visningskø for Syden-meglere. - Men det er på ingen måte gitt at vi har nådd en prisbunn, understreker direktør Håkon Hansen i DNB Luxembourg.

[Marit Tronier Halvorsen](#)

Publisert: 14.08.2012 - 19:05 Oppdatert: 15.08.2012 - 08:06

- [Anbefal](#) { 8
- [2](#)
- [Tweet](#) { 1

- Det er klart at det nå er svært interessant for nordmenn med sterk krone, en hyggelig lønnsvekst og en eurorente som er nesten i null. Det er mange muligheter for gode kjøp, sier bankdirektør Håkon Hansen i DNB Luxembourg, som tilbyr boliglån til norske kunder i Spania og Frankrike, til DN.no.

Feriene som regnet bort gir mange nok en god grunn for å realisere drømmen om et eget "casa del sol" utenfor Norges grenser. Hansen advarer imidlertid mot å ta forhastede beslutninger.

- Vi ser at markedet fortsatt er ganske tregt, spesielt i Spania. Fallet er mindre bratt enn tidligere og vi tror det kommer til å flate ut. Samtidig kommer det til å være lave priser lenge. Krisen kommer til å vare, og det kommer til å være gode kjøpsmuligheter i mange år fremover, sier han.

- Tendens til prisstigning

Ifølge daglig leder Agnar D. Carlsen i Norsk Megling er trykket fra nordmenn som flykter fra norsk klima størst på Spania, etterfulgt av Frankrike, Italia, Portugal og Kreta.

- Dette er den fjerde sommeren med dårlig vær. Det gjør at folk nå er solhungrige og vil kjøpe noe ved Middelhavet. Meglerne våre har fulle visningslister utover høsten i de fleste landene vi opererer i. Vi forventer en rekordstor høst, sier han til DN.no.

Carlsen anslår at prisfallet på ferieboliger i enkelte områder i nordmenns favorittland har vært på opptil 40 prosent siden toppåret i 2007.

- I populærområdene i Spania har det flatet en del ut nå. Vi ser en tendens til prisstigning enkelte områder på Costa del Sol, sier han.

Transaksjonskostnader

Bankdirektør Hansen råder først og fremst at boligkjøpere til å tenke seg godt om før de slår til med kjøp. Han mener kjøperne i dagens marked må ta høyde for både skatteøkninger og valutaskifte.

- Vi har allerede sett at de første skatteøkningene har kommet. Det er ikke utenkelig at man vil kunne oppleve flere slike skatteøkninger for de som eier bolig i Sør-Europa. På den andre siden tror jeg det vil være ganske balansert fra myndighetenes side. De er veldig opptatt av å legge til rette for at resten av Europa

kjøper boliger og bidrar til økonomisk vekst og stimuli. Jeg tror derfor ikke på noe skrekksenario om at skattene går "sky high".

- Vi finansierer ikke noe i Hellas, men jeg ville generelt rådet kundene til å være oppmerksom på valutarisiko, og da først og fremst i Hellas. Den dagen Hellas eventuelt går ut av euroen, kommer vi til å oppleve et prisfall på 50 til 60 prosent bare på valutaen.

I tillegg peker han på at transaksjonskostnader forbundet med kjøp og salg i Spania som en tommelfingerregel er 10 prosent av kjøpesummen

Les også



- Spøkelsesbyene vil kanskje aldri bli ferdigbygd

19.06.2012 - 21:03

Nesten 400.000 leiligheter står tomme i Spanias ferieboligområder - noen prosjekter kom aldri lenger enn halvveis. **Eiendomseksperter guider deg til de trygge kjøpene.**

- Kundene må passe på å kjøpe noe de har lyst til å beholde. Det er veldig dyrt å gjøre feil, sier han.

- Kjøper for å bruke

Megler Carlsen mener det på sin side er viktig å huske at de fleste nordmenn ikke ser på boligkjøp i utlandet som investering den forstand at de forventer en fet avkastning.

- Nordmenn kjøper for å bruke, og de kjøper fordi de skal ha sol og varme. De har et langsiktig perspektiv på sin investering, de fleste på 5 til 10 år. Nordmenn er derfor ikke så opptatt av at de får en skatt på gevinst når de selger som er på 19 prosent nå og fra nyåret 21 prosent i eksempelvis Spania, sier han.

"Råtne" sameier

Megleren og bankdirektøren er enige om hvilke typer boliger det er knyttet aller størst risiko til. De advarer spesielt mot såkalte "råtne" sameier, det vil si sameier som ikke evner å betale de nødvendige utgiftene.

- Skal du ha de største rabattene, så tar du også den største risikoen. Vi ser at de største rabattene er type urbanisasjoner hvor det er solgt ti eller femten enheter på urbanisasjon på 100 eller 200 enheter. De som kjøper dette tar på seg en enorm risiko når det gjelder fellesutgiftene, sier Hansen.

Les også:

[Mulig å gjøre et Hellas-kupp](#)

- [Ja, det er et kupp](#)

[Taper penger på boligkjøp i utlandet](#)

- [Spøkelsesbyene vil kanskje aldri bli ferdigbygd](#)

- [De som har muligheten bør kjøpe nå](#)