

Finansavisen

Nær all-time high:
**Spår børsen
i 630 før jul**

CHRISTIAN HANSEN SIDE 4 OG 5



Sparte halv mill.
i dokumentavgift



SIDE 44 OG 45

EKSTRA MAGASIN:

Finansavisen
FASHION

MOTERAKETTILBYSS

- Folk tror du er en klovn om du sier du vil drive med mote i Norge

Gjør
NO
SOM

**72
SIDER**



BOOM FOR
Luksus-
butikker

Rush av boligkjøp i Spania

NORDMENN BLAR OPP:
- Som før finans-
krisen, sier megler.



SIDE 42 OG 43

47%
utlans-
vekst

John Fredriksen:
**Ny gigant
i tørrlast**

SIDE 16 OG 17

Gamle Acta-fond:
Holdt tett
om honorar

SIDE 10 OG 11

HEGNAR:

**Valla
vil ha
bort
bonusene**

LEDER SIDE 2

Dollar 6,00 Oslo Børs 562,89
Svenske kr 91,26 Brent 1. pos 109,85
Eurokursen 8,28 8-mnd. renten 1,70



**VI RYDDER Plass
FOR FREMTIDEN.**

Vi moderniserer vårt showroom og verksted på Økern. Byggeperioden gir oss plassutfordringer, og vi tilbyr nå derfor et stort utvalg nye eller brukte BMW og MINI til ekstra gode priser. Ta gjerne en titt på www.bavaria.no for å se hva vi har tilgjengelig for rask levering.

BMW

www.bavaria.no



Ren kjøre glede

Bavaria Oslo
www.bavaria.no
Tlf.: 23 37 72 20
post.oslo@bavaria.no
Økernveien 99, Oslo

Nordmenn rømme

- Vi har lånt ut 47 prosent mer til nordmenns boligkjøp i utlandet enn i fjor, som også var et rekordår, sier adm. direktør i DNB Luxembourg, Håkon E. Hansen.

KAARE MARTIN GRANERUD
KAARE.MARTIN.GRANERUD@FINANSAVISEN.NO

- Det har løsnet skikkelig på etterspørselen, vi er på «pre-crisisnivåer» for nordmenn, sier Hansen.

Han er sjef for DNBs filial i Luxembourg, som betjener kunder bosatt utenfor Norge. Dermed er ikke nødvendigvis hans tall synonymt med den generelle aktiviteten, men et godt mål på interessen og viljen til å kjøpe bolig i utlandet.

- Antallet låneforespørsler har hittil i år økt med 40 prosent. Målt i euro har vi lånt ut 47 prosent mer enn i samme periode i fjor, sier han.

Økt Spania-fokus

Og det er Spania som er magneten.

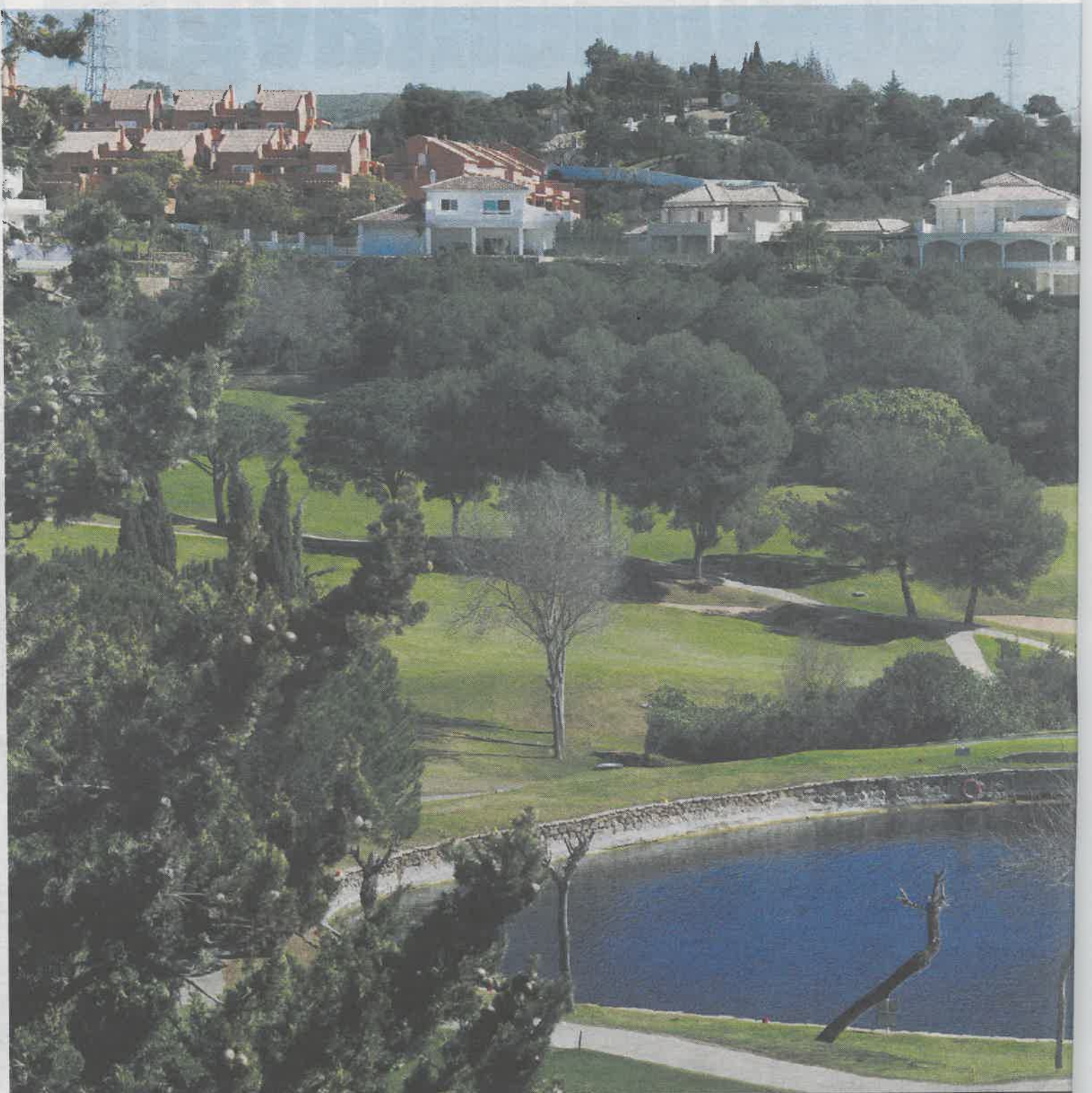
- Nordmenn står for 20 prosent av omsetningene i Marbella i år. Det er det området i Spania med flest utenlandske boligeiere, sier Hansen.

- Vi opplever en kraftig dreining mot Spania. 75 prosent av forespørslene vi får er derfra. Tidligere var det 65/35 i fordel av Spania, sier Hansen, som i dag har et totalt volum på 400 millioner euro i utlån til nordmenns utenlandsdrømmer.

Tror ikke på prisoppgang

DNB Luxembourgs spanske kunder kjøper i snitt for 300.000 euro i Marbella - 2,5 millioner kroner - og det er stort sett leiligheter det går i.

- Selv om kjøpsvolumet har tatt seg kraftig opp, har jeg ingen tro på rask prisoppgang. Jeg har stor respekt for at det er én million tomme leiligheter i landet, så interesserte nordmenn har ikke dårlig tid. Er du i markedet, tror jeg likevel ikke at det er et dårlig tidspunkt å kjøpe på. Vi mener at markedet har flatet ut. Det blir neppe mye billigere, men jeg tror heller ikke på stor økning på kort sikt, sier han.



...men få tegn til rask prisoppgang i Spania

Han forteller at det som solgt, i stor grad er eldre objekter. Vil man ha noe nyere, er det mange fallgruver for nordmenn som ser for seg å kjøpe på røversalg i de kompleksene som har stått tomme siden byggeboomen som varte frem til 2007.

- Leiligheter som har stått tomme defineres som nye, og man skal unngå å kjøpe leiligheter som har stått tomme i fire-fem år. Sameiene kan ha store økonomiske problemer, og plutselig kan du oppleve å få hele regningen på kommunale avgifter de siste fem årene for samtlige leiligheter i komplekset.

- Er det et utbredt problem i de «norske» områdene?

- Det står tomme objekter overalt, og det er ikke noe problem å finne seg en leilighet. Generelt er gamle norske komplekser bra, men man skal vite hva man gjør, sier han.

Stille etter finanskrisen

- Etter finanskrisen var det rimelig stille i det ordinære markedet fra 2008 til deler av 2010. Etterspørselen etter dyre eiendommer har hele tiden vært der, og nordmenn som har mye penger har kjøpt dyre eiendommer til en billig penge, sier

Agnar D. Carlsen i Norsk Megling International.

- Det var spesielt briter med lån i euro og inntekter i pund som måtte selge da krisen kom og pundkursen utviklet seg negativt.

- I 2013 ble det solgt 4.390 eiendommer i Spania til nordmenn, sier han og viser til tall fra notarføreningen i landet.

Og spanske eiendommer utgjør 60 prosent av alle bolighandler nordmenn gjør i utlandet. Deretter følger Sverige med 20 prosent, mens i Italia og Frankrike til sammen hadde et volum på 1.000 til 1.200

enheter.

- Tallene fra notarforeningen viser at snittprisen nordmenn betalte i fjor var på 200.678 euro. Britene var tilbake og kjøpte 11.316 boliger. Snittprisen her var langt lavere enn nordmennenes, snau 165.000 euro. Deretter følger russerne, med 6.555 objekter med en snittpris på 184.000 euro.

Se opp for bankprosjekter

Carlsen er helt på linje med DNB-Hansen i sitt syn på viktigheten av å sjekke grundig hva man kjøper.

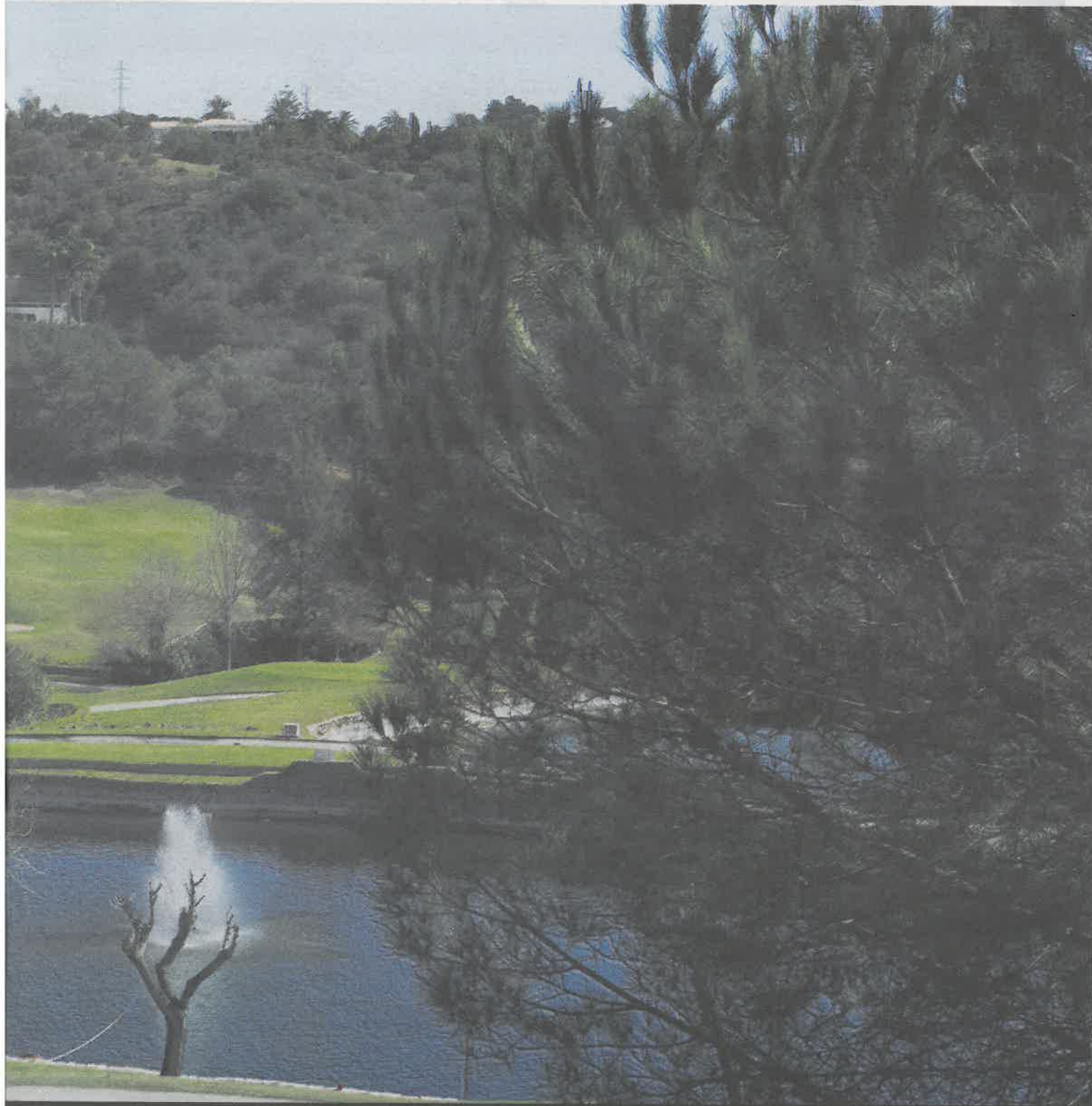
- De råtne eggene blant utbyg-



Jeg har stor respekt for at det er én million tomme leiligheter i landet, så interesserte nordmenn har ikke dårlig tid

HÅKON E. HANSEN, DNB LUXEMBOURG

er landet igjen



MARBELLA POPULÆRT: - Vi har mange kunder i Santa Maria rett ved Marbella. «Alle» ønsker seg fine hus og golfbaner, sier Håkon E. Hansen i DNB Luxembourg. FOTO: DNB

gerne er borte, og bankene pøser ut eiendommer fra sin portefølje. De garanterer heftelsesfritt skjøte, gir 100 prosent finansiering, men de garanterer ikke for ulovligheter i byggeprosjektet, sier han.

- Bli man fristet til å kjøpe et bankprosjekt til 100.000 euro, kan det bli dyre 100.000. Sameiet kan være pill råtten, badebassenget stå uten vann, gresset være høyt og det kan være ubetalte regninger.

Dobbelt pris i Frankrike
Vil du kjøpe i Frankrike eller Italia i stedet for Spania, må du regne



SPANSK DREINING: Håkon E. Hansen, DNB Luxembourg. FOTO: DNB

med å doble kjøpesummen.

- Det store markedet her er på objekter fra 400.000 til 800.000 euro. Jeg hadde visning på Den



4,5 MILLIONER EURO: - Jeg hadde visning for nordmenn i denne eiendommen i Mougins på Den franske riviera. Dette er en eiendom med en prislapp opp mot 4,5 millioner euro, sier Agnar D. Carlsen i Norsk Megling.

franske riviera med norske, potensielle kjøpere før påsken. Dette var en eiendom med en prislapp opp mot 4,5 millioner euro, sier han.



REKORDDYR TOMT: På Hisøy i Arendal. FOTO: FINANSVISEN

Drømmehus til barna

Investor Birger Bakke bygger hus på 600 kvadratmeter på Arendals trolig dyreste tomt - men ikke til seg selv.

HENNING CHRISTENSEN
HENNING.CHRISTENSEN@FINANSVISEN.NO

Arendalsinvestoren Birger Sand Bakke har lagt 5,6 millioner kroner på bordet for en drømmetomt i Arendal, der han nå skal bygge et arkitekttegnet hus på 600 kvadratmeter, ifølge Agderposten.

Huset skal være tegnet i sørlandshusstil av Bjørn Barexstein fra Tyholmen Arkitektkontor. Selv forklarer Bakke at huset ikke vil bli dominerende, men heller delt opp i flere, sammenhengende bygningskropper.

Overfor avisen vil han ikke gå ut med hvor mye han har gitt for tomten, ei heller hvor mye han vil bruke på huset, men offisielle registre viser at Bakke har betalt over fem millioner kroner for førstnevnte.

Agderposten mener tomten dermed trolig er den dyreste i Arendal.

Huset som skal reises på tomten skal han imidlertid ikke bo i selv. Bakke sier han bygger til sine barn, som i dag er på ett, tre og seks år, og at byggingen vil ta flere år.

- Tar meg ikke til rette

Tomten er på 1,5 mål og ligger på Langodden på Hisøy med utsikt mot Arendal by. Den ble i en reguleringsplan vedtatt i 1996 regulert til boligtomt, men først i 2010 ble den utskilt som eget bruksnummer fra Gimle gård.

Agderposten skriver videre at de har mottatt flere henvendelser om arbeidet som nå pågår på Langodden.

- Jeg forstår godt at folk reagerer. Men jeg tar meg ikke til rette i strandsonen. Dette er faktisk en tomt som ble regulert til bolig midt på 1990-tallet, og som jeg har vært så heldig å få kjøpt, sier Bakke til avisen.

I mars i fjor ble tomten solgt fra 14 grunneiere fra Gimle Bruk til Herlof Sørensen jr. for én million kroner. To måneder senere ble den videresolgt i to omganger, der den siste hadde Bakke på kjøpersiden.