

BOLIG

” Etterspørselen i Spania har tatt fullstendig av etter at prisene falt
AGNAR CARLSEN, NORSK MEGLING



MULIGHETER:
Agnar Carlsen i Norsk Megling mener det kan gjøres gode kjøp i Portugal, Hellas og Spania. FOTO: NORSK MEGLING

På bunnfiske etter

Feriehus i Piigs-landene kan gi god verdi for pengene, men vær forsiktig med spekuleringen, sier Bjørn Erik Øye i Prognosesenteret.

SEBASTIAN LERVIK
SEBASTIAN.LERVIK@FINANSAVISEN.NO

Med relativt sterke finansielle muskler, har norske privatpersoner og investorer tidenes mulighet til å gjøre et varp på eiendomsmarkedet i de forgjeldede og som oftest solfylte Piigs-landene, kanskje med et værmessig unntak for Irland, ifølge flere bransjefolk i Finansavisen har snakket med.

I fjor var det imidlertid relativt liten aktivitet blant boligkjøpere fra Norge i utlandet. 2.000 boliger ble solgt, mot 9.000 boliger i toppåret 2006.

Likevel sa 47.000 nordmenn i mai at de planlegger kjøp av eiendom utenlands, og for 35 prosent av disse er investeringsobjektivet det viktigste.

Bjørn Erik Øye i analyseselskapet Prognosesenteret tror dette kan være et tegn på at flere nordmenn vil kjøpe bolig utenlands i årene fremover.

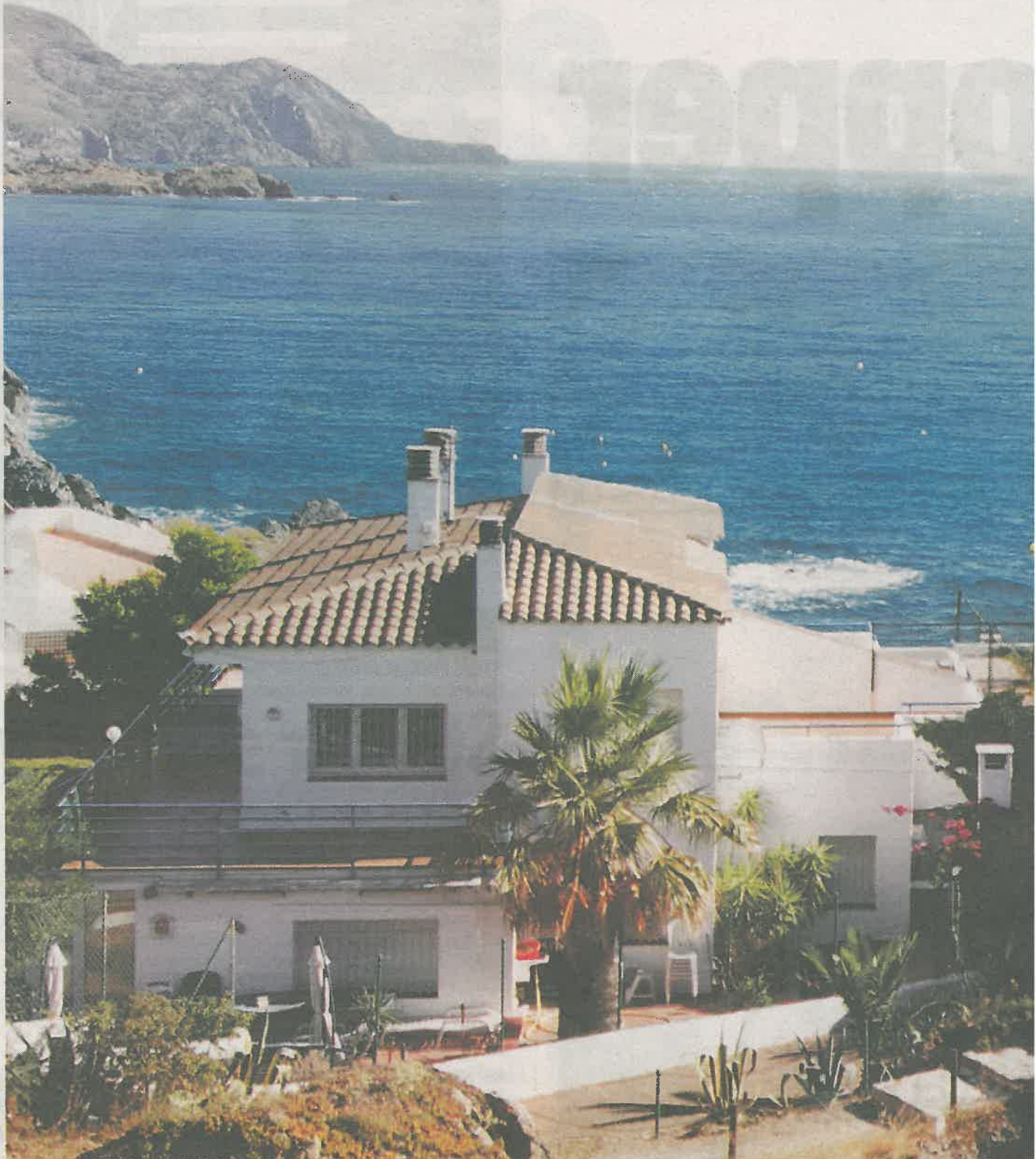
Attraktivt for feriefolk

– Dette er en veldig god mulighet for å gjøre et godt kjøp for folk som vil sikre seg en rimelig feriebolig. Norge stiller med en sterk krone, og et turbulent eiendomsmarked i disse landene gir attraktive muligheter, sier Øye.

Han advarer imidlertid privatpersoner mot å spekulere i prisutviklingen til eiendommen man kjøper.

– Eiendom kan bli gjenstand for økt beskatning i blant annet Piigs-landene. Videre er eiendomsmarkedet uoversiktlig. Det er mange boliger til salgs, og som utenforstående vet men ikke hvem som står bak, og hvordan beliggenheten rundt eiendommen blir utbygget. I tillegg investeres det i en valuta som ikke er norske kroner. Det kan gi bidra til å gi uventet utfall, forklarer Øye.

I sum er han negativ til å kjøpe feriebolig i utlandet med all hensikt utenom å kjøpe et feriested man skal ha i mange år, og som også gir



BILLIGERE: Mange nordmenn vil ha bolig i utlandet, og med prisfall og stadig gunstigere valutaforskjell har stadig flere råd til det. Her fra Llanca i Piigs-landet S

– Ned 20-30 prosent

– Etterspørselen i Spania har tatt fullstendig av etter at prisene falt, sier Agnar Carlsen, som er daglig og faglig leder av Norsk Megling. Meglerhuset har spesialisert seg på megling av eiendommer for nordmenn i utlandet.

De beste og rimeligste kjøpene kan gjøres i Portugal, Hellas og Spania, mener Carlsen. Han anslår at prisene på det han kaller gode eiendommer her har falt med om lag

nybyggprosjekter i mange av landene, spesielt på Costa Blanca i Spania. Før finanskrisen var det mange som nappet på boligprosjekter som kun krevde 20 prosent egenkapital, sier han.

– Noen valgte å selge eiendommen så fort den var ferdig, for å ta del i prisstigningen i byggeperioden. Nå sitter utenlandske banker igjen med mye eiendom som de selger til tilnærmet selvkost, forteller Carlsen.

boligmarkedet krakket, innførte statsminister Berlusconi regelverk som skulle dempe igangsettingen av nye eiendomsprosjekter i Italia, da mange av disse ble mistenkt for å være hvitvaskingsstasjoner for Italias svarte økonomi. For lite igangsetting av nye boliger har dermed ført til at boligprisene har holdt seg stabile, mener Carlsen.

Ola Flo megler feriehus til utlendinger på de greske øyene i Hellas, og er positiv til eiendomsmarkedet der.

Feriebolig i utlandet

(i mill. kr)	Leitighet	
Portugal	0,46 +	1
Italia	1,15-1,55	
Hellas	0,46 +	1
Spania	0,46 +	1

■ Erfaringsmessige priser til Norsk Megling v/Agnar Carlsen. Forutsetter 120 kvm, hageeffekt, badebasseng, attraktivt område, god kommunikasjon nær en fly, som betjener lavprisflyselskap.

„ Skall man ha suksess som spekulant, må en bli finans-, valuta- og eiendomsekspert på en gang
 BJØRN ERIK ØYE, PROGNOSESENTERET



KJØP: Å kjøpe feriebolig er greit, men unngå spekulasjon, mener Bjørn Erik Øye i Prognosecenteret.
 FOTO: EVIND YØRSETH

erierhus i Piiigs-land



bokstavene står for Portugal, Irland, Italia og Hellas.

ILLUSTRASJONSFOTO: DREAMSTIM

Se våre boligsider i dag



DnB NOR



NORDVIK & PARTNERS



PRIVAT megleren

TERRA



MEGLERHUSET SELVAAG

