



TEKST: Birgitte Henriksen

HUS&HJEM

BOLIG-JAKT PÅ ITALIENSK

Med sin unike sjarm, spennende historie, fristende mattradisjoner og behagelige temperaturer, lokker Italia mange norske boligkjøpere til å åpne lommeboka.

Italia er interessant både for folk som er på jakt etter fritidsbolig og for dem som ønsker å flytte sørover permanent. Norsk Megling International er en av flere norske aktører som hjelper nordmenn med å skaffe seg bolig i middelhavslandene. De opererer både i Frankrike, Monaco, Spania, Italia, Portugal, Kreta og Malta, samt i USA, og har vært i bransjen i flere tiår. Selskapet har vært representert i Italia siden 1998.

Norsk sommer

Ifølge administrerende direktør Agnar D. Carlsen har årets norske sommer bidratt til å øke interessen for boligkjøp i sør også i juli og august, selv om perioden fra september til midten av juni blir ansett som den beste perioden å se på eiendom i Sør-Europa. Den sterke euroen ser heller ikke ut til å sette noen bremsen på interessen blant kjøpere som tenker langsiktig. De fleste av selskapskunder tar opp lån i euro i utenlandske banker for å finansiere kjøpet, med sikkerhet i den utenlandske eiendommen. - 73 prosent av våre kunder finansierer eiendomskjøpet i utlandet med låneopp-tak, sier Carlsen. Hvis man i tillegg leier ut boligen i deler av året, og får leieinntektene i euro, slipper man valutarisikoen. Mange kjøper sammen med andre og leier ut boligen når den ikke er i bruk. Leieinntektene dekker driftskostnader, skatter og avgifter og bidrar til å dekke en del av renteutgiftene. Det er ikke formuesskatt i Norge på det man kjøper i Italia, og heller ikke skatt på utleie i Italia eller Norge. Han mener det er fornuftig å begynne å kikke nå dersom man vil investere i bolig i Italia, hvor det fortsatt er kjøpers marked. Siden 2009 har prisene gått ned med 20-40

prosent. - Men prisene har flatet ut, og det er ikke tegn til at de vil falle igjen med det første, sier han.

Individualisme

Meglerfirmaet tar utgangspunkt i kjøperens ønsker, og saumfarer markedet etter aktuelle objekter før de tar med seg kundene på individuelle, og gjerne hektiske, visnings-turer. Carlsen mener at Italia er et land for individualister, og nordmenn som kjøper der, ser ofte etter leiligheter i middelalderlandsbyer eller gamle gårdshus, gjerne ruiner, som de kan pusse opp eller gjenopp-bygge. Ellers hjelper de kundene med å finne alt fra moderne eneboliger til hele bygårder. Er drømmen en leilighet i hjertet av Roma, er det også mulig å oppnå. - Men da bør man ha en fet lommebok. Roma er som Oslo, sier han. Kjøperne etterspør først og fremst varme og et stabilt klima. - De er også opptatt av tilgjengelighet, lave priser, sjarm, genuinitet og et hyggelig miljø. Området betyr vel så mye som selve eiendommen, sier han.

Koloni

Prisene varierer fra sted til sted. Langs mid-delhavskysten fra grensen til Frankrike i nord til Napoli i sør, kan man regne med å få en ettroms leilighet fra rundt 100.000 euro og en toroms fra rundt 130.000 euro. Pri-se-ne ligger rundt 15 prosent lavere ved Adria-terhavskysten. Generelt blir det billigere jo lenger sør man kommer. En enebolig med basseng ved kysten må man regne med å betale fra rundt 400.000 euro for. Selska-pet formidler ikke eiendommer i store, nye prosjekter i Italia, og Carlsen sier at de rett og slett ikke ønsker å bidra til å lage norske kolonier. Samtidig mener han at italienerne er nysgjerrige, imøtekommende og inter-es-sert i å bli kjent med de norske tilflytterne.

Selges som de er

Det er normalt ikke budrunder i Italia. Kjø-per legger inn bud som selger godtar eller avviser. Budet kan gjerne ligge godt under takst som utgangspunkt for forhandlinger med selgeren.

Energiunntak for laftede bygg

Laftede boligbygg og fritidsbygg vil fortsatt være unntatt fra energikravene. - Vi lytter til næringen, og vil sikre at kompetansen som finnes i dag kan videreutvikles. Det oppnår vi best ved å videreføre praksisen med unntak fra energikravene for laftede boligbygg og fritidsboliger. Laftede bygg er i dag unntatt minstekrav om isolering av yttervegg i nye bygg. Vi vil opprettholde dette i de nye energikravene, sier kommunal- og moderniseringsminister Jan Tore Sanner i en pressemelding. Forslag til nye energikrav for bygg har vært ut på høring. Høringsrunden ble avsluttet i mai, og det kom inn flere innspill om betydningen av å bevare norsk lafteeteknikk for fremtiden.

Blomster i relieff

Porsgrunds Porselænsfabrik har lansert en ny vase-serie som heter Relieff. De tre vasene skal følge produsenten utfylle hverandre både praktisk og estetisk. Den høye vasen passer godt til enkle blomster eller strå, den romslige vasen sprer rause buketter på en frodig måte og den lave passer til små buketter av snittblomster.



HVER SIN BRUK: Vasene passer til ulike buketter. FOTO: PORSGRUND

Hus med særpreg

Janne Helen Rolfseng og familien bor i et eldre hus i Rygge. Siden de overtok har huset blitt forvandlet til det ugjenkjennelige. Kjøkkenet med den åpne løsningen inn mot spisestuen, er ikke overraskende et av favo-rittrommene.

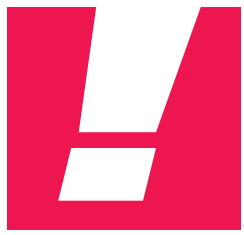
SE «MIN FAVORITTPASS» PÅ MOSS-AVIS.NO



UNIKT: Janne Helen Rolfseng og mannens arbeidsinnsats har gitt resultat.



FET LOMMEBOK: Roma har utrolig mye å by på av historie, kultur og matopplevelser. Men så koster det også å bosette seg der. FOTO: BIRGITTE HENRIKSEN



Objektene selges som de er. Det nytter ikke å klage i etterkant.

Agnar D. Carlsen, CEO i Norsk Megling International

- Italienerne er vant til å forhandle, sier Carlsen. Kjøper kan også legge inn betingelser i budet. - Men man risikerer jo at en annen kjøper kommer inn med et høyere bud eller et bud uten betingelser i mellomtiden. Han oppfordrer boligkjøpere til å gå nøye gjennom boligen før man legger inn et bud. - Objektene selges som de er, og det nytter ikke å komme og klage i etterkant.

Under bordet

En ting som det kan være greit å være klar over, er at kjøkkenet ikke regnes som fast inventar i Italia. Det er derfor helt vanlig at selgerne tar med seg innredningen når de

FAKTA:

- Italia har et areal på 301 230 kvadratkilometer, og et innbyggertall på drøyt 58 millioner mennesker. Innbyggertettheten er på 192,84 innbyggere per kvadratkilometer.
- Landet består hovedsakelig av den støvelformede Appenninerhalvøya samt hovedøyene Sicilia og Sardinia.
- De største byene er Roma med 4 010 000 innbyggere, Milano med 3 890 000 innbyggere, Napoli med 3 090 000 innbyggere, Torino med 2 250 000 innbyggere og Palermo med 1 240 000 innbyggere.
- Valutaen er Euro, og dagens kurs ligger på 9,02 (06.08.15). For ett år siden var kursen 8,37.
- Salg av eiendom foregår på en annen måte i Italia enn i Norge, og som regel er det flere meglere som har den samme eiendommen for salg. Det er ikke vanlig med budrunder.
- Det er flere norske aktører som hjelper kunder med boligkjøpsprosessen i Italia. På nettsider som utland.norskmegling.no, vistolagohomes.com, casabelsole.com, dolcevita.no og audum.no kan man søke opp boliger som ligger ute på det italienske markedet, og finne annen nyttig informasjon om boligkjøp i Italia.
- I skrivende stund er det 131 boliger til salg i Italia på Finn.no.
- (Kilde: Wikipedia.no, Finn.no og Norges Bank)



SMÅBYIDYLL: Gamle hus og trange smug er noe av det som frister kjøperne. FOTO: NORSK MEGLING INTERNATIONAL



SLOTT: I Toscana kan man kjøpe denne eiendommen fra 1600-tallet til 4,5 millioner Euro. FOTO: NORSK MEGLING