

# Hvordan blir eiendomsmarkedet i utlandet i 2022?

## Hvordan har pandemien innvirket på markedsutviklingen?



*Pandemien har begrenset utlendingenes reisemuligheter og reiselyst. Før pandemien var det et regulert marked med et stort og variert tilbud av eiendommer. Nå er det meget stor aktivitet i de innenlandske markedene i landene ved Middelhavet. Folk søker ut av storbyene og kjøper boliger i mindre pressede områder. Eiendommer omsettes raskt og aktiviteten er meget høy. Det er et kjøpers marked i Spania/Portugal og et selgers marked i Frankrike/Italia.*

### Rekordinteresse for kjøp av bolig i utlandet i 2022:

<https://blogg.prognosesenteret.no/rekordinteresse-for-kjoep-av-bolig-i-utlandet>

Prisene har de siste årene holdt seg forholdsvis stabile det er ikke registrert store prisstigninger eller prisvariasjoner. Det er dog registrert en sterkere prisstigning i de mest attraktive områdene.

Salg gjennomføres nå mye raskere enn tidligere år, og utbudet av eiendommen ikke på langt nær så stort og variert som vi er vant til. Nyproduksjonen klarer ikke å dekke opp den økede etterspørselen og nybyggprosjekter blir tidlig utsolgt. Det er stor konkurranse blant de lokale meglere om salgsoppdragene.

Våre lokale samarbeidspartnere mener også at etterspørselen vil tilta i når utenlandske kjøpere igjen kan reise omkring i Europa. De har solgt langt flere eiendommer til innenlandske kunder under pandemien. Et mer regulert eiendomsmarked, større utlånsvilje blant lokale banker og lave renter på lån bidrar til den økte interesse i innenlandsmarkedet.

Reiserestriksjoner har begrenset vår bevegelse, og våre meglere har hatt en stor utfordring med å gjennomføre våre tradisjonelle visninger i utlandet. Å gå på visning digitalt erstattet ikke våre visninger, og mange satte eiendomskjøp i utlandet på vent. Da vi endelig fikk våre koronasertifikat gjeldende også i de fleste EU land, begynte interessen for eiendommer i utlandet igjen å melde seg. Vi har i det siste halvåret gjennomført flere vellykkede visninger. Våre meglere er lokalkjente og kan informere om prisutviklingen de siste årene i det området du eventuelt ønsker å kjøpe.

For våre norske selgere har denne perioden vært meget god, prisene har holdt seg stabile og eurokursen har utviklet seg positivt sett i forhold til kjøps og salgstidspunkt

### Hvordan får man en rask oversikt over hva som er tilgjengelig på markedet?

På vår nettside får man fort en oversikt ved å bruke [Eiendomssøk](#) i vår database på vår nettside.

Frankrike: <https://norskmegling.no/PropertyList.aspx?countries=fr&s=1>

Spania: <https://norskmegling.no/PropertyList.aspx?countries=es&s=1>

Italia: <https://norskmegling.no/PropertyList.aspx?countries=it&s=1>

Skatter og avgifter ved kjøp av eiendom finner du på vår nettside [www.norskmegling.no](http://www.norskmegling.no) - [Viktig informasjon](#).



Backoffice  
Norsk Megling International - FIABCI/UNIS/CEPI/CEI  
Telefon +47 91562460  
[www.norskmegling.no](http://www.norskmegling.no)



## MAN KJØPER EIENDOM I UTLANDET "AS IS" - DVS. "SOM DEN ER"



Avhendingslov slik vi har i Norge, eksisterer ikke i utlandet. Man kjøper eiendommen som den er. Det er derfor viktig å gjøre en grundig befaring og ta forbehold om å få en teknisk og bygningsmessig gjennomgang av en ekspert/ takstmann, dersom man føler behov for dette.



Dersom det oppdages feil og mangler etter at man har kjøpt, vil det både være tidkrevende og kostbart å kreve erstatning. Selger har dog en opplysningsplikt. De fleste selgerne er etter vår erfaring både samvittighetsfulle og ærlige. Våre kunder får mer informasjon om selve kjøpsprosessen fra A-Å før, under og etter våre visninger.

### Hvordan finansieres eiendommen

Over 70% av våre kunder finansierer eiendomskjøpet i utlandet ved låneopptak. De fleste benytter utenlandske banker/finansieringsinstitusjoner som tilbyr lån opp til 80% av kjøpesum, avdragsfrihet kan avtales, effektiv rente på mellom 2 - 2,5% pr. år p.t. Vi samarbeider med DNB, Handelsbanken, Nykredit og lokale banker. Våre meglere bistår med tilrettelegging og informasjon om lånetilbudene. Du finner mer informasjon på vår nettside.

### Mange mener at vi betaler nok i dokumentavgift, tinglysningsgebyr, takster/tilstandsrapporter og meglerhonorar når eiendom avhendes i Norge.

Sammenlignet med andre land er disse avgiftene meget lave. Omkostningene ved kjøp utgjør i hovedsak offentlige skatter, avgifter og registreringsavgifter og advokat, commercialist (Italia) og notarutgifter. Hvilke skatter og avgifter man betaler avhenger av om man kjøper en ny eller brukt eiendom. Man er forpliktet til å benytte advokat, commercialist og notar når man kjøper en eiendom i utlandet.

Det er kjøpers rett til å velge hvem de ønsker å få hjelp av. Kunder som ønsker å benytte vår kompetanse og vår erfaring, må forplikte seg til å bruke våre kontraktsmedhjelpere, som vi har samarbeidet med i mange år. Disse har spisskompetanse om alle forhold ved kjøp og salg av eiendom i utlandet. Kjøper betaler utgifter til advokat/commercialist/notar med ca. 1-1,5% av kjøpesummen. Totale omkostninger ved kjøp som dekker skatter, avgifter, registreringskostnader samt utgifter til våre kontraktsmedhjelpere utgjør ca. 7-11% av kjøpesummen, avhengig av hvilket land man kjøper i, vesentlig høyere enn det vi betaler i Norge.

Før visningene starter får våre kunder alltid en grundig informasjon om kjøpsprosessen og en oversikt over de skatter og avgifter som man får ved kjøp og ved å eie bolig i utlandet. Vi informerer også om arveregler/avgifter/gevinstbeskatning ved salg, m.m. For mer informasjon [klikk her](#).

*Norsk Megling International har meglerbevilling som tilfredsstillende EU's krav. La våre meglere forhandle og om mulig prute prisen for deg. De kjenner det lokale eiendomsmarkedet og har lang erfaring. Vi har engasjert dyktige medhjelpere, lokale notarer/advokater/commercialist (Italia), som vi har samarbeidet med i mange år. Sammen med disse har vi spisskompetanse som gjelder alle forhold ved kjøp av eiendom i utlandet og sammen kvalitetssikrer vi kjøpsprosessen fra A til Å. Våre norske eiendomsmeglere er også medlem av Norges Eiendomsmeidlerforbund - NEF*

Daglig og faglig leder Agnar D. Carlsen – [agnar@norskmegling.no](mailto:agnar@norskmegling.no) Mobil +47 91562460



Backoffice  
Norsk Megling International - FIABCI/UNIS/CEPI/CEI  
Telefon +47 91562460  
[www.norskmegling.no](http://www.norskmegling.no)

