

# Nå gjør du **BOLI**

- 48 000 vil kjøpe
- Spania mest populært
- Stort prisfall i flere land

**Drømmer du om et feriehus med solgaranti, er det nå du kan gjøre gode kjøp utenlands.**

## FRITIDSBOLIG

Tekst: **Merete Landsend**  
mel@dagbladet.no

Nesten 50 000 nordmenn har planer om å kjøpe seg feriebolig i utlandet, viser ferske tall fra Prognosesenteret.

– Totalt 6 100 husholdninger kjøpte bolig i utlandet i fjor, en økning fra 4 100 i 2011. Vi forventer at 7000 nordmenn vil skaffe seg fritidsbolig i utlandet i år. Det er enda flere enn antall hytter som bygges i Norge hvert år, sier Bjørn Erik Øye, partner i Prognosesenteret.

En tredjedel av nordmennene som er på ferieboligjakt i utlandet, har Spania øverst på ønskelista.

– Salget av feriebolig utenlands eksploderte i fjor, og især i Spania. Et voldsomt prisfall har gjort det billigere enn på lenge å handle bolig i flere land, så mange nordmenn anser nok mulighetene for å gjøre en bra handel som ganske gode, sier Øye.

### Flere har råd

I øyeblikket ligger 15 218 ferieboliger til salgs i utlandet ute på Finn.no, over 14 000 av dem i Europa. Spania har flest ledige boliger: over 6000.

Trygve Holtan-Hartwig i Costa del Sol Eiendom AS tror billigbilletter og hyppige flyavganger bidrar til å trekke norske boligkjøpere utenlands.

– Det gjelder ikke minst i Spania, der det er mulig å få flybilletter som ikke er stort dyrere enn bussbilletter. Når det ikke koster mer å komme seg til ferieboligen – og prisfallet på feriehus og leiligheter har vært såpass stort de siste to-tre åra – får plutselig en helt ny kategori kjøpere råd til å handle bolig utenlands. Disse ville aldri drømt om å gjøre dette for noen år siden, sier han.

– Mange sier de er lei av kalde somrer og regn. De vil selge hytta på fjellet eller ved sjøen og kjøpe seg noe i utlandet for å sikre seg sol og varme. I dag kan de gjøre det til langt bedre priser enn for fire-fem

år siden, sier Agnar D. Carlsen, daglig leder i Norsk Megling AS.

### Må prute

Tall fra Norsk Megling AS viser at boligprisene i Spania i snitt har falt 22–30 prosent i de mest populære områdene fra 2007 fram til i dag.

– Det har vært bygget altfor mange boliger, og mye av overproduksjonen har havnet i bankenes porteføljer. Flere banker som har måttet overta eiendommer på grunn av misligholdte lån, har i nybyggprosjekter redusert 2007-prisene med 50–60 prosent, sier Carlsen.

Mens det er et klart kjøpers marked i Portugal, Spania og Hellas, har prisene i Italia og Frankrike så smått begynt å stige igjen, etter å ha gått ned med 10 til 20 prosent de siste åra. Men det er fortsatt mulig å gjøre gode kjøp.

– Nylig fikk jeg prutet ned en bolig i Frankrike som hadde prisantydning på 590 000 euro med hele 80 000 euro. Du kan få mye fine møbler og god vin for så mye penger, sier Carlsen.

Han har inntrykk av at altfor få nordmenn er klar over at det er vanlig å prute på boliger i flere av våre mest populære ferieland.

– I utlandet finnes ikke budrunder som vi har i Norge. Man bør ikke akseptere prisantydningen, med mindre det er et nybyggprosjekt med faste priser, men prute. Derfor er det alltid lurt å forhøre seg med andre som har kjøpt bolig i samme område, slik at du vet hvilket prisnivå du bør legge deg på, sier Carlsen.

### Handler i Sverige

Av dem som planlegger å kjøpe feriehus utenlands, vil hver tiende til Sverige, ifølge Prognosesenteret. I fjor kjøpte 1600 norske husholdninger fritidsbolig i Sverige, 40 prosent flere enn året før.

– Det siste året har prisene steget en del i Bohuslän. Men fortsatt er det nordmenn vi selger mest til, sier eiendomsmekler Leif Fourong ved Svensk Fastighetsmäklare i Grebbestad.

Mange la hyttekjøpet på is da den norske kronen svekket seg i fjor, mener Fourong.

– Nå er den norske kronen enda dårligere, men likevel kjøper nordmenn feriebolig som aldri før.

De svenske prisene er regnet om etter kurs 10. juli.

” Mange sier de er lei av kalde somrer og regn. De vil selge hytta på fjellet eller ved sjøen og kjøpe seg noe i utlandet for å sikre seg sol og varme.



**ALGARVEKYSTEN:** 103 m<sup>2</sup> ved Olhos de Aqua. Prisantydning: 1 889 345 kr. Foto: Norsk Megling AS



**FJÄLLBACKA:** I Ragnhilda. Prisantydning: 790 000 kr. Foto: Svensk Fastighetsmäklare



**I STRANDKANTEN:** Sør for Naxos by, Hellas, enebolig på 95 m<sup>2</sup>. Prisantydning: Argente 2 109 577 kr. Foto: Utlandseiendom





# SKUPP i utlandet



**LANDSBYHUS:** Enebolig på 74 m<sup>2</sup> i Callian i Provence. Pris: 2 556 650 kr.  
Foto: Norsk Megling AS



**STRANDPROMENADE:** Rethymnon, Kreta, 50 m<sup>2</sup>: 474 843 kr.  
Foto: Utlandseiendom



**SAN REMO:** 60 m<sup>2</sup> i italienske byen San Remo. Prisantydning: 1 386 862 kr.  
Foto: Norsk Megling AS



eneboliger i Puget Sur  
antydning: 1 996 422 kr.  
Foto: Norsk Megling AS



**KRETA:** Toromsleilighet i Panormo.  
Prisantydning: 1 201 183 kr.  
Foto: Utlandseiendom



**NY LEILIGHET:** Strömstad, 52 m<sup>2</sup>  
Prisantydning: 1 216 854 kr.  
Foto: Svensk Fastighetsformidling

## Før du kjøper

**Garanti.** Betal aldri ut penger til noen med mindre du har en garanti for beløpet gjennom en megler, advokat eller notar. Ta vare på bevis for innbetalt beløp til selger.

**Regulering.** Sjekk reguleringsbestemmelserne i området, så du unngår at du plutselig får en høyblokk rett foran deg.

**Krav.** Hva ville du tenkt på hvis du skal kjøpe eiendom i Norge? Hva ville du stilt som krav?

**Prøv først.** Det er lurt å leie før du kjøper for å se hvordan du trives i området.

**Norsk megler.** Bruk en norsk eiendoms- megler. Da skal det være stilt sikkerhet og meglers rolle er lovregulert.

**Agenter.** Mange av aktørene på markedet er annonsører eller agenter.

**Hjemmel.** Forsikre deg om at selgeren av eiendommen har hjemmel til eiendommen.

**Lover og regler.** Sett deg inn i lover og regler knyttet til kjøp av fast eiendom i landet du vurderer å kjøpe i. Snakk med folk som har erfaring.

**Skatt og arv.** Tenk gjennom de skattemessige konsekvensene av å kjøpe eiendom i utlandet. Må du betale eiendomsskatt eller skatt i forbindelse med selve kjøpet? Hvilken skatteavtale har landet med Norge?

**Ikke misbruk ditt navn.** Ikke skriv under på en kontrakt du ikke forstår. Husk at firmaer kan gå konkurs før eiendommen er ferdig. Banksikkerhet er da nødvendig for å unngå å tape alt.

Kilder: Norsk Megling, Forbrukerrådet, Finanstilsynet



>>> - Betalte for havutsikten