



spar penger
norwegian.no

Dagens
it

Test din bredbåndslinje

Her er de hotteste ferieboligstedene

...og noen steder kan du gjøre et kupp.

Hege Hegle

Publisert: 15.08.2009 - 12:41 Oppdatert: 16.08.2009 - 21:44

Den franske eiendomsmegleren Estate Net France har i ni år solgt ferieboliger til nordmenn på den franske rivieraen. Etter en tøff fjor høst og et labert første kvartal i år har aktiviteten blant norske kunder tatt seg opp.

Og dét skjer på et godt tidspunkt, ifølge partner og medeier Fredrik Lilloe.

- Det største avslaget vi har gitt, er en eiendom som gikk 27 prosent under utropspris, sier Lilloe til DN.no.

Les også: [Ferieidyll](#)

I Frankrike fungerer det slik at selger annonserer en pris, og megler gjør sin verddivurdering. Dersom megler sier at en eiendom er verdt 900 000 Euro, kan selger kreve at den skal annonseres på markedet for 1 million Euro.

De som måtte selge har solgt

Ifølge Lilloe minker lagerbeholdningen av ferieboliger hvor selger er nødt til å selge av økonomiske årsaker.

- De fleste av disse ble solgt før sommersesongen startet. Men vi har hatt et par drypp av disse boligene nå, og da går de for rundt 20 prosent under utropspris. Så det er fortsatt mulig å gjøre noen gode kjøp, sier Lilloe.

Selskapet formidler både villaer og leiligheter til nordmenn. Snittprisen på eiendommene som formidles av Lilloe og hans ansatte ligger på mellom ti og tolv millioner kroner.

-Terskelen er høy for å investere i dette området. Vi ser nå at nordmenn er på vei ned fra gjerdet og vil investere pengene som de har ventet med å bruke, sier Lilloe.

DN.no har vært i kontakt med flere norske meglere som formidler fritidseiendom i utlandet. Vi har stilt de følgende spørsmål:

- *Hvor er interessen størst blant nordmenn?*
- *Hvor er det muligheter å gjøre gode kjøp?*

Agnar D. Carlsen, daglig og faglig leder i Norsk Megling A/S:

Vi omsetter mest i Frankrike, Italia og Spania. Spania er det landet som har hatt desidert størst prisfall, og hvor en rekke ferieboliger er bygget i uinteressante områder. Boliger i disse områdene ville jeg holdt meg unna i lang tid framover. Det er bedre å satse på tradisjonelle og kjente områder i Spania.

Man kan også gjøre et godt kjøp ved å kjøpe ferieboliger solgt på tvangssalg via banker i Spania. Vi har fått flere oppdrag fra spanske banker. Det som skjer da er at man kjøper ferieboligen "as is" – og banken garanterer at eiendommen ikke har noen heftelser. Standarden kan variere og man må belage seg på å bruke en del midler til å pusse opp etter at eier "i all hast" har flyttet ut.

Tom Greni, daglig leder Nordvik & Partners, Real Estate France

Vi har spesialisert oss på Den Franske Riviera og dekker området fra Menton til St. Tropez. Prisene her har holdt seg bra. I Cannes var det en prisnedgang på 1 prosent i siste kvartal 2008, da dommedagsprofetiene herjet som verst.

Vi mener at en investering i feriebolig på Den Franske Riviera er et godt alternativ til andre spareformer. Lav rente i Norge kombinert med en sterk kronekurs den siste tiden forsterker dette. Mange opplever samtidig at prisene her nede ikke har økt det siste året og vi anser timingen for en langsiktig investering som meget god. Området har historisk hatt tosifret prisvekst hvert år og vi ser tendenser til at denne trenden vil komme tilbake.

Terje Tvette Jacobsen, daglig leder Ring Eiendom Utland

Fastlandet i Hellas er et relativt nytt område for nordmenn i forhold til ferieboliger, og dette ser vi har fanget manges interesse akkurat nå. Det har også vært økende interesse for våre områder i Frankrike, Tyrkia, Spania, Hellas og USA i år kontra samme periode i fjor. Mange ser etter prosjekter som er ferdige.

Prismessig har det i våre salgsområder, med unntak av USA, ikke vært særlig nedgang. Prisene på nye prosjekter fra i fjor har stått temmelig stille,