

Jakter boligkupp i Spania

Prisbunn: Prisbunnen nærmer seg for ferieboliger i Spania, ifølge ledende eksperter.

Vurderer kjøp: Ekteparet Kari Heggland og Gudmund Klovning er en av 18.000 norske par som har konkrete planer om å kjøpe feriebolig i Spania.

■ EIENDOM

ØYSTEIN KROGSrud
OSLO

Flere ledende eksperter mener prisene på spanske ferieboliger nærmer seg bunnen. Engelske Mark Stucklin, redaktør av eiendomsportalen spanishpropertyinsight.com, tror at prisene skal falle ytterligere, men at tiden er inne til å vurdere kjøp.

– Prisene på ferieboliger ved kysten går fortsatt ned, og på generell basis skal de fortsette nedover i inneværende år. Tiden er imidlertid inne for å vurdere et kjøp, med mindre man er en investor som forventer rask avkastning.

Nordmenn vil til Spania

Kurven for de spanske boligprisene har vist avtagende prisfall det siste året. Statistikken fra det spanske boligministeriet viser at prisene økte i typiske ferieområder som Solkysten og Tenerife i første kvartal i år.

Prisene steg i tre av 15 kystprovinser i første kvartal, mot fall i alle kystprovinsene det siste året.

Kari Heggland og Gudmund

Klovning har feriert på Costa Blanca i Spania i ti år. De siste årene har ekteparet fulgt med på markedet med tanke på mulig kjøp. Klart flere nordmenn har planer om å kjøpe feriebolig i Spania i år, enn ifjor, ifølge en årlig undersøkelse fra Prognose-senteret.

– Prisene har vært veldig høye, men nå har de gått litt ned, og derfor vurderer vi å kjøpe, sier Klovning.

Fredag var ekteparet og kikket på et prosjekt i Calpe nord på Costa Blanca, sammen med DnB Nor Eiendoms samarbeidspartner i Spania, Jim Løvås. Der fikk ekteparet med to barn tilbud om et rekkehus på 100 kvadratmeter, gangavstand til sjøen, med havutsikt, to terrasser og en liten hage til 1,8 millioner kroner, nedsatt fra 2,7 millioner kroner.

– Vi vurderer å kjøpe en feriebolig for opp til rundt to millioner kroner, og dette er et av de prosjektene som kan være aktuelle. Stedet har en fantastisk utsikt og prisene er på ingen måte urimelige, sier ekteparet.

Tror på gode kjøp

Jim Løvås, som samarbeider



■ PÅ KJØPER'N. Kari Heggland og Gudmund Klovning vurderer å kjøpe ny feriebolig i dette prosjektet i Calpe på Costa Blanca i Spania.
Foto: Solarpix.com

med DnB Nor Eiendom, tror at tiden er inne for å gjøre gode kjøp.

– Om vi ikke er nøyaktig på bunnen, så er vi i alle fall nær bunnen. Det er en styrke at omsetningen er på vei opp.

Også Martin Dell, som er gründer av Spanias ledende boligportal, kyer.com, tror at bunnen er nær.

– Annonseringen på vår portal har vært økende siden oktober ifjor, og det skal normalt være en ledende indikator på at markedet er i bedring. For boliger med god kvalitet er vi nær eller på bunnen nå, mener Dell.

oystein.krogsrud@dn.no

Feriehus blir sosial

OSLO: Ingen kan si hvor mye de spanske boligprisene har falt siden toppen. Dette på grunn av dårlig kvalitet på prisstatistikken. Anslagene varierer fra ti til 60 prosent avhengig av område og segment.

– Prisene har falt minst blant dyrere eiendommer i attraktive områder på steder som Costa Brava, Mallorca og Ibiza. Her snakker vi kanskje om et fall på 20 til 30 prosent fra toppen. Ingen kan imidlertid si noe sikkert om størrelsen på prisfallet, sier Mark Stucklin i spanishpropertyinsight.com, og viser til kvaliteten på det tilgjengelige statistiske materialet.

Stucklin mener fallet i hoveddelen av markedet har vært større enn 20 til 30 prosent.

– Fallet har vært størst i enkelte områder på Costa Blanca hvor det er blitt bygget altfor mye. Også i Murcia og Almeria har det vært stedvis kraftige fall. Jeg har sett eksempler på prisfall helt opp i 60 prosent.

Størsteparten ligger imidlertid et sted midt imellom, ifølge Stucklin.

– Generelt har markedet for ferieboliger falt fra 30 prosent og oppover, hvorav noen steder, som er hardt rammet, opp mot 50 prosent.

Martin Dell i kyer.com mener at fallet fra toppen har vært mindre.

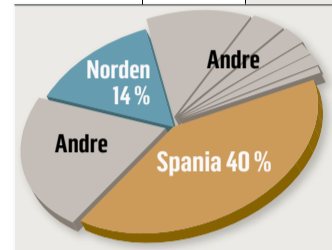
– Jeg har selv solgt en bolig ved Costa Tropical i Almunecar med et prisfall på 15 prosent fra toppen. Det er viktig å skille



Nordmenn satser på Spania

46.000 norske husholdninger har konkrete planer om å kjøpe feriebolig i utlandet, og av disse ønsker 40 % å kjøpe i Spania. Hvor nordmenn planlegger å kjøpe i utlandet, blant husholdninger med konkrete planer om å kjøpe feriebolig i utlandet

Planlagt land	Mai 2009	Mai 2010
Spania	27 %	40 %
Andre	23 %	22 %
Norden	28 %	14 %
Thailand	2 %	12 %
Tyrkia	8 %	4 %
USA	1 %	3 %
Italia	3 %	2 %
Frankrike	7 %	2 %
Brasil	3 %	1 %

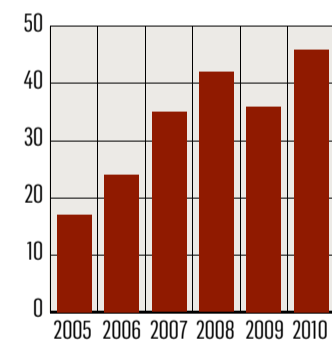


20©10 DagensNæringslivgrafikk
Kilde: Prognosesenteret

Nordmenn vil til utlandet

Det er kraftig vekst i antall norske husholdninger som har konkrete planer om å kjøpe feriebolig i utlandet.

Antall norske husholdninger som svarer de har konkrete planer om å kjøpe fritidseiendom i utlandet i en utvalgsundersøkelse. **Husholdninger i tusen.**



20©10 DagensNæringslivgrafikk
Kilde: Prognosesenteret

bo ligger i fremtiden

mellom god og dårlig kvalitet.

Et enormt antall nye ferieboliger står nå tomme i Spania. Dell mener at man må se bort fra dette markedet.

– En stor del av disse boligene, som kan være leiligheter i ingenmannsland ved en golfbane, vil aldri bli tatt i bruk. De vil kanskje bli benyttet som sosialboliger en gang i fremtiden.

Han mener det er mer interessant å se på markedet for ferieboliger med alminnelig bra kvalitet.

– I dette markedet mener jeg at prisene har falt med 15 til 20 prosent fra toppen, mens det verste av det verste har falt med 40 til 50 prosent, sier Dell.

Jim Løvås, DnB Nor Eiendoms samarbeidspartner i

Spania, tror at fallet har vært på 10 til 30 prosent.

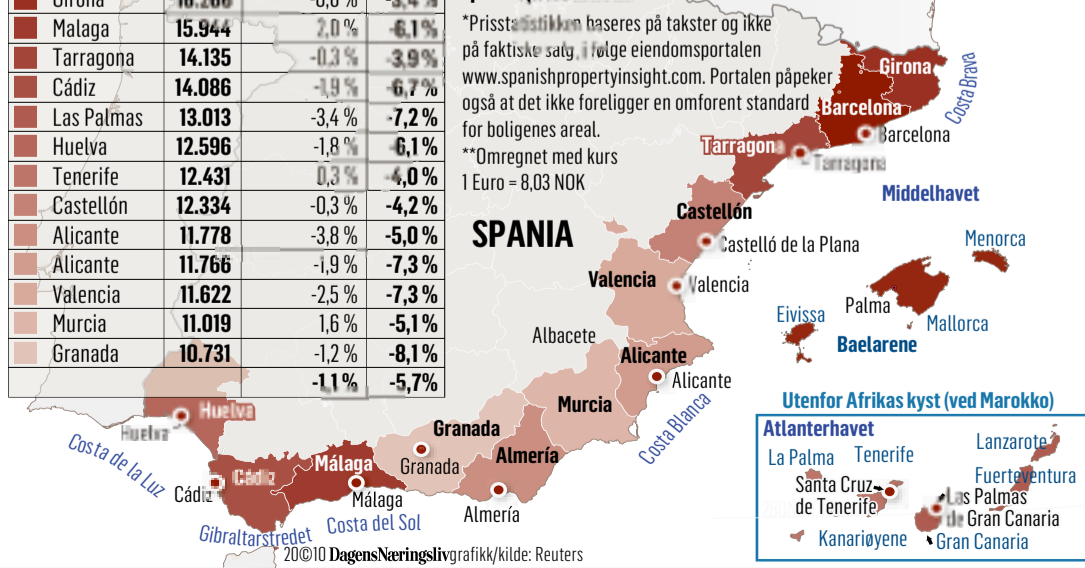
– Generelt støtter jeg meg på en rapport som sier at fallet har vært på like i overkant av 20 prosent siden toppen i mai 2007. Jeg mener at noen områder har hatt et fall på kun ti prosent, mens andre områder ligger på opp mot 30 prosent.

Administrerende direktør KJell Thomassen i DnB Nor Eiendom mener at markedet har falt enda mer.

– Markedet for ferieboliger i Spania har falt betydelig, oftest i størrelsesorden 20–30 prosent, men også i enkelte tilfeller helt opp mot 50 prosent. Det er ikke mulig å si om bunnen er nådd, men vi er på et meget lavt nivå og sannsynligvis et sted nær bunnen.

Costa del Sol og Tenerife snudde opp

I typiske ferieprovinser som Costa del Sol og Tenerife økte boligprisene i første kvartal. Nesten alle provinsene hadde imidlertid fortsatt prisfall, mens nedgangen var noe mindre enn foregående kvartaler. Både kvadratmeterpris og prisendring er usikre grunnet dårlig kvalitet på spansk prisstatistikk.



*Prisstatistikken baseres på takster og ikke på faktisk salg, i følge eiendomsportalen www.spanishpropertyinsight.com. Portalen påpeker også at det ikke foreligger en omforent standard for boligens areal.

**Omregnet med kurs 1 Euro = 8,03 NOK

20©10 DagensNæringslivgrafikk/kilde: Reuters