

Pressemeddelelse

31. maj 2008

Store regionale forskelle i andelsboligpriser

Danmarks største annoncesite for leje- og andelsboliger, Lejebolig.dk, har undersøgt markedet for andelsboliger. Undersøgelsen viser, at der er store forskelle på andelspriser og månedlige boligafgifter mellem landets 4 største byer. Som køber på udkig efter en andelsbolig, bør man derfor være opmærksom på boligens samlede økonomi.

Lejebolig.dk har undersøgt markedet for andelsboliger. Undersøgelsen er baseret på 2.394 andelsboliger udbudt til salg på Internettet lige nu. Analysen tager udgangspunkt i udbudspriser oplyst på de enkelte salgsemner og tager således ikke højde for eventuelle nedslag i prisen, som ikke fremgår af udbudsprisen.

Århus haler ind på København

Analysen viser, at der er store regionale forskelle i udbudte andelspriser, men også at priserne i landets to største byer ligger overraskende tæt. Den gennemsnitlige udbudspris i København er på 16.355 kr. pr. m² i forhold til 14.181 kr. pr. m² i Århus. For en andelsbolig på 70 m², vil det svare til en andelspris på 1.144.850 kr. i København og 992.670 kr. i Århus, og således kun en prisforskel på 152.180 kr. mellem de to byer.

”Det kommer lidt som en overraskelse, at landets to største byer ligger så tæt, når vi kigger isoleret på udbudspriserne på andelsboliger. Vi havde en klar forventning om, at København ville løbe fra Århus”, fortæller Michael Eggert, adm. direktør i Lejebolig.dk. Ifølge ham kan en årsag til den lille prisforskel være, at man i København fra start giver nedslag i udbudsprisen, simpelthen fordi der er langt flere andelsboliger til salg her. Det kan således være et resultat af simpelt udbud og efterspørgsel.

Lejebolig.dk har endvidere analyseret tallene for de månedlige boligafgifter og her løber Århus fra Hovedstadsområdet. Tallene viser, at københavnere i gennemsnit sidder billigst med 53 kr. om måneden pr. m², hvorimod århusianerne i gennemsnit skal af med 72,33 kr. pr. m². For sammenligning vil det for en bolig på 70 m² svare til 3.710 kr. i månedlig boligafgift i København og 5.063 kr. i Århus.

”Det er interessant at Århus faktisk viser sig at være dyrere end hovedstaden, når vi kigger isoleret på den månedlige boligafgift. Det højere niveau i Århus kan være et resultat af flere nyere

andelsboligforeninger, der trækker statistikken opad. De nyere foreninger har typisk en større gæld at afdrage og det vil afspejle sig i den månedlige boligafgift,” forklarer Michael Eggert.

Odense og Aalborg er billigst

Odense skiller sig ifølge undersøgelsen ud med den billigste gennemsnitlige andelspris pr. m² på 6.639 kr. Det svarer til, at man med 464.730 kr. på lommen kan få en lejlighed på 70 m².

Aalborg tager pladsen med de laveste boligafgifter. Her slipper man med 36,74 kr. pr. m² i gennemsnitlig boligafgift, hvilket svarer til 2.572 kr. pr. måned for en lejlighed på 70 m². Boligafgifterne i Aalborg trækkes blandt andet ned af lave boligafgifter på større andelslejligheder til salg.

Boligkøbere bør kigge på de samlede udgifter

Tallene understreger, at man som ny andelsboligkøber skal være opmærksom på den samlede økonomi i andelsboligforeningen, hvor både andelsværdi og husleje indgår, simpelthen fordi en billigt bolig kan være dyr at bo i og vice versa. Andelsindskuddet er i sig selv, således ikke tilstrækkeligt til at vurdere, om et køb er attraktivt eller ej.

Ligeledes skal man skal være opmærksom på gæld og lån optaget af foreningen. Blandt andet skal man tjekke, om lånene i andelsboligforeningen er med fast eller variabel rente. Ved rentestigninger, som man har set det seneste år, vil boligafgiften stige, hvis foreningen har optaget lån med variabel rente. Andelsboligforeninger kan ikke trække renterne fra i skat og rentestigninger vil derfor ramme andelshaverne hårdere end almindelige boligejere.

Ifølge Michael Eggert kan det mange steder stadig godt betale sig at købe en andelsbolig i forhold til en ejerbolig, så lang tid man er opmærksom på den samlede økonomi. ”I mange tilfælde vil det være fornuftigt at købe en andelsbolig i en ældre forening, simpelthen fordi nettoudgiften stadig er billigere i forhold til en ejerbolig af samme størrelse og placering. Med nyere foreninger skal man derimod være mere varsom, og vi anbefaler derfor altid, at man gennemgår regnskaber og vedtægter med relevante rådgivere, da den samlede økonomi og risici kan være svære at gennemskue” råder han.

For yderligere oplysninger kontakt venligst:

Michael Eggert, Adm. direktør, Lejebolig.dk

Mob. + 45 27 11 27 50

Blegdamsvej 28D, 3. Sal

2200 København N

www.lejebolig.dk

Sådan fordeler tallene sig:

