

# Wismann Property Consult A/S

[www.wismann-as.dk](http://www.wismann-as.dk), CVR: 28 31 27 17, Åboulevard 1, st, 1635 København V, Tlf.: 4088 1998  
e-mail: lw@wismann-as.dk, Lars Wismann, cand. merc. ejendomsmægler & valuar

Børsen opinion



cand. merc., ejendomsmægler og valuar  
**Lars Wismann**, projektchef og direktør

04. august 2019

## Bolig "u" ligheden i Danmark:

Vi, min familie og jeg, bor i vores parcelhus i Farum. Vi har 182 m<sup>2</sup>, en garage på 48 m<sup>2</sup>, 2 store terrasser og en grund på 1.000 m<sup>2</sup>. Vores nettoboligyldelse i 2018 var ca. kr. 7.416 pr. måned inkl. renter på en realkreditgæld, der er ca. kr. 2,2 mio. Huset blev købt i 2002 for kr. 2,5 mio. En nylig vurdering fra EDC Farum har fortalt os, at nu er den kontante handelsværdi kr. 5,0 mio. Siden vi erhvervede huset i 2002 har værdistigningen i gennemsnit været kr. 147.058 p.a. eller i gennemsnit 4,16% p.a. Vi er hjulpet godt på vej af skattestoppet på ejendomsværdiskatterne siden 2001 og de kunstigt lave off. vurderinger ikke ændret siden 2011. Værdistigningen siden 2002 har været skattefri. I virkeligheden har vi derfor tjent penge år efter år siden 2002 på at bo i vores parcel hus.

Vores mulighed for at købe huset, for at nyde godt af de lave renter, for at opnå kapitalgevinsten bygger alene på, at Danmark/København er en økonomisk succes, at vi tilhører den ene % her i landet, der tjener mest og ejer mindst. Vi er en husstand med to højt uddannede, vores indtægter er høje og vores formue er solid. Vi er en klassisk Børsen abonnent.

Men sådan er det ikke for Danmarks mindre privilegerede samfundsborgere. Jeg tænker på alle dem, der ikke har de høje uddannelser, de høje indtægter og er uden personlig opsparing. Kreditkravene til en ejerbolig er typisk 25% i husstandsindkomst af lånebeløbet og en kontant nettoopsparing på 10% af købesummen. Til vores familiebolig er det kr. 1.125.000 i husstandsindkomst og en opsparing på kr. 500.000. Det er der ikke mange unge familier, der kan præstere. Slet ikke med ansættelser i den off. sektor. Disse mennesker er derfor i 2019 henset til at bo til leje. De er fraskåret at deltage i festen, for os der ejer. En nyopført studielejlighed 30 m<sup>2</sup> på Nørrebro koster kr. 5.250/md. Det skaber større økonomisk ulighed. **Christian Bjørnsskov**, professor Århus Universitet, kaldte torsdag den 01-08-2019, historier om ulighed som denne for en "ideologisk" fortælling.

Med venlig hilsen

Lars Wismann, projektchef & direktør  
cand.merc., ejendomsmægler & valuar  
2.017 karakterer inkl. mellemrum 345 ord

**køb – salg – vurdering - finansiering – optimering af lejekontrakter - udvikling**  
**Vi yder værdiskabende rådgivning i investeringsejendomme!**