

Wismann Property Consult A/S

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

Kommentar/kronik op til 4.500 anslag

Læserbreve op til 2.000 anslag

Jeg erklærer at overholde alle
opinionsredaktionens retningslinjer.



22. april 2020

Første bolig betales med fars og mors penge:

Det er unge mennesker i storbyen, der er køberne til de mange attraktive ejerlejligheder og andelsboliger. Der betales med fars og mors penge. Når ungdomsuddannelsen er overstået ved alderen 19-20 år, er det på tide at komme hjemmefra. Kollegierne er mest for dem, der kommer fra provinsen eller kan tidligst forventes at give plads efter minimum 2 års studietid. De mange almennyttige boligselskaber tilbyder boliger til familier og ventetiden er ofte op til 10 år. Nyopførte lejeboliger, som dem ude i Teglværkshaven/Sivholmen koster typisk kr. 15-18.000/md. og så er der lige akkurat plads til tre unge mennesker i et bofællesskab. Drømmen er egen bolig, 2-3 værelser med bad, balkon og central placering i brokvartererne. Den slags boliger koster som ejerlejligheder ca. kr. 55.000/m² og som andelsboliger ca. 2/3 af denne pris. Prisen for ejerlejligheden er derfor omkring kr. 2,5 mio. og for andelsboligen typisk kr. 1,5 mio. hvoraf 2/3 typisk skal betales kontant som andelskrone. Den driftsmæssige udgift er typisk kr. 300/m². og hertil en renteydelse på typisk 2,5% netto. Det er muligt for den unge studerende at betale drift og renteydelsen for en bolig på f.eks. 50 m². I ejerlejligheden giver det ca. kr. 6.458/md. og i andelsboligen kr. 4.375/md. Prisen for en nyopført pensionskasse ungdomsbolig på 22 m² er kr. 5.250/md. Er der finansieringstilbud, er det derfor bare at slå til. Glem her alt om bankerne, der ikke duer til det mindste. Bankerne er og bliver bagstræbere og verdensfjerne. Men det gælder ikke for far&mor Banken. Vi forældre/Børsens læsere tager blot et tillægslån i vore ejendommers svulmende friværdier og så koster finansieringen pludselig kun 0,5% p.a. i nettorente med afdragsfri F5 lån og bidragsats på 0,8%. Pludselig er boligudgiften for ejerlejligheden så nede på kr. 2.291/md. og for andelsboligen på kr. 1.875/m². Derfor er det bedøvende ligegyldigt om RD/Danske Bank hæver egenkapitalkravet fra 5%-10% og forlanger en husstandsindkomst på 25% af lånebeløbet. DanskeBank/RD vi gider jer ikke!

Med venlig hilsen

Lars Wismann, projektchef & direktør
cand.merc., ejendomsmægler & valuar

2.042 karakterer 319 ord

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