



Den amerikanske drømmen: Nordmenn vil ha feriehus rundt de store parkene, forteller Agnar D. Carlsen i Norsk Megling. Illustrasjonsbilde fra Disney World i Orlando. Foto: PETER COSGROVE

- Florida er definitivt stedet å handle nå

Bolig er billig i USA - men det gjelder ikke nødvendigvis feriehus, understreker seniorøkonom.

[Marit Tronier Halvorsen](#)

Publisert: 16.07.2013 - 11:12 Oppdatert: 16.07.2013 - 11:12

Den amerikanske økonomien er inne i en positiv spiral og boligprisene stiger over hele landet. Mange mener derfor tiden er inne for å realisere feriehusdrømmen i Florida.

- Florida er et av de områdene som ble hardest rammet av nedgangen i kjølvannet av finanskrisen. Ut i fra det kan husene her ha potensial for å stige mye, sier seniorøkonom Knut A. Magnussen i DNB Markets til DN.no

Eiendomsmeglerne DN.no har vært i kontakt med er ikke i tvil:

- Pågangen av nordmenn har vært veldig god de siste to årene. Alle er klar over det faktum at markedet her snudde for omtrent halvannet år siden, hevder **Lars Heldre i Floridabolig.**

- Florida er definitivt stedet å handle nå, tilføyer Agnar D. Carlsen i Norsk Megling.

1,5 millioner kroner

Nordmenn på boligjakt i USA leter først og fremst i Miami- og Orlandoområdet, samt Fort Lauderdale.

Carlsen kan fortelle at ferieboligene de norske kjøperne ønsker seg starter på rundt 250.000 amerikanske dollar, det vil si omtrent 1,5 millioner kroner. Prisene på disse eiendommene har sunket med 15 til 20 prosent etter finanskrisen, påstår han.

- Da får du en fin leilighet med to soverom i et ryddig og ordentlig strøk, sier eiendomsmegleren.

- LES: [Her stuper boligprisene - igjen!](#)
- - Ikke uten videre
I kjølvannet av finanskrisen sank prisene på USA-boliger generelt med omtrent en tredjedel.
- Boligprisindeksen S&P/Case-Shiller, som måler boligprisene i 20 utvalgte storbyområder, viser imidlertid at boligprisene nasjonalt steg med 7,3 prosent ifjor. [Forrige måling](#) viste at prisene steg 2,5 prosent i april. Det er den største månedlige oppgangen på syv år, ifølge MarketWatch.
- Boligmarkedet i USA er definitivt inne i en positiv utvikling, understreker seniorøkonom Magnussen i DNB Markets.
- - Ser en på prisnivået i snitt i forhold til inntektsutvikling og lånekostnader, er det bolig fortsatt billig i USA. Man kan riktignok ikke uten videre si at det gjelder feriehus i Florida, understreker Magnussen.
- USA-meglerne viser på sin side til at de amerikanske bankene fremdeles sitter med en stor portefølje av eiendommer, noe som gir utslag i prisene.
- - I de fineste områdene er det riktignok knapphet på tomter. Her vil vi nok se en raskere prisstigning enn i resten av landet, mener Carlsen.
- LES: [Boligjakt i verdens dyreste feriestrøk](#)

Følg rådene

Både han og Heldre understreker viktigheten av å følge de generelle rådene for kjøp av bolig i utlandet.

- I USA er det en fordel å ha en bolig du kan leie ut på ukebasis fremfor en som bare kan leies ut på månedsbasis eller halvårlig/årlig basis, sier Carlsen.

- I tillegg er det viktig å ta en grundig sjekk av sameiets økonomiske status, legger han til.

Se sjekkliste nederst i saken!

- Revolusjonert markedet

Ifølge beregninger fra Prognosesenteret går 48.000 norske husholdninger med mer eller mindre konkrete planer om å kjøpe feriehus i utlandet i løpet av året. 1043 av disse drømmer om USA. Omtrent 15 prosent vil realisere investeringen, opplyser partner Bjørn Erik Øye i analysebyrået.

- LES: [Rekordmange nordmenn på boligjakt i utlandet](#)

Eiendomsmegler Carlsen mener Norwegians nye direkteruter vil fjerne manges tvil. Fra høsten av skal flyselskapet fly [direkte fra Gardermoen til Fort Lauderdale](#).

Dette får du for pengene:

Under én million kroner



Sted: Davenport, Orlando

Eierform: Selveier

Areal: 97 m²

Pris: 130 000 USD (800 000 kroner)



Sted: Paradise Palms (Beach Palm)

Eierform: Selveier

Areal: 178 m²

Pris : 221 490 USD (1,4 millioner kroner)

SJEKKLISTE FØR BOLIGKJØPET I UTLANDET

- Garanti. Betal aldri ut penger til noen med mindre du har en garanti for beløpet gjennom en megler,

advokat eller notar. Ta vare på bevis for innbetalt beløp til selger.

- Regulering. Sjekk reguleringsbestemmelsene i området, så du unngår at du plutselig får en høyblokk rett foran deg.
- Krav. Hva ville du tenkt på hvis du skal kjøpe eiendom i Norge? Hva ville du stilt som krav?
- Prøv først. Det er lurt å leie før du kjøper for å se hvordan du trives i området. Det kan være verdt det selv om du risikerer at prisene stiger mens du leier.
- Sjekk hatten. Husk at agenter som selger på vegne av utbygger ikke har samme ansvar som en eiendomsmegler!
- Hjemmel. Forsikre deg om at selgeren av eiendommen har hjemmel til eiendommen.
- Rennomè. Sjekk renommeet til selger. Be om dokumentasjon og sjekk referanser. Ved boliger under oppføring er det spesielt viktig å sjekke entreprenøren.
- Norsk megler. Bruk en norsk eiendomsmegler. Da skal det være stilt sikkerhet og meglerens rolle er lovregulert. Finanstilsynet har oversikt over hvilke firmaer som har stilt sikkerhet.
- Lover og regler. Sett deg inn i lover og regler knyttet til kjøp av fast eiendom i landet du vurderer å kjøpe i. Snakk med folk som har erfaring.
- Skatt og arv. Tenk gjennom de skattemessige konsekvensene av å kjøpe eiendom i utlandet. Må du betale eiendomsskatt eller skatt i forbindelse med selve kjøpet? Hvilken skatteavtale har landet med Norge? Hva med arveregler?
- Ikke misbruk ditt navn. Ikke skriv under på en kontrakt du ikke forstår. Still spørsmål og be om dokumentasjon for svarene. Husk at firmaer kan gå konkurs før eiendommen er ferdig. Banksikkerhet er da nødvendig for å unngå å tape alt.