

Salget af ferieboliger i Tyrkiet er lammet

Interessen for feriebolig i Tyrkiet er kraftigt reduceret i løbet af et par måneder. Ejendomsmæglere med speciale i tyrkiske ferieboliger sælger stort set intet, og udsigten til faldende boligpriser ligger lige for

Pedersen, statsautoriseret ejendomsmægler i Realmæglerne i Taastrup.

For et år siden åbnede han sammen med sin partner, der står for firmaets ejendomsalg i Taastrup, en afdeling i Alanya og har siden haft travlt med at sælge ferieboliger i en radius af 15 km. fra danskerne foretrukne tyrkiske feriebyer. Men siden Udenrigsministeriet, Forbrugerrådet og den danske presse begyndte at fokusere på problemet med skodeloven, er salget stoppet helt.

gaen på Østerbro, Mogens Jørgensen, også markedsføringskronerne tilbage.

»Jeg kan helt klart mærke denne usikkerhed på mit salg. Siden det begyndte at gå op for folk, at det var risikabelt, og den tyrkiske regering op-hævede den gældende lov 26. juli, er mine aktiviteter minimeret mærkbart,« siger Mogens Jørgensen, der ligesom kollegaen i Taastrup har solgt en plads i den tyrkiske sol i et års tid.

købere på spring, men der er ikke én, som har haft lyst til en tyrkisk feriebolig inden for den seneste måned.

»Vi kan mærke det over hele linjen, og det med, at nogle mæglere siger, at det bare kører derudaf, det er løgn,« siger Mogens Jørgensen, der må sadle om og begynde at sælge danske ejendomme, hvis åbningen i markedet ikke kommer igen.

»Den tyrkiske lovgivning er opbygget på principper om gensidighed, og det, jeg er bekymret for, er, at den tyrkiske regering vælger at sige, at hvis man som udlænding skal købe fast ejendom i Tyrkiet, skal en tyrker også kunne købe fast ejendom i f.eks. Danmark. Og det betyder, at de danske købere bliver udelukket,« siger han og henviser til den danske lov om sommerhus og camping.

Helt så bange er Michel Doztoprak partner i ejendomsmæglervirksomheden

2Base i Alanya ikke. »Jeg er 90 pct. sikker på, at loven går igennem, og at man stadig som dansker kan købe en feriebolig, men selvfølgelig vil der være tilføjet nogle ændringer og restriktioner, der beskytter de tyrkiske interesser, så vi ikke ender med at blive købt op af udlændinge,« siger Michel Doztoprak, der har boet i Tyrkiet siden 1996, og som sidste år etablerede 2Base med partneren, Bo Thygesen.

2Bases første år er gået rigtigt godt, fortæller han. Firmaet har solgt over 200 ferieboliger, og Michel Doztoprak har set prisstigninger, der har været næsten oppe at røre ved 50 pct.

Reservation er mulig

»Lige nu sælger vi slet ikke noget, og vi fraråder alle at købe en lejlighed. Men vi reserverer gerne, hvis folk absolut insisterer, og for at være fair over for dem og for bygherren er det os, der lægger et reserveringsgebyr,« siger Michel Doztoprak.

Gebyret på 4000 euro (ca. 30.000 kr.) giver ifølge Michel Doztoprak bygherren en vis sikkerhed for, at ejendommen er solgt, og bygherren bruger pengene til at kunne bygge bare en smule videre.

»Man ved ikke, hvad der sker, alle har jo forbindelser til parlamentet, især de store bygherrer, så loven skal nok falde på plads. Men det er storpolitik, og det er næppe første punkt på dagsordenen, når parlamentet i begyndelsen af oktober samles efter sommerferien.«

gro.thielst@borsen.dk

Ferieboligkøb

AF GRO HØYER THIELST

De årlige prisstigninger på ferieboliger i Tyrkiet på op mod 40 pct. er tæt på kanten til en kraftig nedtur, hvis man ellers anvender udbud/efterspørgselsmekanismen. For siden slutningen af juli, hvor en tyrkisk lovgivning om erhvervelse af fast ejendom blev skudt til hjørne og gjorde ejendoms-køb usikkert, fordi køber ingen ejendomsret har og heller ikke får et skøde, er interessen fra danske og andre udenlandske købere dalet betydeligt.

»De prisstigninger, man har set i Tyrkiet, er sat på hold. De er endnu ikke faldet, men hvis man køber og sælger efter udbud og efterspørgsel, gør de det snart, for både salget og interessen er faldet,« siger Svend

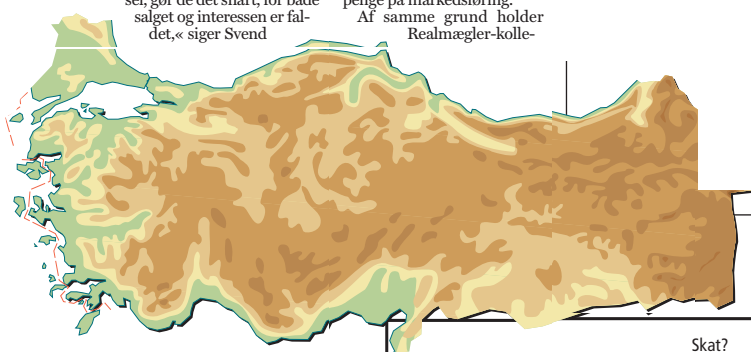
En kæp i hjulet

»Interessen følger mediebilledet. Da man begyndte at snakke om, at Tyrkiet ville blive medlem af EU, kom der en enorm interesse for køb af fast ejendom, fordi man forventede at se samme prisudvikling i Tyrkiet som i de lande, der er tæt på et EU-medlemskab. Men da politikerne begyndte at diskutere, at Tyrkiet slet ikke bliver optaget i EU, er der flere, der har ønsket at investere penge i andre steder,« siger Svend Pedersen, der mener, at usikkerheden om skodeloven blot er endnu en faktor, der sætter en kæp i hjulet. Derfor bruger han i øjeblikket ingen penge på markedsføring.

Af samme grund holder Realmæglerkolle-

Mærkbart fald i salget

»Mit salg er faldet til 10 pct. af, hvad jeg solgte tidligere. Der er stadig interesserede købere, men der er ingen, der vil indgå bindende aftaler, så i stedet får de få, insisterende købere lov til at foretage en reservation,« siger Mogens Jørgensen, der også mærker en nedadgående tendens for henvendelser. På hans reservationsliste står der lige nu 30



Tyrkiet



	Ejendomsværdiskat	Skat?
Andre ejendomsskatter	Ja	Nej
Skat ved leje	Ja	Men fuld skat i DK
Skat ved salg	Ja	0,1-0,2 pct. af boligens værdi.
Form ueskat	Nej	Hvis indtægterne er større end 8700 kr. Også skat i DK
		Men skattefri, hvis ejet over fire år.

Ophavsret

Ifølge lov om ophavsret, er det kun tilladt at tage én papirkopi til personligt brug. Yderligere kopiering/eksemplar fremstilling på print, elektronisk eller digital form af dagbladet Børsens artikler og PDF filer, må kun ske efter forudgående skriftlig aftale med Dagbladet Børsen.