



Nikita Sichov, advokat i Cannes i Frankrig, har vundet den første retssag mod Jyske Bank i et større sydfransk sagskompleks.
Foto: Jyllands-Posten

Unge kræver dyre boliger

■ **Beliggenhed og luksus er det nye fokus for forældre-købte lejligheder og bliver vurderet højere end prisen.**

JESPER BRUUN

jesper.bruun@jp.dk

Central beliggenhed, et moderne køkken og en stor altan er vigtigst, når forældre i dag køber lejligheder til deres børn. Det viser en undersøgelse, som Nybolig har foretaget blandt forældre, som køber boliger til deres børn. En udvikling, som flere mæglere nikker genkendende til.

»Vi oplever, at børnene bestemmer mere ved forældre-køb end tidligere. De er blevet mere krævende, og modsat forældrene tænker de ikke med pengepungen, men på lejlighedens beliggenhed og stand. Det er krav, som forældrene i stigende grad accepterer,« siger ejendomsmægler Kristian Voldsgaard, indehaver af Danbolig Aarhus City.

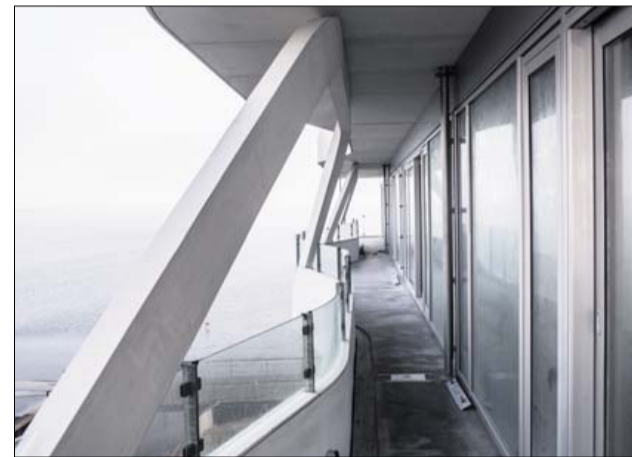
Tidligere var en forældre-købslejlighed næsten udelukkende en mindre to- eller treværelses med fordelingsgang. Nu går forældrene i stigende grad efter dyrere og mere veludstyrede lejligheder til deres børn.

Herskabelig luksus

En rundspørge, som Nybolig netop har lavet blandt sine mæglere, bekræfter tendensen. Pressechef Kim Pauli fortæller, at forældrene køber det bedste til deres børn, sågar herskabslejligheder til 5-6 mio. kr. er solgt som forældre-køb.

»Når det nu drejer sig om at skaffe en bolig til sit barn, kan man undre sig over, at forældrene ikke i højere grad bestemmer, hvor børnene skal bo, men det gør de ikke. Vi sælger forældre-købslejligheder i alle prisklasser, og tendensen for de dyre og gode lejligheder er stigende,« siger Kim Pauli.

På trods af de høje priser bliver mange af lejlighederne ikke solgt som delebolig. Ifølge Danbolig får over halvdelen af de unge lejligheden for sig selv.



Dyre lejligheder er i høj kurs blandt de unge. Foto: Jyllands-Posten

Man håndterer ikke et lån med 35 års løbetid på sekunder, fordi markederne opfører sig skørt. Det er ikke seriøst.

Nikita Sichov,
advokat

der vandt sagen for Jyske Banks kunder, er dog ikke i tvivl om, at dommen er vigtig, fordi de mange verserende sager ifølge ham er identiske.

»Jeg har set sager i spændet

fra 3.000 til 3 mio. euro. Der er store beløb på spil,« siger Nikita Sichov.

Jyske Bank oplyser, at banken for nylig vandt en anden sag i den franske højesteret. Den handler ikke om

tvangskonverteringen af kunder, men dommen fastslår ifølge Jyske Bank, at banken beregner renter på en måde, som er korrekt og acceptabel.

Det betyder ifølge Jens Lauritzen, at såfremt banken senere vinder sager om tvangskonverteringer af kunders boliglån, vil bankens renteberegning også accepteres. Men endnu har Jyske Bank ikke besluttet, om det tysk-franske pars sag skal prøves ved en ankeinstans. Til gengæld har Jyske Bank sikret sig, at der ikke opstår nye sager.

»Vi har ikke ydet lån i Frankrig og Spanien i de seneste tre-fire år. Det er af rent kommercielle årsager, at vi stoppede, så det har ikke noget med denne sag at gøre,« siger Jens Lauritzen.

Skal offentliggøre dom

Hvis Jyske Bank ikke anker dommen fra Grasse, skal banken ifølge dommen gøre opmærksom på den tabte sag fra forsiden af bankens hjemmeside i mindst to måneder, så andre kunder får en chance for at blive oplyst om afgørelsen.

Pensionister lever afdragsfrit

■ **De mest risikable lån er populære hos boligejere over 65 år.**

LARS NIELSEN

lars.nielsen@jp.dk

At have huset betalt ud og dermed være gældfri, når man skal på pension, er ikke længere et mål i sig selv. Tværtimod vælger 8 af 10 ældre over 65 år afdragsfrie lån. Og de ældre vælger langt oftere flekslån end andre aldersgrupper.

Det viser en analyse, som Nordea Kredit har foretaget. At de ældre løber en større lånerisiko, er ikke nødvendigvis et problem. Der kan være sund fornuft i det, understreger boligøkonom i Nordea Kredit, Lise Nytoft Bergmann.

»Det giver god mening, eftersom de ældre typisk har et mindre lån og en lavere belåningsgrad end de yngre aldersgrupper. De æl-

dre er desuden ofte nået til et punkt i deres liv, hvor de nedsparer i stedet for at opspare, og i den relation giver det god mening at overveje, om man fortsat skal spare op i sine mursten, eller om det er mere optimalt at sætte afdragene på standby og bruge besparelsen til f.eks. at få sin pensionsopsparing udbetalt over en længere periode,« siger Lise Nytoft Bergmann, til epn.dk.

Af de lån Nordea Kredit har udstedt i 2013 og 2014, har 76 pct. af seniorerne valgt et lån uden afdrag.

Det er en væsentligt højere andel end blandt de øvrige aldersgrupper. Hos gruppen under 35 år er andelen til sammenligning 53 pct., hos gruppen fra 35-49 år er andelen 43 pct., og blandt de midaldrende på 50-65 år er andelen 43 pct.

Mange ældre nøjes ikke med afdragsfrihed. De tager også de noget mere rentefølsomme flekslån med i købet.