

– Går det bra i Norge, går det greit i Alta, og gå



Eiendomsmegler Daniel André Adamsen gjør klar til fellesvisning av leilighet på Bjørnemyra torsdag ettermiddag.

Alle foto: Lill Vivian Hansen

Færre boliger kan bidra til stabile priser, mener eiendomsmeglerne i Alta.

Det kom ingen interesserte innom da eiendomsmegler Daniel André Adamsen fra Partners Eiendom Alta holdt fellesvisning på den bedre vestkant, en leilighet på Bjørnemyra i bydelen Hjemmeluft i Alta.

Det er likevel ikke representativt for boligmarkedet i Alta, ifølge eiendomsmeglerne. Ettermiddagen før lang-weekend og 1. mai var snarere en dårlig dag for visning.

– Jeg har hatt fire fellesvisninger den siste uken, en leilighet, et rekkehus og to eneboliger. Det har kommet inn bud på tre av objektene, forteller Adamsen.

Han har lang fartstid i megleryrket og åpnet nytt meglerkontor i Alta 14. april.

Mange oppdrag

Siden åpningen har megleren hatt 43 oppdrag. Omlag 2/3 deler av disse gjelder boliger som skal ut i markedet. Resterende er verdiløst for boligeiere som ønsker å refinansiere boligen eller bytte bank.

– De som kjenner bransjen vet at dette egentlig er utrolig

bra på knappe to uker. Det sier også at boligmarkedet ikke er i hvilemodus, hevder Adamsen.

I Troms og Finnmark fylke ble det i mars og april i fjor solgt ut 487 objekter. I samme tidsrom i år er det solgt 451 objekter. Det gir en nedgang på 8 prosent.

– Dette er business «as usual» og svært gode tall, tatt i betraktning koronakrisen. Renta er lav og det er gunstig å handle. Bankene er fornuftige og holder hjulene i gang. Men man vil nok bli spurt om man sitter i en trygg jobb, sier Adamsen.

Færre boliger i markedet kan bidra til å holde stabile priser i markedet. Det kan også by på utfordringer med underdekning når den store kundemassen kommer tilbake.

– Det kan resultere i heftige budrunder og prisoppgang, mener han.

Selger barndomshjemmet

Med noen færre boliger i markedet, får de boligene som legges ut større eksponering enn tidligere. Torunn Andersen og familien har valgt å legge ut eneboligen etter hennes mor, Solveig Elvine Andersen, midt i koronakrisen.

– Min mor gikk bort i juni



Torunn Andersen og familien er optimistisk og tror de får solgt boligen i Østre Kvenvik.

i fjor. Vi har alle egne hus, så vi har bestemt oss for å selge dette, sier Andersen.

Boligen fra 1958 fremstår som meget godt vedlikeholdt og prisen er satt til 3,3 millioner kroner, som er noe rimeligere enn mer sentrumsnære boliger. Ifølge familien var Andersen en nøye dame og skulle ha alt på stell. Det var også greit at de solgte boligen.

– Det koster å ha huset stående. Prisen er satt av takstmann og megleren er selv-

agt positiv og mener han skal få solgt huset. Så får vi håpe at det kommer folk på visning, sier Andersen.

Kan ta tid

Selv om Andersen ikke har bodd i huset siden midten av 70-tallet, er det litt vemodig å selge barndomshjemmet.

– Min mor samlet ikke på gamle ting, så det var ikke mye å rydde opp etter henne. Men jeg har tatt vare på alle skolebøkene, fra 1. klasse til jeg var ferdig på handelsskolen.

Disse lå i en gammel koffert på loftet, i tillegg til gamle klær og sko, forteller Andersen.

Hun er forberedt på at det kan gå litt tid før huset blir solgt, men er likevel optimist.

– Det er kommet flere barnefamilier og yngre folk til Kvenvik. Det er en fin plass, med utsikt over sjøen og flott turterreng. Det er et godt alternativ, sier selgeren.

Økt aktivitet

Både EiendomsMegler 1 og DnB Eiendom melder om økt

Er det dårlig i Norge, går det fortsatt greit i Alta

aktivitet etter påske.

– Både denne og forrige uke har vært bra og vi har hatt salg til helt greie priser. Denne uka har vi hatt lange dager og jeg sitter akkurat nå med en budrunde, sier daglig leder Vidar Myklevoll i DnB Eiendom.

Myklevoll har i likhet med Adamsen erfart at mange ikke møter opp til åpen visning.

– Det er en spesiell tid og litt høyere terskel for å komme på visning. Vi var forberedt på det, sier han.

Hans inntrykk er at kundene nå gjerne er unge i etableringsfasen og unge som tar steget fra leilighet til enebolig. Markedet for nye leiligheter står nesten helt stille.

I forhold til antall årsverk mener Myklevoll de ligger der de skal være med antall salg.

– Vi planlegger fra uke til uke, det holder ikke med langtidsplanlegging nå. Da begynner koronasituasjonen å bli normal, sier han.

Prisnedgang

Boligprisene i Alta har i mange år vært oppadgående, og kan sammenlignes med større byer. I denne perioden har boligene gått til prisantydning eller noe under.

– Vi har hatt høy prisvekst i Alta de siste årene, det er ikke alarmerende at prisen går litt ned. Alta er vekstkommune og vi hadde store barneskull på 90-tallet som skal ut å etablere seg, sier Myklevoll.

Ifølge Adamsen ble det solgt 29 boliger i mars og april, som må regnes som «korona-perioden». Til sammenligning ble det solgt 43 boliger i samme periode i fjor.

Prisen på eneboliger har falt med 1,5 prosent, mens prisen på leiligheter har falt 2



Daniel André Adamsen har holdt fire fellesvisninger denne uka, en leilighet, et rekkehus og to eneboliger. Det har kommet inn bud på tre av eiendommene.

prosent. I gjennomsnitt ligger boligene 69 dager i Alta-markedet før de blir solgt.

– Dette er ikke så verst, midt i koronatiden, mener Adamsen.

Han legger til at dette er en periode hvor prisene under normale omstendigheter gjerne går noe opp.

– Vi er et felleskap og går i takt, mister vi trua så gjør vi det, oppfatningen er at den jevne kunden ikke er oppriktig

bekymret, sier han.

Dette er på linje med resten av landet. Ifølge Eiendom Norge har boligprisene falt mindre enn man forventet som følge av de drastiske tiltakene som ble iverksatt 12. mars i år. På landsbasis har prisene falt med 1,4 prosent i mars. Det er ifølge Dagens Næringsliv første gang på sju år at prisene går ned i mars. Prisen er likevel 1,5 prosent høyere enn for ett år siden.

Det tok i gjennomsnitt 51 dager å selge en bolig i mars 2020.

Bærekraftig marked

Adamsen mener eiendomsmarkedet i Alta er mer bærekraftig enn i større byer fordi markedet i hovedsak drives av primærbehov.

– Vi berges fordi vi har mange entreprenører som kan holde hjulene i gang, også i koronakrisen, og vi har mange som jobber innenfor

offentlig sektor. Vi har ikke et stort investormarked som nå har stoppet opp, slik vi ser på større steder, sier han.

– Vi har et trygt og forutsigbart marked, mener Adamsen.

– Går det bra i Norge, går det greit i Alta og går det dårlig i Norge, går det fortsatt greit i Alta.

Lill Vivian Hansen, Altaposten
lill.hansen@altaposten.no

Lite krisestemning i boligmarkedet

Koronapandemien har ikke lagt noen demper på boligmarkedet. Sparebanken har lånt ut mer penger og flere meglere har omsatt flere boliger sammenlignet med 2019.

Tall fra Sparebanken Nord-Norge viser at antall utbetalte boliglån har økt jevnt og trutt i hele 2020. Bare fra mars til april økte antall utbetalte lån fra 1232 til 1379 lån.

Antall søknader om boliglån økte også jevnt. Størst hopp gjorde imidlertid søknader om finansieringsbevis. Etter en liten nedgang i mars mottok banken 1025 søknader i april.

Solgte 25 prosent flere

Avdelingsleder Leif-Harald Svendsen i Garanti Eiendomsmegling i Tromsø

sier de solgte 25 prosent flere boliger i mars og april sammenlignet med samme måneder i fjor.

– Og oppdragsmengden for de samme to månedene er 23 prosent høyere enn i fjor, forteller han.

Men Svendsen tror oppgangen delvis kan forklares med at oppdragene er fordelt jevner mellom de ulike meglere, og ikke nødvendigvis bare flere eiendomstransaksjoner.

Likevel viser boligstatistikken fra Eiendom Norge, som er bransjeorganisasjonen for eiendomsmeglere, at det i april i fjor ble solgt 429 boliger i hele Nord-Norge. I april i år ble det solgt 502. Også antall boliger som lå ute for salg var høyere i år enn i fjor. Tallene for Tromsø alene viser at det ble solgt akkurat like mange boliger i april i fjor som april i år.



Prisene steg

Prisstatistikken viser også at boligprisene økte 0,9 prosent i Tromsø i april.

– Dette er lavere enn det normalt stiger. Sesongjustert er likevel stigningen på 0,2%, og det er et tegn på at markedet er relativt robust til tross

for korona, sier Børge Martinussen i Eie Eiendomsmegling.

Han merker dog at det er litt færre som starter salget, en del kjøpere er litt mer avventende, eller forsøker seg med skambud.