



Ejendomsmægler-undersøgelse

BETYDNINGEN AF VEDLIGEHOLD OG RENOVERING FOR KØBSPRIS OG KØBERS OVERVEJELSER

Om undersøgelsen

- Denne rapport og undersøgelsen, som ligger til grund, er udarbejdet af Advice i samarbejde med Dansk Ejendomsmæglerforening (DE).
- Undersøgelsen handler om, hvor meget vedligehold og renovering betyder for prisen og købers overvejelser i forbindelse med et køb.
- Spørgsmålene dækker over ejendomsmæglernes erfaringer og oplevelse af, hvilken betydning vedligeholdelse og renovering har på prisdannelse, køb og salg.
- Undersøgelsen er udsendt elektronisk til 2210 bolig-mæglere (>50% bolig) i DE's webpanel.
- 507 ejendomsmæglere har deltaget i undersøgelsen. Det svarer til en svarprocent på 23%.
- Dataindsamlingen har fundet sted i perioden 25. august til 12. september 2011.

Hovedresultater

- Det er mæglernes vurdering, at køber i stigende grad har fokus på energitilstand og energimærkning.
- Halvdelen af mæglerne mener, at energimærkningen afspejles i boligens købspris.
- Det er mæglernes oplevelse, at de købere, der lægger vægt på energiklasse, primært er motiverede af økonomiske hensyn og i mindre grad af klima- og miljøhensyn.
- Der er bred enighed om, at generel vedligeholdelse betaler sig i forhold til boligens salgsværdi. Hver tredje mægler har samme holdning til energiforbedringer.
- Nyt tag og vinduer er den bedste investering i forhold til boligens salgsværdi.
- Under halvdelen af mæglerne oplever, at energiklasse er en væsentlig faktor for køber i købsituationen.



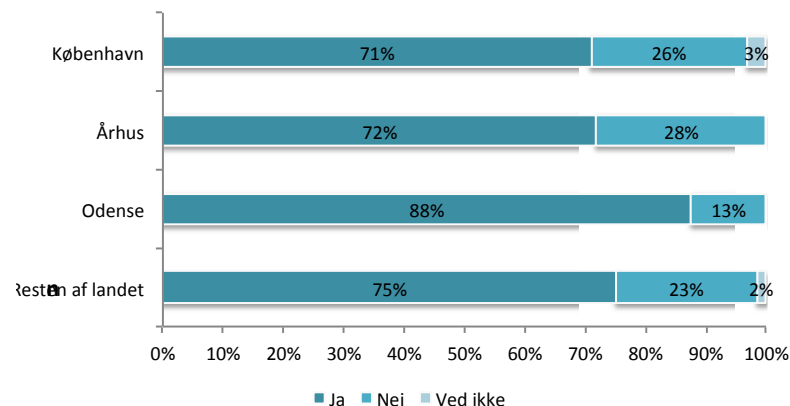
Resultater

Købers fokus på boligens energitilstand

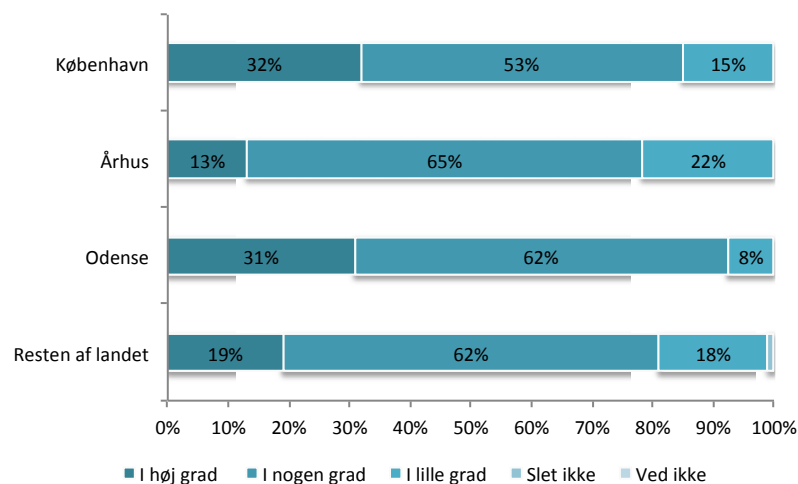
Energimærkning har betydning for køber

- 3 ud af 4 ejendomsmæglere oplever, at køberne har stigende fokus på boligens energitilstand efter den lovpligtige offentliggørelse af energivurdering trådte i kraft i 2010.
 - I Odense oplever knap 9 ud af 10 mæglere, at købers fokus på energitilstand er øget.
- For 82% af de ejendomsmæglere, som (i høj grad + i nogen grad) oplever et stigende fokus på energitilstand, er det også deres indtryk, at boligkøberne lægger vægt på energimærket.
 - Igen skiller mæglerne i Odense sig en smule ud ved, at en endnu højere andel på 92% oplever, at energimærket har betydning for køberne.

Oplever du, at boligkøberne har stigende fokus på boligens energitilstand efter, at det fra 2010 er blevet lovpligtigt at offentliggøre energivurderingen (n=507)



I hvilken grad oplever du, at energimærket har betydning for boligkøberen, når han/hun kigger på bolig eller byder på en bolig? (n=376)

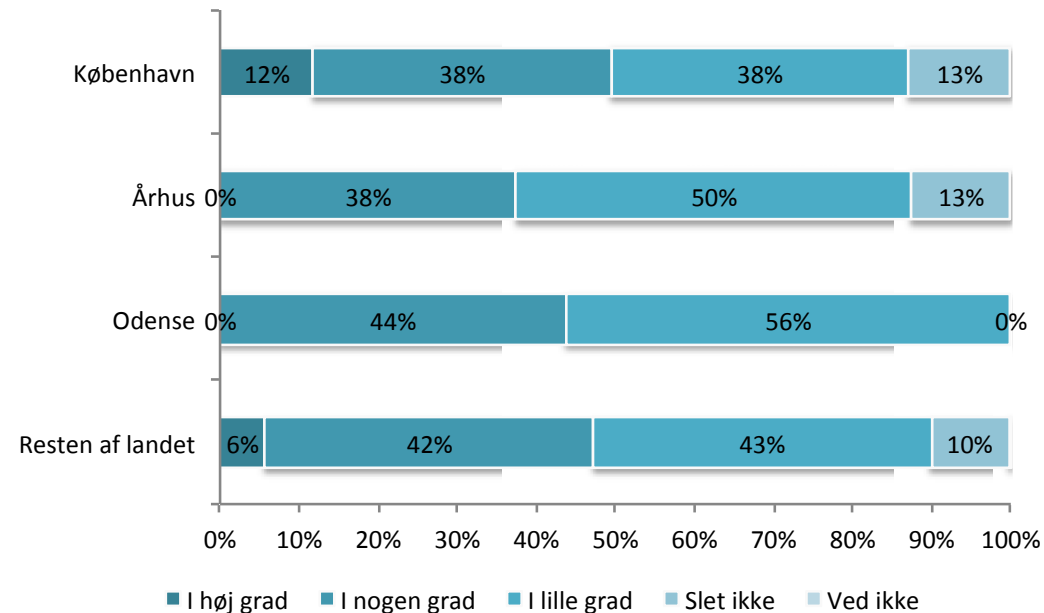


Energimærkning I

Energimærkning har delvis betydning for pris

- Knap halvdelen (47%) af ejendomsmæglerne mener (i høj grad + i nogen grad), at energimærket har betydning for den endelige salgspris på en bolig.
- Blandt mæglerne i Aarhus er der færrest (38%), som oplever energimærkets betydning for salgsprisen.

I hvilken grad oplever du, at energimærket har betydning for den endelige salgspris på en bolig? (n=507)



Energimærkning II

Økonomisk fokus på energimærkning

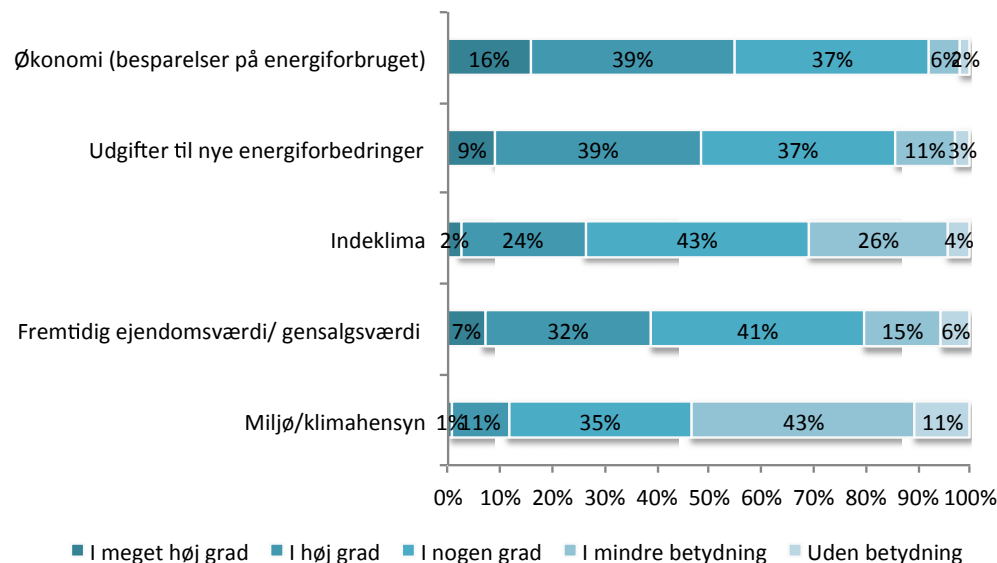
- Når boligkøberne tillægger energimærkning betydning skyldes det (i meget høj grad + i høj grad) - ifølge mæglerne - først og fremmest økonomiske hensyn både i forhold til besparelser på energiforbrug (55%), udgifter til nye energiforbedringer (48%) og den fremtidige ejendomsværdi/gensalgsværdi (39%).

-I Odense er overvejelserne omkring besparelser på energiforbrug og udgifter til nye energiforbedringer en smule mindre væsentlige end i de øvrige geografiske områder.

- I kontrast til de økonomiske overvejelser, er indeklimate og miljø- og klimahensyn (12%) i mindre grad bestemmende for den værdi boligkøberne tillægger energimærket.

-Indeklima har størst betydning i Aarhus (35%) og mindst i Odense (13%).

I hvor høj grad er nedenstående faktorer bestemmende for de boligkøbere, der tillægger energimærket en vis værdi? (n=505)

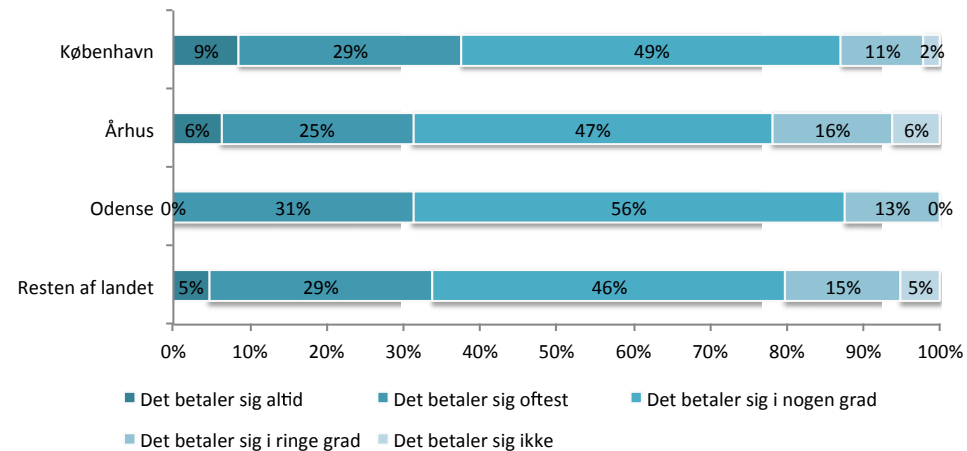


Salgspris I

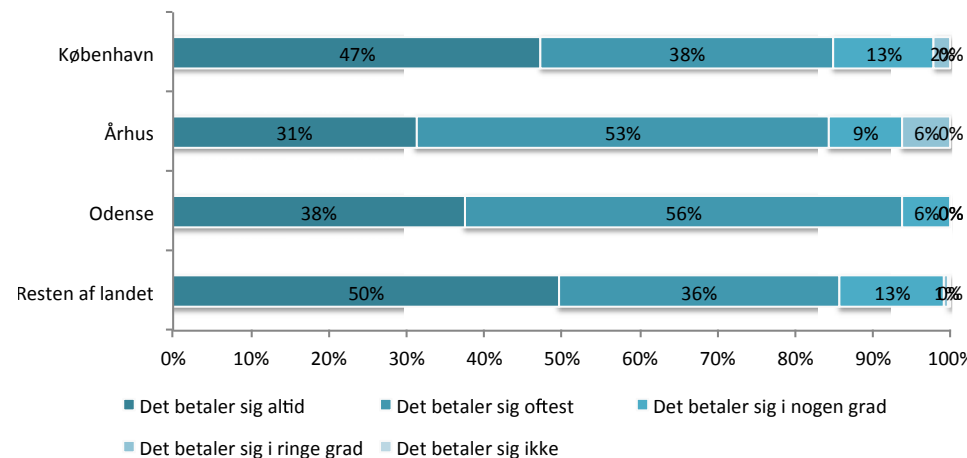
Vedligeholdelse betaler sig

- Hver tredje ejendomsmægler vurderer, at det altid eller som ofte kan betale sig at foretage energiforbedringer i forhold til boligens salgsværdi.
- 86% mener derimod, at det altid eller oftest betaler sig, at foretage løbende vedligeholdelse af sin bolig i forhold til boligens salgsværdi.
 - Blandt mæglerne i Odense deler flere end 9 ud af 10 denne overbevisning (94%).

I hvilken grad vurderer du, at det kan betale sig at foretage energiforbedringer/ energirenovering af sin bolig i forhold til boligens efterfølgende salgsværdi? (n=507)



I hvilken grad vurderer du, at det kan betale sig at foretage løbende vedligeholdelse af sin bolig i forhold til boligens efterfølgende salgsværdi? (n=506)

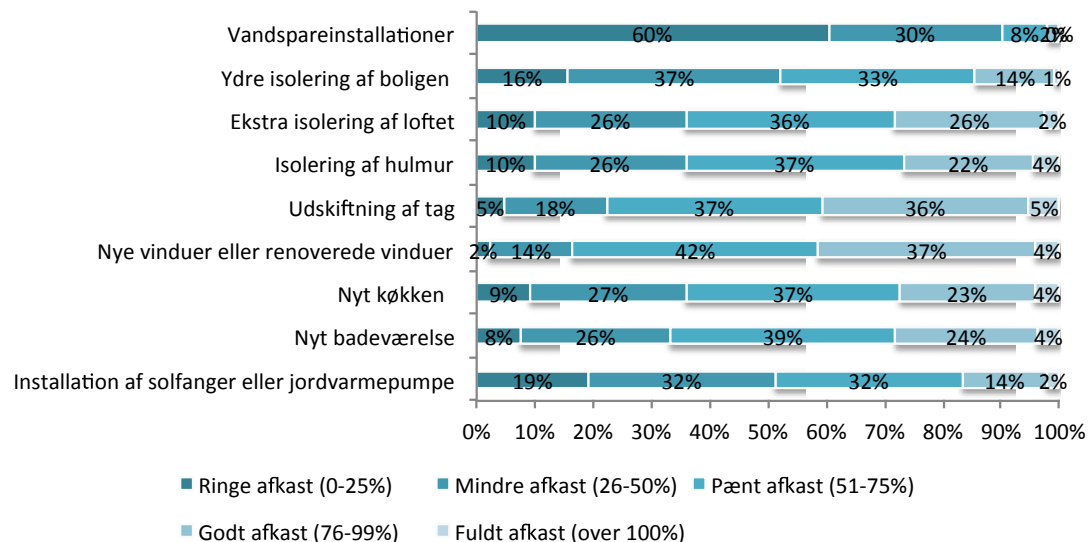


Salgspris II

Nyt tag og vinduer er de bedste investeringer

- Kun meget få mæglere mener, at de listede forbedringer af boligen vil give fuldt afkast.
- Lidt flere end hver tredje mægler peger på udskiftning af tag og nye vinduer som investeringer, der giver et forventeligt afkast på 76-99%.
- Et pænt afkast på 51-75% spår flest mæglerne, at nye vinduer (42%), nyt badeværelse (39%), nyt køkken (37%), nyt tag (37%), isolering af hulmur (37%), ekstra isolering af loftet (36%) og ydre isolering af boligen (33%) vil give.
- Omtrent hver tredje mægler vurderer, at ydre isolering af boligen (37%) og vandspare-installationer (30%) vil give et mindre afkast på 26-50%.
- 60% af ejendomsmæglerne mener, at vandspare-installationer kun giver et ringe afkast på op til 25%.

Hvilke forbedringer i boligen er efter din opfattelse de bedste investeringer i forhold til en boligs salgspris (n=492)





ADVICE

sig det videre™