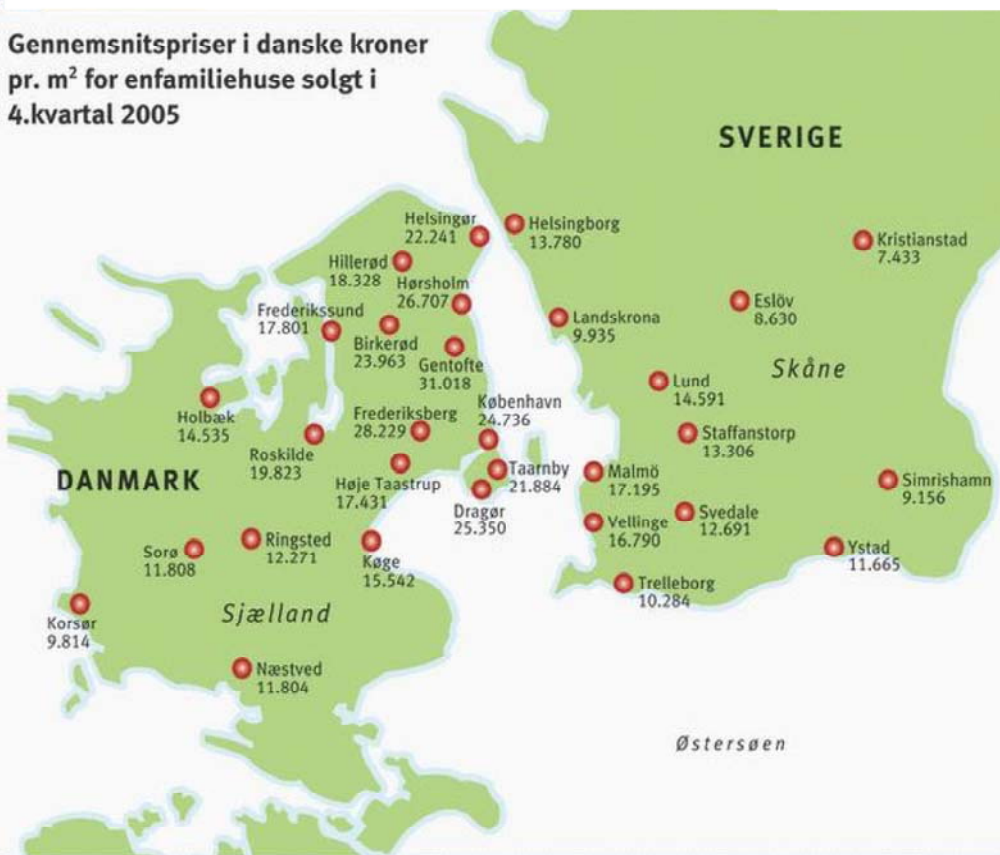


Gennemsnitspriser i danske kroner  
pr. m<sup>2</sup> for enfamiliehuse solgt i  
4.kvartal 2005



## Spar en formue – i Sverige

**Øresund** De høje boligpriser i København får stadig flere til at vende blikket mod Malmø og Sydsverige, hvor priserne flere steder er på under halvdelen af dansk niveau. Stor konference ved Øresundsinstittutet på mandag.

Af Lars Erik Skovgaard

Boliger og biler til halv pris. Stor skatterabat for ægtepar. Lave boligskatter. Adgang til flot natur. Gode indkøbsmuligheder – også i weekenden. Mulighed for at få bolig med havudsigt for rimelige penge.

Velkommen til Sydsverige! Danske, som er kede af høje priser på boliger og verdens dyreste personbiler, kan med fordel flytte over på den anden side af Øresund. Det udnytter stadig flere da også. Alene sidste år flyttede over 2.000 danskere til Malmø og i alt 3.400 til Skåne.

Det betyder, at halvdelen af

væksten i Malmø folketal skyldes indvandring fra Danmark. At pendle mellem København og Malmø svarer nogenlunde til at tage turen fra Ringsted eller Næstved til København.

### Boliggevinst i sigte

Fordelen ved at vælge Sverige i stedet for Ringsted er så bare, at både biler og boligskatter er markant lavere i Sverige.

Direktør Anders Olshow fra Øresundsinstittutet vurderer, at forskellen på boligpriserne i København og Malmø-området forsvinder på sigt.

»Vi har studeret andre steder på kloden, hvor man også

har bygget broer. Det er sket eksempelvis med Brooklyn Bridge, som forbandt New York og Brooklyn. Også San Francisco Bay er blevet udviklet enormt takket være fem broer. Den nok mest dramatiske udvikling er sket i Istanbul, hvor man i 1973 byggede den første Bosphorus-bro. I dag passerer 180.000 mennesker broen – om dagen,« siger han.

Alle disse steder er tidligere store forskelle på boligpriserne blevet udjævnet over en årrække.

Øresundsinstittutets direktør anser det tilmed for sandsynligt, at der inden for nogle år tages beslutning om at bygge endnu en bro mellem Sverige og Danmark nord for København. Det vil bidrage til, at der kommer et fælles boligmarked med mere ens priser.

### Paradis for bilkøbere

Med til at skubbe den udvikling frem er de store skatteincitament, som for tiden gives for at fremme integrationen mellem Danmark og Sverige.

»Et ægtepar, hvor den ene arbejder i Danmark og den anden i Sverige, får et ekstra personfradrag, der er på 38.500 kroner i Danmark. Det svarer til mere end 3.000 kroner om måneden,« siger Anders Olshow, forud for, at Øresundsinstittutet mandag holder en konference om boligmarkedet i regionen.

Attraktive lejligheder i centrum af Malmø koster i dag mellem 20.000 til 30.000 kroner per kvadratmeter – men det er svenske kroner og svarer så til mellem 16.000 og 24.000 kroner i danske penge,

eller måske 1,6 til 1,8 mio. kr. for 80 kvadratmeter. Det er under halv pris i forhold til en tilsvarende lejlighed i København.

»Kommer man lidt væk fra centrum, er priserne nede på 10.000 kroner per kvadratmeter. Man skal langt ud på Sjælland for at finde priser på det niveau, hvis det overhovedet kan lade sig gøre,« siger Anders Olshow.

Dertil kommer så, at den svenske ejendomsskat er betydeligt lavere end den danske. Arbejder man i Danmark og bor i Sverige, slipper man med 2.800 svenske kroner i boligskatter om året. Det er langt under den ene procent af den offentlige ejendomsvurdering, som typisk skal betales i Danmark, og dertil kommer også grundskyld.

Ikke kun boliger er billigere i Sverige. Det er biler i den grad også. Eksempelvis koster en VW Golf med 2,0 liters FSI-motor og 150 hestekræfter 196.700 kroner fra ny i Sverige. Igen er der tale om svenske kroner, og det svarer til bare 157.400 danske kroner. Samme bil koster i Danmark over 320.000 kroner i den mest skræbende udgave, så alene på en bil som denne er der en besparelse på hele 162.640 kroner at høste – eller det meste af en års løn efter skat for mange lønmodtagere.

ies@bertingske.dk

LÆS MERE:  
[www.oresundsinstittutet.org](http://www.oresundsinstittutet.org)  
– læs mere om konferencen.