

Den første sne er faldet over Europa. Og selv om finanskrisen og faldende priser på det danske boligmarked har sat en stopklods for danskernes købelyst, frister markedet mod syd med et legeland af hvidt pulver fortsat.



Skisport tiltrækker købelystne danskere

Af Anne Kathrine B. Nielsen

En melding om mange og fuldt bookedede ordrebøger på ejendomsmæglerens besigtelsesture vil ikke bare være en overdrivelse – men en løgn. På samme måde vil det være en løgn, at kalde markedet af ferieboliger i fjerne destinationer for stendødt. Nogenlunde sådan lyder ingredienserne i flere ejendomsmægleres julegløgg. Med skisæsonens opstart mærker flere ejendomsmægler danskernes lyst til at investere i boliger i høje luftlag omkranset af liftsystemer, tinder og alpehygge.

- Det er klart, at hele situationen herhjemme gør det svært for folk at købe bolig i udlandet lige nu. Flere af dem, der er interesseret og regner med, at de har midlerne til det, får nej fra banken, og andre er afventende og ser, hvor krisen bærer hen. Men helt generelt oplever vi – siden skisæsonen er skudt i gang – at folk har rettet blikket mod skisportsstederne, og vi har både interesserede købere og nysgerrige kunder booket på vores besigtelsesrejser her i vinter, fortæller Anders Køj, indehaver af Sunliving, der blandt andet sælger projekter i Østrig.

Det udsagn bakker indehaver af Citymæglerne Marianne Holm op om.

- Betydende nok er markedet i den østrigske spaby Bad Gastein ikke gået i stå, som vi ellers oplever det alle andre steder. Vi har solgt flere lejligheder i år, end vi har gjort de seneste. Og interessen fra både danskere, italienere og englændere har holdt prisniveauet oppe i den gamle by, siger Marianne Holm.

Grunden til byens popularitet, mener Marianne Holm, skyldes byens historie og de seneste års investeringer.

- Byen er en gammel spaby og har ligget dvale i mange år, men den har gennem de seneste år været under voldsom byudvikling. Og jeg oplever, at flere køber for investeringen og gerne flere boliger samme sted, som de lejer ud, fortæller Marianne Holm.

Pres prisen

Hos EDC kædens udlandsafdeling i Sydfrankrig, Max Immo, beretter direktør Nick Worm også om aktivitet – dog med en halvering i salget.

- Det er et sværere marked i dag, og det går mere langsomt end tidligere. Ser vi udelukkende på interesserede dan-

skerne, er der det halve antal i markedet lige nu. Men set med købers øjne, mener jeg, det er attraktivt at købe nu – for der er gode handelsgårde. En egentlig prisnedgang kan vi ikke se i statistikkerne, men fordi flere sælgere er møre, kan prisen på mange boliger presses nu, forklarer Nick Worm.

- Vi gør ikke noget specielt i skisportområderne – alle vores boliger ligger i

Sydfrankrig tæt på kystområdet. Men vi har købere, der både vil have strand og ski – og som køber tæt på Nice, hvorfra der ikke er mange kilometer til skisportsområder som Isola 2000 og Auron, fortæller Nick Worm.

Både Nice, Isola 2000 og Auron er franske skisportsområder.



Når pisterne kalder

ØSTRIG



21 chalet'er placeret på bjergsiden i 1.700 meters højde – med udsigt over fire søer og bjerge hele vejen til Italien og Slovenien. Boli-gerne bygges, så alle har udsigt over søen Ossiachersee og direkte forbindelse til områdets liftsystem, så man kan stå på ski direkte til og fra boligene. Det mindste Chalet på i alt 100 kvadratmeter er fordelt på tre etager. Her er plads til seks-otte personer. På mellemste plan er der en hall, toilet og opholdsstue med sovesofa, åben pejs direkte til spiseafdelingen med åbent køkken. Her er udgang til en udsigtsterrasse. Nederste plan indeholder to opbevaringsrum, dobbeltværelse med udgang til terrasse i jordplan og wellnessrum med separat toilet, sauna og brusebad. Øverste etage indeholder to soveværelser, badeværelse med kar og brus og separat toilet. Fra begge soveværelser er der udgang til lille balkon. Pris: 425.000 euro – cirka 3.166.000 kroner – se mere på sunliving.dk

Kärnten:

Kärnten er Østrigs sydligste provins – kendt for sine søer og sine bjerge. Faktisk har Kärnten mere end 1.000 helt rene søer fyldt med første klasses drikkevand, hvor badevandstemperaturerne når på op til 28 grader og hører til blandt Østrigs absolut bedste områder for vandaktiviteter og badning. Sæsonens hovedattrak-

tion er Gerlitz Verdtiz ski-region, der med i alt 45 kilometers røde, blå og sorte pister og langrensstier når højder på 1.909 meter over havets overflade – og ligger i umiddelbar nærhed af byen Villach over søen Ossiachersee. Her er sne fra november til april. Alle pister har opnået Kärtens-certificering. Her er faciliteter for børn, hvilket gør Gerlitz til en familie ski-arena.

Villach har cirka 55.000 indbyggere og er efter Klagenfurt den største by i regionen. Fra Villach er det muligt at tage tog til Wien og Salzburg – og mod Italien og Slovenien. I bymidten – på torvet – kan man nyde solen på udendørs terrasser og hyggelige caféer. I ægte Østrigsk stil er her også flere spa-faciliteter i området.

Uanset hvor du befinder dig i regionen, frydes hjertet over omgivelserne,

hvor bjergene er kulisser. Nogle af bjergene er beklædt med gletsjer – herunder blandt andet Höhe Tauern i nordvest og Nockbergen mod nord. De grottelignende Karawanks og Julic-kæden fortsætter hele vejen ind i Slovenien og Italien.

Projektet Sonnenwende er placeret i Bad Gastein tæt på centrum og hovedliften – med udsigt over byen og bjergene. Projektet består af i alt 32 lejligheder i størrelsen fra 44 til 130 kvadratmeter. I bunden af ejendommen er der restaurant, parkeringskælder og tre solterrasser. En typisk treværelseslejlighed har 70 kvadratmeter bolig med plads til seks personer og består af en entré og gang, et soveværelse med dobbeltseng og eget badeværelse med brus. Derudover er her et værelse med to sengepladser, et separat badeværelse og et køkken-alrum. Pris: 200.000 – cirka 1.490.000 kroner – læs mere på citymæglerne.dk



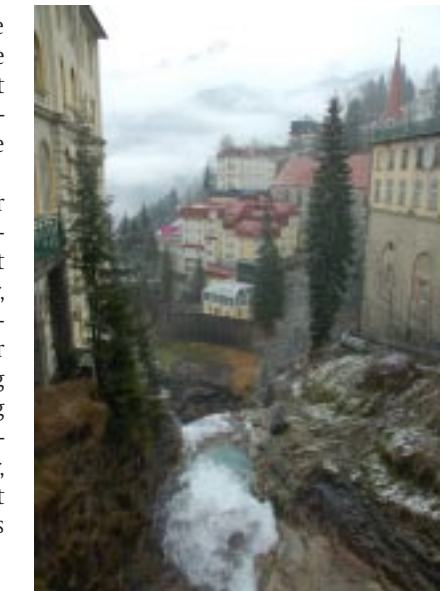
Bad Gastein:

Med aner i La belle époque-tiden, der er tiden før Første Verdenskrig, ligner hovedbyen i Gastein-dalen, Bad Gastein, i Salzburg-regionen langt fra et traditionelt, østrigsk skisportsted. Her er langt mellem store bjælkehytter med rustikke trækrummelurer på verandaen, som ellers er typiske østrigske. Bygninger og byhuse ligger nærmest majestætiske med kobberspir på toppen og facader overladt til kunstneriske detaljer.

Men Bad Gastein er også meget mere end ski – og historisk langt mere kendt som kursted. Hovedattraktionen var byens radonholdige termalkilder, som skulle kunne kurere flere – specielt gigtrelaterede sygdomme, luftvejs- og hudsygdomme. Men efter mange år med ro-

yale gæster som blandt andet den tyske kejser Wilhelm den I og den østrigske kejserinde Elisabeth med kælenavnet "Sissi", sov byen stille ind i en tornerosesøvn og forsvandt fra listen over store turistdestinationer i Østrig.

I dag er byen igen et yndet mål for kurgæster – byen har et væld af spa-tilbud. Men hovedattraktionen er de i alt 201 kilometer blå, røde og sorte pister, der strækker sig til 2.686 meter over havets overflade – og omkring 90 kilometer langrensløjper. Sæsonen med ski og stave begynder normalt i november og strækker sig til april. I sommermånederne skifter de besøgende til vandrestøvler, mountainbikes og golfsko, som blandt andet kan udfordres på Bad Gasteins 18-hullers golfbane.



Gaderne i Bad Gastein ligger nærmest som rækkerne i et amfiteater på kanten af de østrigske alper – rundt i en halvbue og skrånede ned ad. Vejene er stejle, og på bare få minutter på gåben får man varmet de trætte skimuskler op. Uanset hvor man kigger hen, rejser alpernes tinder sig stolt og virker dragende på nethinden – indimellem dem – oppe og nede stikker hoteller, restauranter, caféer og butikker frem.

FRANKRIG

Nice:

Vil du både have adgang til varm strand og koldt skiparadis fra din ferielejlighed, er Nice-området et godt alternativ. Nice er placeret i det sydøstlige hjørne af Frankrig i bunden af "Baie des Anges" – på dansk kaldet Englebøgen – mellem Middelhavet og de sydlige alper og cirka 30 kilometer fra den italienske grænse. Nice er landets femtestørste by og er en af landets mest besøgte på grund af områdets klima og beliggenhed ud til Middelhavet. Henholdsvis 70 og 90 kilometer fra Nice udfolder der sig 104 og 135 kilometer skipister.

Isola 2000 er en satellitby som blev sprængt ind i Chastillon Plateauet først i 1970'erne, og skiområdet er et af de syd-

ligste, franske alpeskisportssteder. Der er omkring 70 kilometer til Nice og Middelhavet, og byen grænser op til Italien mod øst. Udover almindelig ski og snowboard er der muligheder for blandt andet heli-skiing, hvor man flyver helikopter til toppen og selv finder ned igen oftpiste, snowcooter, skøjtning og hesteslæde. På trods af den sydlige, men også høje beliggenhed i 2.000 meters højde, er der generelt god snesikkerhed og masser af solskin. Her er i alt 104 kilometer pister fordelt på 52 kilometer grønne, 12 kilometer blå, 28 kilometer røde og 12 kilometer sorte pister. Sæsonen varer fra december til sidst i april.

Auron er et andet af Frankrigs sydlige skisportssteder og ligger 90 kilometer fra Nice. Auron er ikke ét men tre skiområ-

der: Demandoles, Sauma Longue og Las Donnas – der tilsammen udgør 135 kilometer pister. Området har en fin sne- og solstatistik i en højde, der strækker sig fra 1.600 til 2.450 meter. Her er pister i alle sværhedsgrader, som fordeler sig over 16 grønne, to blå, 15 røde og ni sorte pister. Derudover er der cirka 50 kilometer med langrensløjper i området.



Vil du både have ski og strand inden for din rækkevidde, kan en lejlighed i Nice være en mulighed. Lejligheden her ligger på ottende sal, tæt på lufthavnen, cirka syv kilometer fra centrum af Nice, 70 kilometer fra Isola 2000 og cirka 90 kilometer fra Auron. Lejligheden indeholder entré, stue, cirka 17 kvadratmeter terrasse med udsigt over byen og Middelhavet, to soveværelser med udgang til altan fra det ene, køkken med udgang til altan, brusebadeværelse og separat toilet. I gården er der en privat parkeringsplads i aflåst gård og et kælderrum. Pris: 199.000 euro – cirka 1.482.600 kroner – læs mere på maximm.dk

» Set med købers øjne, mener jeg, det er attraktivt at købe nu – for der er gode handelsgårde