De lønnsomme oppussingsprosjektene

- Bor du i en dyr eller attraktiv enebolig, hører utnyttelse av kjeller til blant de mest lønnsomme oppussingsprosjektene. Bor du derimot i en liten leilighet, kan et nytt bad eller kjøkken gi betydelige utslag på verditaksten

Av ifi.no



Dette er rådene fra Bjørg Strømmen, en erfaren takstmann som også har jobbet mange år som eiendomsmegler. Hun forteller at det ikke er likegyldig hvor man velger å pusse opp, hvis man samtidig er opptatt av å gjøre en god investering.

- Forhør deg med din eiendomsmegler eller takstmann hvis du går med planer om å selge boligen, sier Strømmen. De kjenner markedet du bor i, og har bedre oversikt over hvilke oppgraderinger som kan lønne seg.

Attraktive versus mindre attraktive boliger

Strømmen forteller at hun pleier å dele boliger inn i to når hun vurderer lønnsomhetspotensialet i forbindelse med ulike oppussingsprosjekt. Den ene gruppen består av dyre og attraktive boliger med god beliggenhet, mens den andre gruppen består av litt billigere boliger med en dårligere beliggenhet.

- En oppgradering av boligen vil ikke bare kunne gi utslag på salgssummen, men også være avgjørende for interessen for boligen og hvor fort den blir solgt. Slipper du flere visningsrunder med dyr annonsering, er det absolutt noe som bør tas med i beregningene, påpeker Strømmen.

Oversikten under viser hva man i snitt kan forvente å få igjen i prosent for de ulike oppussningsprosjektene.

Dyre og attraktive boliger

1. Oppussing av bad, luksustype til 400.000 kroner

Igjen for investeringen ved salg av bolig: 50-75 prosent

2. Oppussing av bad, billigtype til 75.000 kroner

Igjen for investeringen ved salg av bolig: 75 prosent

3. Nytt luksuskjøkken til 300.000 kroner

Igjen for investeringen ved salg av bolig: 75-100 prosent

4. Nytt billigkjøkken til 75.000 kroner

Igjen for investeringen ved salg av bolig: 100 prosent

5. Utskiftning av gammelt tak til 250.000 kroner

Igjen for investeringen ved salg av bolig: 100 prosent

6. Utskiftning av gamle vinduer til 150.000 kroner

Igjen for investeringen ved salg av bolig: 150 prosent

7. Utnyttelse av fuktig og ubrukelig kjeller, til tre brukbare oppholdsrom (- som dog ikke er godkjent til beboelse), pris 250.000 kroner

Igjen for investeringen ved salg av bolig: 200 prosent

8. Bygging av garasje til 200.000 kroner

Igjen for investeringen ved salg av bolig: 150 prosent

9. Bygging av utestue til 75.000 kroner

Igjen for investeringen ved salg av bolig: 0 prosent

Litt billigere boliger med dårligere beliggenhet

1. Oppussing av bad, luksustype til 400.000 kroner

Igjen for investeringen ved salg av bolig: 25-50 prosent

2. Oppussing av bad, billigtype til 75.000 kroner

Igjen for investeringen ved salg av bolig: 125 prosent

3. Nytt luksuskjøkken til 300.000 kroner

Igjen for investeringen ved salg av bolig: 25-50 prosent

4. Nytt billigkjøkken til 75.000 kroner

Igjen for investeringen ved salg av bolig: 150 prosent

5. Utskiftning av gammelt tak til 250.000 kroner

Igjen for investeringen ved salg av bolig: 50-75 prosent

6. Utskiftning av gamle vinduer til 150.000 kroner

Igjen for investeringen ved salg av bolig: 100 prosent

7. Utnyttelse av fuktig og ubrukelig kjeller, til tre brukbare oppholdsrom (-som dog ikke er godkjent til beboelse), pris 250.000 kroner

Igjen for investeringen ved salg av bolig: 100 prosent

8. Bygging av garasje til 200.000 kroner

Igjen for investeringen ved salg av bolig: 75 prosent

9. Bygging av utestue til 75.000 kroner

Igjen for investeringen ved salg av bolig: 25 prosent

Kilde: DinSide.no