

Fjernvarme booster salgsprisen

Der er sekscifrede beløb at tjene, hvis dit hus er koblet på den rette varmekilde

Søren Strandman-Møller

ssm@sondagsavisen.dk

Huse med centralvarme i stedet for fjernvarme sælges i gennemsnit 147.860 kroner billigere. Det viser beregninger, som Realkreditrådet har foretaget for Søndagsavisen.

Faktisk er huse uden fjernvarme i gennemsnit 12 procent billigere end huse med fjernvarme, når man ser på hele landsgennemsnittet. Og i Nordjylland er forskellen virkelig signifikant: 191.158 kroner eller 16 procent forskel i prisen.

Store prisforskelle på varme

»Det her giver huskøbere en indikation af, hvor meget de bør kunne forhandle sig til i rabat, hvis der ikke er indlagt fjernvarme i boligen,« siger Peter Jayaswal, der er underdirektør i Realkreditrådet.

Men man skal dog se sig voldsomt godt for, inden man jubler over fjernvarmerør i indkørslen under drømmebo-ligen. For det er langt fra alle

steder, fjernvarme er lig med luft i budgettet til en ekstra charterferie.

Ifølge Dansk Fjernvarmes opgørelse fra 2013 svinger ud-gifterne for et gennemsnits-hus fra 7.180 kroner til 39.955 kroner årligt.

»Man kan ikke sætte lig-hedstegn mellem fjernvarme og en højere boligpris pr. automatik, man er i stedet for nødt til at se på de konkrete forhold i den kommune, huset ligger i,« siger sekretariats-chef i Boligøkonomisk Viden-center Curt Liliegreen.

Tjek lige udgiften først

I Region Hovedstaden er prisforskellen på huse med

// Det her giver huskøbere en indikation af, hvor meget de bør kunne forhandle sig til i rabat



Salgsprisen på huset afhænger af, om der er fjernvarme eller ej. Foto: Colourbox

og uden fjernvarme mindst, og det er der ifølge Peter Jayaswal en naturlig forklaring på.

»Det skyldes, at de fleste huse uden fjernvarme opvarmes med naturgas i hovedsta-

den, hvor det i eksempelvis primært sker med oliefyr i Region Syddanmark. Ud over at være en dyrere varmekilde giver oliefyr måske frygt hos en eventuel køber for, at det skal udskiftes inden længe på

grund af ny lovgivning,« siger han.

Men inden man jubler over fjernvarme eller forbander oliefyret langt væk, skal man lige besøge det lokale fjernvarmeverks hjemmeside og

SÅ MEGET BILLIGERE UDEN FJERNVARME

Region Hovedstaden	53.147 kr.
Region Sjælland	157.741 kr.
Region Syddanmark	197.329 kr.
Region Midtjylland	166.317 kr.
Region Nordjylland	191.158 kr.

Prisforskel:

Region Hovedstaden	2 %
Region Sjælland	11 %
Region Syddanmark	15 %
Region Midtjylland	11 %
Region Nordjylland	16 %

Realkreditrådets beregningsmodel tager afsæt i alle salgspriser for ejendomme de seneste år. I modellen er indlagt detaljer om husenes forskelle som tagmateriale, kælder, etageantal, varmekilde. Dermed kan man isolere enkelte faktorer i prisforskelle og dermed beregne, hvad eksempelvis varmekilde betyder for salgsprisen på sammenlignelige huse.

KILDE: REALKREDITRÅDET

foretage nogle beregninger af, hvad det faktisk koster at få varmt vand og ikke mindst varme. For det kan ende med at betyde meget for husstandens budgetkonto, når vinteren trænger sig på.