

2. november 2015



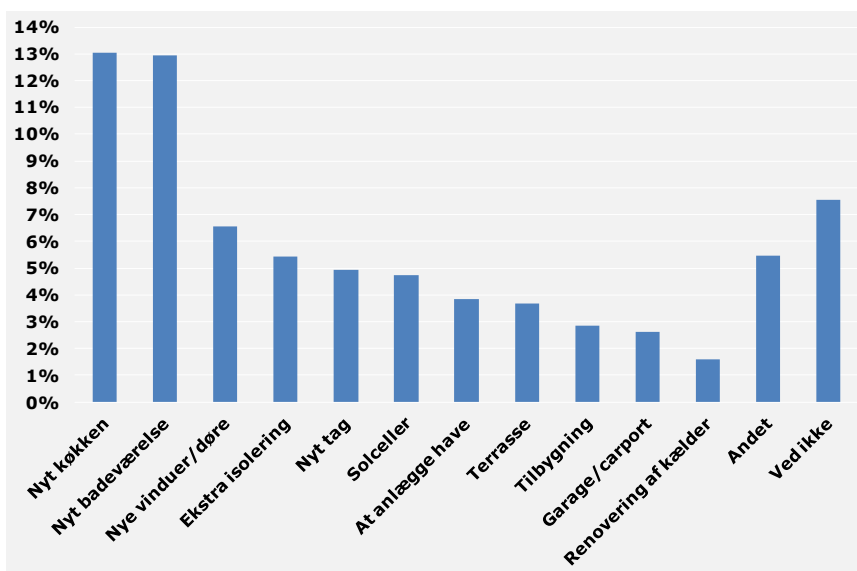
Nyt køkken og badeværelse er højt på boligejernes ønskeliste

Næsten hver femte dansker vil gerne bygge om eller til i boligen, hvis der var plads i økonomien. Det viser en meningsmåling YouGov har foretaget for os, jf. analysen ”Vi drømmer om at få råd til bolig og rejser i budgettet”. Et oplagt følgespørgsmål i den sammenhæng er, hvad vi gerne vil lave om på boligen. Derfor har YouGov spurgt danskerne ”Hvis du skulle investere penge i forbedring af din bolig, hvad ville du så aller helst bruge pengene på?”.

Resultatet er vist i nedenstående figur 1. Først og fremmest viser figuren, at boligejernes ønskeliste er særdeles lang. Det afspejler i høj grad, at der er forskel fra boligejer til boligejer i forhold til, hvor vi er i livet, hvad vi prioriterer i hverdagen og endelig forskelle i tilstanden og ”manglerne” på vores boliger. Noget er mere presserende at få lavet i boligen, andet giver på sigt en bedre boligøkonomi og endeligt er der noget, der gavner nytteværdien af boligen.

Flest boligejere – og dermed øverst på ønskelisten – peger på et nyt køkken skarpt forfulgt af nyt badeværelse. Lidt mere end hver fjerde dansker peger således på, at det er her de først vil sætte ind, hvis de ønskede at forbedre deres bolig, og det fordeler sig med cirka 13 % på hver af disse muligheder.

Figur 1: Her er danskernes ønskeliste til forbedringer af boligen



Kilde: YouGov

Note: I undersøgelsen er der 25 % som angiver, at de ikke vil investere i boligen, og som ikke er medtaget i ovenstående figur. Det afspejler blandt andet, at der i undersøgelsen også indgår personer, der bor til leje.

Redaktion

Christian Hilligsøe Heinig
chei@rd.dk

Udgiver

Realkredit Danmark
Lersø Parkallé 100
2100 København Ø
Risikostyring

Ansvarshavende

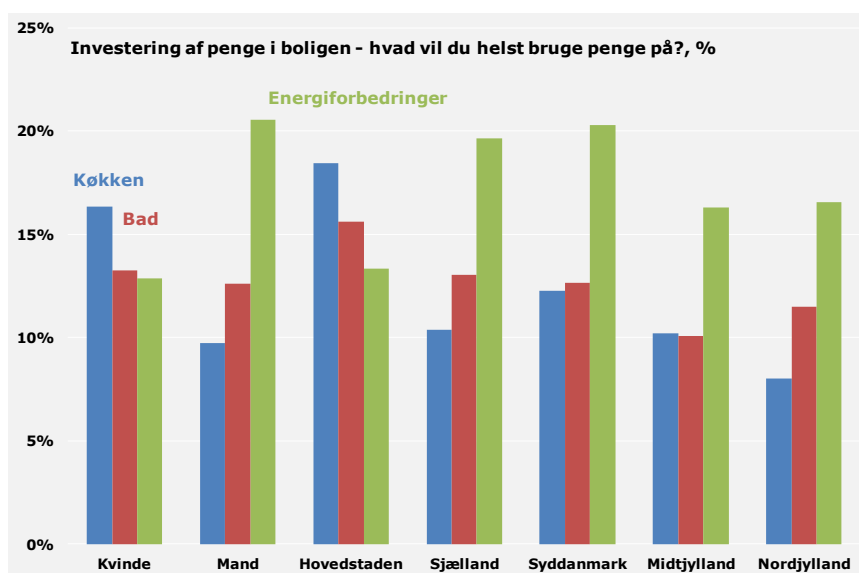
Cheføkonom
Christian Hilligsøe Heinig

Selv om vi efterhånden gennem mange år har oplevet, at det økonomiske mådehold har været fremherskende hos danskerne som en konsekvens af den økonomiske afmatning, og har hørt mange historier om, at investering i "samtale-køkkener" bare ikke var oppe i tiden, så er det altså noget af det, som danskerne har højt på ønskelisten.

Denne undersøgelse er i sagens natur et øjebliksbillede, og vi kan derfor ikke spore udviklingen over tid i "ønskelisten" til boligen. Det kan derfor ikke afvises, at nyt køkken og badeværelse i stigende grad er kommet højere på listen i takt med, at det går bedre i dansk økonomi, og at boligmarkedet og friværddierne er i bedring i flere og flere områder af landet. Siden stabiliseringen på boligmarkedet satte ind tilbage i starten af 2012, er friværddierne steget med små 410 mia. kroner til nu i omegnen af 1.335 mia. kroner.

Ønsket om et nyt køkken eller badeværelse genfinder man på tværs af de forskellige aldersgrupper. Hvad enten man er i kategorien 18-34 år, 35-54 år eller 55-74 år, er det mellem 12-14 %, der har dette øverst på ønskesedlen.

Figur 2: Forskel i ønskelisten på tværs af køn og geografi



Kilde: YouGov

Kigger man på tværs af kønnene, er der til gengæld lidt forskelle, der springer i øjnene. Hvor både mænd og kvinder er lige interesseret i nyt badeværelse, er der en klar overvægt af kvinderne, der har øjnene rettet mod et nyt køkken. Her er det 16 % af kvinderne, der gerne så en forbedring af boligen, mens det "kun" er 10 % af mændene.

Ser vi alternativt på tværs af landet, er der en klar forskel i forhold til, at især indbyggerne i hovedstadsregionen ønsker nyt køkken og badeværelse set i forhold til andre regioner. I Region Hovedstaden er det 18 %, der gerne ville lave nyt køkken, mens 16 % peger på badeværelse. Det er mere end hver tredje dansker, der gerne vil sætte ind her. I Region Nordjylland, er det til sammenligning "kun" hver femte, der gerne ville lave nyt køkken (8 %) eller badeværelse (12 %).

Som altid er der en del elastik i sådanne meningsmålinger, og man skal derfor være påpasselig i forhold til håndfaste konklusioner om disse forskelle. Det kan dog godt være en indikation på, at boligmarkedet i dele af hovedstadsområdet har oplevet kraftige prisstigninger gennem de senere år, og det øger alt andet lige lysten til at investere i de dele af boligen, der primært giver en nytteværdi i hverdagen.

Modstykket til investeringer i ren nytteværdi i boligen er i sagens natur energiforbedringer af boligen. Det giver også et kontant afkast på den privatøkonomiske bundlinje i form af mindskede energiudgifter. Netop energiforbedringer har været det helt ”hotte” tema gennem de senere år, når der har været snak om investeringer og forbedringer af boligen. Selv om energiforbedringer tilsyneladende har fået baghjul af køkken og badeværelse, er det dog stadig noget, der i høj grad optager danskerne. Cirka 7 % vil allerhelst bruge penge på nye vinduer og døre, mens 5 % peger på ekstra isolering. Derudover peger omtrent 5 % på solceller. Alene disse tre elementer summer op til 17 % af danskerne, der peger på forskellige tiltag, der forbedrer boligens energiregnskab.

Forbedringer af det økonomiske klima kan som nævnt være en af grundene til at køkken og bad i øjeblikket fremstår som et større ønske end energiforbedringer hos boligejerne. Ligeledes kan der også være en effekt af, at energipriserne ikke er på himmelflugt, og over det seneste år er olieprisen faldet ganske kraftigt tilbage. Det mindsker helt automatisk noget af fokus fra energiregningerne. Når det er sagt, har diverse undersøgelser vist, at boligkøberne over de senere år i stigende grad har fået øjnene op for energimærkningen, og det burde alt andet lige trække i modsat retning.

Hvor kvinderne tilsyneladende var mest til køkken, er mændene i højere grad fokuseret på at lave tiltag, der gavner den økonomiske bundlinje i boligen. I hvert fald er det slående, at 21 % af mændene peger på forbedringer til boligens energiregnskab i form af nye vinduer eller døre, isolering eller solceller. Til sammenligning er det kun 13 % af kvinderne, der har dette øverst på ønskesedlen, jf. figur 2. Der er også pæne geografiske forskelle på energiområdet, hvor boligejerne i hovedstadsregionen ikke har lige så meget fokus på energiforbedringer som i eksempelvis Region Sjælland og Syddanmark. I hovedstadsregionen er det 13 % af danskerne, der ønsker energiforbedringer mod 20 % i de to andre nævnte regioner.

Ellers er det ud fra figur 1 værd at bemærke, at der ikke er mange boligejere, der overvejer at kaste sig ud i en tilbygning til den eksisterende bolig. Det er der kun små 3 % i undersøgelsen, der drømmer om. I den henseende kan det spille en rolle, at en tilbygning – ud over en masse praktik - ofte har en ganske høj pris pr. kvadratmeter sammenlignet med eksisterende boliger. Det betyder også, at der i dele af landet kan være en udfordring i at få en fornuftig økonomisk rentabilitet i projektet i forhold til i stedet at købe i en større bolig.

Realkredit Danmark har udarbejdet publikationen alene til orientering. Publikationen er ikke et tilbud om eller en opfordring til at købe eller sælge obligationer eller i øvrigt optage realkreditlån. Publikationens informationer, beregninger, vurderinger og skøn træder ikke i stedet for kundens egen vurdering af, hvorledes der skal disponeres. Efter Realkredit Danmarks opfattelse er publikationen korrekt og retvisende. Realkredit Danmark påtager sig dog ikke noget ansvar for publikationens nøjagtighed og fuldkommenhed eller for eventuelle tab, der følger af dispositioner foretaget på baggrund af publikationen.