

# Kroatien

## Fremtidens Riviera

**Er du blandt dem, der føler, at priserne i Sydfrankrig og Spanienefterhånden har nået vanvittige højder, skulle du måske kaste blikket i en helt anden retning. Der er mange andre muligheder, hvor du både får det gode vejr, natur og samtidig deltager i et lotteri, der kan vise sig at give et fantastisk afkast på få år. Vi har tidligere her i Bolig Eksklusiv set ærmere på Italien og Tyrkiet, men det er allerede ved at blive for dyrt. Vi tror, det helt store scoop lige p.t. skal findes i Kroatien, der med sine 1.100 øer har en kystlinie til Adriaterhavet på 6.000km.**

De fleste tænker nok på krig, ødelæggelse og etnisk udrensning når de hører ordet Kroatien, men realiteterne er faktisk, at selv om Serberne bombede Dubrovnik tilbage i 1991, er den i dag fuldstændig genopbygget. Krigens rædsler er nok ikke glemt, men de er ikke længere en del af dagligdagen. I dag er regionen i rivende udvikling, og udlændinge er begyndt at købe sommerboliger i stor stil.

### For længst opdaget

Det ville nok være en overdrivelse at påstå, at vi med denne artikel har fundet årets nyhed, da Grækerne allerede 400 år før Kristus opdagede og koloniserede Kroatiens mange øer. Men først i 1998 blev der givet grønt lys for udlændinges køb af fast ejendom, og siden er interessen bare vokset og vokset.

Alene sidste år købte 30.000 udlændinge fast ejendom på den Kroatiske kyst, og man estimerer at omkring 100.000 forsøgte, men opgav undervejs i processen. Englændere og Nordmænd er flittige købere hernede, og her ved redaktionens afslutning havde mere end 3.000 Englændere købt hus i Kroatien i år.

### Anderledes men smukt som i en drøm, og fri for turister

Strandene i Kroatien er meget stenede, men det, at der er langt imellem sandkornene gør samtidig, at vandet er ufatteligt klart og så Azurblåt, som det kan blive. Det er ikke så mærkeligt, at Adriaterhavet var blandt Jacques Cousteaus foretrukne steder at dykke.

Når horder af turister invaderer strandene i Sydfrankrig, Spanien og Italien, er det stadig lokalbefolkningen og et stille og roligt liv, der præger billedet her i Kroatien. Ro bliver med garanti en meget efterspurgt råvare i fremtiden, og den finder man i stor stil her – så længe det varer!

### Et bureaukratisk helvede

Det er godt nok blevet tilladt for udlændinge at købe fast ejendom i Kroatien, men alle skal godkendes af Udenrigsministeriet, og det er en proces, der tager mindst 6 måneder.

Mange gange vil det være langt hurtigere og mindre problematisk at oprette et lokalt firma, og så lade dette stå som ejer af sommerboligen.

Når tilladelsen så er i hus, skal man være opmærksom på, at der kan være mange ejere af husene, og det er ikke usædvanligt at fx 10 familiemedlemmer ejer huset, og alle skal sige ja til handlen, før den kan endeligt godkendes, og huset overtages 100%. Det er jo lidt surt at finde ud af, at man må leve med, at en fjern onkel til en kroatisk familie ejer 1/10 af ens nye feriebolig...

### Uigennemskueligt marked

Du må ikke regne med at kunne købe til de annoncerede priser, da disse mange gange bare er en lille „teaser“, og filosofien blandt sælgerne er, at hvis der er én, der for hurtigt vil give denne pris,

må den være for billig. Ofte lander man på det dobbelte, og det faktum, at der flere mæglere om de samme huse, gør det bestemt ikke nemmere.

Man skal ikke vide sig sikker på handlen før man står med et underskrevet skøde i hånden.

### **Priserne forventes at stige 400% frem til 2009**

Sidste år steg priserne 20-30%, men de kommer også fra et usædvanligt lavt niveau, og huse tæt på vandet kan stadig købes fra omkring 300.000 kr. For en lille million får man et stort hus med havudsigt og i rigtig god stand. European Bank for Reconstruction & Development estimerer at ejendomspriserne stiger 400% frem til 2009, hvor Kroatien forventes at komme med i EU, men man skal huske på, at det stadig er en forholdsvis urolig region, og mange ting kan ske. Derfor er det kun en investering for de modige med god tålmodighed.

Christian Friis Johansen