

Værdiansættelse af boligudlejningsejendomme - Hvad er din ejendom værd?



Værdien af en boligudlejningsejendom afhænger af mere end blot ejendommens størrelse og den aktuelle husleje. Beliggenhed, indtjening, stand, markedsforhold og ejendommens fremtidige potentiale spiller alle en rolle. Når vi vurderer en ejendom, kombinerer vi markedsdata med vores løbende dialog med investorer og vores dybe indsigt i transaktionsmarkedet.

Følgende faktorer kan påvirke værdien:

1

Beliggenhed

Beliggenheden er en af de vigtigste værdidrivere. Vi ser blandt andet på områdets attraktivitet, lokal efterspørgsel, infrastruktur, demografi og forventninger til områdets udvikling.

2

Lejeindtægter og drift

Ejendommens løbende indtjening har stor betydning for værdien. Vi analyserer blandt andet:

- Huslejeniveauer og lejeudvikling
- Lejersammensætning
- Tomgang
- Driftsomkostninger
- Nettodriftsresultat

3

Ejendommens stand og størrelse

Ejendommens fysiske og tekniske stand påvirker både risikoen for investoren og behovet for fremtidige investeringer. Vi ser blandt andet på:

- Bygningens generelle stand
- Tag og installationer
- Energimærke
- Lejlighedernes størrelse og fordeling

4

Markedet og investorernes afkastkrav

Markedsforholdene har direkte betydning for, hvad investorer er villige til at betale. Når investorernes afkastkrav ændrer sig, påvirker det også ejendomsværdierne. Derfor vurderer vi altid ejendommen i forhold til det aktuelle marked og sammenlignelige handler.

5

Ejendommens potentiale

En ejendom kan have et potentiale, som ikke nødvendigvis afspejles i den nuværende drift. Det kan f.eks. være muligheder for:

- Lejeoptimering
- Modernisering
- Udvikling eller ombygning
- Udnyttelse af uudnyttede arealer

Hvad er din ejendom værd?



En professionel markedsvurdering giver dig et aktuelt billede af, hvad din ejendom potentielt kan handles til, og indsigt i de forhold, der påvirker værdien. Det kan være et relevant besluningsgrundlag, hvis du overvejer at sælge, refinansiere, investere yderligere i ejendommen eller blot ønsker at kende dens aktuelle markedsværdi. Vil du vide, hvad din ejendom er værd?