

VEGKANS LUSTHUS

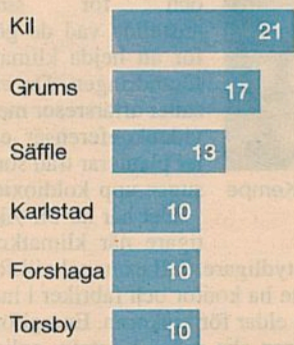


HÖGT I TAK. På Frykmansvägen i Karlstad.

Utsikt mot Vänern

Ett billigare alternativ till en fransk vingård är denna exklusiva villa i Karlstad. 170 kvadratmeter fördelade på tre rum samt bastu med sjöutsikt. 1 206 kvadratmeter trädgårdstomt. Bara en allmänning skiljer fastigheten från Vätern. I denna villa finns gott om rymd och ljus. Takhöjden i nedervåningen är 2,7 meter och taknocken i övervåningen mäter cirka 4 meter. Övervåningen består av ett enda stort rum med snedtak, massivt ekgolv och panoramafönster åt fyra vädersträck. I taken på båda våningarna finns infällda högtalare och musiken som flödar från stereon styrs från köket. Prislapp: 4 Mkr. (DI)

Prisutveckling de senaste 12 månaderna, procent



Källa: Lantmäteriet

■ Övriga värmländska kommuner har haft en sämre prisutveckling. Sämst är den i Munkfors (-1 procent).

702 000
kronor

■ Så mycket kostar en villa i Värmland i genomsnitt.

Källa: Lantmäteriet



FOTO: EMILE GARCIN

MÅNGA MÖJLIGHETER: Från Les Terrasses de l'Esterel är det 30 minuter till stranden eller en och en halv timme till skidåkning. Vingården med boningshus på 300 kvadratmeter uppdelat på tre separata lägenheter ligger i slutningen av Esterelmassivet. Här finns härliga terrasser. Pris: 45 Mkr.



FOTO: SKANDIAMÄKLARNA/CARL A FLORMAN

ROMANTISKT. Montfort sur Argens i Provence har 17 rum varav 10 sovrum, kapell, vinkällare och 200 olivträd. Pris: 45 Mkr.

Eget vinslott kräver vinstlott

Di Eva Johannesson
eva.johannesson@di.se 08-736 50 23

Varje år letar sig en handfull svenska familjer till Frankrike för att köpa en vingård. Det är en affär på 20 – 100 miljoner kronor, förbehållen ett fåtal som ärvt stora summor eller sålt ett företag.

"Många svenskar har ett brinnande intresse för vin. Det finns yngre köpare i 35-årsåldern. Men de flesta som köper en fransk vingård är personer över 50 år som vill förverkliga en dröm, och samtidigt ha något meningsfullt att göra", säger ekonomen och mäklaren Eva Gunnarsson, representant för det franska mäklar-

huset Emile Garcin i Sverige.

"En vingård är ingenting man kan göra snabba klipp på, utan en jordbruksfastighet som behåller sitt värde på sikt."

"Förutom köpesumman krävs ofta ett kapital för eventuella investeringar i byggnader eller till nya vinstockar", säger hon.

Priserna stiger

Priserna i södra Frankrike har stigit de senaste åren, i takt med att brittiska, holländska och andra köpare fått ökat intresse för ett lantligt liv i det milda klimatet i Provence. Däremot har amerikanerna dragit sig tillbaka efter de senaste årens terrorlarm.

"De flesta som köper behåller gårdarna sju till femton år, sedan säljer de. I sådant fall får de tillbaka pengarna, och kanske lite till.

Marken stiger ju i värde eftersom trycket är så stort på Sydfrankrike", säger Eva Gunnarsson.

Många av gårdarna och slotten har så stora hus att de kan användas till hotellrörelse eller annan verksamhet utöver vinodlingen.

Mäklaren Emile Garcin har en oenolog/vinkännare som kan bedöma vingårdens bärkraft och skick, och dessutom hjälpa till med att hitta kunnig personal när så behövs. Domaine de l'Oratoire, en av de gårdar som är till salu för närvarande, ligger utanför Aix en Provence, tre mil från Medelhavet.

Här är somrarna torra och vinterrarna soliga. Det regnar 91 dagar per år i genomsnitt. (Förra året hade Malmö 165 dagar och Stockholm 148 dagar med nederbörd enligt SMHI.)

Gården utanför Aix är på 56

LE CLOS DU MOULIN. Fem hektar vinodlingar och ett litet rosa slott. **27 MKR.**

LES TERRASSES DE L'ESTEREL. 1800-talsbyggnad i provensalsk stil. **45 MKR.**

BASTIDE FLORENTINE. Åtta hektar vinodlingar. **27 MKR.**

DOMAINE DE L'ORATOIRE. 56 hektar vinodlingar. **45 MKR.**

hektar och vinet har kvalitetsbeaktning. Avkastningen är god. Det finns flera byggnader för personal, kontor och vintillverkning.

Bostadshuset är 363 kvadratmeter stort. Gården har eget vatten. Priset är förhandlingsbart, och ligger omkring 5 miljoner euro, dvs 45-50 Mkr.

Portal från 1700-talet

Le Clos du Moulin, ett annat litet slott i Rhonedalen med 15 hektar mark, byggt på 1800-talet och med en portal från 1700-talet, kostar uppåt 27 Mkr.

Till kostnaden för fastigheten bör man dessutom räkna med en lagfartskostnad på 6 procent av köpesumman.

Mäklaren Carl Florman har varit verksam på Rivieran i 20 år, och säljer mest villor och lägenheter.

"Det vanligaste objektet är en bostad som kostar 600 000 till 1 miljon euro. Men jag har ett vinslott till salu, en udda produkt i min verksamhet. (Pris: 5 miljoner euro, eller 45 Mkr) Det är en god vän som säljer. Det är en romantisk dröm. Ett unikt ställe i ett behagligt klimat. Men mycket pengar måste plöjas ned i en renovering", säger han.

Slottet kan också byggas om till hotell. Odlingsmarken runt om ingår inte, men kan arrenderas eller köpas.

Många svenskar flyttar

"Det är många svenskar som flyttar ned till Frankrike nu, jag har aldrig haft så mycket att göra. Det är de billiga flygförbindelserna och många 40-talister som söker ett nytt liv. Men det finns också unga familjer som flyttar ned, där familjens försörjare veckopendlar till jobbet i Sverige."

Harriet Hedborg, mäklare på Skandiamäklarna Frankrike/Carl A Florman, arbetar med svenska kunder.

"De flesta som köper är relativt väl insatta och har varit mycket i Frankrike, men vi har också kunder som inte är det. En nyhet som underlättar finansieringen är dessutom att Svenska Handelsbanken i Paris nyligen har börjat låna ut mot säkerhet i fastigheter. Nästan alla har numera lån till köpet, eftersom räntan är låg. Hittills har man lånat i franska banker, vilket är lite mer komplicerat."

Marknaden är mycket internationell, och de starkaste köparna är irländare och britter. □