

Store, klassiske villaer i patricierstil er det, man oftest forbinder med liebhaveri, men det er et mere nuanceret billede end som så.

Foto: PR/Pernille Sams



»Hver eneste liebhaverbolig er unik«

Det er svært at sætte liebhaverboliger eller deres købere i bås, da det eneste fællestræk ved boligerne er, at de hver især har et enestående særpræg. Alligevel viser aktuelle tendenser, at markedet for liebhaverboliger er ved at ændre sig.

LASSE SKYTT | bolig@jp.dk

En liebhaverbolig er ikke nødvendigvis en ekstraordinær dyr bolig. Men det er en bolig, som adskiller sig fra mængden, fordi den har særlige fordele, der sættes meget pris på.

Sådan siger Pernille Sams fra Ejendomsmæglerfirmaet Pernille Sams ApS, der har base i Hillerød, og som har specialiseret sig i liebhaverboliger.

»Det kan være arkitektonisk, beliggenhedsmæssigt, størrelsen, stemningen eller naturen omkring liebhaverboligen. Ofte forbinder man liebhaverboliger med Strandvejen og guldvandhaner, men det er et forsimplet billede. Liebhaveri er meget bredere. Mange forskellige typer mennesker vælger boliger, der ikke er gennemsnitlige, fordi de har fundet ud af, at deres boligvalg påvirker deres hverdag. Derfor gør de sig ekstra umage for at finde noget, der passer til dem og deres ønsker,« forklarer Pernille Sams.

Hun bakkes op af Henrik Ejby fra Ejendomsmæglerfirmaet Henrik Ejby ApS med base i Vordingborg.

»Liebhaveri handler ikke om, at størstedelen af liebhaverejerne søger at bo spektakulært. Det handler om, at de mennesker, som har mulighed for at realisere drømme, kan få plads og rum omkring sig,« siger han og uddyber:

»Det er personer, der har økonomisk råderum og mulighed for netop at udleve drømme. Det kan ligeledes være et ønske om at bosætte sig uden for offentlighedens søgelys, så de kan leve et liv uden at blive konfronteret med janteloven,« forklarer Henrik Ejby.

God arkitektur og masser af charme

Ifølge Pernille Sams er den aktuelle tendens på liebhavermarkedet, at køberne går efter enkelthed og meget gedigne materialer.

»Det skal være den ægte vare. Og det må gerne være rå og naturligt – ikke noget forlorent. Det betyder bl.a. boliger med massive plankegulve og hellere færre gode ting end mange ting. Man tænker mere i stemninger, end om det er dyrt eller mondant. Boligen er et livsstilsvalg,« påpeger den nordsjællandske ejendomsmægler.

Det skal være den ægte vare. Og det må gerne være rå og naturligt – ikke noget forlorent.

Pernille Sams,
ejendomsmægler

Hun tilføjer, at ting, der ofte går igen i liebhaverboliger, er god arkitektur, masser af charme, gedigne og ægte materialer, god beliggenhed, god udsigt og stort lysindfald.

»En velfungerende, åben planløsning og en unik samlet stemning er det, som liebhaverkøberne falder for,« siger Pernille Sams.

Henrik Ejby fremhæver, at de typiske købere af liebhaverboliger er mennesker med økonomisk overskud, men også med menneskeligt overskud.

»De vil gerne gøre noget godt for dem selv og have plads og rum omkring sig. Det er typisk personer, der ikke går på kompromis med kvalitet og dermed også gerne vil betale for særlige finesser og godt valg af materiale og arkitekter,« siger han.

Nye tendenser på vej

Pernille Sams nævner, at der i en årrække har været en tendens til, at mange liebhavere gerne vil bo oven på hinanden inde i de store byer.

»Lejligheder kan også være liebhaverlejligheder. Og de er typisk lyse, med masser af udsigt og



Adgang til vand i form af f.eks. egen sø eller tæt afstand til kysten er et velkendt kriterium hos mennesker, der går efter liebhaverboliger.

Foto: PR/Henrik Ejby



Pernille Sams, Ejendomsmæglerfirmaet Pernille Sams, Hillerød.



Jesper Holm, Lokalt Liebhaveri, Aarhus.



Henrik Ejby, Ejendomsmæglerfirmaet Henrik Ejby, Vordingborg.

De unge i 30'erne er også liebhaverkøbere. De ved, hvad de vil have, og de er vant til at få det. De går generelt ikke ret meget på kompromis.

Vi kan fornemme, at der er flere, der søger det ultimative uden for byen – dog gerne inden for en radius af cirka 30 minutters kørsel fra byen.

Det kan ligeledes være et ønske om at bosætte sig uden for offentlighedens søgelys, så de kan leve et liv uden at blive konfronteret med janteloven.

lysindfald, har højt til loftet og gode terrasseforhold,« forklarer hun.

I Aarhus sidder ejendomsmægler Jesper Holm fra Lokalt Liebhaveri. Han vurderer, at denne tendens er ved at forandre sig.

»Tiderne og tendenser skifter, og det har de altid gjort. Vi har haft nogle år, hvor det har været meget hipt at søge meget centralt i byerne, hvorfor lysteendommen med luft og herligheds-værdi ikke har været så efterspurgt. Dette er dog en tendens, som nu er ved at ændre sig, og vi kan fornemme, at der er flere, der søger det ultimative uden for byen – dog gerne inden for en radius af cirka 30 minutters kørsel fra byen,« siger han.

Jesper Holm peger også på, at det især har været Aarhus og København, der som storbyer har haft meget liebhaver-dna alene på grund af beliggenheden.

»Men et godt eksempel på et sted, hvor liebhaverområdet er godt komprimeret, er Silkeborg. Her er der fem til syv veje, hvor velhaverne er villige til at betale markant mere for at bo end i

resten af byen. Vel at mærke prisniveauer på højde med de bedste adresser i Aarhus,« pointerer han.

Også de unge vil være liebhavere

Henrik Ejby peger på en tredje tendens ved liebhavermarkedet – nemlig at disse typer ejendomme typisk har en længere liggetid end et standardhus, da målgruppen til denne type ejendom ikke er så stor.

»Det, at liggetiden er længere, betyder derfor, at vores sælgere skal have lidt mere tålmodighed, da boligens pris jo for det meste er væsentlig højere end de øvrige boliger på markedet,« siger han og uddyber:

»Hver eneste liebhaverbolig er unik. Det er det, køberne søger, når de beslutter, om de vil investere i en sådan type ejendom. Køberne til dette segment er mere kræsnere, men omvendt også meget mere beslutningsdygtige. Kan de lide det, de ser, er de hurtigere til at slå til med det samme,« understreger den sydsjællandske ejendomsmægler.

I Hillerød tilføjer Pernille Sams en nyere tendens, som viser sig på liebhavermarkedet.

»De unge i 30'erne er også liebhaverkøbere. De ved, hvad de vil have, og de er vant til at få det. De går generelt ikke ret meget på kompromis og tænker ikke som tidligere, at man kunne købe et sted og så forbedre det, når man fik råd til det. Nu vil de unge meget ofte gerne have et sted, som er perfekt fra starten,« siger hun. ■

OM LIEBHAVERI

Fælles for liebhaverboligerne er, at de har et unikt særpræg, som gør dem attraktive for købere, der ikke går på kompromis med kvalitet, og som dermed også gerne vil betale for særlige finesser og godt valg af materiale og arkitekter.

Beliggenhed er et væsentligt kriterium for liebhaverkøberne. Selv om mange forbinder liebhaveri med det såkaldte Whiskybælte i Nordsjælland, findes der liebhaverboliger over hele Danmark – både på landet og i byerne.