



Forhandlingsrapport[©]

Grundlaget for en god handel

Rapporten er genereret den
02.11.2009 kl. 02.00

Rapporten gælder for adressen
Eksempel Vej 10
8381 Århus C

Rapporten er udarbejdet for:
Eksempel
Helsingforsgade 27
8200 Århus N

Dette er et eksempel på en forhandlingsrapport på en villa.
- Alle data i rapporten er fiktive.



BoligPortal.dk[®]

Helsingforsgade 27
8200 Århus N
Tlf: 70 20 80 82
E-Mail: info@boligportal.dk

Forhandlingsrapport[©]

Indholdsfortegnelse



Indholdsfortegnelse.....	2
Hvad skal den bruges til ?	3
Hvad går den ud på	4
Forklaringer af begreber.....	5
Boligens areal, vægtede m ²	6
 VÆRKTØJ 1 Boligværdi baseret på sammenlignelige solgte boliger inden for postnummeret	7
 VÆRKTØJ 2 Boligværdi baseret på 15 nærmeste solgte boliger	8
 VÆRKTØJ 3 Boligværdi baseret på en fremskrivning af boligens seneste salgspris.....	9
 VÆRKTØJ 4 Boligværdi baseret på flere værktøjer	10
 Særlige forhold ved boligen.....	11
 Konklusion og samlet forhandlingsgrundlag.....	12
<i>Bilag 1: 25 nærmeste boliger solgt inden for de seneste 3 år</i>	<i>13</i>
<i>Bilag 2: 50 nærmeste boliger til salg</i>	<i>14</i>



Forhandlingsrapport[©]

Grundlaget for en god handel

Boligportal.dk ejer alle data, beregninger, metoder, formler, software og præsentationer. Boligportal.dk garanterer ikke for rigtigheden af oplysningerne i rapporten og kan i forlængelse heraf ikke drages retsligt til ansvar for brugerens dispositioner foretaget på baggrund af informationer i denne rapport.

Forhandlingsrapport[©]

Hvad skal den bruges til?



Hvad afgør boligens pris?

En af livets største økonomiske investeringer er at købe en bolig. Det er derfor vigtigt, at du betaler den rigtige pris.

Men hvordan finder man frem til den rigtige pris?

Som vi gennemgår på de næste sider, er det ikke en helt nem øvelse.

Det er derfor vigtigt, at alle tilgængelige oplysninger, som kan have en indvirkning på prisfastsættelsen, bliver indsamlet og analyseret, så man har de rette forudsætninger til at træffe sin beslutning ud fra.

Forhandlingsrapporten hjælper dig på vej - og gør dig klar som køber til at byde på en bolig.

Sådan læser du rapporten

Rapporten kan læses på forskellige måder - alt afhængig af, hvor grundigt du ønsker at gå til værks.

Vi anbefaler, at rapporten læses kronologisk, men ønsker du derimod kun at benytte udvalgte værktøjer eller udelukkende at se rapportens samlede konklusion, kan du finde de relevante sider i indholdsfortegnelsen.

Forhandlingsrapporten - værktøjer til din bolighandel

Forhandlingsrapportens væsentligste dele består af 4 værktøjer, som hver især er baseret på forskellige forudsætninger. De første 3 bygger på let forståelige principper, hvorimod den specialudviklede model i værktøj 4 er betydelig mere kompliceret.

Erfaringer viser, at værktøj 4 er stærkest, og vi anbefaler, at du tillægger resultatet fra denne model mere vægt end de andre.

Kvaliteten af vores værktøjers beregninger er veldokumenteret. Enkelte boliger kan dog have særlige forhold og derfor bør du altid bruge rapporten kombineret med sund fornuft. Særlige forhold vil blive behandlet på side 12.

Vi ønsker dig god fornøjelse med forhandlingsrapporten - har du spørgsmål, er du meget velkommen til at ringe på 7020 8082 eller besøge www.boligportal.dk/ejrbolig

Forhandlingsrapport©

Hvad går den ud på - helt kort



Hvad er den rigtige salgspris for en bolig? Det kan være svært at afgøre - mange faktorer spiller ind.

Hvis boligen ved siden af var helt magen til og solgt dagen før, havde vi et godt bud på en pris. Men er vi sikre på, at der ikke er et eller andet helt specielt netop ved *den* handel?

Det kan vi ikke være - derfor vil vi gerne have *mange* boliger at sammenligne med.

Men for at få boliger nok må vi gå på kompromis med nogle af oplysningerne: Salgsdato, beliggenhed eller størrelse.

Forhandlingsrapporten indholder 4 værktøjer, der hver især beregner en forventet boligværdi under forskellige forudsætninger. Den beregnede boligværdi fremgår nederst på siden under det enkelte værktøj.

VÆRKTØJ 1
Hvad er den gennemsnitlige boligværdi baseret på de 15 mest sammenlignelige solgte boliger inden for postnummeret

VÆRKTØJ 3
Hvad er boligværdien baseret på en fremskrivning af seneste salgspris

Pris?

VÆRKTØJ 2
Hvad er den gennemsnitlige boligværdi baseret på de 15 nærmeste solgte boliger

VÆRKTØJ 4
Hvad er boligværdien, baseret på flere værktøjer og avancerede beregninger

På den måde får vi 4 bud på boligværdien under forskellige forudsætninger. Man kan individuelt vurdere, hvilken beregning der passer til den situation, man befinder sig i.

Forhandlingsrapport[©]

Forklaring til begreber



Areal

Vi arbejder med begrebet *vægtede m²*



Boligareal
Når man taler om boligareal i salgspåtegninger er det som regel det effektive beboelsesareal, man mener.



Vægtet boligareal
Her tages der højde for værdien af kælder, udhuse, garage osv. Disse arealer har naturligvis ikke samme værdi pr./m² som beboelsen, men har dog en værdi.

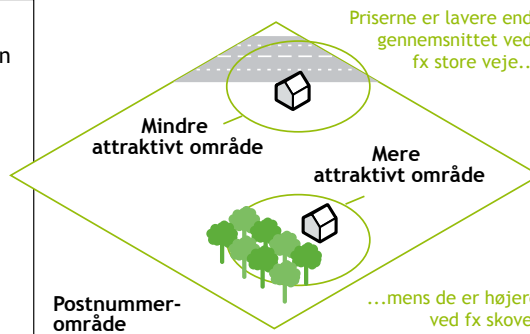


Det *vægtede boligareal* kan beregnes ud fra BBR-meddelelserne. Derfor kender vi dem for alle boliger.

Beliggenhed

Vi arbejder med begreberne *postnummer og nærmeste boliger*

Geografisk opdeling efter *postnumre* har den fordel, at den er tilstrækkeligt lille til at være rimelig præcis og tilstrækkelig stor til, at der er handlede boliger nok.

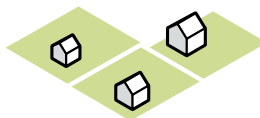


Vi kigger på *nærmeste boliger* for at tage højde for hvor attraktive forskellige kvarterer er inden for postnummeret.

Størrelse

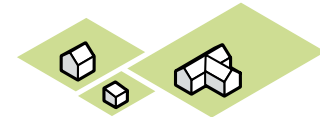
Vi arbejder med begreberne *sammenlignelige og ikke sammenlignelige boliger*

Sammenlignelige
Vægtede m² og grundareal = Ens



I nogen tilfælde kan vi finde boliger, der minder om, den vi kigger på.

Ikke Sammenlignelige
Vægtede m² og grundareal = Ikke ens

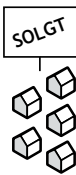


Jo flere boliger vi har at sammenligne med, jo mere præcise bliver vores beregninger. For at få tal nok at arbejde med, kan det være nødvendigt at se på *ikke sammenlignelige boliger*.

Tidspunkt for handel

Vi arbejder udelukkende med handler *inden for de seneste 3 år*

Naturligvis vil vi gerne have mange aktuelle handler og gerne på sammenlignelige boliger.



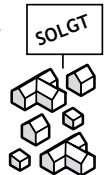
3 år 2 år 1 år Nu

Men kigger vi på sammenlignelige boliger, kan det være nødvendigt at gå tilbage i tiden, for at finde nok handler.



3 år 2 år 1 år Nu

Vil vi have mange aktuelle handler, kan det være nødvendigt at gå på kompromis med sammenligneligheden.



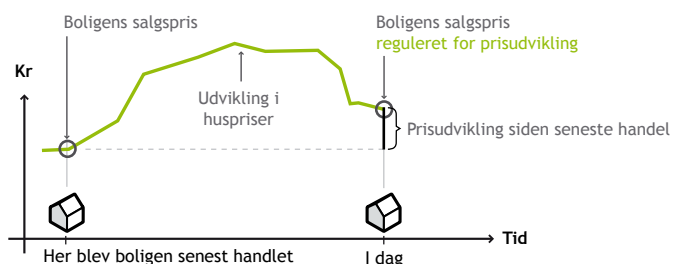
3 år 2 år 1 år Nu

Udvikling

Vi arbejder med begrebet *reguleret salgspris*

For at kunne sammenligne boliger solgt på forskellige tidspunkter arbejder vi med begrebet *reguleret salgspris*.

Reguleret salgspris = tidligere salg justeret for prisudvikling



Boligens areal

- vægtede m²



Hvor stor er boligen?

Vi starter med at beregne boligens vægtede areal. Denne beregning gør os i stand til at sammenligne for eksempel et hus med et lille beboelsesareal og en stor kælder med et hus med et stort beboelsesareal og en stor garage.

Vi benytter Realkreditrådets anbefalede vægte som angivet nedenfor, og arealerne er hentet fra BBR.



OBS

Du har allerede udfyldt disse oplysninger under bestillingen af rapporten.

Har du indtastet forkert, eller ønsker du at lave en beregning, hvor du selv har mulighed for at se, hvordan forskellige ændringer på boligen i gennemsnit påvirker prisen, kan det gøres på BoligPortal.dk/ejrbolig under din personlige side.



Boligareal

Når man taler om boligareal i salgsoptillinger, er det som regel det effektive beboelsesareal, man mener.



Vægtet boligareal

Her tages der højde for værdien af kælder, udhuse, garage osv. Disse arealer har naturligvis ikke samme værdi pr./m² som beboelsen, men har dog en værdi.

Boligareal, type	Faktor	BBR-registreret areal (evt. tilpasset af bruger)	Beregnet vægtet areal i m ²
Boligareal, stueetager	1.00	128	128
Boligareal andre etager, dog ikke kælder	0.90		
Kælderareal ikke godkendt til beboelse	0.40		
Kælderareal godkendt til beboelse	1.00		
Overdækket terrasse	0.25		
Indbygget garage	0.40		
Indbygget udhus	0.40		
Udestue	0.50		
Fritliggende garage	0.25		
Fritliggende udhus	0.25	29	7
Samlet vægtet areal			135

Eksempel Vej 10, 8381 Århus C

Boligens areal, vægtede m²:

135 m²

Boligværdi baseret på sammenlignelige solgte boliger i postnummeret

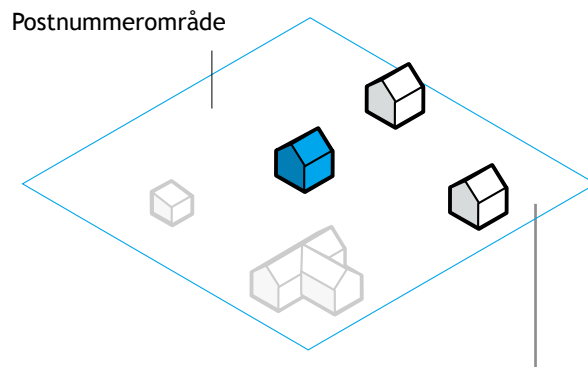
Forhandlingsrapport
VÆRKTØJ 1
Side 7 af 15



Værktøj 1 giver dig boligværdien baseret på sammenlignelige solgte boliger i postnummeret

Beregningerne er baseret på boliger:

- der ligger i det samme postnummer
- som er solgt inden for de seneste tre år
- som er samme boligtype
- som er sammenlignelige i forhold til bolig- og grundareal



Beregningerne er baseret på sammenlignelige boliger, der er solgt i postnummerområdet.

De 15 mest sammenlignelige solgte boliger i postnummer 8381

Salgsdato	Adresse	Afstand km	Sorteret			Salgspris kr.	Reguleret salgspris kr.	Reguleret salgspris / boligareal kr./m ²
			Grundareal m ²	Boligareal m ²	Boligareal vægtede m ²			
26/03/08	Siøvænget 120	0,0	971	128	135	2.420.000	2.255.639	16.678
13/11/07	Mandøvænget 42b	0,5	926	131	134	3.000.000	2.719.051	20.216
01/03/08	Gavnøvænget 5001	0,2	912	135	135	2.400.000	2.236.997	16.570
09/12/07	Tornballevej 75y	2,2	962	138	140	1.975.000	1.792.909	12.806
07/08/07	Kileparken 20b	2,1	969	138	140	999.992	873.718	6.219
26/05/08	Langøvænget 1001	1,2	887	125	132	2.265.000	2.077.634	15.740
07/01/08	Skarøvænget 108	2,3	874	124	132	2.150.000	1.972.569	14.944
30/04/08	Livøvænget 28	0,3	810	135	135	2.310.000	2.128.381	15.766
28/08/07	Strynøvænget 44b	0,6	810	127	136	2.200.000	1.922.195	14.134
09/06/08	Sivagervej 56x	0,5	816	131	138	2.100.000	1.944.381	14.039
23/02/07	Rømøvænget 45c	0,1	800	104	132	2.075.000	1.876.375	14.161
02/03/08	Livøvænget 48b	0,4	886	126	126	1.995.000	1.859.504	14.758
28/04/08	Oråvænget 345	0,9	782	135	138	2.325.000	2.142.202	15.523
19/05/09	Siøvænget 4x	0,2	780	100	133	1.850.000	1.839.245	13.829
02/07/09	Karsevej 12	0,5	816	128	128	2.225.000	2.148.417	16.785

Eksempel Vej 10, 8381 Århus C

Boligens vægtede m² 135 m²
 Gennemsnitlig m²-pris for sammenlignelige boliger i postnummeret: 14.811 kr./m²
 Beregnet boligværdi: (135 m² x 14.811 kr./m²) 2.003.203 kr.

Boligværdi baseret på nærmeste beliggende solgte boliger

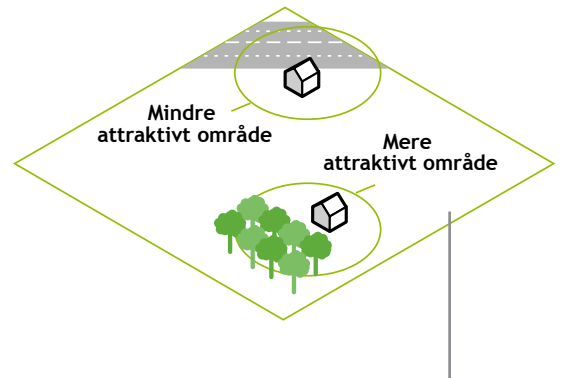


Der er stor forskel på, hvor attraktive forskellige kvarterer er inden for det samme postnummer. Hvis kvarteret ligger tæt på åben natur, vandet eller gode indkøbsmuligheder, er placeringen som regel attraktiv i forhold til resten af postnummeret.

Værktøj 2 giver dig boligværdien baseret på de 15 nærmeste boliger solgt inden for de seneste tre år.

Beregningerne er baseret på boliger:

- som er solgt inden for de seneste tre år
- som er samme boligtype
- som ligger nærmest den aktuelle bolig



Priserne er lavere end gennemsnittet ved fx store veje mens de er højere ved fx skove.

De 15 nærmeste solgte boliger

Salgsdato	Adresse	Sorteret efter Afstand km	Grund-areal m ²	Bolig-areal m ²	Bolig-areal vægtede m ²	Salgspris kr.	Reguleret salgspris kr.	Reguleret salgspris / boligareal kr./m ²
26/03/08	Siøvænget 4x	0,0	971	128	135	2.420.000	2.255.639	16.678
15/11/07	Karsevej 12	0,0	850	166	166	2.525.000	2.288.534	13.786
15/05/08	Gavnøvænget 5001	0,0	895	159	159	2.300.000	2.109.739	13.252
24/09/08	Rømøvænget 45c	0,1	915	128	186	2.260.000	2.161.758	11.629
08/04/08	Livøvænget 28	0,1	886	215	206	2.700.000	2.487.718	12.106
23/11/06	Siøvænget 120	0,1	806	113	158	2.385.000	2.250.665	14.263
23/02/07	Tornballevvej 75y	0,1	800	104	132	2.075.000	1.876.375	14.161
14/09/07	Kileparken 20b	0,2	712	126	123	2.262.500	2.021.730	16.484
07/05/07	Sivagervej 56x	0,2	775	100	147	1.969.000	1.733.008	11.809
22/11/07	Livøvænget 48b	0,2	909	153	179	2.200.000	1.993.971	11.140
03/03/08	Mandøvænget 42b	0,2	870	111	111	1.925.000	1.794.258	16.164
19/05/09	Strynøvænget 44b	0,2	780	100	133	1.850.000	1.839.245	13.829
20/08/08	Oråvænget 345	0,2	780	157	160	2.000.000	1.891.720	11.842
01/03/08	Skarøvænget 108	0,2	912	135	135	2.400.000	2.236.997	16.570
25/10/07	Langøvænget 1001	0,2	810	161	163	2.375.000	2.143.527	13.130

Eksempel Vej 10, 8381 Århus C

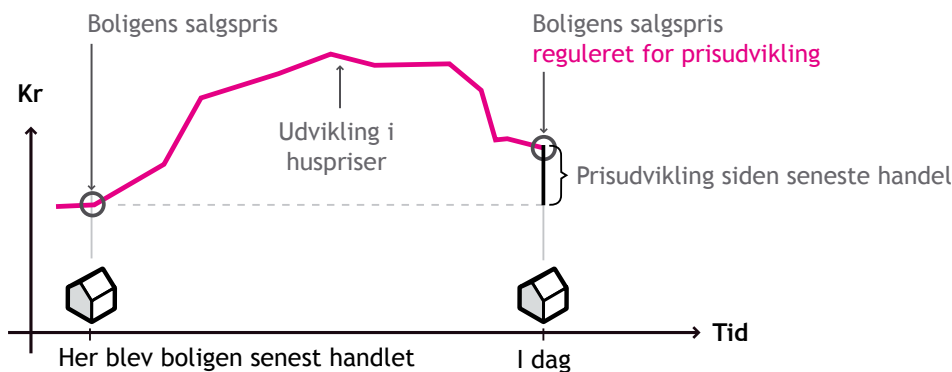
Boligens vægtede m² 135 m²
 Gennemsnitlig m²-pris på 15 nærmeste solgte boliger 13.790 kr./m²
 Beregnet boligværdi: (135 m² x 13.790 kr./m²) 1.865.032 kr.

Boligværdi baseret på fremskrivning af boligens seneste salgspris



Dette værktøj tager udgangspunkt i den aktuelle boligs seneste salgspris.

Denne salgspris bliver efterfølgende justeret for den prisudvikling, der har været for samme boligtype i kommunen.



Fremskrivning af Eksempel Vej 10:

Eksempel Vej 10 blev senest solgt den 26.03.08 til: 2.420.000 kr.

I perioden fra 26.03.08 til dags dato er prisudviklingen for samme boligtype i Århus kommune = prisindex 0,93

Eksempel Vej 10, 8381 Århus C

Salgspris, 26.03.2008:	2.420.000 kr.
Prisindex: 0,93	
Beregnet boligværdi: (2.420.000 kr. x 0,93)	2.255.639 kr.

Boligværdi baseret på flere værktøjer

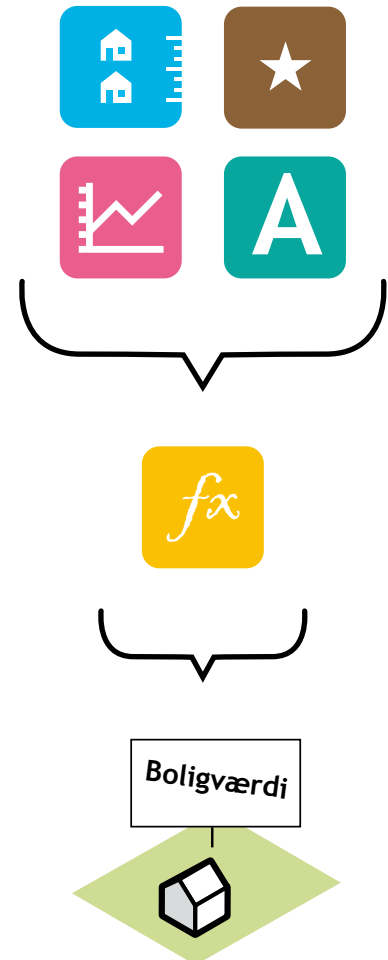


Værktøj 4 bygger på resultaterne fra værktøj 1, 2 og 3 kombineret med avancerede beregninger.

Boligværdien estimeres lokalt med udgangspunkt i den pågældende bolig. Det giver mulighed for at korrigere for de lokale forhold, som gør sig gældende.

Alle beregninger baseres på fremskrevne faktiske salgspriser. Det betyder, at en bolig, der er solgt for 2 år siden, er korigeret for den mellemliggende prisudvikling, inden den medtages i beregningen.

Boligportal.dk har over en lang periode testet faktiske salgspriser op i mod rapportens 4 værktøjer. Disse tests viser, at værktøj 4 er bedst til at beregne boligværdien.



Eksempel Vej 10, 8381 Århus C

ANBEFALES

Boligens vægtede m²
Gennemsnitlig m²-pris

135 m²
14.774 kr./m²

Beregnet boligværdi: (135 m² x 14.774 kr./m²)

1.998.164 kr.

Særlige forhold ved boligen




Tjekliste

Særlige forhold knytter sig til kvarteret eller den specifikke bolig. Det kan for eksempel være en motorvej i baghaven, nyt køkken eller udsigt over vandet. Det er forhold, som har positiv eller negativ indflydelse på boligens pris.

Hvis der for eksempel er stor forskel på priserne på sammenlignelige boliger i det samme kvarter, kan det skyldes boligernes særlige forhold.

For at hjælpe dig med at vurdere boligens særlige forhold har vi lavet nedenstående tjekliste.

 **OBS** Den samlede værdi af særlige forhold bør altid ses i forhold til boligværdien.

Hvis for eksempel værktøj 4 giver en boligværdi på 1.8 mio. kr. på en bolig der er til salg for 2 mio. kr., skal du vurdere om, du er villig til at give 200.000 kr. for denne boligs særlige forhold.

Særlige forhold	+/-
Byggeår (<i>typisk minus for gammel og plus for nyt</i>)	
Udsigt til hav/kyst (<i>typisk plus</i>)	
Udsigt til sø/søbred (<i>typisk plus</i>)	
Motorvej tæt på (<i>typisk minus</i>)	
Jernbane tæt på (<i>typisk minus</i>)	
Skov tæt på (<i>typisk plus</i>)	
Ekstra stor grund, evt. udstykningsmulighed (<i>typisk plus</i>)	
Specielt udseende (<i>typisk plus for moderigtigt og minus for "forkert" stil</i>)	
Generel sundhedstilstand (<i>typisk minus, hvis dårlig</i>)	
Forventet investering i forbedringer, reparationer, basal vedligeholdelse, genopretning	
Specielle kvaliteter nogen vil betale ekstra for og andre måske mindre	
Specielle forhold for ældre, børn, handicappede (<i>kan være både minus og plus</i>)	
Eventuelle betalinger fra sælger	
Samlet værdi af særlige forhold	

Forhandlingsrapport[©]

Samlet forhandlingsgrundlag

Opsummering

Side 12 af 15



Det samlede forhandlingsgrundlag giver dig et overblik over resultaterne fra de 4 værktøjer. Det er vigtigt, at du vælger, hvilket af værktøjerne, der passer bedst til din situation.

Kvaliteten af vores værktøjers beregninger er veldokumenteret. Enkelte boliger kan dog som tidligere nævnt have særlige forhold, og derfor bør du altid bruge rapporten kombineret med sund fornuft.

Antal vægtede m² 135 m²

**VÆRKTØJ 1****Boligværdi baseret på sammenlignelige solgte boliger inden for postnummeret**

2.003.203 kr.

**VÆRKTØJ 1****Boligværdi baseret på 15 nærmeste solgte boliger**

1.865.032 kr.

**VÆRKTØJ 3****Boligværdi baseret på en fremskrivning af seneste salgspris**

2.255.639 kr.

**VÆRKTØJ 4****Boligværdi baseret på avancerede beregninger**

1.998.164 kr.

**Samlet forhandlingsgrundlag**Laveste beregnede pris:
1.865.032 kr.Højeste beregnede pris:
2.255.639 kr.

Prisinterval

Bilag 1: 25 nærmeste boliger solgt inden for de seneste 3 år

Bilag

Side 13 af 15



Salgsdato	Adresse	Sorteret efter	Grund-areal m ²	Bolig-areal m ²	Bolig-areal vægtede m ²	Salgspris kr.	Reguleret salgspris kr.	Reguleret salgspris / boligareal kr. / m ²
		Afstand km						
15/11/07	Livøvænget 28	0,0	850	166	166	2.525.000	2.288.534	13.786
15/05/08	Skarøvænget 108	0,0	895	159	159	2.300.000	2.109.739	13.252
24/09/08	Siøvænget 120	0,1	915	128	186	2.260.000	2.161.758	11.629
08/04/08	Livøvænget 48b	0,1	886	215	206	2.700.000	2.487.718	12.106
23/11/06	Gavnøvænget 5001	0,1	806	113	158	2.385.000	2.250.665	14.263
23/02/07	Karsevej 12	0,1	800	104	132	2.075.000	1.876.375	14.161
14/09/07	Siøvænget 4x	0,2	712	126	123	2.262.500	2.021.730	16.484
07/05/07	Kileparken 20b	0,2	775	100	147	1.969.000	1.733.008	11.809
22/11/07	Rømøvænget 45c	0,2	909	153	179	2.200.000	1.993.971	11.140
03/03/08	Sivagervej 56x	0,2	870	111	111	1.925.000	1.794.258	16.164
19/05/09	Sivagervej 56x	0,2	780	100	133	1.850.000	1.839.245	13.829
20/08/08	Oråvænget 345	0,2	780	157	160	2.000.000	1.891.720	11.842
01/03/08	Strynøvænget 44b	0,2	912	135	135	2.400.000	2.236.997	16.570
25/10/07	Langøvænget 1001	0,2	810	161	163	2.375.000	2.143.527	13.130
26/04/07	Mandøvænget 42b	0,2	1.020	139	160	2.450.000	2.165.090	13.532
30/04/07	Oråvænget 345	0,2	959	121	121	2.050.000	1.811.606	14.972
02/07/07	Langøvænget 1001	0,2	918	103	112	1.900.000	1.680.587	14.939
16/01/08	Tornballevej 75y	0,3	875	115	124	2.295.000	2.105.603	16.912
11/03/09	Strynøvænget 44b	0,3	750	145	145	1.875.000	1.909.412	13.168
14/01/08	Venøvej 5b	0,3	188	111	111	1.995.000	1.830.361	16.490
01/10/07	Tornballevej 75y	0,3	865	113	126	1.900.000	1.714.822	13.664
02/02/07	Venøvej 5l	0,3	198	80	80	1.920.000	1.736.212	21.703
20/11/06	Jernaldervej 342	0,3	1.050	125	125	2.250.000	2.123.269	16.986
26/02/07	Venøvej 5h	0,3	199	80	80	1.920.000	1.736.212	21.703
27/11/07	Venøvej 5e	0,3	222	111	111	1.995.000	1.808.169	16.290

Bilag 2: 50 nærmeste boliger til salg

Bilag

Side 14 af 15



Salgsdato	Adresse	Sorteret efter	Bolig-areal			Udbudspris kr.	Offentlig vurdering kr.
		Afstand km	Grund-areal m ²	Bolig-areal m ²	vægtede m ²		
09/04/09	Orøvænget 23	0,0	971	128	135	2.398.000	2.450.000
24/01/09	Skarøvænget 33	0,3	700	167	170	2.695.000	2.950.000
24/01/09	Langøvænget 37	0,4	750	177	179	2.498.000	2.500.000
18/08/09	Mandøvænget 6	0,5	1.040	226	218	3.350.000	3.500.000
02/05/09	Livøvænget 3	0,7	756	121	121	2.298.000	2.000.000
18/09/09	Holmstruphøjvej 3	0,8	700	115	115	2.398.000	2.200.000
29/04/08	Glænøvænget 43	0,8	720	160	160	2.765.000	2.400.000
02/09/09	Glænøvænget 48	0,9	816	133	136	2.249.000	2.150.000
29/09/09	Enøvænget 58	0,9	295	80	85	1.598.000	1.650.000
30/07/09	Eldalen 8	0,9	867	60	77	1.398.000	1.300.000
18/03/09	Enøvænget 11	1,0	545	80	104	1.765.000	1.800.000
15/09/09	Havkærvej 62	1,1	962	250	241	2.198.000	2.450.000
03/06/09	Bogøvænget 30	1,1	886	160	162	2.498.000	2.250.000
04/04/09	Drejøvænget 83	1,2	434	170	163	2.150.000	2.600.000
08/05/09	Bronzealdervej 47	1,3	200	97	97	1.898.000	2.000.000
11/02/09	Runevej 143	1,4	377	95	118	1.998.000	1.750.000
22/05/09	Bronzealdervej 61	1,4	193	97	97	1.995.000	2.000.000
14/04/09	Tåstumvænget 11	1,4	788	132	170	2.275.000	1.850.000
01/08/08	Tilst Skolevej 7	1,5	467	135	143	1.965.000	1.750.000
03/10/09	Bronzealdervej 143	1,6	182	97	98	1.925.000	2.050.000
01/04/09	Østerløkken 20	1,6	634	134	134	2.585.000	2.550.000
31/12/08	Bronzealdervej 145	1,6	182	97	98	1.898.000	2.050.000
21/09/09	Bronzealdervej 231	1,6	301	116	141	2.348.000	2.450.000
17/03/08	Østerløkken 58	1,6	715	150	144	2.700.000	2.700.000
20/03/09	Østerløkken 84	1,7	673	143	199	2.895.000	3.150.000

Bilag 2: 50 nærmeste boliger til salg (fortsat)

Bilag

Side 15 af 15



Salgsdato	Adresse	Sorteret efter	Bolig-areal			Udbudspris kr.	Offentlig vurdering kr.
		Afstand km	Grund-areal m ²	Bolig-areal m ²	vægtede m ²		
10/02/09	Bysmedevej 56	1,7	496	276	284	4.195.000	3.500.000
11/10/08	Hvedebjergvej 40	1,7	891	129	134	2.850.000	2.150.000
26/06/09	Anelystparken 62	1,7	739	125	172	1.395.000	2.100.000
10/06/09	Østermarksvej 9	1,7	700	139	139	2.599.000	2.500.000
02/10/09	Hvedebjergvej 36	1,7	968	154	154	2.398.000	2.450.000
01/04/09	Østerløkken 76	1,7	637	155	192	2.945.000	3.000.000
01/10/09	Hvedebjergvej 7	1,7	806	136	142	2.375.000	2.000.000
27/01/09	Østermarksvej 42	1,7	618	141	181	2.998.000	2.800.000
12/05/09	Græsvangen 69	1,8	359	157	159	2.550.000	2.250.000
24/04/09	Pallisvej 63	1,9	844	159	198	2.160.000	2.550.000
09/07/09	Østermarksvej 96	1,9	709	133	170	2.690.000	2.700.000
02/06/09	Hyrdedamsvej 53	1,9	1.014	134	175	2.395.000	2.250.000
27/08/09	Pallisvej 58	1,9	792	111	113	2.148.000	1.750.000
22/08/09	Pallisvej 62	1,9	719	162	176	2.548.000	2.300.000
02/10/09	Lykkensdalsvej 77	2,0	1.031	209	209	3.895.000	3.000.000
20/03/09	Kastedvej 7	2,0	818	96	102	1.885.000	1.550.000
16/07/09	Tilst Vestervej 25	2,0	511	111	111	2.085.000	2.200.000
14/08/09	Hejrebakken 3	2,2	709	139	164	2.750.000	2.050.000
17/01/09	Hejrebakken 14	2,2	670	190	218	3.350.000	2.650.000
22/05/09	Kornmodsbakken 24	2,2	837	136	147	2.535.000	2.400.000
27/07/09	Langdalsvej 24	2,2	930	124	128	2.198.000	2.100.000
22/04/09	Lykkensdalsvej 19a	2,2	403	116	116	2.495.000	2.650.000
09/04/09	Naurvej 21	2,2	857	134	145	2.995.000	2.550.000
08/01/09	Porskær 4	2,3	750	157	208	3.099.000	3.200.000
17/02/09	Sivagervej 6	2,3	1.161	214	220	2.735.000	2.650.000