

8. november 2010

Folketingets boligudvalg

Vedr. risiko for kollaps af ejendomsvurderinger for andelsboligejendomme

Som bekendt er SKAT forpligtet til at vurdere handelspriser for fast ejendom i Danmark. Som vist i nedenstående tabel fra Danmarks Statistik er antallet af handler med udlejningsejendomme faldet betragteligt. Fra i størrelsesorden 10-20-30 stk. pr. kvartal til nu cirka 1-2 stk. pr. kvartal for "Landsdel København by". Landsdel København by er defineret som København, Frederiksberg, Dragør og Tårnby kommuner.

Denne faldende handel med udlejningsejendomme risikerer nu at gøre hele vurderingen af udlejningsejendomme og dermed også andelsboliger usikker. Andelsboligejendomme vurderes som bekendt som boligudlejningsejendomme.

Det er nu i mine øjne tid for Folketingets boligudvalg til at adressere dette problem, før end at det bliver konkret. Konkret bliver det, når SKAT i cirka marts 2011 publicerer de offentlige vurderinger pr. 1. oktober 2010.

Hvis SKAT foretager vurderinger på det givne datagrundlag, kan man meget vel forestille sig at maksimalpriserne på andelsboliger vil reduceres. Det er i og for sig formentlig korrekt pga. finanskrisen, men det virker urimeligt at de mange familier, der har købt andelsboliger i de seneste 4-6 år skal have deres andelsværdier eroderet på et meget usikkert og ustabil datagrundlag. Der vil blive introduceret en vilkårlighed, som det offentlige ikke bør praktisere.

Jeg anmoder derfor venligst Folketingets boligudvalg om at adressere dette problem.

Med venlig hilsen

Peter Fausbøll  
Beatevej 26, 2.th.  
2500 Valby

**EJEN77: Ejendomssalg efter område (region, landsdel), ejendomskategori, nøgletal og overdragsformer (kvarartal)** SØG

Abn / gem som...

Inkl. koder i sep. kolonner

Inkl. fodnoter mv.

Rediger tabel

Pivot: Drej med uret

Grafisk præsentation

Kurvediagram

Sorter tabellen

Udskriv

Ejendomssalg efter nøgletal, ejendomskategori, overdragsformer, område og tid

	2006K1	2006K2	2006K3	2006K4	2007K1	2007K2	2007K3	2007K4	2008K1	2008K2	2008K3	2008K4	2009K1	2009K2	2009K3	2009K4	2010K1	2010K2
<b>Antal salg ved prisberegning</b>																		
Ejendomme m 9 el. flere lejl.	81	106	75	83	60	57	51	55	41	45	13	19	16	14	21	22	23	15
Almindelig fri handel																		
Hele landet	28	44	34	33	15	14	13	14	12	8	3	7	8	4	5	4	2	1
Region																		
Hovedstaden	21	41	31	26	13	12	10	12	11	7	3	7	3	4	4	2	1	1
Landsdel																		
København by	6	4	7	3	2	0	2	3	1	1	6	1	2	5	1	0	0	0
<b>Familieoverdragelse</b>																		
Hele landet	3	2	7	2	2	0	0	3	0	1	0	1	0	1	0	0	0	0
Region																		
Hovedstaden	2	1	6	2	2	0	0	3	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0
Landsdel																		
København by	10	6	7	3	4	11	5	7	2	5	1	4	3	7	2	4	4	4
<b>Andre salg</b>																		
Hele landet	2	2	2	0	1	4	0	2	0	0	0	1	2	4	0	0	0	0
Region																		
Hovedstaden	2	2	2	0	0	4	0	2	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0
Landsdel																		
København by																		