



ØKONOMI- OG
ERHVERVS MINISTEREN

13. april 2011

Besvarelse af spørgsmål 119 alm. del stillet af Boligudvalget den 31. marts 2011 efter ønske fra Thomas Jensen (S).

ØKONOMI- OG
ERHVERVS MINISTERIET
Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Spørgsmål:

Vil ministeren vurdere baggrunden for prisudviklingen på andelsboligmarkedet siden starten af halvfemserne?

Tlf. 33 92 33 50

Fax 33 12 37 78

CVR-nr 10 09 24 85

oem@oem.dk

www.oem.dk

Svar:

Jeg har forelagt spørgsmålet for Erhvervs- og Byggestyrelsen, der oplyser følgende, som jeg kan henholde mig til:

”Der registreres i dag en række data om ejerboliger. Disse data gør det muligt at udarbejde statistik om handler på ejerboligmarkedet, bl.a. om antal gennemførte handler årligt samt prisudviklingen på ejerboligmarkedet. Sådanne oplysninger medfører, at både købere og sælgere har overblik over markedsudviklingen og løbende kan vurdere omsætteligheden på markedet.

Der findes derimod ikke et register, der indeholder oplysninger om salgspriser og antal salg for andelsboliger. Heller ikke andelsboligbogen indeholder disse oplysninger, da andelsboligbogen alene indeholder oplysninger om pantsikrede rettigheder. Det er derfor ikke umiddelbart muligt at føre statistik eller udtrække data om handel med andelsboliger, og dermed kan det være vanskeligt at kortlægge prisudviklingen for andelsboliger.

I 2006 gennemførte Erhvervs- og Byggestyrelsen en analyse af andelsboligsektorens rolle på boligmarkedet. I forbindelse med denne analyse blev der gennemført en spørgeskemaundersøgelse, som bl.a. afdækkede gennemsnitspriserne for andelsboliger. Analysen konkluderede, at priserne på andelsboliger er steget løbende. Sammenlignes perioden 1998-2000 med perioden 2003-2005 skete der en stigning i priserne på de traditionelle andelsboliger og de støttede andelsboliger på henholdsvis 143 pct. og 58 pct. Sammenlignet med ejerboligmarkedet i samme periode steg andelsboligerne væsentligt mere end ejerboligerne.

Erhvervs- og Byggestyrelsen har ikke gennemført undersøgelser af priserne på andelsboligmarkedet siden 2006, og kan derfor ikke vurdere prisudviklingen fra 2006 frem til nu. Det er dog Erhvervs- og Byggestyrelsen vurdering, at andelsboligmarkedet – ligesom ejerboligmarkedet – siden 2008 har været påvirket af den finansielle krise.

På ejerboligmarkedet vendte boligprisudviklingen i 2007, blandt andet

som følge af stigende renter, en stor tilgang af nybyggede boliger og generelt stemningsskifte blandt potentielle boligkøbere. De særligt store fald i boligpriserne i 4. kvartal 2008 og 1. kvartal 2009 var knyttet til eskaleringen af finanskrisen i efteråret 2008. Siden er der indtruffet en delvis stabilisering på boligmarkedet, om end ejerboligpriserne på det seneste har været svagt vigende.”

Som det fremgår af min besvarelse af spørgsmål 382 alm. del stillet af Boligudvalget den 22. juni 2010 mener jeg, at det vil være til gavn for den samlede gennemsigtighed på andelsboligmarkedet, hvis både forbrugere, rådgivere og finansielle institutter har mulighed for løbende at følge med i prisdannelsen og omsætteligheden på markedet.

Erhvervs- og Byggestyrelsen er derfor i samarbejde med Danmarks Statistik i gang med at undersøge muligheden for en ordning, hvor andelsboligforeningerne indberetter relevante oplysninger om overdragelse af andelsboliger i foreningen, og at klarlægge de nærmere konsekvenser af en sådan ordning, herunder eventuelle meromkostninger for foreningerne.