



Dato: 24. juli 2012

Sagsnr.: 2012-2390

By- og Boligudvalget

Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 80BYB, alm. del. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Lars Dohn (EL).

Spørgsmål nr.80:

Vil ministeren redegøre for udviklingen i prisen for en "traditionel" andelsbolig i perioden 2000 til 2012, herunder udviklingen i prisen for et andelsbevis opgjort pr. m² og udviklingen i den hertil svarende løbende boligafgift opgjort pr. m²?

Svar:

Der findes ikke statistik over hverken priserne på andelsboliger, indskud i foreningerne eller den løbende boligafgift.

Det er dog muligt til en vis grad at belyse prisudviklingen i sektoren via den offentlige ejendomsvurdering af ejendomme ejet af andelsboligforeninger. Det skal understreges, at en sådan belysning naturligvis ikke tager højde for foreningernes gæld i ejendommene og heller ikke, at en del foreninger anvender et andet værdiansættelsesprincip (anskaffelsespris eller valuarvurdering).

Tabel 1 viser udviklingen i ejendomsværdien pr m² boligareal for *traditionelle* andelsboligejendomme fra 2000 til 2010 (der findes endnu ikke en opgørelse for 2011 og 2012). Grundlaget er et repræsentativt udsnit på i alt 350 ejendomme med godt 25.000 boliger.

Tabel 1. Den offentlige ejendomsvurdering for traditionelle andelsboligejendomme 2000-2010

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Kr. pr. m ²	3.833	4.153	4.601	4.810	6.652	6.734	14.620	14.654	13.929	13.973	13.827
Indeks (2000=100)	100	108	120	125	174	176	381	382	363	365	361

Anm.: Datagrundlaget udgøres af 350 ejendomme med i alt 25.000 boliger. Et mindre antal af disse er gamle andelsboligejendomme opført som andelsboliger før 1940. Det de samme ejendomme, der indgår i datagrundlaget i alle årene.

Kilde: Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Fra 2000 til 2003 steg ejendomsværdierne for traditionelle andelsboligejendomme nogenlunde jævnt med gennemsnitligt 8 pct. pr. år. Derefter var der en stigning fra 2003 til 2004 på 38 pct. To år senere, fra 2005 til 2006, skete der en betydelig stigning på ikke mindre end 117 pct. Den store stigning i de offentlige ejendomsværdier i 2006 afspejler formentlig flere års prisstigninger for andelsboligejendomme, som ikke løbende er blevet registreret i ejendomsværdierne. Set over hele perioden 2000 til 2010 er værdien af de traditionelle andelsboligejendomme i gennemsnit mere end tredoblet.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen