



ERHVERVS- OG
VÆKSTMINISTEREN

Besvarelse af spørgsmål 188 alm. del stillet af Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalget den 4. februar 2013 efter ønske fra Hans Christian Schmidt (V).

ERHVERVS- OG
VÆKSTMINISTERIET
Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Spørgsmål:

Hvad er proceduren for Finanstilsynets værdiansættelser? Hvem har kompetencen til disse værdiansættelser?

Tlf. 33 92 33 50
Fax 33 12 37 78
CVR-nr 10 09 24 85
evm@evm.dk
www.evm.dk

Svar:

Spørgsmålet forstås som værdiansættelser af ejendomme, herunder landbrugsejendomme. Det er Finanstilsynet, der har kompetence til at foretage sådanne værdiansættelser. Jeg har forelagt spørgsmålet for Finanstilsynet, der har oplyst følgende, som jeg kan henholde mig til:

”Finanstilsynet har ejendomsvurderingsspecialister, som løbende foretager vurderinger i et stort antal konkrete sager. Herudover udarbejder og vedligeholder ejendomsvurderingsspecialisterne pantvurderingsværktøjer til brug for de ejendomsvurderinger, der foretages af andre tilsynsmedarbejdere (undersøgere) i mindre komplicerede sager, ligesom de løbende orienterer undersøgerne om aktuelle forhold og udviklingstendenser på ejendomsområdet.

Derudover overvåger ejendomsvurderingsspecialisterne løbende ejendomsmarkedet for at holde sig ajour med udviklingen. Overvågningen foregår blandt andet ved jævnlig kontakt til mæglere, ejendomsselskaber, private investorer samt finansielle virksomheder, eksempelvis pensionskasser. Disse kontakter er fordelt over hele landet, og der indhentes hos dem informationer om den aktuelle leje- og salgssituation, investorers krav til afkast for forskellige ejendoms kategorier og beliggenheder m.v. Specialisterne deltager også løbende i seminarer på ejendomsområdet.

Som grundlag for vurderingsarbejdet rekvireres endvidere et stort antal leje- og salgsprospekter på udvalgte ejendomme. De salg, der har fundet sted, kan efterfølgende analyseres, idet Finanstilsynet fra SKAT modtager kvartalsvise oplysninger om salg af samtlige erhvervs ejendomme i Danmark. Det er på baggrund heraf muligt blandt andet at opdage systematiske forskelle på udbudsparametre i forhold til salgsparametre. I relevant omfang foretager ejendomsvurderingsspecialisterne efterfølgende besigtigelser blandt disse ejendomme som led i den løbende overvågning af markedet.

På grundlag af foretagne analyser, den løbende markedsovervågning samt oplysninger om ejendomstransaktioner indhentet i forbindelse med den almindelige undersøgelsesaktivitet i realkreditinstitutter, pengeinstitutter

og pensionskasser mv., herunder fysisk besigtigelse af et større antal ejendomme, udledes forskellige relevante nøgletal for de enkelte ejendomssegmenter. Disse nøgletal, som danner basis for de foretagne vurderinger, er dermed markedskonforme.”