



## NOTAT

9. november 2015

15/07725

### Notat om statistik over rekvisition af tilstandsrapporter i perioden 1. april – 30. september 2015 m.v. til Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalget

#### Indledning

Dette notat indeholder statistik over rekvisition af tilstandsrapporter i perioden 1. april - 30. september 2015 samt en status for projektet vedrørende digitalisering af oplysninger, som afgives af sælgere i forbindelse med udarbejdelse af tilstandsrapporter.

Notatet er udarbejdet på foranledning af det nedlagte By- og Boligudvalg. Udvalget bedte i sin beretning nr. 11 af 30. april 2015 om fortsat løbende opfølgning på bestilling af tilstandsrapporter for at kunne følge udviklingen på området.

#### Bestilling af tilstandsrapporter

Tilstandsrapporten indeholder sælgers oplysninger om ejendommen, herunder sælgers oplysninger om bestilling af tilstandsrapporter.

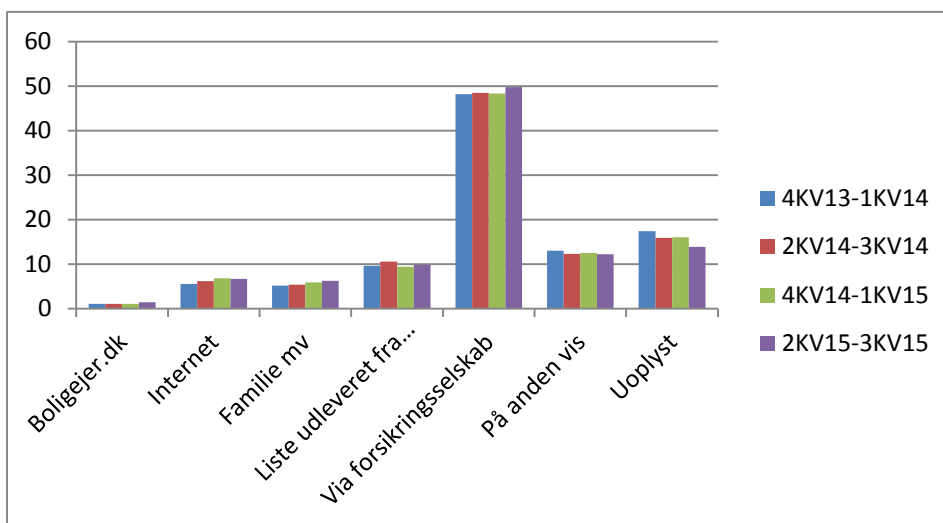
I tabel 1 er vist, hvordan sælgernes oplysninger om bestilling af tilstandsrapporterne har fordelt sig i perioden 1. april – 30. september 2015.

*Tabel 1. Sælgeroplysninger om bestilling af tilstandsrapporterne i perioden 1. april - 30. september 2015*

Svarmulighed	Pct.
Via <a href="http://www.boligejer.dk">www.boligejer.dk</a>	1,4
Via anden internetside	6,7
Via familie, venner og bekendte	6,2
Via en liste over bygningsagkyndige udleveret af min ejendomsmægler	9,9
Min ejendomsmægler bad et forsikringselskab om at finde én efter aftale med mig	49,8
På anden vis	12,2
Uoplyst	13,9

En sammenligning af ovennævnte statistik med de tidligere statistikker viser, at der ikke er sket nogen væsentlig afvigelse i sælgernes måde at bestille en tilstandsrapport på. Dog er der en faldende andel ubesvarede spørgsmål om bestilling og en mindre stigning af rapporter bestilt via internet/boligejer.dk eller et forsikringselskab.

*Diagram 1. Sælgeroplysninger om bestilling af tilstandsrapporterne i perioden 1. oktober 2013 - 30. september 2015*



Erhvervsstyrelsen er i gang med at gennemføre tiltag med henblik på yderligere at forbedre grundlaget for statistikken, jf. nedenfor under Digitalisering af sælgeroplysningskema.

### Markedsandele

Erhvervsstyrelsen har foretaget en analyse af 38.514 tilstandsrapporter indberettet i perioden 1. april - 30. september 2015, med henblik på at undersøge forholdet mellem de beskikkede bygningsagkyndiges virksomhedstilknytning og antallet af udarbejdede tilstandsrapporter. Formålet med analysen er at belyse, hvor store markedsandelene er for enkeltmandsvirksomheder, mellemstore virksomheder og større virksomheder.

De virksomheder, som har udarbejdet tilstandsrapporter i analyseperioden, er blevet opdelt i tre grupper efter antal tilknyttede bygningsagkyndige:

- Virksomheder med 1 beskikket bygningsagkyndig ("enkeltmandsvirksomheder"),
- Virksomheder med 2-9 beskikkede bygningsagkyndige ("mellemstore virksomheder") og
- Virksomheder med 10 eller flere bygningsagkyndige ("store virksomheder").

I opgørelsen kombineres de i perioden indberettede tilstandsrapporter med den bygningsagkyndiges unikke HE-nummer og den pågældendes

virksomhedstilknytning. Oplysningen om virksomhedstilknytning trækkes fra de generelle oplysninger om den bygningssagkyndige, som er registreret i det digitale indberetningssystem HEWEB.

De beskikkede bygningssagkyndige, som arbejder for to virksomheder, eller dels er selvstændige, dels arbejder for en virksomhed, har siden 1. oktober 2013 haft pligt til at oplyse, hvilken virksomhed den konkrete tilstandsrapport er udarbejdet for.

I HEWEB var der i perioden 1. april – 30. september 2015 registreret 414 beskikkede bygningssagkyndige, som mindst har indberettet en tilstandsrapport.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Forskellen mellem det samlede antal beskikkede bygningssagkyndige (428 bygningssagkyndige), som har været knyttet til virksomhederne i statistikperioden, jf. tabel 2, og antallet af registrerede bygningssagkyndige (414 bygningssagkyndige), som har indberettet mindst én rapport i perioden, skyldes det forhold, at 14 bygningssagkyndige har haft tilknytning til to virksomheder.

Tabel 2. Fordeling af tilstandsrapporter efter den beskikkede bygnings-sagkyndiges virksomhedstilknytning i perioden 1. april-30. september 2015

	<b>1 besk. bygningssagkyndig</b>	<b>2-9 besk. bygningssagkyndige</b>	<b>10 eller flere besk. bygningssagkyndige</b>
<b>Antal virksomheder</b>	191	25	5
<b>Antal bygningssagkyndige</b>	191	68	169
<b>Antal rapporter</b>	10.953	5.683	21.878
<b>Markedsandel</b>	28,4 pct.	14,8 pct.	56,8 pct.
<b>Markedsandel i perioden 1. oktober 2014 - 31. marts 2015</b>	29,26 pct	13,06 pct	57,68

De fire største virksomheder (Botjek A/S, EBAS - Energi- & Bygningsrådgivning A/S, factum2 A/S og OBH Ingeniørservice A/S) har en markedsandel på 53,3 pct., mod 54,5 pct. i perioden 1. oktober 2014 – 31. marts 2015.

### **Digitalisering af sælgeroplysningsskema**

Erhvervsstyrelsen har i forbindelse med ressortomlægningen den 28. juni 2015 overtaget arbejdet med digitalisering af oplysninger, som afgives af sælgere i forbindelse med udarbejdelse af tilstandsrapporter, fra det nedlagte Ministerium for By, Bolig og Landdistrikter. Arbejdet er ét af initiativerne i ”Aftale om en vækstpakke” fra juni 2014.

Arbejdet omfatter etablering af en NemLogin-løsning, en revision af det gældende sælgeroplysningsskema og færdigudvikling af en webservice, som kan anvendes i forbindelse med indberetning af tilstandsrapporter.

Det kommende sælgeroplysningsskema skal bl.a. indeholde visse ændringer af de spørgsmål, som stilles til sælgere, herunder en ændring af spørgsmålet vedrørende bestilling af tilstandsrapporten. Som noget nyt skal skemaet fremover indeholde hjælpetekster til hvert spørgsmål, som skal bidrage til, at sælgere bedre forstår spørgsmålene og bliver i stand til at besvare dem mere præcist.

Den kommende digitalisering af sælgeroplysningsskemaet forventes dels at gøre det nemmere for sælgere at forstå og besvare spørgsmålet, dels at forbedre statistikken vedrørende bestilling af tilstandsrapporter, idet det

ikke vil være muligt at indberette skemaet, medmindre spørgsmålet om bestilling af tilstandsrapporten er besvaret.

Det forventes, at ændringerne efter test af det digitale skema vil kunne træde i kraft ultimo 2015.

Erhvervs- og Vækstministeriet vil fortsat orientere Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalget om statistik over rekvisition af tilstandsrapporter samt ovennævnte digitaliseringsarbejde.