



Folketingets Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalg

ERHVERVSMINISTEREN

29. oktober 2018

Besvarelse af spørgsmål 15 alm. del stillet af udvalget den 4. oktober 2018 efter ønske fra Morten Bødskov (S)

ERHVERVSMINISTERIET

Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Spørgsmål:

Ministeren bedes redegøre for principperne for Finansiell Stabilitets vurdering af ejendomme, herunder om vurderingerne hovedsageligt foregår som såkaldte ”kantstensvurderinger”, eller om vurderingerne foregår ved grundigere besigtigelser.

Tlf. 33 92 33 50

Fax 33 12 37 78

CVR-nr 10 09 24 85

em@em.dk

www.em.dk

Svar:

Jeg har forelagt spørgsmålet for Finansiell Stabilitet, som har oplyst følgende:

”Finansiell Stabilitet foretager løbende vurderinger af ejendomme, dels i forbindelse med afhændelse af tidligere overtagne ejendomme og dels i forbindelse med gennemførelse af tvangsauktioner i ejendomme, hvor Finansiell Stabilitet har pant. Endelig gennemføres der også ejendomsvurderinger i forbindelse med overtagelse af kontrollen i nødlidende pengeinstitutter i henhold til lov om restrukturering og afvikling af visse finansielle virksomheder.

Finansiell Stabilitet lægger som udgangspunkt vægt på at have in-house viden om ejendomsvurderinger. Derudover anvendes eksterne rådgivere med henblik på at opnå kvalificeret sparring om, hvordan særlige ejendomme skal vurderes og håndteres. Dette gælder fx på specialområder, såsom hoteller m.v.

Privatboliger vurderes ud fra det lokale marked i samarbejde med lokale ejendomsmæglere. Erhvervs- og investeringsejendomme vurderes ligeledes ud fra det lokale marked og evt. i samarbejde med relevante ejendomsmæglere. Finansiell Stabilitet kontrollerer vurderingerne på baggrund af kvadratmeterpriser og ved undersøgelse af udviklingsmuligheder på ejendommen.

I nogle sammenhænge benytter Finansiell Stabilitet sig af kantstensvurderinger. Det indebærer, at tilgængelige oplysninger om

ejendommen kombineres med en besigtigelse af ejendommen udefra (fra kantstenen). Kantstenvurderinger anvendes blandt andet, hvis udgifterne til gennemførelse af en grundigere vurdering ikke antages at kunne opveje udbyttet heraf.

Når udgifterne til gennemførelse af en grundigere vurdering antages at kunne opveje udbyttet heraf, gennemføres en sådan. Det kan både være i forbindelse med håndtering af konkrete engagementer, eller når Finansiell Stabilitet forbereder en afhændelse af en ejendom.

Ved afhændelse af ejendomme vil det endvidere søges sikret, at de anvendte vurderinger ”testes” i markedet ved en transparent salgsproces via anerkendte mæglere, hvor det ligeledes tilstræbes, at flere potentielle købere skal byde på den enkelte ejendom for at sikre, at Finansiell Stabilitet får den optimale pris fra markedet.”

Med venlig hilsen

Rasmus Jarlov