



NOTAT

7. september 2020

Statistik over bestilling af tilstandsrapporter i perioden 1. januar 2018 – 31. december 2018

Indledning

Sikkerhedsstyrelsen, under Erhvervsministeriet, fremlægger statistik for, hvordan hussælgere har bestilt tilstandsrapporter for 1. og 2. halvår af 2018, og sammenholder tallene med tidligere opgørelser for at følge udviklingen.

ERU orienteres årligt om, hvordan hussælgere bestiller tilstandsrapporter. Det er en praksis, der er videreført fra det daværende By- og Boligudvalg. Udviklingen følges med fokus på, at der ikke opstår interessekonflikter i forbindelse med bestilling og formidling af tilstandsrapporter.

Bestilling af tilstandsrapporter

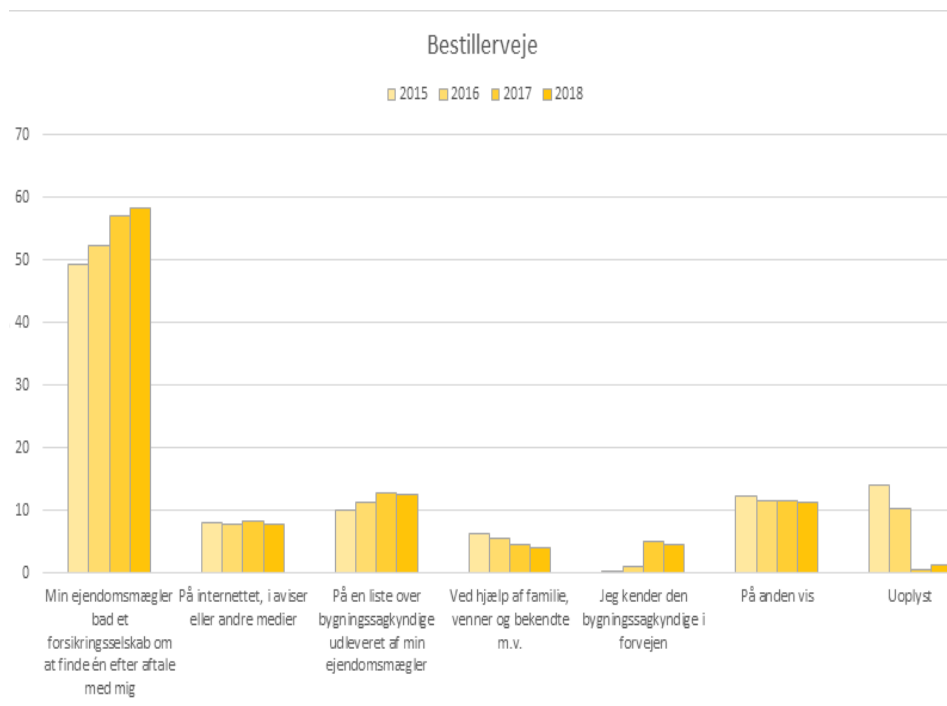
Tilstandsrapporten indeholder sælgers oplysninger om ejendommen, herunder sælgers oplysninger om bestilling af tilstandsrapport. I nedenstående Tabel 1 fremgår det, hvordan sælgers oplysninger om bestilling af tilstandsrapporterne fordeler sig i 1. og 2. halvår af 2018.

Tabel 1: Sælgeroplysninger om bestilling af tilstandsrapporter i perioden 1. januar 2018 – 31. december 2018.

Svarmulighed	Pct.
Min ejendomsmægler bad et forsikringsselskab om at finde én efter aftale med mig	58
På internettet, i aviser eller andre medier	8
På en liste over bygningssagkyndige udleveret af min ejendomsmægler	13
Ved hjælp af familie, venner og bekendte m.v.	4
Jeg kender den bygningssagkyndige i forvejen	5
På anden vis	11
Uoplyst	1

En sammenligning af ovennævnte opgørelser med tidligere statistikker viser, at der er sket en mindre forskydning i flere af svarkategorierne, hvilket fremgår af Figur 1. Det bemærkes, at det i oktober 2016 i forbindelse med digitalisering af sælgeroplysningsskemaet blev gjort obligatorisk for sælger at besvare spørgsmålene, hvad der har reduceret kategorien ”Uoplyst” mærkbart og hævet niveauet generelt for de øvrige søjler.

Figur 1: Besvarelse i perioden 1. januar 2015 – 31. december 2018.



Af figuren ses det endvidere, at andelen af sælgere, der bestiller tilstandsrapporter gennem et forsikringselskab, eller via en udleveret liste over bygningsagkyndige fra ejendomsmægler, er steget en smule, mens brugen af netværk i form af familie, venner m.v. er faldende.

Markedsandele

Sikkerhedsstyrelsen har foretaget en analyse af hhv. 43.190 tilstandsrapporter indberettet i 1. halvår 2018 og 36.341 i 2. halvår 2018 med henblik på at undersøge forholdet mellem de beskikkede bygningsagkyndiges virksomhedstilknytning og antal udarbejdede tilstandsrapporter. Den halvårlige opgørelsesmetode er valgt for at sikre sammenligneligheden med tidligere halvårlige opgørelser.

Virksomheder 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").

Tabel 2: Markedsandele i 1. halvår 2018:

Kategori	1 byg- nings- sagkyndig	2-9 byg- ningssag- kyndige	10 eller flere byg- ningssag- kyndige
Antal virksomheder	171	17	6
Antal bygningssag- kyndige	171	60	219
Antal rapporter	9.507	4.617	29.066
Markedsandel%	22	11	67

Tabel 3: Markedsandele i 2. halvår 2018:

Kategori	1 byg- nings- sagkyndig	2-9 byg- ningssag- kyndige	10 eller flere byg- ningssag- kyndige
Antal virksomheder	170	19	6
Antal bygningssag- kyndige	170	58	211
Antal rapporter	7.046	3.953	25.342
Markedsandel%	19	11	70

Det fremgår af den seneste opgørelse i tabel 3, at 19 % af tilstandsrapporterne er udarbejdet af bygningssagkyndige i enkeltmandsvirksomheder. 11 % er udarbejdet af virksomheder med mellem 2 og 9 bygningssagkyndige, og 70 % af rapporterne er udarbejdet af virksomheder, som har haft 10 eller flere beskikkede bygningssagkyndige knyttet til virksomheden.

Tilsvarende statistik for perioden 1. juli 2017 – 31. december 2017 viste, at 23 % af tilstandsrapporterne blev udarbejdet af enkeltmandsvirksomheder, 12 % af virksomheder med 2-9 bygningssagkyndige, og 66 % af rapporterne blev udarbejdet af virksomheder med 10 eller flere ansatte. Tallene fra 2018 viser, at der sket en lille ændring sammenlignet med opgørelsen for 2. halvår af 2017.

Set over en længere periode fra ultimo 2015 og frem ses der en tendens til, at de store virksomheders markedsandele er vokset.