



NOTAT

7. september 2020

Statistik over bestilling af tilstandsrapporter i perioden 1. januar 2019 – 31. december 2019

Indledning

Sikkerhedsstyrelsen, under Erhvervsministeriet, fremlægger statistik for, hvordan hussælgere har bestilt tilstandsrapporter for 1. og 2. halvår af 2019, 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 2019.

Tabel 1: Sælgeroplysninger om bestilling af tilstandsrapporter i perioden 1. januar 2019 – 31. december 2019.

Svarmulighed	Pct.
Min ejendomsmægler bad et forsikringsselskab om at finde én efter aftale med mig	60
På internettet, i aviser eller andre medier	7
På en liste over bygningssagkyndige udleveret af min ejendomsmægler	12
Ved hjælp af familie, venner og bekendte m.v.	4
Jeg kender den bygningssagkyndige i forvejen	5
På anden vis	12
Uoplyst	0

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 2019.



Af figuren ses det endvidere, at andelen af sælgere, der bestiller tilstandsrapporter gennem et forsikringsselskab, eller via en udleveret liste over bygningssagkyndige 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. 43.436 tilstandsrapporter indberettet i 1. halvår 2019 og 37.033 i 2. halvår 2019 med henblik på at undersøge forholdet mellem de beskikkede bygningssagkyndiges 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 bygningssagkyndige:

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

Tabel 2: Markedsandele i 1. halvår 2019:

Kategori	1 bygningssagkyndig	2-9 bygningssagkyndige	10 eller flere bygningssagkyndige
Antal virksomheder	173	17	6
Antal bygningssagkyndige	173	51	211
Antal rapporter	8.670	4.026	30.740
Markedsandel%	20	9	71

Tabel 3: Markedsandele i 2. halvår 2019:

Kategori	1 bygningssagkyndig	2-9 bygningssagkyndige	10 eller flere bygningssagkyndige
Antal virksomheder	163	15	6
Antal bygningssagkyndige	163	44	210
Antal rapporter	7.511	3.286	26.236
Markedsandel%	20	9	71

Det fremgår af den seneste opgørelse i tabel 3, at 20 % af tilstandsrapporterne er udarbejdet af bygningssagkyndige i enkeltmandsvirksomheder, 9 % er udarbejdet af virksomheder med mellem 2-9 bygningssagkyndige, og 71 % af rapporterne er udarbejdet af virksomheder, som har haft 10 eller flere beskikkede bygningssagkyndige knyttet til virksomheden.

Tilsvarende statistik for perioden 1. juli 2018 – 31. december 2018 viste, at 19 % af tilstandsrapporterne blev udarbejdet af enkeltmandsvirksomheder, 11 % af virksomheder med 2-9 bygningssagkyndige, og 70 % af rapporterne blev udarbejdet af virksomheder med 10 eller flere ansatte.

Tallene er altså nogenlunde på niveau med opgørelsen for 2. halvår 2018.

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