



BOLIGMINISTEREN

Boligudvalget
Folketinget

Dato 23. januar 2020
J. nr. 2019-7667

Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Boligudvalget har i brev af 9. december 2019 stillet mig følgende spørgsmål (BOU alm. del), som jeg hermed skal besvare. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Ole Birk Olesen (LA).

Spørgsmål nr. 62:

Forventer ministeren, at det er uden betydning for faktiske handelspriser på andelsboliger om, der kan opnås fuld belåning udover egenbetalingen op til andelskronen?

Svar:

Som anført i min besvarelse af BOU alm. del spørgsmål 69 vil en forlængelse (eller fastfrysning) af valuarvurderingerne af andelsboligejendomme betyde, at maksimalprisen for de andelsboliger, hvor der benyttes valuarvurdering som værdiansættelsesprincip, vil blive låst fast.

Det forventes, at en fastfrysning af valuarvurderingen vil kunne skærme eksisterende andelshavere fra indgrebets negative virkninger på andelsboligejendommens pris. I denne situation overføres værditabet på ejendommen fra de nuværende andelshavere til kommende. Men det forventes, at kommende købere vil være villige til at påtage sig risikoen for et mindre tab (og købe til den fastlåste maksimalpris).

Det skyldes, at i de større byer (fx København, Frederiksberg og Aarhus), hvor 5.2-forbedringer primært er relevant, ligger markedsprisen på andelsboliger (den pris andelsboligkøbere er villig til at betale for en andelsbolig) i dag typisk væsentligt over maksimalprisen. Et mindre fald i andelsboligforeningernes ejendomsværdi vil derfor formentlig ikke have nogen nævneværdig betydning for andelsboligpriserne.

Med venlig hilsen



Kaare Dybvad Bek