



## NOTAT

9. marts 2021

### Statistik over bestilling af tilstandsrapporter i perioden 1. januar 2020 – 31. december 2020

#### Indledning

Sikkerhedsstyrelsen, under Erhvervsministeriet, fremlægger statistik for, hvordan hussælgere har bestilt tilstandsrapporter i 2020, 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 2020.

*Tabel 1: Sælgeroplysninger om bestilling af tilstandsrapporter i perioden 1. januar 2020 – 31. december 2020.*

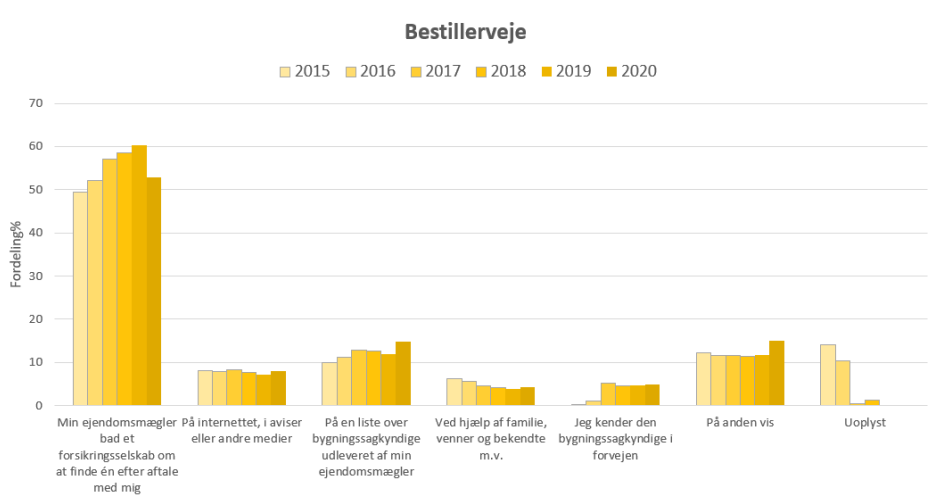
Svarmulighed	Pct.
Min ejendomsmægler bad et forsikringsselskab om at finde én efter aftale med mig	53
På internettet, i aviser eller andre medier	8
På en liste over bygningsagkyndige udleveret af min ejendomsmægler	15
Ved hjælp af familie, venner og bekendte m.v.	4
Jeg kender den bygningsagkyndige i forvejen	5
På anden vis	15
Uoplyst	0

En sammenligning af ovennævnte opgørelser med tidligere statistikker viser, at der er sket mindre forskudninger i flere af svarkategorierne, hvilket fremgår af Figur 1.

Det overordnede billede minder om fordelingen de seneste år, men det er dog bemærkelsesværdigt, at der er sket et fald i antallet af rapporter bestilt gennem et forsikringsselskab. Det er uklart, hvad årsagen præcist er, men udviklingen kan hænge sammen med, at de mellemstore virksomheder, der udfører tilstandsrapporter har vundet markedsandele i andet halvår 2020 jf. tabel 3. Disse virksomheder har typisk et mindre formaliseret samarbejde

med forsikringselskaberne end de største virksomheder i branchen. Omvendt er sket en stigning i andelen af sælgere, der vælger bygningsagkyndige på en liste udleveret af deres ejendomsmægler og i kategorien ”på anden vis”, det kan f.eks. være gennem brug af private netværk.

Figur 1: Besvarelse i perioden 1. januar 2015 – 31. december 2020.



\* Det bemærkes, at det i oktober 2016 i forbindelse med digitalisering af sælgeroplysningskemaet blev gjort obligatorisk for sælger at besvare spørgsmålene, hvad der har reduceret kategorien ”Uoplyst” mærkbart og hævet niveauet generelt for de øvrige søjler.

## Markedsandele

Sikkerhedsstyrelsen har foretaget en analyse af hhv. 45.284 tilstandsrapporter indberettet i 1. halvår 2020 og 46.312 i 2. halvår 2019 med henblik på at undersøge forholdet mellem de beskikkede bygningsagkyndiges virksomhedstilknytning og antal udarbejdede tilstandsrapporter. Den halvårslige opgørelsesmetode er valgt for at sikre sammenligneligheden med tidligere halvårslige 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 2020:

Kategori	1 bygningsagkyndig	2-9 bygningsagkyndige	10 eller flere bygningsagkyndige

Antal virksomheder	224	38	12
Antal bygnings-sagkyndige	224	115	391
Antal rapporter	8.524	5.007	31.753
Markedsandel (pct.)	19	11	70

Tabel 3: Markedsandele i 2. halvår 2020:

Kategori	1 bygningssagkyndig	2-9 bygningssagkyndige	10 eller flere bygningssagkyndige
Antal virksomheder	239	46	11
Antal bygnings-sagkyndige	238	134	380
Antal rapporter	8.347	8.040	29.925
Markedsandel (pct.)	18	17	65

Det fremgår af den seneste opgørelse i tabel 3, at 18 % af tilstandsrapporterne er udarbejdet af bygningssagkyndige i enkeltmandsvirksomheder, 17 pct. er udarbejdet af virksomheder med mellem 2-9 bygningssagkyndige, og 65 % af rapporterne er udarbejdet af virksomheder, som har haft 10 eller flere beskikkede bygningssagkyndige knyttet til virksomheden.

Tilsvarende statistik for perioden 1. juli 2019 – 31. december 2019 viste, at 20 % af tilstandsrapporterne blev udarbejdet af enkeltmandsvirksomheder, 9 % af virksomheder med 2-9 bygningssagkyndige, og 71 % af rapporterne blev udarbejdet af virksomheder med 10 eller flere ansatte. Det ser altså ud til, at de mindre virksomheder har vundet markedsandele i andet halvår af 2020.

Set over en længere periode fra ultimo 2015 og frem ses der en generel tendens til, at de store virksomheders markedsandele er vokset, mens de mindste virksomheders er faldet. Eksempelvis udgjorde enkeltmandsvirksomhedernes markedsandele i perioden 1. oktober 2015 – 30. marts 2016 ca. 28 %, mens andelen for de store virksomheder lå på ca. 59 %.