



NOTAT

22. februar 2022

Statistik over bestilling af tilstandsrapporter i perioden 1. januar 2020 – 31. december 2021

Indledning

Sikkerhedsstyrelsen under Erhvervsministeriet fremlægger i dette notat statistik for, hvordan hussælgere har bestilt tilstandsrapporter for 1. og 2. halvår af 2021. Samtidigt sammenholdes tallene fra 2021 med tidligere opgørelser for at følge udviklingen.

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

Bestilling af tilstandsrapporter

I tilstandsrapporten rapporteres sælgers oplysninger om ejendommen, herunder også sælgers oplysninger om, hvordan tilstandsrapporten er blevet bestilt.

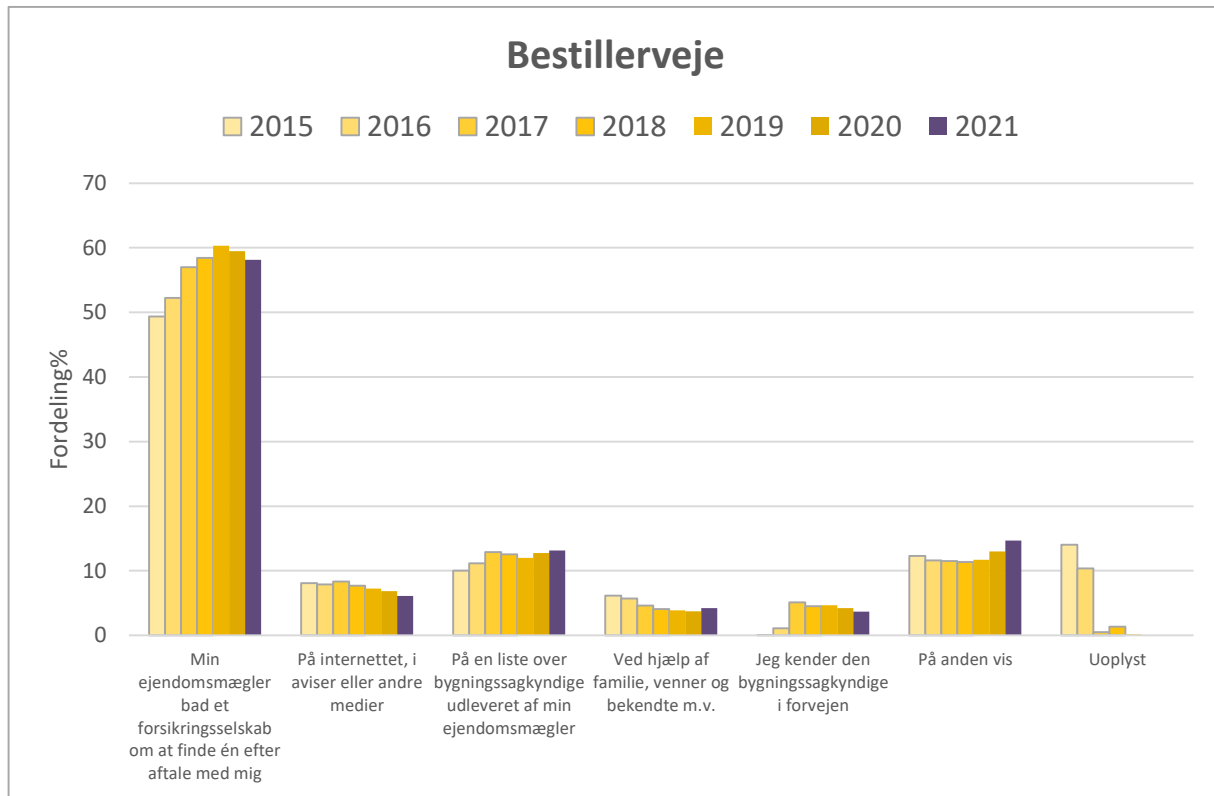
I nedenstående Tabel 1 fremgår det, hvordan sælgers oplysninger om bestilling af tilstandsrapporterne fordeler sig i 2021.

Tabel 1: Sælgeroplysninger om bestilling af tilstandsrapporter i perioden 1. januar 2021 – 31. december 2021.

Svarmulighed	Pct.
Min ejendomsmægler bad et forsikringssselskab om at finde én efter aftale med mig	58
På internettet, i aviser eller andre medier	6
På en liste over bygningsagkyndige udleveret af min ejendomsmægler	13
Ved hjælp af familie, venner og bekendte m.v.	4
Jeg kender den bygningsagkyndige i forvejen	4
På anden vis	15
Uoplyst	0

En sammenligning af ovennævnte opgørelse med tidligere statistikker viser, at der er sket mindre forskydninger i flere af svarkategoriene, hvilket fremgår af Figur 1.

Figur 1: Besvarelse i perioden 1. januar 2015 – 31. december 2021.



Her ses det blandt andet, at andelen der fik ejendomsmægleren til at bede et forsikringselskab om at finde en bygningsagkyndig (den såkaldte forsikringsbestillervej) over de seneste fem år har ligget forholdsvis stabilt mellem 55% og 60%. Det bemærkes, at det i oktober 2016 i forbindelse med digitalisering af sælgeroplysningsskemaet blev gjort obligatorisk for sælger at besvare spørgsmålene vedr. bestilling, hvilket har reduceret kategorien "Uoplyst" mærkbart og hævet niveauet generelt for de øvrige søjler.

Markedsandele

Sikkerhedsstyrelsen har foretaget en analyse af henholdsvis 61.131 tilstandsrapporter indberettet i 1. halvår 2021 og 40.392 i 2. halvår 2021 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 2021:

Kategori	Enkeltmandsvirksomheder: (1 bygningsagkyndig)	Mellemstore virksomheder (2-9 bygningsagkyndige)	Store virksomheder (10 eller flere bygningsagkyndige)
Antal virksomheder	151	23	5
Antal bygningsagkyndige	151	86	191
Antal rapporter	13476	14834	32821
Markedsandel%	22	24	54

Tabel 3: Markedsandele i 2. halvår 2021:

Kategori	Enkeltmandsvirksomheder: (1 bygningsagkyndig)	Mellemstore virksomheder (2-9 bygningsagkyndige)	Store virksomheder (10 eller flere bygningsagkyndige)
Antal virksomheder	145	23	6
Antal bygningsagkyndige	145	79	203
Antal rapporter	7123	8.210	25059
Markedsandel%	18	20	62

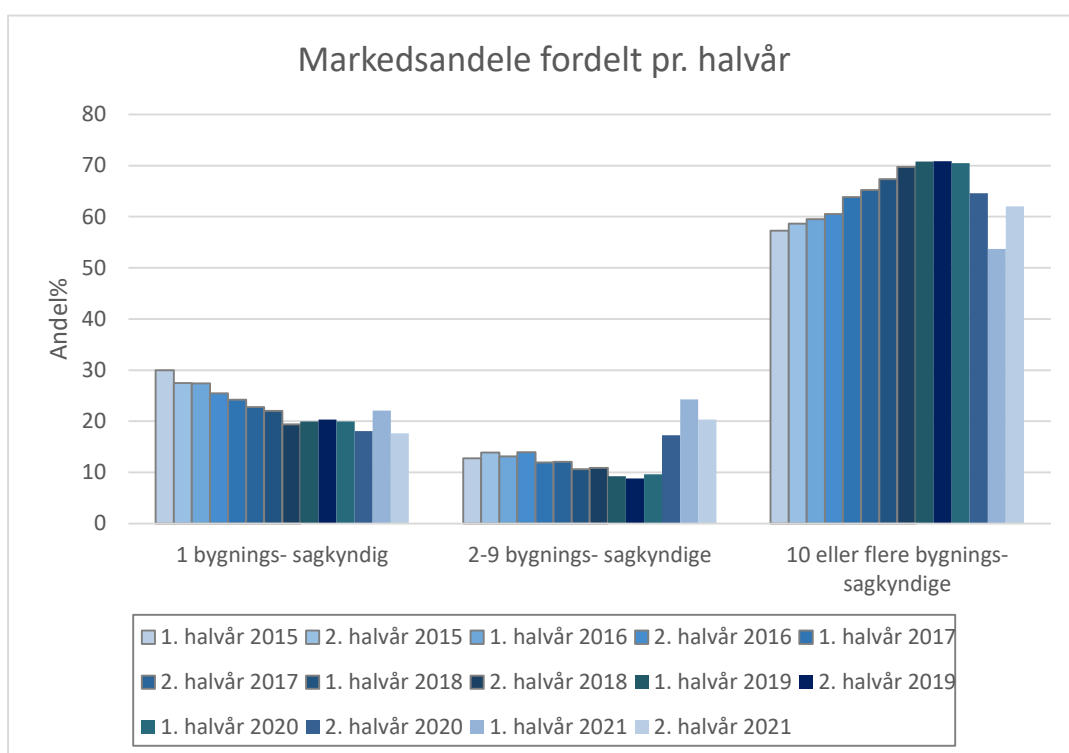
I 2. halvår 2021 er 18% af tilstandsrapporterne således udarbejdet af bygningsagkyndige i enkeltmandsvirksomheder, 20% af bygningsagkyndige i mellemstore virksomheder og 62% af bygningsagkyndige i store virksomheder.

Tilsvarende statistik for 2. halvår 2020 (1. juli 2020 – 31. december 2020) viste, at 18 % af tilstandsrapporterne blev udarbejdet af bygningsagkyndige i enkeltmandsvirksomheder, 17 % af bygningsagkyndige i mellemstore virksomheder, og 65 % af rapporterne blev udarbejdet af bygningsagkyndige i store virksomheder.

Ses der på 2021 samlet, ses det, at 20% af rapporterne er udarbejdet af bygnings-sagkyndige i enkeltmandsvirksomheder, 23% er udarbejdet af mellemstore virksomheder, og 57% er udarbejdet af store virksomheder.

Det ser således ud til, at de små og mellemstore virksomheder har vundet markedsandele i løbet af 2021 (og at samme tendens sås i 2. halvår 2020). Tendensen fremgår ligeledes af nedenstående figur 2, hvor markedsandelen fordelt pr. halvår for de seneste syv år fremgår.

Figur 2: Markedsandele fordelt pr. halvår.



Af figur 2 kan det således aflæses, at de små og mellemstore virksomheder har vundet markedsandele i 2. halvår 2020 og i 2021, samt at de store virksomheder tilsvarende har tabt markedsandele.

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