



## NOTAT

19. maj 2022

### Statistik over bestilling af tilstandsrapporter i perioden 1. januar 2021 – 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.

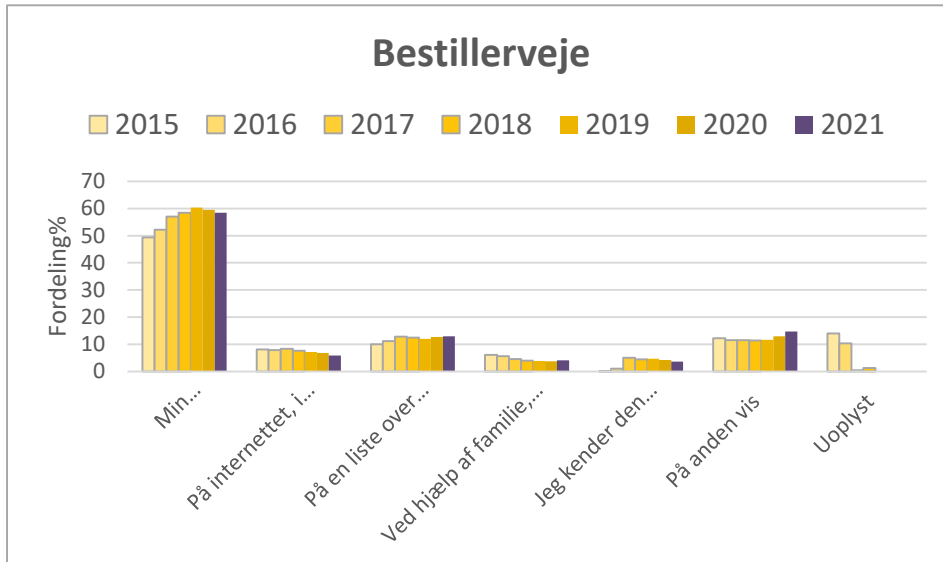
I nedenstående Tabel 1 fremgår det, hvordan sælgers oplysninger om bestilling af tilstandsrapporterne fordeler sig i 2021.

*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 svarkategorierne, 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 forsikringsselskab 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 55.024 tilstandsrapporter indberettet i 1. halvår 2021 og 38.005 i 2. halvår 2021 med henblik på at undersøge forholdet mellem de beskikkede bygningsagkyndiges virksomhedstilknnytning 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 (”mellestore virksomheder”) og
- virksomheder med 10 eller flere bygningsagkyndige (”store virksomheder”).

Tabel 2: Markedsandele i 1. halvår 2021 (tidligere oplyste tal i parentes):

Kategori	Enkeltmandsvirksomheder: (1 bygningssagkyndig)	Mellemstore virksomheder (2-9 bygningssagkyndige)	Store virksomheder (10 eller flere bygningssagkyndige)
Antal virksomheder	151	22 (23)	5
Antal bygningssagkyndige	151	91 (94)	193
Antal rapporter	12204 (13476)	13480 (14834)	29340 (32791)
Markedsandel%	22	24	53 (54)

Tabel 3: Markedsandele i 2. halvår 2021 (tidligere oplyste tal i parentes):

Kategori	Enkeltmandsvirksomheder: (1 bygningssagkyndig)	Mellemstore virksomheder (2-9 bygningssagkyndige)	Store virksomheder (10 eller flere bygningssagkyndige)
Antal virksomheder	148	22	6
Antal bygningssagkyndige	148	85	204 (205)
Antal rapporter	6448 (7123)	7895 (8210)	23662 (25040)
Markedsandel%	17 (18)	21 (20)	62

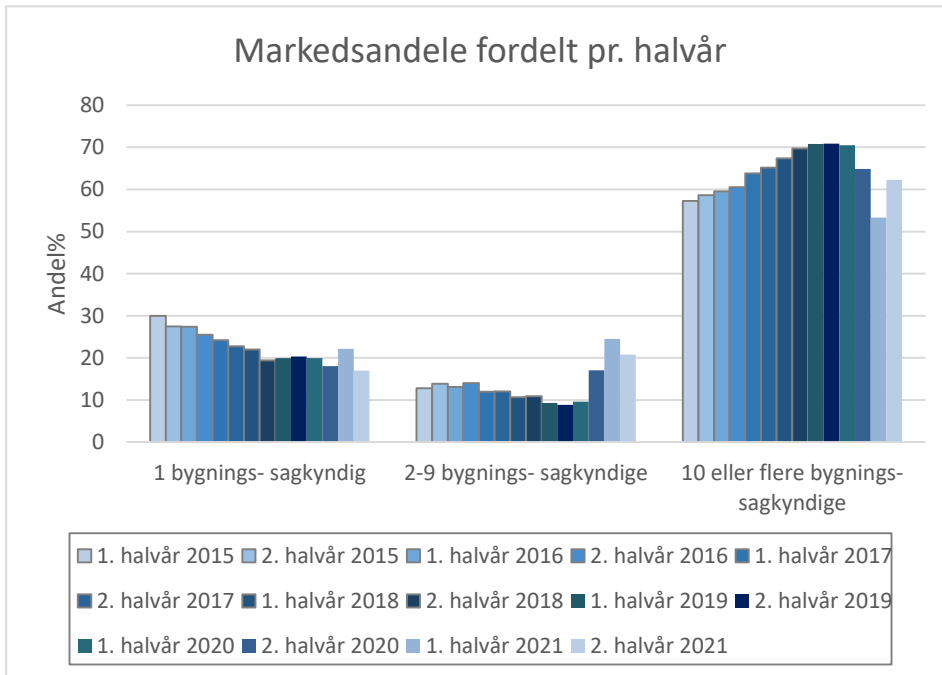
I 2. halvår 2021 er 17% af tilstandsrapporterne således udarbejdet af bygningssagkyndige i enkeltmandsvirksomheder, 21% af bygningssagkyndige i mellemstore virksomheder og 62% af bygningssagkyndige i store virksomheder.

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

Ses der på 2021 samlet, ses det, at 20% af rapporterne er udarbejdet af bygningssagkyndige 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 markedsandele 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.