



Folketingets Indenrigs- og Boligudvalg

Stormgade 2-6
1470 København K
Telefon 72 28 24 00

Sagsnr.
2022 - 3481

Svar på spørgsmål fra Heidi Bank (V) stillet den 15. september 2022.

Doknr.
552783

L 210 - Spørgsmål nr. 66:

Dato
19-09-2022

”I lovforslaget skriver regeringen, at ”Idet der er tale om midlertidige indtægtstab for udlejerne, vurderes forslaget ikke at have nævneværdig betydning for værdisætningen af de private udlejningsejendomme. Værdisætningen af disse ejendomme sker i høj grad på baggrund af ejendommenes indtjeningsevne i fremtiden”. Mener regeringen således, at mindsket huslejeindtægt i år 2023 og de efterfølgende par år ikke er i fremtiden? Hvis ja, hvornår begynder ”fremtiden” så?”

Svar:

Værdiansættelse af ejendomme – fx ved anvendelse af DCF-modellen (Discounted Cash Flow), som i høj grad benyttes af ejendomsinvestorer – afhænger hovedsageligt af indtjeningsevnen på *længere sigt* (i DCF-modellen udtrykkes dette af den såkaldte terminalværdi).

Ejendommenes indtjening på længere sigt påvirkes ikke af lovforslaget, hvorfor lovforslaget ikke vurderes at have nogen nævneværdig betydning for værdien af private udlejningsejendomme.

Med venlig hilsen

Christian Rabjerg Madsen