



NOTAT

Statistik over bestilling af tilstandsrapporter i perioden 1. januar 2022 – 31. december 2022

Indledning

Sikkerhedsstyrelsen under Erhvervsministeriet fremlægger i dette notat statistik for, hvordan hussælgere har bestilt tilstandsrapporter i 2022. Yderligere sammenlignes tallene med tidligere opgørelser for at redegøre for udviklingen. Det fremgår af rapporten, at der i 2022 er sket en mindre udvikling på markedet for bestilling af tilstandsrapporter. Udviklingen er i overensstemmelse med den overordnede tendens de seneste år, hvor en større andel af sælgerne bestiller tilstandsrapporter via et forsikringselskab, samtidig med at de store bygningssagkyndige virksomheders markedsandel vokser.

Folketingets Erhvervsudvalg (ERU) orienteres årligt om, hvordan hussælgere bestiller tilstandsrapporter. Praksis herfor er videreført fra det tidligere By- og Boligudvalg. Udviklingen følges med fokus på at undgå, at der opstår interessekonflikter i forbindelse med bestilling og formidling af tilstandsrapporter.

Bestilling af tilstandsrapporter

Tilstandsrapporten rapporterer sælgers oplysninger om ejendommen, herunder også oplysninger om hvordan tilstandsrapporten er blevet bestilt.

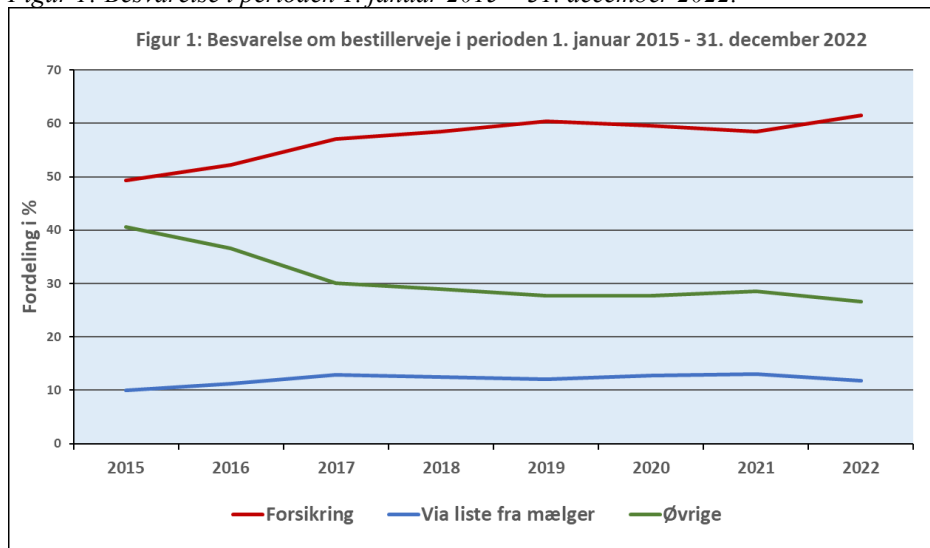
Af nedenstående tabel 1 fremgår det, hvordan sælgers bestilling af tilstandsrapporter fordeler sig i 2022.

Tabel 1: Sælgeroplysninger om bestilling af tilstandsrapporter i perioden 1. januar 2022 – 31. december 2022

Svar	Andel i pct.
Min ejendomsmægler bad et forsikringselskab om at finde én efter aftale med mig	61,5
På internettet, i aviser eller andre medier	5
På en liste over bygningssagkyndige udleveret af min ejendomsmægler	12
Ved hjælp af familie, venner og bekendte m.v.	3
Jeg kender den bygningssagkyndige i forvejen	3,5
På anden vis	14,5
Uoplyst	0,5

En sammenligning af opgørelsen med tidligere afrapporteringer viser, at der er sket mindre forskydninger i flere af svarkategorierne, hvilket fremgår af nedenstående figur 1

Figur 1: Besvarelse i perioden 1. januar 2015 – 31. december 2022.



Note: I forbindelse med digitalisering af sælgeroplysningsskemaet i 2016 blev det gjort obligatorisk for sælger at besvare spørgsmålene vedr. bestilling, hvilket har reduceret kategorien ”Uoplyst” mærkbart og hævet niveauet generelt for de øvrige søjler.

Af figur 1 fremgår det, at andelen af hussælgere, som henvises fra sin ejendomsmægler til et forsikringsselskab for at finde en bygningsagkyndig til udarbejdelse af tilstandsrapporten (den såkaldte forsikringsbestillervej) er steget fra 58 % sidste år til 61,5 % i 2022. Udviklingen kommer efter, at andelen har ligget nogenlunde stabilt mellem 55 % og 60 % de seneste fem år. Andelen af alle de øvrige kategorier for bestilling af tilstandsrapporter er enten forblevet på samme niveau som sidste år eller faldet jf. ovenstående stigning.

Markedsandele

Sikkerhedsstyrelsen har foretaget en analyse af 74.637 tilstandsrapporter indberettet i 2022 med henblik på at undersøge forholdet mellem de beskikkede bygningsagkyndiges virksomhedstilknytning og antal udarbejdede tilstandsrapporter.

Virksomhederne er blevet opdelt i tre grupper efter antal tilknyttede bygningsagkyndige:

- Enkeltmandsvirksomheder: Virksomheder med én beskikket bygningsagkyndig
- Mellemstore virksomheder: Virksomheder med 2-9 beskikkede bygningsagkyndige

- Store virksomheder: Virksomheder med 10 eller flere bygningsagkyndige

Tabel 2: Markedsandele i 2022

Kategori	Enkeltmandsvirksomheder	Mellemstore virksomheder	Store virksomheder
Antal virksomheder	144	21	7
Antal bygningsagkyndige	144	86	225
Antal rapporter	10766	13650	50221
Markedsandel i %	14 %	19 %	67 %

Af tabel 2 fremgår det, at 14 % af tilstandsrapporterne blev udarbejdet af bygningsagkyndige i enkeltmandsvirksomheder, 19 % af bygningsagkyndige i mellemstore virksomheder og 67 % af bygningsagkyndige i store virksomheder i 2022. Til sammenligning blev 20 % af tilstandsrapporterne i 2021 udarbejdet af bygningsagkyndige i enkeltmandsvirksomheder, 23 % udarbejdet af mellemstore virksomheder og 57 % udarbejdet af store virksomheder.

De store virksomheder har således vundet markedsandele i 2022 efter at have afgivet markedsandele til de mellemstore virksomheder i 2020 og 2021. Tendensen ses ligeledes af nedenstående figur 2, hvor markedsandelene fordelt pr. år for perioden 2015 - 2022 fremgår. Den forøgede markedsandel for de store virksomheder stemmer overens med den samlede tendens på markedet i perioden fra 2015 og frem til i dag, hvor de store bygningsagkyndigvirksomheders markedsandel generelt er vokset.

Udviklingen har taget fart, efter at man ændrede reglerne for bestillervejene i 2006 og indførte den nuværende forsikringsbestillervej, hvormed det blev gjort ulovligt for ejendomsmæglere at bestille tilstandsrapporter direkte hos bygningsagkyndige (se figur 2 næste side). Hensigten hermed var at gøre det nemt for forbrugerne at bestille en tilstandsrapport samt at undgå inhabilitet mellem den bygningsagkyndige og ejendomsmægleren.

Figur 2: Markedsandele for bygnings-sagkyndigvirksomheder 2022

