



NOTAT

4. juli 2016

Statistik over rekvisition af tilstandsrapporter i perioden 1. oktober 2015 – 31. marts 2016

Indledning

Der fremlægges hermed tal for rekvisition af tilstandsrapporter i perioden 1. oktober 2015 - 31. marts 2016 samt en status for projektet vedrørende digitalisering af oplysninger, som afgives af sælgere i forbindelse af udarbejdelse af tilstandsrapporter. Den seneste statistik blev fremsendt til Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalget d. 13. november 2015 og dækker perioden 1. april – 30. september 2015.

Bestilling af tilstandsrapporter

Tilstandsrapporten indeholder sælgers oplysninger om ejendommen, herunder sælgers oplysninger om bestilling af tilstandsrapport. I tabel 1 er vist, hvordan sælgernes oplysninger om bestilling af tilstandsrapporterne fordeler sig i perioden 1. oktober 2015 - 31. marts 2016.

Sælgeroplysninger om bestilling af tilstandsrapporterne i perioden 1. oktober 2015 - 31. marts 2016

Svarmulighed	Pct.
Via www.boligejer.dk	1,0
Via anden internetside	6,8
Via familie, venner og bekendte	6,1
Via en liste over bygningssagkyndige udleveret af min ejendomsmægler	10,3
Min ejendomsmægler bad et forsikringsselskab om at finde én efter aftale med mig	49,0
På anden vis	11,7
Uoplyst	15,0

Tabellen viser, at 7,8 pct. sælgere finder beskikkede bygningssagkyndige via forskellige internetsider, herunder www.boligejer.dk.

Sælgere, som finder en beskikket bygningsagkyndig via deres netværk, udgør 6,1 pct.

Lidt mere end hver tiende sælger har oplyst, at den pågældende har valgt en bygningsagkyndig ved hjælp af en liste over bygningsagkyndige udleveret af ejendomsmægleren, som har stået for salget.

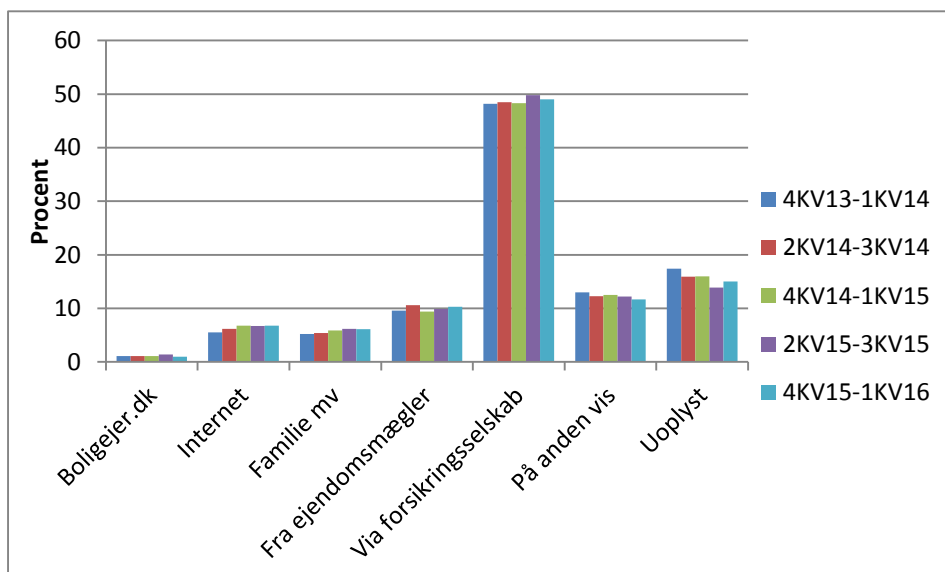
Den største gruppe er bestillinger via forsikringsselskaber. Tabellen viser, at sælgere har oplyst, at næsten halvdelen af rapporterne er bestilt via sælgerens ejendomsmæglerens henvendelse herom til et forsikringsselskab efter sælgerens anmodning.

I ca. 11,7 pct. af tilstandsrapporter har sælgere oplyst, at de har bestilt rapporterne på anden måde end de tilbudte svarmuligheder. Der kan bl.a. være tale om genbestilling af tilstandsrapporter, som de nuværende svarmuligheder ikke udtrykkeligt nævner.

15,0 pct. af sælgerne har ikke svaret på spørgsmålet om bestilling, hvilket bl.a. kan skyldes, at der er tale om et dødsbo eller salg af boliger på tvangsauktioner, hvor sælgere normalt ikke udfylder sælgeroplysnings-skema, herunder heller ikke svarer på spørgsmålet om bestilling af tilstandsrapporten.

En sammenligning af ovennævnte statistik med de tidligere statistikker viser, at der ikke er sket nogen væsentlig afvigelse i sælgernes måde at bestille en tilstandsrapport på, dog er der en let stigende andel ubesvarede spørgsmål om bestilling og rapporter bestilt via et forsikringsselskab og et mindre fald i antallet af rapporter, der bestilles vis boligejer.dk.

Sælgeroplysninger om bestilling af tilstandsrapporterne i perioden 1. oktober 2015 - 31. marts 2016



Erhvervsstyrelsen er i gang med at gennemføre visse tiltag med henblik på yderligere at forbedre statistikken, jf. nedenfor under Digitalisering af sælgeroplysningsskema.

Markedsandele

Erhvervsstyrelsen har foretaget en analyse af 30.440 tilstandsrapporter indberettet i perioden 1. oktober 2015 - 31. marts 2016 med henblik på at undersøge forholdet mellem de beskikkede bygningssagkyndiges virksomhedstilknytning og antal af de udarbejdede tilstandsrapporter.

De virksomheder, som har udarbejdet tilstandsrapporter i analyseperioden, er blevet opdelt i tre grupper efter antal tilknyttede bygningssagkyndige:

- virksomheder med 1 beskikket bygningssagkyndig ("enkeltmandsvirksomheder"),
- virksomheder med 2-9 beskikkede bygningssagkyndige ("mellemløse virksomheder") og
- virksomheder med 10 eller flere bygningssagkyndige ("store virksomheder").

I opgørelsen kombineres de i perioden indberettede tilstandsrapporter med den bygningssagkyndiges HE-nummer og den pågældendes virksomhedstilknytning. Oplysningen om virksomhedstilknytning trækkes fra de generelle oplysninger om den bygningssagkyndige, som er registreret i HEWEB.

De beskikkede bygningssagkyndige, som arbejder for flere virksomheder, eller dels er selvstændige, dels arbejder for en eller flere virksomheder, har siden 1. oktober 2013 haft pligt til at oplyse, hvilken virksomhed den konkrete tilstandsrapport er udarbejdet for.

I HEWEB var det i perioden 1. oktober 2015 - 30. marts 2016 registreret 399 beskikkede bygningssagkyndige, som mindst har indberettet en tilstandsrapport.

Fordeling af tilstandsrapporter efter den beskikkede bygningssagkyndiges virksomhedstilknytning i perioden 1. oktober 2015 til 31. marts 2016:

	1 besk. bygningssagkyndig	2-9 besk. bygningssagkyndige	10 eller flere besk. bygningssagkyndige
Antal virksomheder	178	24	5
Antal bygningssagkyndige	178	59	162
Antal rapporter	8.598	3.837	18.005

Markedsandel	28,3 pct.	12,6 pct.	59,2 pct.
---------------------	-----------	-----------	-----------

Det fremgår af tabel 2, at 28,3 pct. af de i perioden udarbejdede tilstandsrapporter er udarbejdet af bygningsagkyndige i enkeltmandsvirksomheder, 12,6 pct. af de indberettede tilstandsrapporter er udarbejdet af virksomheder, som har haft mellem 2 og 9 bygningsagkyndige knyttet til virksomheden, og 59,2 pct. af rapporterne er udarbejdet af virksomheder, som har haft 10 eller flere beskikkede bygningsagkyndige knyttet til virksomheden.

Tilsvarende statistik for perioden 1. april 2015 til 30. oktober 2015 viste, at 28,4 pct. af de i perioden udarbejdede tilstandsrapporter var udarbejdet af de bygningsagkyndige i enkeltmandsvirksomheder, 14,8 pct. af de bygningsagkyndige knyttet til virksomheder med mellem 2 og 9 bygningsagkyndige og 56,8 pct. i virksomheder med 10 eller flere bygningsagkyndige.

Det bemærkes i den forbindelse, at de største virksomheders markedsandel udgør 59,2 pct. mod 56,8 pct. i perioden 1. april – 31. oktober 2015. Siden sidste afrapportering er antallet af virksomheder med 10 eller flere bygningsagkyndige steget fra fire (Botjek A/S, EBAS - Energi- & Bygningsrådgivning A/S, factum2 A/S og OBH Ingeniørservice A/S) til fem (Boligeftersyn P/S). De største virksomheders markedsandel er i den forbindelse også steget.

Det bemærkes endvidere, at forskellen mellem det samlede antal beskikkede bygningsagkyndige (412 bygningsagkyndige), som har været knyttet til virksomhederne i statistikperioden, jf. tabel 2, og antallet af registrerede bygningsagkyndige (399 bygningsagkyndige), som har indberettet mindst én rapport i perioden, skyldes det forhold, at 13 bygningsagkyndige har haft tilknytning til to virksomheder.

Digitalisering af sælgeroplysningsskema

Det nedlagte Ministerium for By, Bolig og Landdistrikter har i forbindelse med de tidligere halvårige afrapporteringer til Folketingets By- og boligudvalg oplyst, at ministeriet arbejdede med digitalisering af oplysninger, som afgives af sælgere i forbindelse med udarbejdelse af tilstandsrapporter. Erhvervsstyrelsen har i forbindelse med ressortomlægningen den 28. juni 2015 overtaget dette arbejde.

Arbejdet omfatter etablering af en NemLogin-løsning, en revision af det gældende sælgeroplysningsskema og færdigudvikling af en webservice, som kan anvendes i forbindelse med indberetning af tilstandsrapporter.

Styrelsen forventer, at den kommende digitalisering af sælgeroplysningsskemaet dels vil gøre det nemmere for sælgere at forstå og besvare spørgsmålene, og dels vil forbedre statistikken vedrørende bestilling af

tilstandsrapporter, idet det ikke vil være muligt at indberette skemaet, medmindre spørgsmålet om bestilling af tilstandsrapporten er besvaret.

Dødsboer og tvangsauktionssælgere skal også besvare spørgsmålet om bestilling af tilstandsrapporten, selv om de ikke kan besvare andre spørgsmål i sælgeroplysningsskemaet, som vedrører selve ejendommen. Dette forventes at ville nedbringe antallet af uoplyste svar samt antallet af svarene ”*På anden vis*”.

Arbejdet med det digitale sælgeroplysningsskema er ved at være afsluttet og det nye digitale sælgeroplysningsskema forventes at træde i kraft umiddelbart efter sommerferien.

Erhvervs- og Vækstministeriet vil fortsat orientere Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalget om statistik over rekvisition af tilstandsrapporter.