



Skatteministeriet

3. januar 2017
J.nr. 16-1853094

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 131 af 12. december 2016 (alm. del).

Karsten Lauritzen

/ Claus F. Houmann



Spørgsmål

Ministeren bedes opgøre, hvor mange danskere, der ifølge de nye ejendomsvurderinger bor i en ejerbolig på 3 mio. kr. eller derover. Antallet bedes opgjort fordelt på kommuner og regioner.

Svar

På baggrund af de nye foreløbige vurderinger fra Skatteministeriets Implementeringscenter for Ejendomsvurderinger skønnes omkring 438.000 danskere i 2021 at bo i en ejerbolig (enfamilieshuse eller ejerlejlighed) med en værdi på 3 mio. kr. eller mere (2017-niveau). Heraf bor over 60 pct. i region Hovedstaden, *jf. tabel 1*.

Tabel 1. Antal personer, der bor i ejerbolig med en vurdering i 2021 over hhv. under 3 mio. kr. (2017-niveau).

	Under 3 mio. kr.	Over 3 mio. kr.
Hovedstaden	197.600	261.600
Midtjylland	351.200	77.000
Nordjylland	182.900	14.700
Sjælland	258.800	44.000
Syddanmark	367.600	40.700
I alt	1.358.200	438.000

Anm.: I opgørelsen er antallet af danskere opgjort som antal personer i befolkningen. Ligeledes er der alene medtaget personer, der enten selv er ejere eller er i familie med ejeren af boligen. Ejerboliger, der bebos af lejere, er således ikke medtaget. Der er taget udgangspunkt i de foreløbige 2015-vurderinger fra Skatteministeriets Implementeringscenter for Ejendomsvurderinger fremskrevet til 2021, men opgjort i 2017-niveau. Der er lagt til grund, at der spørges til vurderingen af boligernes værdi (ikke beskatningsgrundlag ikke beskatningsgrundlag som det er defineret i boligudspillet fra oktober 2016).

Kilde: Egne beregninger.

Opdelingen på kommuner er foretaget i *tabel 2 nedenfor*.

De foreløbige ejendomsvurderinger er baseret på de observerede handelspriser i 2015, men fremskrevet til 2017-niveau.

Tabel 2. Antal personer, der bor i ejerbolig med en vurdering i 2021 over hhv. under 3 mio. kr. (2017-niveau)

Kommune	Under 3 mio. kr.	Over 3 mio. kr.	I alt
Region Hovedstaden	197.600	261.600	459.200
Albertslund	5.000	1.300	6.300
Allerød	3.500	7.300	10.800
Ballerup	5.400	6.700	12.100
Bornholm	16.400	100	16.500
Brøndby	4.100	3.200	7.300
Dragør	700	5.600	6.300
Egedal	11.600	7.500	19.100
Fredensborg	7.400	7.300	14.700

Frederiksberg	2.900	13.300	16.200
Frederikssund	14.800	2.700	17.500
Furesø	2.200	13.000	15.200
Gentofte	3.600	23.300	26.900
Gladsaxe	4.700	13.800	18.500
Glostrup	2.600	3.000	5.700
Gribskov	15.700	2.400	18.100
Halsnæs	12.000	400	12.400
Helsingør	11.700	8.900	20.600
Herlev	1.700	4.800	6.500
Hillerød	9.900	7.900	17.800
Hvidovre	4.800	9.600	14.400
Høje-Taastrup	13.300	3.600	16.900
Hørsholm	1.800	8.200	10.000
Ishøj	4.200	1.300	5.600
København	20.400	51.300	71.700
Lyngby-Taarbæk	2.400	15.700	18.000
Rudersdal	2.900	19.500	22.400
Rødovre	4.300	6.300	10.600
Tårnby	3.800	10.600	14.500
Vallensbæk	3.800	2.800	6.600
Region Midtjylland	351.200	77.000	428.200
Favrskov	16.500	2.300	18.900
Hedensted	17.900	400	18.200
Herning	28.700	1.500	30.200
Holstebro	20.200	700	20.900
Horsens	26.900	2.700	29.500
Ikast-Brande	14.200	300	14.500
Lemvig	7.600	-	7.600
Norddjurs	13.500	-	13.600
Odder	7.600	1.200	8.800
Randers	31.600	1.400	32.900
Ringkøbing-Skjern	20.300	100	20.400
Samsø	1.500	-	1.500
Silkeborg	25.200	6.200	31.400
Skanderborg	16.200	7.200	23.400
Skive	16.800	100	16.900
Struer	8.000	-	8.000
Syddjurs	15.700	1.000	16.700
Viborg	31.900	1.600	33.500
Århus	31.000	50.300	81.300
Region Nordjylland	182.900	14.700	197.600

Brønderslev	12.700	300	13.000
Frederikshavn	21.100	600	21.700
Hjørring	23.400	300	23.700
Jammerbugt	14.500	500	15.000
Læsø	700	-	700
Mariagerfjord	14.700	300	15.000
Morsø	7.700	100	7.700
Rebild	9.900	1.000	11.000
Thisted	15.700	300	16.000
Vesthimmerlands	12.700	200	12.900
Aalborg	49.700	11.200	60.900
Region Sjælland	258.800	44.000	302.800
Faxe	13.500	200	13.600
Greve	10.200	9.000	19.300
Guldborgsund	23.800	100	23.900
Holbæk	21.900	2.000	23.900
Kalundborg	17.400	300	17.700
Køge	14.900	5.200	20.100
Lejre	9.900	1.900	11.800
Lolland	16.500	-	16.500
Næstved	28.600	900	29.500
Odsherred	13.300	100	13.500
Ringsted	10.300	1.100	11.400
Roskilde	13.800	16.200	30.100
Slagelse	23.800	1.100	24.900
Solrød	5.100	4.300	9.400
Sorø	9.900	600	10.500
Stevns	8.600	700	9.300
Vordingborg	17.100	100	17.300
Region Syddanmark	367.600	40.700	408.300
Assens	15.800	200	16.000
Billund	8.700	500	9.200
Esbjerg	33.700	3.800	37.500
Fanø	1.300	100	1.500
Fredericia	14.500	2.000	16.600
Faaborg-Midtfyn	19.500	500	19.900
Haderslev	18.100	800	18.900
Kerteminde	8.100	600	8.700
Kolding	25.400	5.300	30.700
Langeland	5.000	-	5.000
Middelfart	12.600	2.000	14.600
Nordfyns	11.100	200	11.300

Nyborg	10.900	400	11.300
Odense	42.800	13.200	56.000
Svendborg	18.800	2.000	20.800
Sønderborg	24.400	1.000	25.400
Tønder	12.700	-	12.700
Varde	17.300	600	17.900
Vejen	14.200	400	14.600
Vejle	30.400	6.700	37.100
Ærø	2.600	-	2.600
Aabenraa	19.400	400	19.900
Hovedtotal	1.358.200	438.000	1.796.200

Anm.: I opgørelsen er antallet af danskere opgjort som antal personer i befolkningen. Ligeledes er der alene medtaget personer, der enten selv er ejere eller er i familie med ejeren af boligen. Ejerboliger, der bebos af lejere, er således ikke medtaget. Der er taget udgangspunkt i de foreløbige 2015-vurderinger fra Skatteministeriets Implementeringscenter for Ejendomsvurderinger fremskrevet til 2021, men opgjort i 2017-niveau. Der er lagt til grund, at der spørges til vurderingen af boligernes værdi (ikke beskatningsgrundlag).
Kilde: Egne beregninger.

Der er indgået en bred politisk aftale om et nyt vurderingssystem. Aftalepartierne er enige om at sigte efter hurtigt og senest inden 3. behandlingen af lovgivning om det nye ejendomsvurderingssystem at indgå en aftale om tryghed om boligbeskatningen.

Derfor vil regeringen i det nye år fremlægge et justeret forslag til en ny boligbeskatning med afsæt i udspillet *Tryghed for boligejerne*. Indtil de nye regler træder i kraft, vil regeringen opretholde fastfrysningen af ejendomsværdiskatten og fortsat fastfryse beskatningsgrundlaget for grundskylden for boligejerne.