



Folketingets Boligudvalg

Holmens Kanal 22  
1060 København K  
Telefon 33 92 93 00  
post@sm.dk  
www.sm.dk

**Sagsnr.**  
2024 - 1273

**Doknr.**  
830656

**Dato**  
07-03-2024

Folketingets Boligudvalg har d. 8. februar 2024 stillet følgende spørgsmål nr. 54 (alm. del) til social- og boligministeren, som hermed besvares. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Bjarne Laustsen (S).

**Spørgsmål nr. 54:**

"Vil ministeren redegøre for udviklingen i prisen på andelsboliger efter ændringen af reglerne om valuarvurderinger i 2018?"

**Svar:**

Jeg har til brug for besvarelsen indhentet bidrag fra Social- og Boligstyrelsen, som oplyser følgende:

"Ved lov nr. 555 af 29. maj 2018 blev kravene til valuarvurderinger skærpet. Dette medførte, at Dansk Ejendomsmæglerforenings branchenorm for vurdering af andelsboligforeningers ejendomme med valuar blev opløftet til bekendtgørelsesniveau, jf. bekendtgørelse nr. 978 af 28. juni 2018. Loven og bekendtgørelsen trådte i kraft d. 1. juli 2018 med virkning på vurderingsopdrag indgået fra 1. oktober 2018.

Det politiske formål bag lovforslaget var at sikre mere retvisende valuarvurderinger blandt andet ved, at valuarerne skal følge ens vurderingsprincipper, som baserer sig på en beregning af det forventede økonomiske afkast for ejendommen.

Figur 1 viser udviklingen i priserne for solgte andelsboliger i perioden 2015-2023. Det fremgår af figuren, at andelsboligpriserne er steget med godt 25 pct. fra 3. kvartal i 2015 til 3. kvartal i 2023. Prisstigningen har dog været relativt beskeden sammenlignet med prisudviklingen for ejerboliger (40 pct. for ejerlejligheder og 35 pct. for enfamiliehuse).

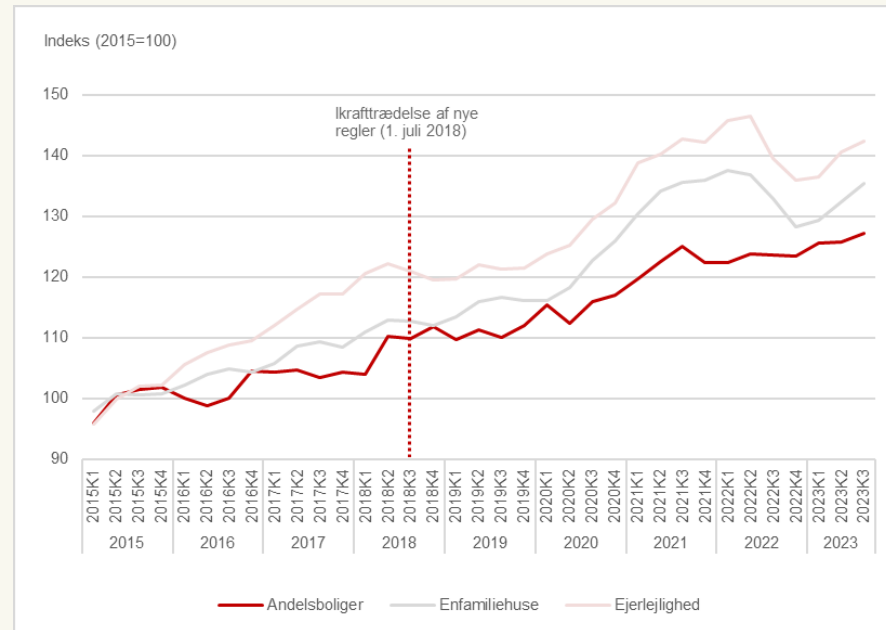
Indekset baserer sig på kvartalsvise opgørelser, hvorfor der kan ses udsving i kurven fra kvartal til kvartal. Der er dog ikke umiddelbart noget i prisudviklingen, der tyder på, at priserne på andelsboliger er blevet særligt påvirket af ændringen af reglerne for valuarvurderinger i 2018.

Det skal bemærkes, at der i perioden 2015-2023 har været en markant stigning i andelen af valuarvurderede andelsboliger. Danmarks Statistiks tal viser således, at andelen af solgte andelsboliger, som er valuarvurderet, er steget fra ca. 30 pct. i 2015 til ca. 75 pct. i 2023.



**Figur 1**

**Prisindeks for solgte andelsboliger (samt ejerlejligheder og enfamiliehuse) i perioden 1. kvartal 2015 til 3. kvartal 2023**



Anm.: I perioden 1.kvt. 2015-2.kvt. 2021 er data indsamlet via en frivillig stikprøveindsamling, hvorfor tal fra denne periode er behæftet med usikkerhed. Fra og med 3. kv. 2021 er det blevet obligatorisk for andelsboligforeninger at indberette kvartalsvise salgsoplysninger til det elektroniske nøgleoplysningssystem andelsboliginform.dk, som benyttes for at danne statistikken.

Kilde: EJ99-tabel i Statistikbanken hos DST.

”

Med venlig hilsen  
**Pernille Rosenkrantz-Theil**  
Social- og boligminister