



27. september 2023
J.nr. 2023 - 6614

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 326 af 30. august 2023 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Sigurd Agersnap (SF).

Jeppe Bruus

/ Rikke Kure Wendel

Spørgsmål

Når kvadratmeterprisen med de nye ejendomsvurderinger skal justeres med udgangspunkt i boligens referenceejendomme i nabolaget, er det så korrekt, at det sker med udgangspunkt i en række procentuelle justeringer baseret på bl.a. boligens alder, tagets type, afstanden til motorveje m.v., som det bl.a. fremgår af artiklen fra DR ”8 faktorer, der påvirker din nye ejendomsvurdering”, dr.dk, 27. juni 2023? Og er disse procentuelle justeringer faste for hele landet eller afhænger de af det geografiske område, og i så fald hvorledes?

Svar

Jeg kan henholde mig til følgende, som jeg har modtaget fra Vurderingsstyrelsen:

”Den nye vurdering justeres ved hjælp af data, som kan være karakteristiske for den pågældende ejendom. Det kan fx være afstand til trafikeret vej, udsigt, afstand til kyst mv.

Det betyder, at fx støj fra en nærliggende motorvej som afspejles negativt i ejendomspriserne, også giver sig udslag i lavere vurderinger. Det negative udslag vil være indeholdt i vurderingen, da det typisk også er et forhold, der vil gøre sig gældende for de nærmeste, senest solgte ejendomme (referenceejendomme), og dermed for prissætning og vurderingen i området.

Derudover kan vurderingen for den enkelte ejendom blive justeret yderligere, fx ved et yderligere nedslag i vurderingen, hvis ejendommen fx ligger tættere på en motorvej end gennemsnittet af referenceejendommene. Korrektioner af den beregnede områdepris pr. kvadratmeter justeres procentuelt på baggrund af vurderingsejendommens karakteristika. Korrektionerne er ensartede på tværs af landet.

Hvis der er indikation på, at de modelberegne vurderinger afviger fra den forventelige salgspris for en ejendom, dannes der en opgave til manuel sagsbehandling. Vurderingsstyrelsen indsamler erfaringer fra værdien af de forskellige tillæg og nedslag. Tillæggene og nedslagene vil blive justeret, hvis det viser sig, at de ikke bidrager til, at vurderingerne i højere grad end ellers rammer den forventelige salgspris for en ejendom.”