



Folketingets Boligudvalg

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

Sagsnr.
2024 - 1970

Doknr.
834445

Dato
14-03-2024

Folketingets Boligudvalg har d. 23. februar 2024 stillet følgende spørgsmål nr. 17 til L 111 til social- og boligministeren, som hermed besvares. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Søren Egge Rasmussen (EL).

Spørgsmål nr. 17:

"Hvad vurderer ministeren, at indekseringen vil betyde for prisen på andelsboliger i de foreninger, som hidtil har anvendt den offentlige vurdering til prisfastsættelsen?"

Svar:

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

"Andelsboligforeningerne har siden 1. juli 2021 været forpligtet til at indberette andelsboligsalg til andelsboliginfo.dk. En opgørelse baseret på disse oplysninger viser, at en andelsbolig i 2023 i gennemsnit blev handlet for ca. 1,3 mio. kr. Når man køber en andelsbolig, overtager man også en andel af den fælles gæld i andelsboligforeningen, hvilket i gennemsnit svarer til 0,4 mio. kr. pr. andelsbolig. Ved at lægge disse to tal sammen fås et udtryk for den gennemsnitlige tekniske handelspris på 1,7 mio. kr. (1,3 mio. kr. + 0,4 mio. kr.) pr. bolig, hvilket svarer til en gennemsnitlig kvadratmeterpris på 22.300 kr. pr. m².

Andelsboliger, hvor den offentlige vurdering er benyttet som værdiansættelsesprincip, udgør omkring 18 pct. af alle andelsboliger. Andelsboliger, der anvender den offentlige vurdering til prisfastsættelse, blev i 2023 i gennemsnit solgt til en teknisk handelspris svarende til 15.700 kr. pr m². Det vil sige ca. 30 pct. lavere end den gennemsnitlige tekniske handelspris for alle handlede andelsboliger.

Fra oktober 2012 til oktober 2023 er nettoprisindekset steget med ca. 20 pct. Det betyder, at andelsboligforeninger, som fortsat vælger at benytte den offentlige vurdering, kan forhøje deres værdiansættelse baseret på den offentlige 2012-vurdering med ca. 20 pct. Hvis den tekniske handelspris for disse andelsboliger kan forøges med 20 pct., vil prisen stige fra i gennemsnit ca. 15.700 kr. pr. m² til i gennemsnit ca. 18.800 kr. pr. m²."



Med venlig hilsen
Pernille Rosenkrantz-Theil
Social- og boligminister