



AALBORG UNIVERSITY
DENMARK

Aalborg Universitet

Bemærkninger til ændringsbekendtgørelse vedr. salgspriser for fast ejendom

Haagerup, Christian Deichmann; Vestergaard, Hedvig

Publication date:
2009

Document Version
Også kaldet Forlagets PDF

[Link to publication from Aalborg University](#)

Citation for published version (APA):
Haagerup, C. D., & Vestergaard, H., (2009). *Bemærkninger til ændringsbekendtgørelse vedr. salgspriser for fast ejendom*, 1 s.

General rights

Copyright and moral rights for the publications made accessible in the public portal are retained by the authors and/or other copyright owners and it is a condition of accessing publications that users recognise and abide by the legal requirements associated with these rights.

- Users may download and print one copy of any publication from the public portal for the purpose of private study or research.
- You may not further distribute the material or use it for any profit-making activity or commercial gain
- You may freely distribute the URL identifying the publication in the public portal -

Take down policy

If you believe that this document breaches copyright please contact us at vbn@aub.aau.dk providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.

Svar på høring om udkast til bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om videregivelse af data fra Bygnings- og Boligregistret (BBR) og øvrige ejendomsdata (OIS-Bekendtgørelsen)

Christian Deichmann Haagerup og
Hedvig Vestergaard

Mere gennemsigtige markedspriser vil altid være gavnligt for et marked. Danske ejerboliger købes og sælges som regel i fri handel, og derfor vil offentlige salgspriser kun skabe et endnu bedre fungerende marked. Det er altså de færreste som har interesse i ikke at offentliggøre salgspriserne. Købere har brug for at kende priserne på nyligt handlede ejendomme i området. Den potentielle sælger har derfor også en klar interesse i åbenhed om priser for bedre at kunne vurdere om ejendomsmæglerens estimerede salgspris er realistisk. Mere information om de faktiske salgspriser vil også hjælpe boligsælgere med at sætte en mere korrekt udbudspris så boligen bliver solgt hurtigt og effektivt, og sælgeren undgår at have boligen til salg i lang tid med de udgifter til ejendomsmægler og eventuel dobbelt husførelse det nu medfører.

Afdelingen for By, Bolig og
Ejendom

19. nov. 2009

Oplysninger om offentlig vurdering af ejendomsværdi og grundværdi har længe været tilgængelige via den offentlige informationsserver (www.ois.dk), og før denne i de lokale tingbøger. Desuden er udbudspriser jo pr. definition offentlige, og ved at sammenholde vurderingen af ejendomsværdien, værdien af optagne realkreditlån og udbudsprisen får man ofte en indikation af salgsprisen. Og med indførelsen af den digitale tinglysning vil denne adgang blive endnu lettere. Så egentlig er der ikke meget nyt i at offentliggøre salgspriserne, ud over at der bliver endnu mere gennemsigtighed i markedet og mere præcision i oplysningerne. Frygten for at andre vil opnå indsigt i sælgers privatøkonomi ved offentlige salgspriser er derfor ubegrundet forstået på den måde, at andre allerede nu kan se den offentlige ejendomsvurdering.

Hele det danske realkreditsystem bygger på åbenhed. Åbenhed om pantets værdi, og i en markedsøkonomi er pantets værdi lig med den handlede værdi, eller den eventuelt handlede værdi. En åbenhed om salgsprisen og dermed pantets værdi vil også skabe åbenhed om belåningsgraden.

Ud fra et samfundsmæssigt synspunkt er der en fordel ved en hurtig tilpasning af markedet. En langsommelig tilpasning vil hæmme omsætningen og forhindre optimal udnyttelse af boligmassen som f.eks. er nødvendig ved jobskifte til et job i et andet geografisk område.

For sælgere og købere af fast ejendom, såvel som for samfundet, har det stor værdi at ejendomsmarkedet er gennemsigtigt og fungerer effektivt.

Hedvig Vestergaard, cand.oecon., Seniorforsker

Christian Deichmann Haagerup, cand.polit., Forskningsassistent