

Erhvervsministeriet  
Att. Erhvervsminister Brian Mikkelsen  
Slotsholmsgade 10-12  
1216 København K



Den 13. februar 2017

Kære Brian Mikkelsen

Andelsboligernes værdi har været i fokus i medierne i den seneste tid. Ejendomsforeningen Danmark og Dansk Ejendomsmæglerforening finder det positivt, at du som erhvervsminister her har meldt ud, at du gerne vil indgå i en dialog med branchen, fordi det skal være trygt at være både sælger og køber af en andelsbolig. Det er også positivt, at der nedsættes en arbejdsgruppe, der skal se nærmere på området.

En andelsboligejendom skal efter lovgivningen vurderes på samme måde som en boligudlejningsejendom. Ejendomsforeningen Danmark og Dansk Ejendomsmæglerforening har arbejdet meget med at definere principperne for vurdering af investeringsejendomme og har udarbejdet generelle retningslinjer for, hvordan man skal værdiansætte investeringsejendomme, herunder boligudlejningsejendomme. Foreningernes erfaringer på området er blandt andet beskrevet i publikationen ”Værdiansættelse af investeringsejendomme – Definition af forrentningskravet”, som Ejendomsforeningen Danmark og Dansk Ejendomsmæglerforening sammen står bag.

Dansk Ejendomsmæglerforening organiserer ca. 3.000 ejendomsmæglere og herunder ca. 500 valuarer, mens Ejendomsforeningen Danmark blandt andet repræsenterer landets ejendomsadministratorer, som administrerer andelsboliger. Foreningens medlemmer administrerer på nuværende tidspunkt omkring 110.000 af de 210.000 andelsboliger, der findes i Danmark. Der gælder nogle helt klare principper for, hvorledes man skal værdiansætte en andelsboligejendom og derved også de enkelte andelsboliger. Følger man loyalt disse principper, så rammer man en markedsværdi på en udlejningsejendom.

Det er afgørende, at de principper for beregning af markedsværdi af en investeringsejendom, der udvikles i forbindelse med den nye offentlige vurdering, flugter med den model, som man vil arbejde med, når Erhvervsministeriet ser på andelsboligejendomme. Vi kan i den forbindelse oplyse, at Ejendomsforeningen Danmark i øjeblikket bistår Skatteministeriet om vurde-

ring af erhvervsejendomme og har vundet et offentligt udbud fra Skatteministeriet om rådgivning vedrørende vurdering af erhvervsejendomme.

Foreningerne stiller naturligvis meget gerne vores erfaringer og kompetencer om vurdering til rådighed for det videre arbejde med andelsboligernes værdi.

Venlig hilsen



Torben Christensen  
Administrerende direktør  
Ejendomsforeningen Danmark



Henrik Dahl Sørensen  
Direktør  
Dansk Ejendomsmæglerforening