

Underbilag 1 til ministerens svar på spørgsmål nr. 5.

BOLIGMINISTERIET

Den 19. november 1970.

Spørgsmål.

„Idet der henvises til ministerens besvarelse af 4. september 1970 af det af udvalget i folketingsåret 1969-70 stillede spørgsmål om en månedsvis opgørelse over 1. gangs salg af ejerlejligheder, udbedes en redegørelse for og ministerens bedømmelse af udviklingen på ejerlejlighedsområdet.“

Svar:

I boligministeriets besvarelse af 4. september 1970 af udvalgets spørgsmål 3 af 23. juni 1970 anførtes det bl. a., at ministeriet ikke er i besiddelse af de oplysninger, der er nødvendige for at kunne foretage en indgående bedømmelse af udviklingen på ejerlejlighedsområdet.

Statens ligningsdirektorat har udarbejdet en redegørelse over ejendomssalg i tiden 1. januar—30. juni 1970 (Reg. nr. 88/70). I redegørelsens 2. afsnit om ejerlejligheder er som tabel 4 optaget en opgørelse over salg af selvstændigt vurderede ejerlejligheder i 1. halvår af 1970.

Opgørelsen er optaget som bilag til besvarelsen.

Som kommentar hertil anfører Statens Ligningsdirektorat:

„Der er i 1. halvår af 1970 solgt i alt 488 selvstændigt vurderede ejerlejligheder i almindelig fri handel, heraf 474 lejligheder til ren beboelse og 14 andre lejligheder (til blandet beboelse og forretning, lager el. lign.). Tilsvarende tal for tidligere år foreligger ikke til sammenligning, idet kun et fåtal af de ejerlejligheder, som blev solgt før den 14. almindelige vurdering, var selvstændigt vurderet ved salget.“

Den områdevisse fordeling af de i 1. halvår 1970 solgte ejerlejligheder fremgår af tabel A.

Af de 474 ejerlejligheder til ren beboelse er 281 eller ca. 60 pct. solgt i provinsbyerne,

mens 78 (ca. 16 pct.) er solgt i hovedstaden og 91 (ca. 19 pct.) i Københavns amtsråds-kreds. I Roskilde og Frederiksborg amtsråds-kredse er solgt 15 lejligheder (godt 3 pct.) og i de øvrige landkommuner 9 (ca. 2 pct.).

Lejlighederne er handlet til de højeste gennemsnitskøbesummer i hovedstadens udviklingsområde — i Roskilde og Frederiksborg amtsråds-kredse således til 142.000 kr. og i Københavns amtsråds-kreds til 116.700 kr. pr. lejlighed. Gennemsnitskøbesummerne i selve hovedstaden og i provinsbyerne har ligget på henholdsvis 90.400 og 57.400 kr. I landkommunerne uden for Nordøstsjælland er lejlighederne solgt til gennemsnitligt 102.600 kr.

Restkøbesummernes*) afstand i forhold til ejendomsværdierne har gennemgående været væsentlig større for salg af ejerlejligheder end for andre ejendomssalg. Dette skyldes formentlig i hovedsagen, at de fleste af de nu solgte ejerlejligheder har været udlejet på vurderingstidspunktet og derfor er ansat til ejendomsværdi under hensyntagen til lejerestriktionerne.“

For så vidt angår forholdet i Københavns kommune, skal man tillige henvisne til den ved ministeriets skrivelse af 23. oktober 1970 fremsendte foreløbige udvalgsbetænkning angående de hidtil fulgte og fremtidig gældende retningslinjer vedrørende ejendommens opdeling i ejerlejligheder, idet man skal oplyse, at indstillingerne i nævnte udvalgsbetænkning vedrørende magistratens praksis er tiltrådt af borgerrepræsentationen i sit møde den 8. oktober 1970, hvor udvalget tillige blev bemyndiget til at fortsætte sit arbejde med henblik på afgivelse af en betænkning angående problemerne i forbindelse med prisdannelsen for ejerlejligheder.

Man skal holde udvalget underrettet om

*) Dvs. aftalt købesum ÷ vederlag for inventar o. lign.