

Underbilag 2 til ministens svar på spørgsmål 5.

BOLIGMINISTERIET

Den 7. april 1970.

Notat om salg af ejerlejligheder 2. halvår 1970.

Statens ligningsdirektorat har nu udarbejdet en redegørelse over ejendomssalg i 2. halvår 1970.

I redegørelsens 2. afsnit om ejerlejligheder er som tabel 4 optaget en opgørelse over salg af selvstændigt vurderede ejerlejligheder i 2. halvår af 1970.

Opgørelsen vedlægges som bilag til dette notat.

Som kommentar hertil anfører Statens ligningsdirektorat:

„Der er i 2. halvår 1970 solgt i alt 456 selvstændigt vurderede ejerlejligheder i almindelig fri handel mod 488 i 1. halvår. Af de solgte lejligheder var 438 til ren beboelse (1. halvår 474) og 18 til andre formål, såsom blandet beboelse og forretning, lager el. lign. (1. halvår 14). Tilsvarende tal for tidligere år foreligger ikke til sammenligning, idet kun et ringe fåtal af de ejerlejligheder, som blev solgt før den 14. almindelige vurdering, var selvstændigt vurderet ved salget.

Den områdevisse fordeling af de i 2. halvår 1970 solgte ejerlejligheder fremgår af tabel B.

Af de 438 ejerlejligheder til ren beboelse er 224 eller ca. 51 pct. solgt i provinsbyerne, heraf alene i Århus 141, mens 76 (ca. 17 pct.) er solgt i hovedstaden og 91 (ca. 21 pct.) i Københavns amtsskyldkreds. I Roskilde og Frederiksberg amtsskyldkredse er solgt 39 lejligheder (ca. 9 pct.) og i de øvrige landkommuner 8 (ca. 2 pct.).

Lejlighederne er handlet til de højeste gennemsnitskøbesummer i hovedstadens udviklingsområde — i Roskilde og Frederiks-

berg amtsskyldkredse således til 128.000 kr. og i Københavns amtsskyldkreds til 145.000 kr. pr. lejlighed. Gennemsnitskøbesummerne i selve hovedstaden, Århus og de øvrige provinsbyer har ligget på henholdsvis 90.000, 51.000 og 57.000 kr. I landkommunerne uden for Nordøstsjælland er lejlighederne solgt til gennemsnitligt 97.000 kr.

Restkøbesummernes afstand i forhold til ejendomsværdierne har gennemgående været væsentligt 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.“

Som anført i besvarelse af spørgsmål 6 har boligministeriet forsøgt at få nærmere oplysninger om årsagen til det relativt store antal salg af ejerlejligheder i Århus kommune. På det foreliggende grundlag er det ikke muligt med sikkerhed at angive årsagen hertil. Man må imidlertid formode, at det bl. a. spiller en rolle, at enhver landinspektør kan gennemføre en bygningsopdeling i ejerlejligheder i Århus kommune, mens dette arbejde i Københavns og Frederiksberg kommuner skal udføres af den kommunale forvaltning, der har været overbebyrdet som følge af det store antal bygninger, der er ønsket opdelt. Det kan i denne forbindelse oplyses, at det skønnes, at ca. 8.000 ejerlejligheder i Københavns kommune er vurderet ved årsomvurderingen i august 1970.