

Hver femte villa sælges under den offentlige vurdering

Næsten hver femte villa handles til en pris, som ligger under den offentlige vurdering. Og i mange yderkommuner er det over halvdelen. Det viser undersøgelse fra RealMæglerne.

Den offentlige vurdering af ejerboliger er suspenderet, og det er stadig vurderingen fra 2011 som er gældende. Men på trods af at huspriserne siden dengang generelt er steget betragteligt, er det stadig langt fra alle villaer og rækkehuse som handles til en pris, der ligger over den offentlige vurdering. Det viser en undersøgelse fra RealMæglerne på baggrund af tal fra boligsiden.dk.

På landsplan er det 18,5 procent af alle villaer og rækkehuse som i første halvår af 2018 er handlet til en pris, der ligger under den offentlige vurdering. Men det er et tal, som dækker over meget store forskelle de enkelte kommuner imellem. Mens det i en yderkommune som Lolland er næsten to tredjedele af alle villaer og rækkehuse der sælges til en pris under den offentlige vurdering, er der otte kommuner i hovedstadsområdet hvor samtlige villaer og rækkehuse i indeværende år er solgt til en pris, som ligger over den offentlige vurdering.

I Lolland Kommune udgør den offentlige vurdering i gennemsnit 160 procent af handelsprisen på villaer og rækkehuse. En villa handlet til 1.000.000 kroner vil altså i gennemsnit have en vurdering på 1.600.000 kr. Og villaen vil derfor blive beskattet ud fra et grundlag, som ligger 60% for højt.

I modsatte ende af skalaen finder man Københavns Kommune, hvor den offentlige vurdering i gennemsnit kun udgør 56% af handelsprisen. Her er beskatningsgrundlaget altså næsten halveret i forhold til boligens reelle værdi.

”Undersøgelsen dokumenterer, hvor slemt det efterhånden står til med ejerboligbeskatningen efter mange års laden stå til. Det er helt uacceptabelt, at et så stort antal boliger bliver handlet under den offentlige ejendomsvurdering. Og undersøgelsen dokumenterer, at det er ganske tiltrængt med en revidering af det offentlige vurderingssystem”, forklarer MDE Ejendomsmægler Kim fra RealMæglerne Kim K. Pedersen.

Kommune	Offentlig vurdering i forhold til handelsprisen	Procent solgt til mindre end den offentlige vurdering
Lolland	160%	66,0
Skive	122%	61,9
Struer	135%	58,8
Langeland	143%	57,6

Lemvig	121%	50,0
Kalundborg	115%	49,5
Guldborgsund	121%	48,7
Tønder	114%	48,3
Ærø	123%	47,5
Vordingborg	119%	46,4
Odsherred	111%	46,1
Samsø	106%	43,3
Morsø	107%	42,9
Norddjurs	115%	40,8
Vesthimmerland	109%	37,8
Holstebro	98%	36,3
Frederikshavn	104%	36,1
Slagelse	104%	35,8
Nordfyns	98%	35,6
Odder	99%	35,0
Faaborg-Midtfyn	118%	34,9
Hjørring	101%	34,5
Sorø	99%	34,0
Thisted	106%	33,9
Næstved	98%	33,8
Læsø	100%	33,3
Haderslev	102%	33,2
Assens	102%	33,2
Sønderborg	117%	32,4
Syddjurs	96%	32,4
Viborg	98%	31,6
Ringkøbing-Skjern	103%	31,5
Jammerbugt	101%	30,5
Aabenraa	99%	28,1
Fanø	85%	26,9
Svendborg	98%	25,6
Vejen	94%	25,5
Varde	95%	24,9
Favrskov	90%	24,4
Brønderslev	90%	24,3
Mariagerfjord	90%	24,1
Nyborg	88%	23,8
Ikast-Brande	91%	23,3
Hedensted	90%	23,1
Randers	89%	23,0
Holbæk	88%	22,8
Middelfart	90%	22,3
Kerteminde	87%	22,0

Herning	88%	21,2
Billund	91%	20,9
Bornholm	85%	20,1
Horsens	85%	19,1
Silkeborg	85%	16,5
Vejle	84%	16,3
Ringsted	84%	16,2
Stevns	84%	14,9
Rebild	79%	14,8
Kolding	82%	14,4
Fredericia	80%	13,8
Faxe	83%	13,4
Esbjerg	76%	10,2
Skanderborg	80%	9,1
Gribskov	76%	8,7
Aalborg	73%	7,8
Lejre	74%	7,2
Odense	75%	6,8
Halsnæs	70%	6,7
Frederikssund	76%	6,0
Helsingør	75%	5,7
Høje-Taastrup	67%	3,6
Rudersdal	74%	3,2
Hillerød	70%	3,0
Roskilde	68%	2,9
Egedal	71%	2,8
Solrød	64%	2,8
Aarhus	70%	2,7
Rødovre	63%	2,6
Gentofte	67%	2,6
Herlev	64%	2,2
Køge	64%	1,9
Allerød	74%	1,9
Fredensborg	68%	1,6
Hørsholm	72%	1,4
Glostrup	63%	1,4
Ballerup	69%	1,1
Brøndby	68%	1,1
Gladsaxe	64%	1,0
København	56%	0,7
Greve	66%	0,6
Furesø	69%	0,6
Albertslund	69%	0,0
Dragør	66%	0,0

Vallensbæk	66%	0,0
Ishøj	64%	0,0
Lyngby-Taarbæk	64%	0,0
Frederiksberg	63%	0,0
Hvidovre	61%	0,0
Tårnby	60%	0,0

Kilde: boligsiden.dk samt RealMæglerne og BoligOne