

# Sammenlignelige ejendomme er grundlag for de nye vurderinger

De nye ejendomsvurderinger tager udgangspunkt i en lang række oplysninger om din bolig og det område, den ligger i. Vurderingen af en ejendom skal give den naturlige usikkerhed afspejle den forventelige markedspris ved frit salg. Derfor hviler vurderingen i høj grad på salgspriser fra boliger i nærområdet – de såkaldte referenceejendomme.

## Hvad er referenceejendomme?

Referenceejendomme fortæller om prisniveauet i dit område og har stor betydning for vurderingen af din ejendom. Udvælgelsen af referenceejendomme tager udgangspunkt i den direkte geografiske afstand til din ejendom. Referenceejendomme er ikke nødvendigvis dine naboejendomme. Hvis din nabos ejendom ikke er blevet solgt frit inden for de seneste seks år, kan den ikke være referenceejendom.

## Referenceejendomme opfylder særlige kriterier



Kilde: Vurderingsstyrelsen

## Sådan udvælges referenceejendomme:

- De skal være solgt inden for de seneste seks år fra den 1. januar i vurderingsåret.
- De skal være solgt i et almindeligt frit salg. Det vil sige, at fx tvangsauktioner og overdragelse til familiemedlemmer ikke tæller med.
- De skal så vidt muligt være af samme ejendomstype og ligge i samme kommune som den ejendom, der skal vurderes.
- Din egen bolig kan være referenceejendom i vurderingen af din bolig, hvis den har været solgt inden for de seneste seks år, og så vil den vægte højere end dine øvrige referenceejendomme.

# 15 ejendomme

For parcelhuse indgår salgspriserne for de op mod 15 nærmeste sammenlignelige naboer – kaldet referenceejendomme – i vurderingen.

Læs mere om de nye vurderinger  
[www.vurderingsportalen.dk](http://www.vurderingsportalen.dk)

- Hvis en ejendom er blevet solgt flere gange, er det kun det seneste salg, der indgår som reference.

Referenceejendommene kan sagtens være større, nyere og ligge tættere på kyst eller motorvej end din egen bolig. I de tilfælde vil der være justeret for forskellene i kvadratmeterprisen og vurderingen.

Ved vurdering af ejendomme anvendes de fremskrevne salgspriser for referenceejendommene. Vurderingsstyrelsen beregner den fremskrevne salgspris på baggrund af prisudviklingen i området, så den seneste salgspris afspejler aktuelt niveau.

### **Om Vurderingsstyrelsen**

Vurderingsstyrelsen blev etableret 1. juli 2018, da SKAT blev lagt om til en række nye styrelser. Det er Vurderingsstyrelsens opgave at udarbejde vurderinger af alle landets ca. 1,7 millioner ejerboliger og ca. 0,5 millioner andre ejendomme, herunder ca. 400.000 erhvervsjendomme og ca. 100.000 landbrugs- og skovjendomme. Vurderingsstyrelsen har hovedkontor i Roskilde.