

## Uvildig vurdering fremmer et salg af andelsboligen

Salget af andelsboliger går meget langsomt, mens markedet afventer den næste offentlige vurdering, der offentliggøres til foråret 2009. En uvildig valuarvurdering kan skabe en afklaring og dermed sætte skub i salget, mener EDC Erhverv Poul Erik Bech.

Salget af andelsboliger går meget trægt for tiden. Det skyldes ikke bare den generelle krise på boligmarkedet, men også en udbredt usikkerhed omkring prissætningen.

”Markedet for andelsboliger befinder sig i et slags prismæssigt vakuum. Den seneste offentlige vurdering fra 1.10.2006 er dels for gammel, dels for høj. Og den nye vurdering pr. 1.10.2008 udsendes til marts-april næste år, og det er ikke sikkert, den rammer rigtigt,” siger vurderingschef Jørn Søby fra EDC Erhverv Poul Erik Bech.

På den baggrund anbefaler den erfarne ejendomsmægler, at man som andelsboligforening overvejer at få lavet en uvildig valuarvurdering af ejendommens aktuelle markedsværdi til brug for fastsættelse af andelskronens værdi.

”Man kan populært sagt komme den nye offentlige vurdering i forkøbet ved at få lavet en aktuel vurdering her og nu. En sådan valuarvurdering kan medvirke til, at det bliver lettere og mere overskueligt at handle andelsboliger, både for sælger og for køber. Hvis blot den ene part føler sig usikker på, om prisen er den rigtige, kan det stå i vejen for en handel,” siger Jørn Søby.

Der er også andre gode grunde til at få gennemført en aktuel valuarvurdering af andelsboligernes værdi. Det betyder nemlig, at man også bedre kan vurdere, om den nye offentlige vurdering rammer nogenlunde rigtigt, når man modtager den i det nye år.

”Det er vigtigt, at den offentlige vurdering er den rigtige. Og det er ikke givet. Efter vores opfattelse bliver den nye offentlige vurdering lavere end vurderingen fra 2006. Den er muligvis mere rigtig end den gamle, men det er ingen garanti for, at den ikke kan ramme forkert,” siger Jørn Søby.

Han tilbyder, at man som bestyrelse i en andelsboligforening helt uforpligtende kontakter EDC Erhverv Poul Erik Bech telefonisk og får rådgivning om, hvad der er bedst at gøre i den aktuelle situation, hvis man vil fremme medlemmernes interesser.

### *Kontaktoplysninger:*

*Ring til vurderingschef, statsaut. ejendomsmægler, valuar, MDE Jørn Søby hos EDC Erhverv Poul Erik Bech på tlf. 33 30 10 00 – eller send en mail til [js.114@edc.dk](mailto:js.114@edc.dk)*