

*Bemærkninger til salgsstatistikken for udlejningsejendomme 2. halvår 1976.*

Der er en kraftig stigning i priserne for mindre ejendomme såvel i den indre by som i yderkvartererne, som hænger sammen med, at disse ejendomme, der ikke har mere end 8 lejligheder, er uden for tilbudspligten. For nyere og bedre udstyrede beboelsesejendomme er der også en ret betydelig stigning, men antallet af salg er ret ringe, da de fleste af disse ejendomme, som omfattes af tilbudspligten, overdrages til lejerne som andelsboliger. Det er værd at lægge mærke til, at medens lejerne i 3. kvartal 1976 har kunnet erhverve disse ejendomme til en pris af ca. 19 pct. over vurderingen i 1973, så ligger prisen for 4. kvartal 1976 oppe på 35 pct. over vurderingen i 1973. Årsagen til denne forskel imellem 3. og 4. kvartal 1976 skal formentlig søges i, at en del af salgsaftalerne for de ejendomme, der er registreret som salg i 3. kvartal 1976, er indgået, inden ændringen i ejerlejlighedsloven trådte i kraft pr. 1. april 1976. Det tilføjes, at den kontante udbetaling ikke afviger fra de almindelige normer.

Det tilføjes, at man vedrørende punkt 8 i opgørelsen over ejendomme, der er overdraget til andelsboligforening, har undladt at medtage et enkelt salg i Nørrebros vurderingskreds. Handelen omfatter ejendommene matr. nr. 4541 og 4542 Udenbys klædebo kvarter, 4616 og 4617 ibidem og

4713, 4714 og 4715 ibidem beliggende Brynhildegade 9 m.fl.

Ejendommene er overtaget pr. 1. november 1975, medens skødet er dateret 8. oktober 1976. Ejendommene er ved 15. alm. vurdering ansat samlet til 9.200.000 kr., medens købesummen udgør 7.050.000 kr.

Såfremt salget medtages i halvårsstatistikken, vil afstandsprocenten ændres fra 25,2 til 13,8.

For de større, mere erhvervsprægede udlejningsejendomme er der kun en beskeden stigning på under 10 pct. i forhold til 1973 og ikke nogen klar ændring fra 1. til 2. halvår af 1976.

Af en eller anden grund gives der kun sjældent oplysning om lejeindtægten i 1976 på det grønne skema for de erhvervsprægede ejendomme og for de ejendomme, der overdrages til andelsboligforeningerne, medens det omvendte er tilfældet for de gamle beboelsesejendomme, der sælges i det almindelige fri marked.

I forhold til lejen i 1976 ligger faktoren, når man tager salgene fra 1. halvår med i billedet, på ca. 5-6 for de ældre umoderne beboelsesejendomme. For de blandede beboelses- og forretningssejendomme og de bedre udstyrede ejendomme kan man regne med en faktor på ca. 6 op til 7,5.