

Vild handelsaktivitet på boligmarkedet spæder også til i statskassen

Sidste år var et historisk år på boligmarkedet. Priserne ramte nye rekorder, og samtidig var der rekordmange handler. Et afledt resultat rekordåret på boligmarkedet er øgede indtægter for staten. Med skødetinglysning af hver enkelt handel og tinglysning af pantebrev på langt størstedelen, er der tale om pæne beløb, som rekordåret på boligmarkedet leverer til statskassen.

I 2020 buldrede boligmarkedet afsted med et samlet antal handler med huse, ejerlejligheder og sommerhuse på noget, der nærmer sig 100.000. Helt eksakt 95.740, hvilket er det højeste, vi nogensinde har været vidne til. Samtidig steg boligpriserne også i 2020. Gennem året steg hus- og lejlighedspriserne med henholdsvis 6,5% og 9,1%, mens sommerhuspriserne steg med godt 11%.

Ved hver enkelt bolighandel betales tinglysning af skøde til staten. Mere præcist 0,6% af købesummen udover et fast gebyr på i dag 1.750 kr. Når vi regner de mange bolighandler sammen med priserne gennem 2020, så betyder det, at der sidste år blev betalt 1,4 mia. kr. i ren skødetinglysning. I 2019 var der til sammenligning tale om godt 1,1 mia. kr. Herudover betales tinglysning af pantebrev i forbindelse med låneoptagelse. Her er regnestykket mere kompliceret og afhænger antagelser om belåningsgrad samt mulig genanvendelse af eksisterende pantebrev i ejendommen. Vi kommer frem til, at danske boligkøbere i alt har betalt i omegnen af 1,0 mia. kr. i pantebrevstinglysning i forbindelse med bolighandlerne sidste år. I det tal er desuden ikke medregnet boligejere, som lægger lån om. Til sammenligning tallet op i 0,8 mia. kr. i 2019.

Samlet set betyder det, at de danske boligkøbere sidste år betalte omkring 2,4 mia. kr. i tinglysning i forbindelse med bolighandler, mens det i 2019 var omkring 1,9 mia. kr.

Selvom beløbet på næsten 2,4 mia. kr. blegner i det store regnestykke om statens indtægter, så er det en ganske anseelig sum. Et rekordår på boligmarkedet har generelt mange afledte elementer i økonomien. Udover tinglysningsindtægter til statskassen er der også den generelle finansielle stabilitet og en positiv formueeffekt på privatforbruget. I bund og grund er det godt på flere fronter, at boligmarkedet er gået så stærkt gennem coronakrisen.

2021 starter i samme trav

Den høje handelsaktivitet sidste år og de stigende priser på boligmarkedet er fortsat ind i det nye år. I alt blev der solgt 8.393 huse, lejligheder og sommerhuse i januar til en samlet værdi af næsten 20 mia. kr. Regner vi videre på de tal, så betyder det, at der i forbindelse med de handler kommer til at være en tinglysningsindtægt til staten på mere end 200 mio. kr. alene i forbindelse med januar.

		2019		2020/2021		
		Indtil 1/7	Fra 1/7	Indtil 1/3-2020	Fra 1/3-2020	
Skøde	Fast	1.660	1.660	1.660	1.750	pr. skøde
	Variabel	0,60%	0,60%	0,60%	0,60%	af handelspris
Tinglysning	Fast	1.660	1.640	1.640	1.730	pr. pantebrev
	Variabel	1,50%	1,45%	1,45%	1,45%	af hovedstol

Redaktion: Cheføkonom Jeppe Juul Borre, telefon 26 81 22 75 mail: JJB@al-bank.dk. Økonom Anders Christian Overvad, telefon 38 48 47 60, mail: aco@al-bank.dk. Privatøkonom Brian Friis Helmer, telefon 38 48 45 55, mail: bf@al-bank.dk. Analysen er afsluttet marts 2021.

Dette materiale er udarbejdet af Arbejdernes Landsbank, som generel information til personlig brug. Anbefalinger skal ikke opfattes som hverken tilbud om eller opfordring til køb eller salg af de pågældende papirer, tjenesteydelser mv. Materialet er alene udarbejdet på basis af offentligt tilgængeligt materiale. Banken har omhyggeligt søgt at sikre sig, at materialet er korrekt og retvisende. Banken påtager sig intet ansvar for materialets nøjagtighed eller fuldkommenhed. De oplysninger, der er anført, kan have ændret sig i forhold til produktionstidspunktet, ligesom informationen ikke tager udgangspunkt i eller er tilpasset nogen kunders personlige forhold. Derfor opfordrer vi dig til at indhente yderligere og/eller opdateret information i banken. Arbejdernes Landsbank samt medarbejdere i banken kan have positioner i eller foretage køb eller salg mv. af de værdipapirer, som er omtalt.