SKATTE- OG VÆKSTMINISTERIET

9. november 2026
J.nr. 2026 - 7516

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 37 af 12. oktober 2026 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Sofie Therese Svendsen (KF).

Jakob Engel-Schmidt

/ Mads Prisum

Spørgsmål

Vil ministeren oplyse, hvor mange rækkehuse, der har oplevet stigninger i grundvurderingen på henholdsvis over 25, 50, 100 og 200 pct. fra 2020 til 2022, og hvordan dette sammenligner sig med udviklingen for parcelhuse?

Svar

Ejerboligpriserne er i gennemsnit steget med 17 pct. fra 2020 til 2022. De stigende boligpriser medfører stigninger i ejendomsvurderingerne, herunder i grundværdierne.

Det bemærkes, at grundværdierne typisk stiger mere end den samlede ejendomsværdi. Det kan henføres til, at udbuddet af grunde er fast, mens bygningsværdien afhænger af byggeomkostningerne. Hvis byggeomkostningerne stiger mindre end ejendomspriserne, vil en relativt stor andel af stigningen i ejendomsværdien kunne henføres til grundværdien. Det kan illustreres med udgangspunkt i et regneeksempel, hvor bygningsværdien stiger med 2 pct. Tages der fx udgangspunkt i et enfamiliehus, hvor grunden udgør halvdelen af ejendomsværdien, skal grundværdien stige med 32 pct. for, at ejendomsprisen samlet set stiger med 17 pct.

Ejere af ca. 1,2 mio. enfamiliehuse har fået en 2020-vurdering. I dette svar tages der udgangspunkt i knap 1 mio. enfamiliehuse, hvis ejere har modtaget både en 2020- og en 2022-vurdering. Tallene er således foreløbige.

For ca. 531.400 enfamiliehuse er grundværdien steget med mere end 25 pct., svarende til ca. 54 pct. af enfamiliehusene, *jf. tabel 1*. For rækkehuse er der ca. 88.900 ejendomme med stigninger i grundværdien på over 25 pct., svarende til ca. 75 pct. af rækkehusene. Til sammenligning er der 442.500 parcelhuse med stigninger i grundværdien på over 25 pct., svarende til ca. 50 pct. af parcelhusene.

Det bemærkes, at rækkehuse i højere grad end parcelhuse ligger i områder med høje prisstigninger, hvorfor rækkehuse i højere grad oplever større stigninger i grundværdierne

Tabel 1. Stigning i den endelige grundvurdering fra 2020 til 2022-vurderingen for enfamiliehuse

Stigning i grundvurdering	Rækkehuse	Parcelhuse	**Enfamiliehuse**
Under 0 pct.	3.800	120.400	**124.100**
Ml. 0 og 25 pct.	23.400	310.000	**333.400**
Over 25 pct.	88.900	442.500	**531.400**
Over 50 pct.	41.600	156.200	**197.900**
Over 100 pct.	5.800	16.200	**22.000**
Over 200 pct.	300	1.500	**1.900**
Alle	**116.100**	**872.900**	**989.000**

Anm.: Kun enfamiliehuse med både en endelig 2020-grundvurdering og endelig 2022-grundvurdering er medtaget i opgørelsen.
Kilde: Skatte- og Vækstministeriet

Vurderingsstyrelsen arbejder løbende med at forbedre vurderingsmetoderne med henblik på at kunne udarbejde forbedre træfsikkerheden for vurderingerne. Vurderingsstyrelsen

beskriver en række af de foretagne ændringer mellem 2020- og 2022-vurderingen på Vurderingsportalen jf. https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/vurdering/forstaa-din-vurdering/2022-og-tidligere-vurderinger/

Der henvises i øvrigt til SAU alm. del – svar på spm. 467 af 24. september 2026.