




### Hvidvaskkontrol af mæglere

Ejendomsmæglerne kommer nu under luppen for deres manglende indberetning til bagmandspoliets hvidvasksekretariat. Siden reglerne om pligtmæssig indberetning af bl.a. ejendomshandler til betydelige overpriser trådte i kraft i 2006, er det kun blevet til en håndfuld indberetninger. **"Vi har svært ved at forstå, at der stort set ingen indberetninger kommer fra ejendomsmæglere til hvidvasksekretariatet. Vi læser aviser og kan konstatere, at der de seneste år har foregået en hel del ejendomshandler til betydelige overpriser,"** siger chefkonsulent Palle Mose fra Erhvervs- og Selskabsstyrelsen til Jyllands-Posten.

Sammenlagt har alle ejendomsmæglere på såvel privat- som erhvervsmarkedet i perioden fra 2004 til og med 2008 kun underrettet hvidvasksekretariatet om tre handler, som de burde se på. Til sammenligning har banker, vekselkontorer og pengeoverførselsvirksomheder i samme periode underrettet hvidvasksekretariatet om 4.462 sager.

### Andelsmarked lammet af nervøse banker



For 10 år siden var en ledig andelslejlighed afsat hurtigere, end det tog andelsforeningens formand at finde ventelisten frem. I dag overstiger antallet af andelsboliger til salg hos de københavnske ejendomsmæglere for første gang antallet af ejerboliger. Men selv hvis køberen står med kuglepennen klar til underskrift,

er det ifølge Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation (ABF) nærmest umuligt at sælge en andelsbolig i øjeblikket: "Pengeinstitutterne har gradvist trukket sig ud af markedet, og vi ser flere køb gå i vasken, fordi bankerne ikke vil yde lån til andelskøb. Situationen er akut og alvorlig," siger direktør i ABF Jan Hansen til 24timer.

Bankernes forhold til andelskøb gik i efteråret fra lunkent til iskoldt, da Østre Landsret slog fast, at en bank ikke kan købe en andelsbolig på tvangsauktion. I en ejerbolig har banken sikkerhed i mursten, men sikkerheden på en andelsbolig står i pant på andelsbeviset. For at sikre sig mod tvangsauktion må banken købe andelsbeviset, og det må den ifølge de fleste foreningers vedtægter ikke.



### Grundskylden skyder hastigt i vejret

Den kommunale grundskyld er steget med ekspresfart de senere år – trods skattestop og snak om behovet for lavere skatter. Stigningen er så stor, at grundskylden nu er en større økonomisk belastning end ejendomsværdiskatten i hele 27 af landets 98 kommuner. **I Lyngby i Nordsjælland skal der eksempelvis i år betales 23.000 kr. i ejendomsværdiskat af et parcelhus på 140 kvm.** Men grundskylden er oppe på næsten 25.000 kr. – altså ni procent højere. På samme vis er grundskyld nu større end ejendomsværdiskatten i de 26 øvrige kommuner i landet.

Det viser beregninger, som BRFKredit har udarbejdet for Berlingske Business, og seniorøkonom Mikkel Høegh herfra siger da også, at de fleste fortsat kigger meget på ejendomsværdiskat, når de køber bolig og skal regne på, hvad de har råd til: "Men grundskylden er blevet langt vigtigere at holde øje med. Den vil tilmed stige pænt mange steder fremover," siger han.