

## Fastsættelse af ejendomsværdi

### Spørgsmål:

I vores videre arbejde med Basel II er vi blevet i tvivl om, hvordan ejendomsværdien skal fastsættes i henhold til kapitaldækningsbekendtgørelsens bilag 3, punkt 17.

Vi vil derfor gerne høre Finanstilsynets opfattelse af, hvad udtrykket "efter én af følgende metoder" i første sætning regulerer.

1. de efterfølgende litra a) til f) - altså ejendomstypen?
2. de forskellige vurderingsmetoder indenfor det enkelte litranr.?

Der er blandt vore institutter fremført synspunkter om, at instituttet kan benytte forskellige vurderingsprincipper indenfor den ejendomskategori, som beskrivelsen under det enkelte litranr. giver mulighed for. Andre mener, at instituttet skal lægge sig fast på en metode - altså fx seneste offentlige ejendomsværdi - som så **skal** anvendes på alle ejendomme, som instituttet har pant i.

### Svar:

Sætningen "efter en af følgende metoder" i bilag 3, pkt. 17 refererer til de efterfølgende litra a) til f), dvs. ejendomstypen.

Inden for de enkelte litraer (ejendomstype) kan virksomheden, dog ikke realkreditinstitutter, selv vælge, hvilket vurderingsprincip den vil anvende. Realkreditinstitutter kan derimod ikke selv vælge vurderingsprincip, da de er omfattet af lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v., hvorfor bestemmelserne i §§ 10-17 i lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. finder anvendelse.