

Emne: Vurderinger på Boliga

Dato: tirsdag den 14. september 2021 kl. 19.05.17 Centraleuropæisk sommertid

Fra: Peter Riisager <pri@boliga.dk>

Til: Christina Eiby Jensen <cej@boliga.com>

Cc: Lars Groth <lag@boliga.dk>, Laust Farver <lf@boliga.com>, Claus Pontoppidan <cp@boligagruppen.dk>, Diana Goebel <dgl@boligagruppen.dk>

Kære Eiby og CC'ere,

Tak for intromøde i dag – Opgaven med ejendomsvurderinger på Boliga er veldesignet, velbeskrevet og ligger lige til højrebænet.

Der er dog en vigtig ting som jeg gerne vil diskutere:

Hvis udviklerne ikke får anden besked så vil vi vælge den hurtigste og letteste løsning og oprette API'er der kan kaldes frontend. Gennemsnit og tekst vil så genereres frontend. Det er velsagtens også sådan en frontend løsning, der p.t. er tænkt ind i designet. Jeg mener dog at der kan være mange gode grunde til at vælge en lidt mere udviklingstung løsning hvor vi også samler og gemmer vurderingerne backend (hos Boliga). Jeg diskuterede dette kort med Claus og fornemmer at han er enig.

Her er nogle gode grunde til at putte funktionalitet backend og gemme vurderinger i database:

1. Hvis vurderingerne også gemmes i egen database kan vi (Boliga) sende nye vurderingsdata per e-mail til brugere der følger en given bolig. Det kunne jo være ganske interessant at få en update hvis boligen har ændret vurderingspris.
2. Vi kan få historik på ejendomsvurderingerne. Har vi historik er det utrolig meget lettere for os at sige noget kvalificeret om usikkerheden på det seneste estimat baseret på om det har ændret sig meget eller lidt ift tidligere vurderinger.
3. Vi kan lave analyser. F.eks. sammenligne vurderingspriser (per kvadratmeter) med skoledistrikter, oversvømmelsesrisiko osv. Man kunne måske også analysere hvordan både udbudspriser og salgspriser ligger ift Boligas samlede vurdering for forskellige ejendomsmæglere. Der er mange historier gemt i vurderingerne.
4. Hvis vi har en bolig med stabil historik og god overensstemmelse i mellem de forskellige vurderinger så har vi måske en kandidat til opkøb a la: <https://www.nytimes.com/2019/05/07/business/economy/ibuying-real-estate.html>. Phew, der kan tjenes penge ved at få en fod indenfor alle de boliger der p.t. sælges som skuffesager!
5. Med Skats nye ejendomsvurderinger kan der potentielt være mange, der gerne vil bruge Boligas ejendomsvurderinger som input til en klage. Der er mange advokater der allerede nu øjner et givtigt marked her. F.eks. <https://www.dahllaw.dk/radgivningsomrader/174/klage-over-vurderinger/>

Der er sikkert mange flere brugsscenarier. Problemet er at hvis vi vælger den lette her-og-nu frontend-løsning til ejendomsvurderinger så vil vi ikke gemme vurderingsdata og deres historik.

Jeg forestiller mig at vi gemmer de 7-8 forskellige vurderinger hver måned den 1. (AVM udkommer den 25. i hver måned). Det er ikke noget kæmpestort datasæt, men det vil selvfølgelig kræve en ny datamodel og lidt udviklingsarbejde.

Med venlig hilsen,
Peter