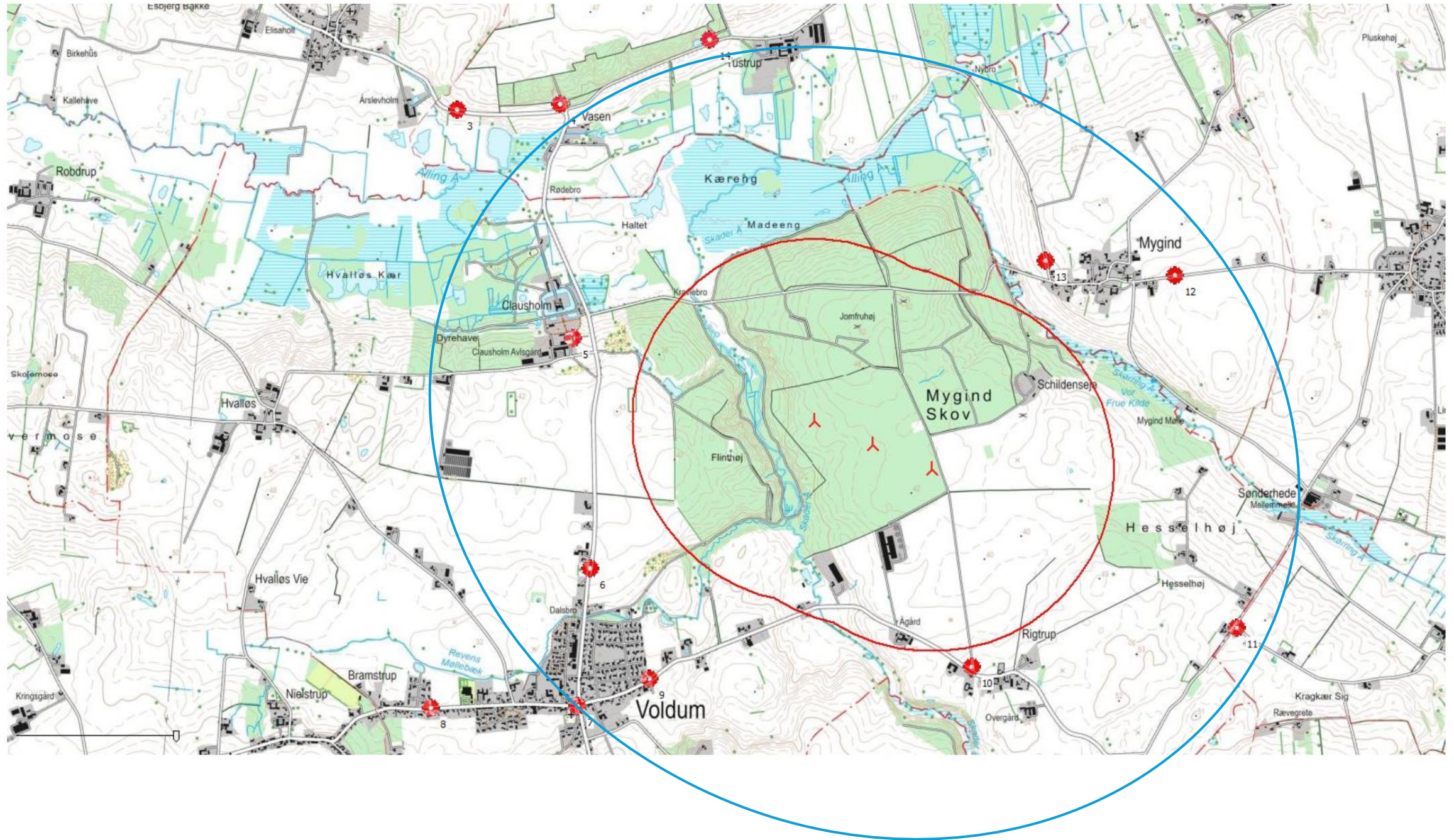


2 km fra møller



Vindmøllers betydning for ejendomspriser

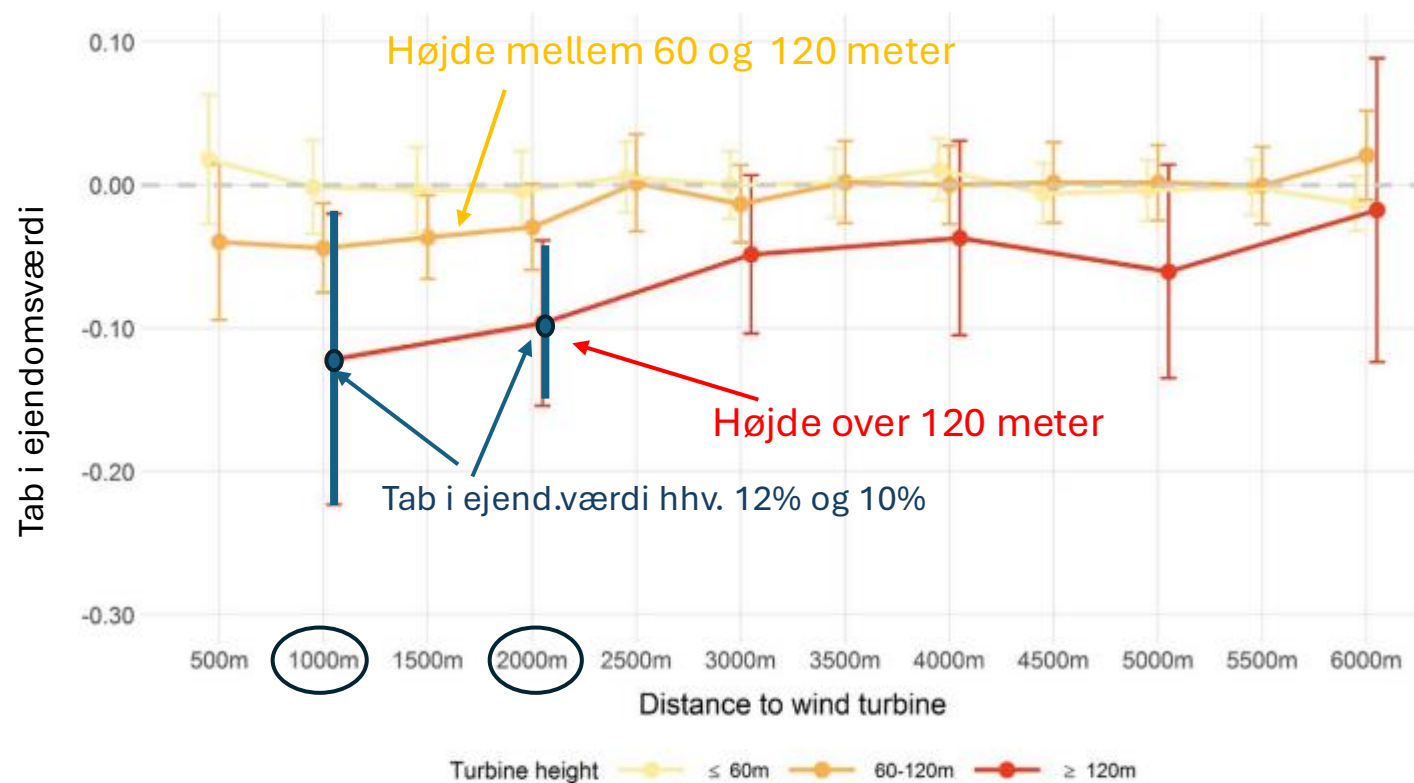
Konklusion fra forskningsanalyse af Andersen, C.* & Heiner T*.: Wind turbines, Shadow Flicker and real Estate Values.

Environmental and Resource Economics (2025) 88, pp731-759.

*Økonomisk Institut, Aarhus Universitet

- Analysen undersøger betydningen af vindmøllers placering og højde for ejendomspriser
- Omfattende studie, der baserer sig på 2.364.402 ejendomshandler i Danmark i perioden 1992-2019. Måler effekten af 6.878 vindmøller, der har været i drift i perioden 1977-2019.
- Udvalgte resultater af relevans for Clausholm/Mygind området:
 - Gigant turbiner (højde over 120 meter) har en effekt på 12 % (10 %) på ejendomspriser for afstand op til 1000 m (2000 m). Preiseffekten ophører med at være statistisk signifikant for afstande over 2000 meter.
 - Hvis også skyggevirkninger fra rotorbladene, estimerer forfatterne at der kan være et yderligere prisfald på 8%

Betydning for ejendomspriser af vindmøllehøjde som funktion af afstand til vindmøllen



Kilde: Andersen & Heiner. Figuren viser, hvordan det beregnede tab i ejendomsværdien udvikler sig afhængigt af møllehøjden og afstanden til boligen. De lodrette stave er et mål for, hvor sikkert resultatet statistisk set er.

Foreløbige skøn over betydningen 3 vindmøller placeret ved Clausholm ejendomsværdier i Voldum og Mygind indenfor en afstand på 2000 m.

En "alt andet lige" beregning. Dvs. vi antager at området her er gennemsnitligt mht. de øvrige variable, der indgår i forskernes sample. Påvirkning fra skyggeeffekter fra rotorblade indgår ikke

- **Datagrundlag, metode og forudsætninger:**

- Mellem 250 -270 boliger indenfor afstandsgrænsen på 2 km
- Copilot: Salgspriser i hele Favrskov i 2025 lå i interval 2,0-2,3 mio kr. Vi nedjusterer dette tal med 25% til gennemsnit **1.5 mio. kr.**, fordi tjek af ejendomshandler mv viser at ejendomspriser var lavere i vores område (1.7-2.1 mio. kr)
- Estimerede effekter fra Andersen og Heiner sat til **10%. Lavt sat**, op til 1000 m er det faktisk 12%.
- Underkantsskøn:
 - Vi bruger resultaterne fra forskningsartiklen for møller over 120 meter og vælger den lave sats på 10% i stedet for 12%
 - Der er ikke beregnet effekter af rotorblade, der skygger (herved undervurderes effekten markant for ejendomme tæt på møllerne).
 - Landbrugsejendomme indgår ikke.

- **Resultat:**

Samlede tab i ejendomsværdi –
et underkantsskøn

- 250 boliger 37.5 mio kr
- 270 boliger 40.5 mio kr