

STATISTIK

HUSLEJE- OG
UDGIFTSSTATISTIK 2009



LANDSBYGGEFONDEN

FORORD

Denne publikation indeholder en huslejestatistik baseret på budgettal for 2009 samt udgiftsstatistikker baseret på hhv. regnskabstal for 2008 og budgettal for 2009. Statistikkerne er udarbejdet på baggrund af indberettede regnskabsdata fra de almene boligorganisationer til Landsbyggefondens regnskabsdatabase.

Huslejestatistikken omhandler den rene leje for boliger. Det vil sige, at boligernes udgifter til vand-, varme-, gas- og elforbrug, som udgangspunkt, ikke er indbefattet. Dog er der flere almene boligafdelinger, hvor lejernes vandforbrug betales over huslejen, og derfor påvirker huslejeniveauet. Huslejen er opgjort som en årlig gennemsnitshusleje pr. m² boligareal.

De to udgiftsstatistikker omhandler udviklingen i de almene afdelingers udgifter og udgiftssammensætning. Udgiftsstatistikken baseret på budgettallene giver et indblik i huslejedannelsen i den almene sektor, da huslejedannelsen er baseret på budgettal. Udgiftsstatistikken baseret på regnskabstal viser de almene boligafdelingers faktiske udgifter i 2008, ligesom der fremgår en oversigt over udviklingen i udgifterne siden 2004. Udgifterne er i lighed med huslejen opgjort som en årlig gennemsnitsudgift pr. m² boligareal.

LANDSBYGGEFONDEN

August 2010

INDHOLD

DATAGRUNDLAG	3
HUSLEJE- OG UDGIFTSSTATISTIK 2009	5
DEL 1. HUSLEJEN 2009	7
DEL 2. DE ALMENE BOLIGAFDELINGERS UDGIFTER – BUDGET 2009	24
DEL 3. DE ALMENE BOLIGAFDELINGERS UDGIFTER – REGNSKAB 2008	33

DATAGRUNDLAG

Betegnelsen "Husleje 2009" dækker over den budgetterede husleje for 2009. Disse budgettal findes i de indberettede regnskaber for 2008. Det er de budgetterede lejeindtægter for 2009 (konto 201.1, 201.2, 201.3), som – sammen med de indberettede boligarealer – udgør de fundamentale data i huslejestatistikken. Huslejen beregnes ud fra budgettal, da det er budgettet, der afgør det faktiske huslejeniveau i de enkelte afdelinger.

I udgiftsstatistikkerne (både budget og regnskab) skal det bemærkes, at udgifterne samlet set er større end huslejeindtægterne. Den resterende del af udgifterne dækkes af indtægter, der stammer fra andre kilder (ca. 10%), bl.a. fra indtægter i forbindelse med erhvervslejemål, institutioner og drift af fællesfaciliteter, samt renteindtægter, tilskud fra boligorganisationen og driftsstøtte fra Landsbyggefonden. I forhold til fortolkningen af statistikken bør der tages højde for, at der også er udgifter forbundet med driften og administrationen af erhvervslejemål og institutioner.

På opgørelsestidspunktet for "Husleje- og udgiftsstatistik 2009" udgjorde de indberettede regnskaber for regnskabsåret 2008 ca. 87% af det samlede antal regnskaber for de almene boliger på landsplan. Heraf er 2% frasorteret af følgende årsager:

1. Afdelinger med mindre end 50 boliger, hvor stigningen, før valideringen af data, i huslejen i forhold til 2008 er på mere end 50 kr. pr. m² p.a. eller faldet på mere end 30 kr. pr. m² p.a., er frasorteret. Større afdelinger med lignende huslejeudvikling er blevet gennemgået ved, at sammenholde de indberettede regnskabstal med Landsbyggefondens stamdata, hvad angår boligarealer.
2. Manglende (forsinket) eller fejlbehæftet indberetning af regnskabs- og budgettal.

Nedenfor fremgår dækningsgraden for "Husleje- og udgiftsstatistik 2009" fordelt på boligtyper. Af tabellen kan det konstateres, at datagrundlaget for alle boliger efter frasortering er 85% ud af en samlet boligmasse på 557.196 boliger. Datagrundlaget er baseret på en stikprøve, der ikke har samme fordeling på regioner og ibrugtagelsesår som det samlede antal almene boliger. Da Landsbyggefondens stamdata pr. 1. januar 2009 indeholder den samlede fordeling af almene boliger er disse anvendt som vægtning.

Table A: Datagrundlag for "Husleje- og udgiftsstatistik 2009".

	Alle boliger	Familieboliger	Ældreboliger	Ungdomsboliger	Blandede boliger
I alt	557.196	392.072	29.721	18.327	117.076
Efter frasortering	475.003	324.896	19.846	13.846	116.307
Datagrundlag	85%	83%	67%	76%	99%

Opgørelser på familie-, ældre- og ungdomsboliger er foretaget ud fra rene afdelinger, dvs. at det kun er afdelinger, der består af én af boligtyperne. Denne opdeling er foretaget, fordi boligtyperne har forskellig udgiftsstruktur, hvilket medfører, at afdelinger bestående af flere boligtyper ikke er direkte sammenlignelige. Enkeltværelser er her defineret som blandede boliger, da de ikke umiddelbart tilhører en af boligtyperne familie-, ældre- eller ungdomsboliger. Opgørelse af alle boliger medtager derimod både boliger fra de rene afdelinger og afdelinger bestående af flere boligtyper.

Som følge af kommunalreformen den 1.1.2007 er den hidtidige geografiske opdeling af statistikkerne i hhv. "Hovedstadsregionen" og "det øvrige land" blevet erstattet af den gældende regionsinddeling. Til og med "Husleje- og udgiftsstatistik 2006" omfattede betegnelsen "Hovedstadsregionen" kommunerne København og Frederiksberg samt de tidligere amter København, Frederiksborg og Roskilde. Fra "Husleje- og udgiftsstatistik 2007" og frem består den geografiske opdeling af Region Hovedstaden, Region Sjælland, Region Syddanmark, Region Midtjylland og Region Nordjylland.

Fra og med "Husleje- og udgiftsstatistik 2005" er der sket en ændring i definitionen af ibrugtagelsesår. Ibrugtagelsesåret beregnes herefter som et vægtet gennemsnit af antallet af boliger. Tidligere var ibrugtagelsesår defineret som ibrugtagelsesåret for det ældste byggeafsnit. Denne ændring påvirker afdelinger med mere end et byggeafsnit. Der vil i huslejestatistikken kunne forekomme ibrugtagelsesår med 0 boliger. Forklaringen på dette er, at der enten ikke er bygget boliger i det pågældende år eller at de er blevet frasorteret jf. punkt 1 og 2. Der tages forbehold for definitionsændringen ved sammenligning over en årrække. Afdelingens alder er defineret som årene fra ibrugtagelsesår til og med regnskabsåret 2008.

Til yderligere sammenligning er der foretaget en beregning af hvor stor en gennemsnitlig familiebolig er. Beregningen er foretaget på baggrund af indberettede boligarealer fra boligafdelingerne og viser, at en gennemsnitlig familiebolig i 2009 udgjorde 78 m² (se tabel 16).

For huslejestatistikken er der foretaget opdelinger i forhold til ibrugtagelsesår. Denne opdeling er foretaget på baggrund af, hvilken finansieringsform boligerne oprindeligt er opført med. Før 1958 blev der ydet statslån¹ til opførelse af almene boliger. Fra 1958–1967 blev nybyggeri finansieret via et nyoprettet 2. prioriteringsinstitut, der afløste statslåne, derudover var der skiftende mulighed for tilskud. Fra 1968–1981 blev byggeriet finansieret via nominallån med statslig rentesikring. I perioden 1982–1989 blev det almene byggeri finansieret via IS-20 lån, dette skifter til IS-35 lån fra 1990–1998. Fra 1999 og frem bliver byggeriet finansieret ved nominallån eller rentetilpasningslån. For udgiftsstatistikkerne er der ligeledes foretaget opdelinger i forhold til ibrugtagelsesår. Inddelingen er som følger: før 1968, fra 1968–1982, 1983–1999 og efter årtusindeskiftet. Finansieringsformen er givet ved tilsagnsdatoen og da ibrugtagelsesåret ikke nødvendigvis er tæt på tilsagnsdatoen, kan dette give nogle forskydninger i forhold til opdelingen på finansieringsformer. Da periodeinddelingerne af statistikken dækker over en bred årrække, vurderes dette ikke at påvirke beskrivelsen af udviklingen i husleje- og udgiftsniveauet.

Alle beløb er opgjort i løbende priser og der tages forbehold for mindre afvigelser, der skyldes afrunding. Den ændrede regionsopdeling og opdelingen på ibrugtagelsesår vil kunne skabe ændringer i forhold til tidligere offentliggjorte statistikker.

¹ Statslåne blev indført 29. marts 1887, før det fandtes der ingen samlet finansieringsform.

HUSLEJE- OG UDGIFTSSTATISTIK 2009

Den gennemsnitlige husleje for almene boliger var i 2009 659 kr. pr. m² i hele landet. Dette svarer til en stigning på 4,2% i forhold til 2008. Størstedelen, ca. 60%, af de almene boliger havde et gennemsnitligt huslejeniveau på mellem 500–700 kr. pr. m² i 2009, jf. figur C.

Det gennemsnitlige huslejeniveau for 2009 var højest på Sjælland, da både det gennemsnitlige huslejeniveau i Region Hovedstaden (725 kr. pr. m²) og Region Sjælland (693 kr. pr. m²) lå over gennemsnittet i de øvrige regioner. Den gennemsnitlige husleje var mindst i Region Syddanmark hvor den udgjorde 582 kr. pr. m². Det svarer til en gennemsnitlig forskel i huslejeniveauet på 143 kr. pr. m² mellem Region Hovedstaden og Region Syddanmark.

Huslejeudviklingen for samtlige almene boliger, opgjort over en 5-årig periode, udviste en noget mindre stigning end udviklingen i 2009 isoleret betragtet. I perioden 2005–2009 lå den gennemsnitlige årlige huslestigning således på 3%, mens huslejen fra 2008 til 2009 gennemsnitlig steg med 4,2%. Den største huslestigning var i Region Hovedstaden, hvor huslejen fra 2008–2009 steg med 5,1%, mens den gennemsnitlige huslestigning i perioden 2005–2009 var 3,4%.

Fordelt på afdelingstyper var den gennemsnitlige huslestigning fra 2008 til 2009 relativt størst for almene familieboliger og relativt mindst for ungdomsboliger. Huslejen for almene familieboliger steg således 4,2% fra 2008–2009, mens ændringen for ældreboliger og ungdomsboliger udgjorde hhv. 2,4% og 2,3% i forhold til året før. I 2009 udgjorde den gennemsnitlige husleje for en almen familiebolig 632 kr. pr. m², mens den var hhv. 911 kr. pr. m² for ældreboliger og 811 kr. pr. m² for ungdomsboliger.

I henhold til budgetterne for 2009 beløb de samlede årlige udgifter sig til 53.164 kr. for en gennemsnitlig almen familiebolig på 78 m². Heraf gik en fjerdedel (12.671 kr.) til nettokapitaludgifter og 3.292 kr., svarende til 6%, til administrationsudgifter. Henlæggelserne til løbende vedligeholdelse og lignende udgjorde 18% (9.366 kr.) og 13% (6.676 kr.) til ekstraordinære udgifter i forbindelse med bl.a. forbedringsarbejder. Huslejeindtægterne finansierede 93% af de samlede udgifter. Det kostede således 49.296 kr. at bebo en gennemsnitlig almen familiebolig i 2009 svarende til en månedlig husleje på 4.108 kr.. De resterende udgifter blev finansieret af lejeindtægter fra erhvervslejemål og institutioner, renteindtægter, driftssikring mv.

Fordelt på regioner var den gennemsnitlige budgetterede nettokapitaludgift i 2009 mindre i Region Hovedstaden set i forhold til de øvrige regioner. Dette skal ses i lyset af, at afdelingerne i Region Hovedstaden gennemsnitligt er 7–9 år ældre i forhold til de øvrige regioner. Samlet set var de gennemsnitlige udgifter pr. m² dog højest i Region Hovedstaden (774 kr. pr. m²) sammenlignet med de øvrige regioner (605–702 kr. pr. m²). Denne forskel i de samlede udgifter betød, at der var en gennemsnitlig forskel på 169 kr. pr. m² mellem Region Hovedstaden (774 kr. pr. m²) og Region Syddanmark (605 kr. pr. m²).

Generelt var det poster som offentlige og andre faste udgifter, variable udgifter samt henlæggelser, der var væsentligt højere i Region Hovedstaden set i forhold til de øvrige regioner. De højere udgifter til henlæggelser kan blandt andet forklares ved, at der var højere udgifter til planlagt og periodisk fornyelse. Det kan igen skyldes, at boligerne i Region Hovedstaden er ældre end boligerne i de øvrige regioner. Udgifter som ejendomsskatter og vandafgifter var ca. dobbelt så høje i Region Hovedstaden set i forhold til de øvrige regioner. Denne forskel i ejendomsskatter og vandafgifter forklarer forskellen i niveauet af de offentlige og andre faste udgifter mellem Region Hovedstaden og de øvrige regioner.

Den budgetterede årlige gennemsnitsudgift pr. m² var i 2009 højst for de nyeste boligafdelinger ibrugtaget efter årtusindeskiftet. I 2009 var den årlige gennemsnitsudgift pr. m² for boligafdelinger med ibrugtagelsesår efter 2000 således budgetteret til 817 kr., mens den var på 638 kr. for afdelinger med ibrugtagelsesår før 1968. Sammenhængen mellem udgifter og ibrugtagelsesår kan for en stor del forklares ved nettokapitaludgifternes størrelse. Nettokapitaludgifterne udgjorde således mere end 60% af den årlige gennemsnitsudgift for afdelinger ibrugtaget ved årtusindeskiftet, mens de kun udgjorde en meget lille andel (6%) af de ældre boligernes udgifter.

Der kan ligeledes konstateres en sammenhæng mellem udgiftsniveau og afdelingstype. Den budgetterede årlige gennemsnitsudgift pr. m² var i 2009 højere for ældreboliger og ungdomsboliger end familieboliger. Den årlige gennemsnitsudgift pr. m² i 2009 var således budgetteret til hhv. 681 kr. for almene familieboliger, 855 kr. for ungdomsboliger og 952 kr. for ældreboliger. Sammenhængen mellem udgifter og afdelingstype kan for en stor del forklares ved, at ældre- og ungdomsboliger generelt er af nyere dato end familieboligerne og som sådan har større nettokapitaludgifter. Samtidig er disse boliger generelt mindre end familieboliger, og udgiftsposter så som administrationsbidrag og renholdelse må forventes at blive påvirket mere af antallet af lejemålsenheder end af boligernes størrelse.

DEL 1. HUSLEJEN 2009

Denne del af statistikken indeholder en opgørelse af huslejen 2009 over forskellige parametre, såsom regioner, afdelingernes alder (ibrugtagelsesår), afdelingstype, hhv. familie-, ældre- og ungdomsboligafdeling, og boligernes størrelse.

Tabel 1 viser huslejen 2009 fordelt efter regioner og ibrugtagelsesår. For at skabe et sammenligningsgrundlag er desuden vist de tilsvarende tal for 2008, såvel som en opgørelse over stigningsprocenterne i denne 1-årige periode.

Tabel 2A–2C indeholder en tilsvarende opgørelse for de forskellige afdelingstyper – hhv. familie-, ældre- og ungdomsboligafdelinger. Figur A illustrerer denne opgørelse, hvad angår familieboliger.

Tabel 3A og 3B viser en opgørelse over huslejeniveauet opgjort efter afdelingernes størrelse.

Tabel 4A–5B og figur B viser, hvorledes huslejen i den almene sektor har udviklet sig siden 2005.

Tabel 6 samt figur C viser, hvorledes boligerne fordeler sig på forskellige huslejeniveauer.

Af tabel 7–8 fremgår huslejen inklusiv tillæg ved forbrugsafregnet individuelt vandforbrug. Da mange almene boliger endnu betaler det individuelle vandforbrug over huslejen, giver disse tabeller et bedre udgangspunkt til sammenligning af huslejeniveauet i forskellige afdelinger.

TABEL 1: DEN ÅRLIGE KVADRATMETERHUSLEJE OPGJORT EFTER
IBRUGTAGELSEÅR OG REGIONER
ALLE ALMENE BOLIGER

Hele landet					Hovedstaden			
	Boliger 1/1 2009	Husleje 2008	Husleje 2009	Stigning	Boliger 1/1 2009	Husleje 2008	Husleje 2009	Stigning
-1957	102.095	567	593	4,6%	50.660	627	659	5,2%
1958-1967	77.578	559	589	5,4%	35.079	620	659	6,3%
1968-1981	129.839	614	639	4,1%	43.280	688	718	4,4%
1982-1989	71.464	696	716	2,9%	14.773	805	831	3,3%
1990-1998	59.477	745	767	2,9%	14.145	868	913	5,1%
1999-2007	33.429	798	827	3,7%	6.132	963	1.017	5,6%
2008	1.121	-	899	-	494	-	1.112	-
Samlet	475.003	632	659	4,2%	164.563	690	725	5,1%
Sjælland					Syddanmark			
	Boliger 1/1 2009	Husleje 2008	Husleje 2009	Stigning	Boliger 1/1 2009	Husleje 2008	Husleje 2009	Stigning
-1957	7.765	546	568	3,9%	19.433	486	501	3,1%
1958-1967	8.602	541	568	5,2%	13.794	471	490	4,2%
1968-1981	20.023	638	662	3,7%	26.843	545	566	4,0%
1982-1989	14.335	722	750	3,9%	19.751	628	639	1,7%
1990-1998	10.533	763	788	3,2%	13.100	670	674	0,5%
1999-2007	6.044	842	860	2,2%	8.116	724	731	0,9%
2008	45	-	972	-	165	-	844	-
Samlet	67.347	667	693	3,9%	101.202	569	582	2,3%
Midtjylland					Nordjylland			
	Boliger 1/1 2009	Husleje 2008	Husleje 2009	Stigning	Boliger 1/1 2009	Husleje 2008	Husleje 2009	Stigning
-1957	16.010	511	540	5,7%	8.227	489	503	2,8%
1958-1967	13.294	523	546	4,4%	6.809	478	496	3,9%
1968-1981	26.537	560	581	3,7%	13.156	550	569	3,4%
1982-1989	13.245	660	681	3,2%	9.360	655	668	2,0%
1990-1998	16.411	698	716	2,6%	5.288	680	698	2,5%
1999-2007	8.573	735	757	3,0%	4.564	771	804	4,3%
2008	323	-	859	-	94	-	993	-
Samlet	94.393	594	620	4,4%	47.498	578	601	4,1%

Den 1.1.2009 var der i alt 557.196 almene boliger i Danmark. Statistikkenes 475.003 boliger udgør 85% af den samlede almene boligmasse.

TABEL 2: DEN ÅRLIGE KVADRATMETER HUSLEJE OPGJORT EFTER AFDELINGSTYPE, IBRUGTAGELSEÅR OG REGIONER

2A. FAMILIEBOLIGER

Hele landet					Hovedstaden			
	Boliger 1/1 2009	Husleje 2008	Husleje 2009	Stigning	Boliger 1/1 2009	Husleje 2008	Husleje 2009	Stigning
-1957	89.371	566	591	4,4%	43.156	626	657	4,9%
1958-1967	65.002	558	585	4,9%	27.691	622	654	5,1%
1968-1981	97.597	600	626	4,4%	26.190	683	716	4,7%
1982-1989	33.449	681	704	3,4%	8.020	781	814	4,2%
1990-1998	22.533	703	724	3,1%	4.461	847	879	3,7%
1999-2007	16.471	761	786	3,3%	2.462	890	943	6,0%
2008	473	-	930	-	211	-	1.066	-
Samlet	324.896	607	632	4,2%	112.191	666	699	4,8%
Sjælland					Syddanmark			
	Boliger 1/1 2009	Husleje 2008	Husleje 2009	Stigning	Boliger 1/1 2009	Husleje 2008	Husleje 2009	Stigning
-1957	7.475	542	564	4,0%	16.749	480	496	3,2%
1958-1967	8.566	541	569	5,2%	12.581	470	486	3,6%
1968-1981	16.885	628	652	3,8%	23.927	540	559	3,4%
1982-1989	6.922	699	725	3,7%	9.799	613	626	2,0%
1990-1998	3.516	720	742	3,0%	5.406	647	654	1,1%
1999-2007	3.238	810	829	2,3%	4.127	704	705	0,2%
2008	0	-	-	-	131	-	811	-
Samlet	46.602	627	653	4,2%	72.720	542	556	2,7%
Midtjylland					Nordjylland			
	Boliger 1/1 2009	Husleje 2008	Husleje 2009	Stigning	Boliger 1/1 2009	Husleje 2008	Husleje 2009	Stigning
-1957	13.917	505	534	5,7%	8.074	488	504	3,4%
1958-1967	10.649	512	541	5,6%	5.515	473	497	4,9%
1968-1981	19.470	555	580	4,4%	11.125	552	571	3,4%
1982-1989	5.414	637	653	2,4%	3.294	628	647	3,1%
1990-1998	6.236	656	683	4,2%	2.914	667	680	2,0%
1999-2007	4.160	711	735	3,4%	2.484	746	768	3,0%
2008	131	-	808	-	0	-	-	-
Samlet	59.977	565	592	4,8%	33.406	555	574	3,3%

Den 1.1.2009 var der i alt 392.072 almene familieboliger i Danmark. Statistikkenes 324.896 boliger udgør 83% af de samlede familieboliger.

2B. ÆLDREBOLIGER

Hele landet					Hovedstaden			
	Boliger 1/1 2009	Husleje 2008	Husleje 2009	Stigning	Boliger 1/1 2009	Husleje 2008	Husleje 2009	Stigning
-1980	1.042	717	764	6,6%	636	678	780	15,0%
1981-1990	2.328	839	862	2,7%	122	1.086	985	-9,4%
1991-1995	5.542	903	924	2,4%	3.342	965	1.003	3,9%
1996-1999	2.944	890	912	2,5%	906	1.056	1.100	4,2%
2000-2007	7.614	903	933	3,3%	1.741	1.076	1.137	5,7%
2008	376	-	976	-	203	-	1.238	-
Samlet	19.846	889	911	2,4%	6.950	1.007	1.039	3,2%
Sjælland					Syddanmark			
	Boliger 1/1 2009	Husleje 2008	Husleje 2009	Stigning	Boliger 1/1 2009	Husleje 2008	Husleje 2009	Stigning
-1980	60	826	890	7,8%	269	765	763	-0,2%
1981-1990	661	916	946	3,3%	983	793	797	0,6%
1991-1995	785	819	843	3,0%	509	721	694	-3,7%
1996-1999	558	820	809	-1,4%	461	765	745	-2,6%
2000-2007	1.470	931	950	2,1%	1.942	799	812	1,6%
2008	45	-	972	-	34	-	1.010	-
Samlet	3.579	883	903	2,3%	4.198	782	786	0,5%
Midtjylland					Nordjylland			
	Boliger 1/1 2009	Husleje 2008	Husleje 2009	Stigning	Boliger 1/1 2009	Husleje 2008	Husleje 2009	Stigning
-1980	29	644	655	1,6%	48	731	741	1,4%
1981-1990	311	802	853	6,3%	251	802	821	2,4%
1991-1995	800	831	811	-2,5%	106	775	796	2,7%
1996-1999	813	805	818	1,5%	206	851	930	9,3%
2000-2007	1.372	833	851	2,1%	1.089	879	896	1,9%
2008	0	-	-	-	94	-	993	-
Samlet	3.325	820	832	1,5%	1.794	841	886	5,4%

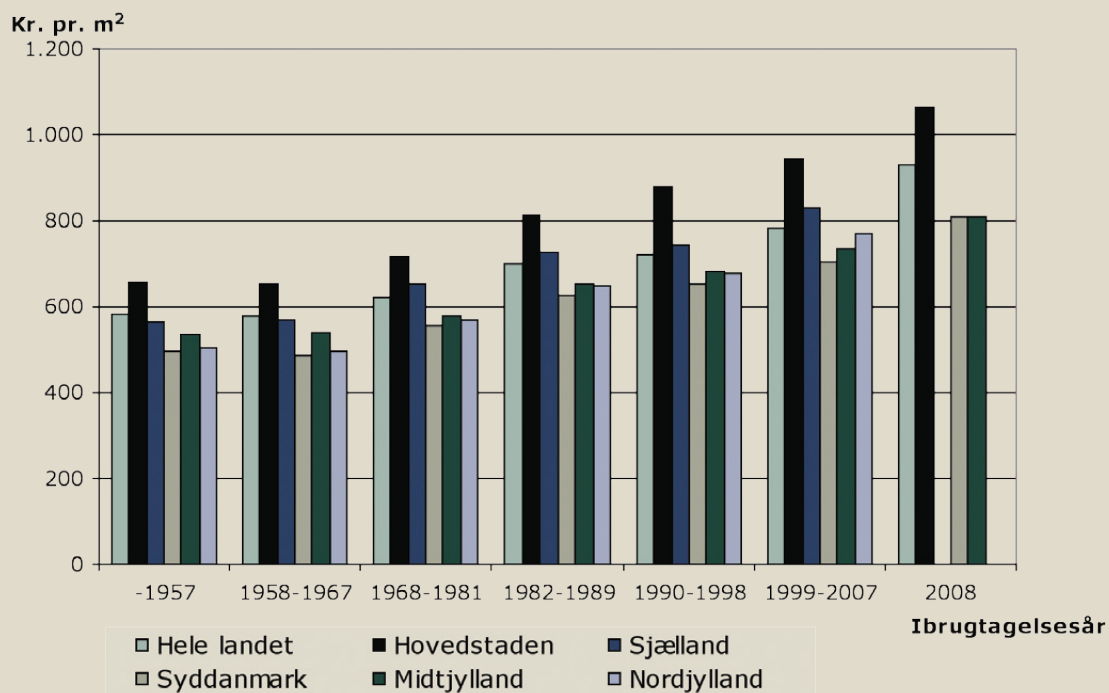
Den 1.1.2009 var der i alt 29.721 almene ældreboliger i Danmark. Statistikkenes 19.846 boliger udgør 67% af de samlede ældreboliger.

2C. UNGDOMSBOLIGER

Hele landet					Hovedstaden			
	Boliger 1/1 2009	Husleje 2008	Husleje 2009	Stigning	Boliger 1/1 2009	Husleje 2008	Husleje 2009	Stigning
-1980	1.360	718	677	-5,7%	65	685	682	-0,5%
1981-1990	2.719	777	729	-6,2%	244	858	806	-6,0%
1991-1995	3.314	825	845	2,4%	143	1.002	1.003	0,0%
1996-1999	3.225	777	795	2,3%	485	804	817	1,5%
2000-2007	3.144	830	852	2,7%	913	959	987	2,9%
2008	192	-	917	-	0	-	-	-
Samlet	13.954	793	811	2,3%	1.850	880	894	1,6%
Sjælland					Syddanmark			
	Boliger 1/1 2009	Husleje 2008	Husleje 2009	Stigning	Boliger 1/1 2009	Husleje 2008	Husleje 2009	Stigning
-1980	201	612	607	-0,9%	850	726	716	-1,5%
1981-1990	205	910	909	-0,1%	1.024	715	700	-2,1%
1991-1995	576	934	979	4,8%	1.459	707	751	6,3%
1996-1999	478	920	973	5,8%	558	637	667	4,6%
2000-2007	483	899	939	4,5%	580	737	752	2,1%
2008	0	-	-	-	0	-	-	-
Samlet	1.943	883	907	2,7 %	4.471	706	722	2,4%
Midtjylland					Nordjylland			
	Boliger 1/1 2009	Husleje 2008	Husleje 2009	Stigning	Boliger 1/1 2009	Husleje 2008	Husleje 2009	Stigning
-1980	244	798	724	-9,3%	0	724	-	-
1981-1990	1.009	772	809	4,9%	237	700	723	3,3%
1991-1995	1.037	834	842	0,9%	99	762	754	-1,0%
1996-1999	1.545	798	791	-0,9%	159	773	752	-2,8%
2000-2007	913	743	760	2,3%	255	794	827	4,1%
2008	192	-	917	-	0	-	-	-
Samlet	4.940	787	801	1,8%	750	742	773	4,2%

Den 1.1.2009 var der i alt 18.327 almene ungdomsboliger i Danmark. Statistikkens 13.954 boliger udgør 76% af de samlede ungdomsboliger.

FIGUR A: DEN ÅRLIGE KVADRATMETER HUSLEJE I 2009 – FAMILIEBOLIGER



Note: Den årlige kvadratmeter husleje er 0 for afdelinger med ibrugtagelsesår 2008 i Region Sjælland og Nordjylland, se tabel 2A. Dette skyldes enten, at der ikke er kommet nye afdelinger til i 2008 eller, at regnskaberne mangler at blive indberettet.

TABEL 3A: HUSLEJE 2009 FOR FAMILIEBOLIGER FORDELT EFTER BOLIGERNES STØRRELSE – REGIONER OG KR. PR. M²

Hele landet		Hovedstaden		
M ²	Boliger 1/1 2009	Husleje 2009	Boliger 1/1 2009	Husleje 2009
0- 50	1.644	833	468	909
51- 60	9.117	676	4.023	734
61- 70	54.629	656	22.241	702
71- 80	139.566	624	47.796	687
81- 90	83.321	629	26.829	712
91-100	25.130	600	6.772	700
101-110	7.158	583	2.762	678
111-	2.256	653	626	653
Samlet	324.896	632	112.191	699
Sjælland		Syddanmark		
M ²	Boliger 1/1 2009	Husleje 2009	Boliger 1/1 2009	Husleje 2009
0- 50	187	786	462	1.015
51- 60	1.940	683	1.093	603
61- 70	9.894	671	9.344	604
71- 80	21.432	641	29.781	556
81- 90	9.954	675	22.189	555
91-100	2.375	633	7.367	536
101-110	561	523	1.253	498
111-	105	484	647	417
Samlet	46.602	653	72.720	556
Midtjylland		Nordjylland		
M ²	Boliger 1/1 2009	Husleje 2009	Boliger 1/1 2009	Husleje 2009
0- 50	258	608	269	733
51- 60	1.720	571	341	708
61- 70	8.584	594	4.566	626
71- 80	24.616	603	15.941	573
81- 90	17.228	594	7.121	564
91-100	5.164	566	3.452	566
101-110	1.118	553	1.464	520
111-	772	520	106	413
Samlet	59.977	592	33.406	574

TABEL 3B: HUSLEJE 2009 FOR FAMILIEBOLIGER FORDELT EFTER BOLIGERNES STØRRELSE – IBRUGTAGELSEÅR OG KR. PR. M²

Ibrugtagelsesår:					
M ²	Før 1968	1968–1982	1983–1999	2000–2008	Samlet
0– 50	722	1.031	813	860	833
51– 60	625	758	781	899	676
61– 70	617	675	743	814	656
71– 80	581	651	690	796	624
81– 90	570	614	727	776	629
91–100	540	582	684	791	600
101–110	485	591	596	848	583
111–	379	526	588	-	508
Samlet	588	630	716	773	632

TABEL 4A: HUSLEJEUDVIKLINGEN 2005–2009
– ALLE ALMENE BOLIGER (KR. PR. M²)

	2005	2006	2007	2008	2009	Gennemsnitlig årlig stigning
Region:						
Hovedstaden	634	653	671	690	725	3,4%
Sjælland	615	633	649	667	693	3,0%
Syddanmark	533	544	555	569	582	2,2%
Midtjylland	550	563	579	594	620	3,1%
Nordjylland	540	553	566	578	601	2,8%
Ibrugtagelsesår:						
før 1968	517	531	544	563	591	3,4%
1968–1982	576	589	604	616	642	2,7%
1983–1999	679	692	706	722	743	2,3%
2000–2008	745	756	777	801	836	2,9%
Bolittype:						
Familieboliger	566	577	590	607	632	2,8%
Ældreboliger	803	824	846	889	911	3,2%
Ungdomsboliger	722	740	761	793	811	3,0%
Samlet gns.	586	601	616	632	659	3,0%

TABEL 4B: HUSLEJEUDVIKLINGEN 2005–2009
– FAMILIEBOLIGER (KR. PR. M²)

	2005	2006	2007	2008	2009	Gennemsnitlig årlig stigning
Region:						
Hovedstaden	616	631	647	666	699	3,2%
Sjælland	582	597	614	627	653	2,9%
Syddanmark	513	521	531	542	556	2,0%
Midtjylland	527	537	553	565	592	2,9%
Nordjylland	526	534	542	555	574	2,2%
Ibrugtagelsesår:						
før 1968	516	528	541	562	588	3,3%
1968–1982	572	581	595	604	630	2,4%
1983–1999	663	673	681	693	716	1,9%
2000–2008	722	734	749	756	773	1,7%
Samlet gns.	566	577	590	607	632	2,8%

TABEL 5A: DEN ÅRLIGE HUSLEJESTIGNING 2005–2009
– ALLE ALMENE BOLIGER

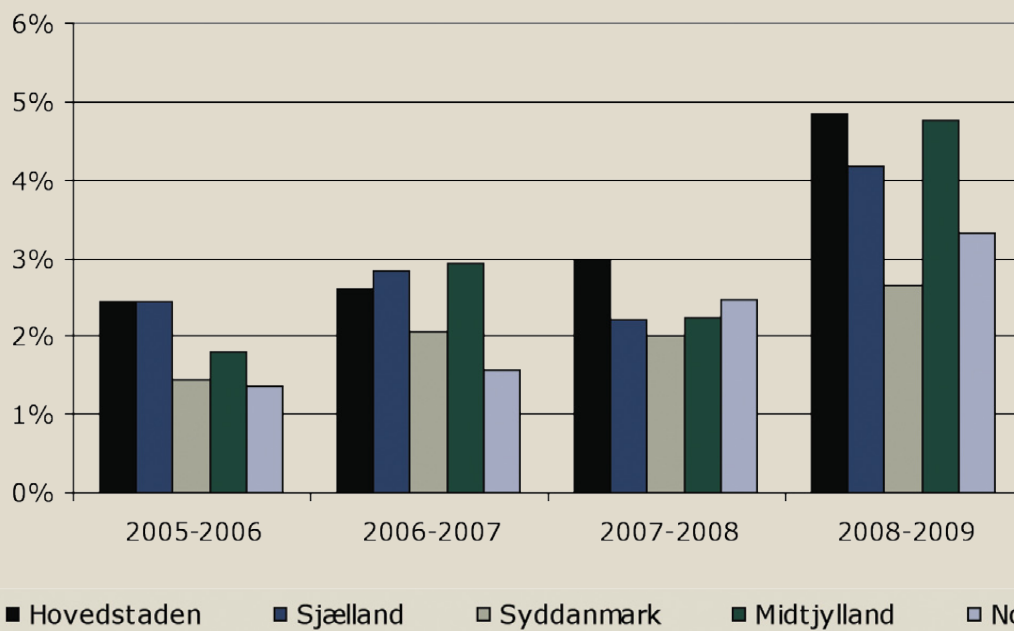
	2005–06	2006–07	2007–08	2008–09	Gennemsnitlig årlig stigning
Region:					
Hovedstaden	2,9%	2,9%	2,7%	5,1%	3,4%
Sjælland	2,9%	2,6%	2,8%	3,9%	3,0%
Syddanmark	2,0%	2,2%	2,4%	2,3%	2,2%
Midtjylland	2,4%	2,9%	2,5%	4,4%	3,1%
Nordjylland	2,6%	2,2%	2,1%	4,1%	2,8%
Ibrugtagelsesår:					
før 1968	2,7%	2,4%	3,5%	5,0%	3,4%
1968–1982	2,2%	2,5%	2,1%	4,2%	2,7%
1983–1999	2,0%	2,0%	2,3%	2,9%	2,3%
2000–2008	1,5%	2,8%	3,0%	4,4%	2,9%
Boligtype:					
Familieboliger	2,0%	2,3%	2,8%	4,2%	2,8%
Ældreboliger	2,5%	2,7%	5,1%	2,4%	3,2%
Ungdomsboliger	2,5%	2,9%	4,1%	2,3%	3,0%
Samlet gns.	2,6%	2,6%	2,6%	4,2%	3,0%

TABEL 5B: DEN ÅRLIGE HUSLEJESTIGNING 2005–2009 – FAMILIEBOLIGER

	2005–06	2006–07	2007–08	2008–09	Gennemsnitlig årlig stigning
Region:					
Hovedstaden	2,4%	2,6%	3,0%	4,8%	3,2%
Sjælland	2,4%	2,8%	2,2%	4,2%	2,9%
Syddanmark	1,4%	2,1%	2,0%	2,7%	2,0%
Midtjylland	1,8%	2,9%	2,2%	4,8%	2,9%
Nordjylland	1,4%	1,6%	2,5%	3,3%	2,2%
Ibrugtagelsesår:					
før 1968	2,4%	2,3%	4,0%	4,6%	3,3%
1968–1982	1,7%	2,4%	1,4%	4,3%	2,4%
1983–1999	1,5%	1,3%	1,7%	3,2%	1,9%
2000–2008	1,7%	1,9%	1,0%	2,3%	1,7%
Samlet gns.	2,0%	2,3%	2,8%	4,2%	2,8%

FIGUR B: DEN ÅRLIGE HUSLEJESTIGNING FOR FAMILIEBOLIGER 2005-2009 – OPGJORT PÅ REGIONER

Stigning i
procent

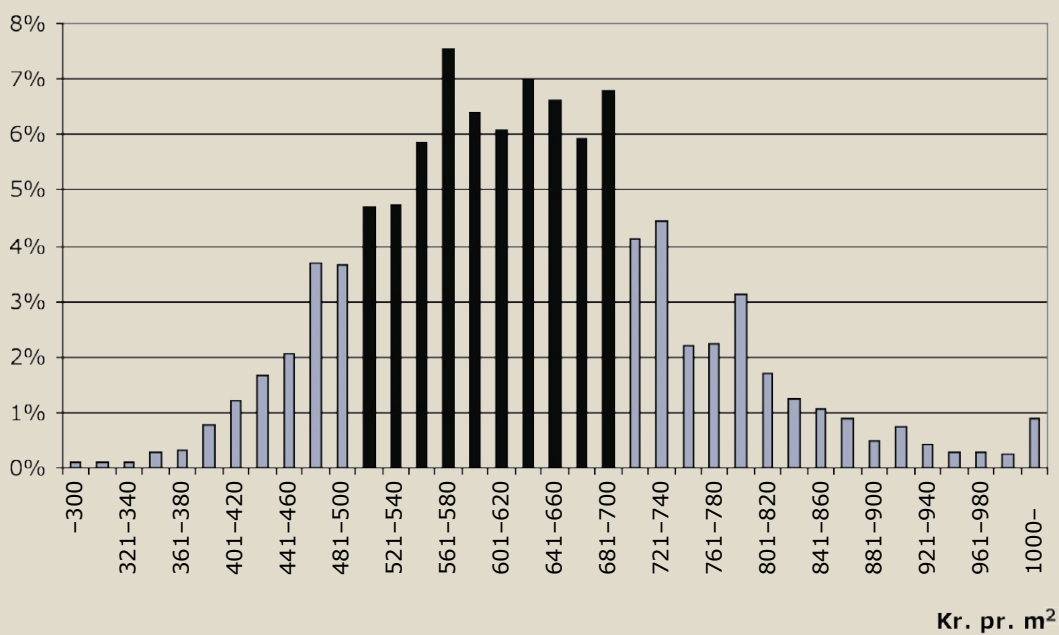


TABEL 6: ANTAL FAMILIEBOLIGER PR. 1. JANUAR 2009 FORDELT EFTER IBRUGTAGELSESRÅR OG HUSLEJE I KR. PR. M² – HELE LANDET

Kr. pr. m ²	-1958	1958-1967	1968-1981	1982-1989	1990-1998	1999-2007	2008	Andel
-300	106	195	0	0	0	0	0	0,1%
301-320	208	109	0	0	0	0	0	0,1%
321-340	275	45	72	0	0	0	0	0,1%
341-360	704	123	140	0	1	0	0	0,3%
361-380	741	183	63	0	0	0	0	0,3%
381-400	1.062	1.109	344	0	0	0	0	0,8%
401-420	1.568	1.507	863	0	0	0	0	1,2%
421-440	2.236	2.077	1.101	0	8	0	0	1,7%
441-460	2.756	1.956	1.948	53	0	0	0	2,1%
461-480	5.380	3.335	3.079	147	37	0	0	3,7%
481-500	5.052	3.611	2.247	876	27	29	0	3,6%
501-520	4.425	4.837	5.695	224	90	25	0	4,7%
521-540	6.326	3.142	5.256	503	153	0	0	4,7%
541-560	5.183	5.429	6.764	725	884	118	0	5,9%
561-580	7.544	5.455	8.981	1.631	803	119	0	7,6%
581-600	5.724	5.028	7.210	1.751	943	192	0	6,4%
601-620	5.068	4.473	5.991	2.811	1.217	169	0	6,1%
621-640	5.941	3.854	7.838	2.851	1.505	638	0	7,0%
641-660	5.934	4.348	6.466	2.303	1.674	742	0	6,6%
661-680	4.087	4.248	5.960	2.145	1.807	1.078	0	5,9%
681-700	5.936	3.441	8.065	2.100	1.629	931	0	6,8%
701-720	3.568	1.616	3.248	1.947	1.627	1.370	0	4,1%
721-740	2.980	2.205	3.166	3.355	1.386	1.286	24	4,4%
741-760	1.357	413	1.497	1.117	1.446	1.327	0	2,2%
761-780	418	225	2.572	1.128	1.379	1.574	0	2,2%
781-800	2.402	1.428	2.751	1.556	1.142	827	47	3,1%
801-820	1.158	66	1.117	1.519	657	959	99	1,7%
821-840	421	282	1.010	899	422	944	58	1,2%
841-860	442	58	926	775	355	860	0	1,1%
861-880	191	0	1.172	592	474	398	34	0,9%
881-900	12	32	239	725	158	417	0	0,5%
901-920	59	61	817	545	363	525	0	0,7%
921-940	0	0	158	287	699	205	0	0,4%
941-960	0	0	354	155	214	235	0	0,3%
961-980	38	43	317	50	245	218	54	0,3%
981-1000	0	68	0	256	246	182	0	0,2%
1000-	69	0	170	423	942	1.103	157	0,9%
Samlet	89.371	65.002	97.597	33.449	22.533	16.471	473	324.896
								100%

FIGUR C: FAMILIEBOLIGER 2009 FORDELT EFTER HUSLEJENIVEAU – HELE LANDET

Andel af boliger



Note: 60% af de almene familieboliger ligger i huslejespændet 500-700 kr. pr. m², markeret med sort. Den gennemsnitlige husleje for alle familieboliger var 632 kr. pr. m², jf. tabel 2A.

TABEL 7: HUSLEJE 2009 FOR ALLE ALMENE BOLIGER OPGJORT PÅ
IBRUGTAGELSEÅR OG REGIONER – INKLUSIV TILLÆG VED INDIVIDUEL
VANDMÅLING (KR. PR. M²)

Hele landet					Hovedstaden			
	Boliger 1/1 2009	Husleje u. tillæg	Husleje m. tillæg	Tillæg	Boliger 1/1 2009	Husleje u. tillæg	Husleje m. tillæg	Tillæg
-1957	102.095	593	602	9,4	50.660	659	663	3,4
1958-1967	77.578	589	598	9,5	35.079	659	664	4,3
1968-1981	129.839	639	652	13,4	43.280	718	723	5,8
1982-1989	71.464	716	735	18,7	14.773	831	844	12,5
1990-1998	59.477	767	784	17,6	14.145	913	922	9,0
1999-2007	33.429	827	855	27,4	6.132	1.017	1.039	22,4
2008	1.121	899	923	24,1	494	1.112	1.140	27,9
Samlet	475.003	659	673	14,1	164.563	725	732	6,3
Sjælland					Syddanmark			
	Boliger 1/1 2009	Husleje u. tillæg	Husleje m. tillæg	Tillæg	Boliger 1/1 2009	Husleje u. tillæg	Husleje m. tillæg	Tillæg
-1957	7.765	568	580	12,2	19.433	501	521	19,7
1958-1967	8.602	568	578	9,9	13.794	490	510	19,7
1968-1981	20.023	662	676	14,4	26.843	566	588	21,1
1982-1989	14.335	750	769	18,9	19.751	639	663	25,0
1990-1998	10.533	788	806	17,8	13.100	674	697	23,6
1999-2007	6.044	860	889	28,5	8.116	731	762	31,2
2008	45	972	995	23,2	165	844	878	34,4
Samlet	67.347	693	709	16,2	101.202	582	605	22,4
Midtjylland					Nordjylland			
	Boliger 1/1 2009	Husleje u. tillæg	Husleje m. tillæg	Tillæg	Boliger 1/1 2009	Husleje u. tillæg	Husleje m. tillæg	Tillæg
-1957	16.010	540	553	12,6	8.227	503	518	15,3
1958-1967	13.294	546	558	12,4	6.809	496	509	12,7
1968-1981	26.537	581	600	18,5	13.156	569	584	14,3
1982-1989	13.245	681	701	19,5	9.360	668	682	14,4
1990-1998	16.411	716	737	20,9	5.288	698	713	15,5
1999-2007	8.573	757	786	28,3	4.564	804	829	24,8
2008	323	859	877	18,8	94	993	1.020	26,6
Samlet	94.393	620	638	18,0	47.498	601	617	15,4

TABEL 8: HUSLEJE 2009 OPGJORT PÅ AFDELINGSTYPE, IBRUGTAGELSEÅR OG REGIONER – INKLUSIV TILLÆG VED INDIVIDUEL VANDMÅLING (KR. PR. M²)

TABEL 8A. FAMILIEBOLIGER

Hele landet					Hovedstaden			
	Boliger 1/1 2009	Husleje u. tillæg	Husleje m. tillæg	Tillæg	Boliger 1/1 2009	Husleje u. tillæg	Husleje m. tillæg	Tillæg
-1957	89.371	591	601	9,5	43.156	657	661	3,7
1958-1967	65.002	585	595	9,9	27.691	654	659	5,4
1968-1981	97.597	626	640	14,0	26.190	716	721	5,8
1982-1989	33.449	704	723	19,4	8.020	814	827	13,0
1990-1998	22.533	724	744	19,5	4.461	879	887	8,6
1999-2007	16.471	786	817	30,3	2.462	943	969	26,2
2008	473	930	964	33,8	211	1.066	1.099	32,7
Samlet	324.896	632	646	13,6	112.191	699	705	6,2
Sjælland					Syddanmark			
	Boliger 1/1 2009	Husleje u. tillæg	Husleje m. tillæg	Tillæg	Boliger 1/1 2009	Husleje u. tillæg	Husleje m. tillæg	Tillæg
-1957	7.475	564	577	12,6	16.749	496	517	20,6
1958-1967	8.566	569	579	9,9	12.581	486	505	19,0
1968-1981	16.885	652	666	14,5	23.927	559	580	21,7
1982-1989	6.922	725	745	20,3	9.799	626	650	24,3
1990-1998	3.516	742	764	21,7	5.406	654	682	27,5
1999-2007	3.238	829	861	31,9	4.127	705	738	33,2
2008	0	-	-	-	131	811	845	34,7
Samlet	46.602	653	669	16,0	72.720	556	579	22,5
Midtjylland					Nordjylland			
	Boliger 1/1 2009	Husleje u. tillæg	Husleje m. tillæg	Tillæg	Boliger 1/1 2009	Husleje u. tillæg	Husleje m. tillæg	Tillæg
-1957	13.917	534	546	11,8	8.074	504	520	15,6
1958-1967	10.649	541	553	11,9	5.515	497	510	13,3
1968-1981	19.470	580	597	17,5	11.125	571	583	12,1
1982-1989	5.414	653	674	20,8	3.294	647	664	16,9
1990-1998	6.236	683	703	20,0	2.914	680	695	14,7
1999-2007	4.160	735	766	30,9	2.484	768	794	26,0
2008	131	808	843	35,0	0	-	-	-
Samlet	59.977	592	609	16,9	33.406	574	589	14,8

TABEL 8B. ÆLDREBOLIGER

Hele landet					Hovedstaden			
	Boliger 1/1 2009	Husleje u. tillæg	Husleje m. tillæg	Tillæg	Boliger 1/1 2009	Husleje u. tillæg	Husleje m. tillæg	Tillæg
-1980	1.042	764	771	6,4	636	780	780	0,0
1981-1990	2.328	862	875	13,2	122	985	996	11,5
1991-1995	5.542	924	933	8,6	3.342	1.003	1.010	7,5
1996-1999	2.944	912	925	13,1	906	1.100	1.104	3,9
2000-2007	7.614	933	956	22,6	1.741	1.137	1.155	18,4
2008	376	1.058	1.083	25,3	203	1.238	1.256	17,8
Samlet	19.846	911	926	15,7	6.950	1.039	1.049	9,7
Sjælland					Syddanmark			
	Boliger 1/1 2009	Husleje u. tillæg	Husleje m. tillæg	Tillæg	Boliger 1/1 2009	Husleje u. tillæg	Husleje m. tillæg	Tillæg
-1980	60	890	890	0,0	269	763	779	15,8
1981-1990	661	946	957	11,1	983	797	815	17,3
1991-1995	785	843	854	10,8	509	694	707	12,7
1996-1999	558	809	826	17,6	461	745	766	21,4
2000-2007	1.470	950	973	22,8	1.942	812	839	27,2
2008	45	972	995	23,2	34	1.010	1.043	32,9
Samlet	3.579	903	921	17,1	4.198	786	808	22,1
Midtjylland					Nordjylland			
	Boliger 1/1 2009	Husleje u. tillæg	Husleje m. tillæg	Tillæg	Boliger 1/1 2009	Husleje u. tillæg	Husleje m. tillæg	Tillæg
-1980	29	655	668	13,5	48	741	751	10,4
1981-1990	311	853	863	10,4	251	821	833	11,9
1991-1995	800	811	821	10,1	106	796	798	2,4
1996-1999	813	818	833	15,9	206	930	947	16,7
2000-2007	1.372	851	873	22,4	1.089	896	918	21,8
2008	0	-	-	-	94	993	1.020	26,6
Samlet	3.325	832	849	17,0	1.700	880	898	18,3

TABEL 8C. UNGDOMSBOLIGER

Hele landet					Hovedstaden			
	Boliger 1/1 2009	Husleje u. tillæg	Husleje m. tillæg	Tillæg	Boliger 1/1 2009	Husleje u. tillæg	Husleje m. tillæg	Tillæg
-1980	1.360	677	686	9,4	65	682	697	15,2
1981-1990	2.719	779	785	6,1	244	806	806	0,0
1991-1995	3.314	845	849	3,8	143	1.003	1.003	0,0
1996-1999	3.225	795	809	13,2	485	817	817	0,0
2000-2007	3.144	849	873	24,0	913	987	1.001	14,2
2008	192	825	839	13,5	0	-	-	-
Samlet	13.954	811	823	11,6	1.850	894	901	7,3
Sjælland					Syddanmark			
	Boliger 1/1 2009	Husleje u. tillæg	Husleje m. tillæg	Tillæg	Boliger 1/1 2009	Husleje u. tillæg	Husleje m. tillæg	Tillæg
-1980	201	607	633	26,2	850	716	723	7,2
1981-1990	205	909	909	0,0	1.024	700	710	9,6
1991-1995	576	979	985	5,6	1.459	751	755	3,7
1996-1999	478	973	973	0,0	558	667	692	24,8
2000-2007	483	939	965	26,5	566	748	779	30,2
2008	0	-	-	-	152	810	843	32,7
Samlet	1.943	907	919	12,6	4.471	722	734	12,3
Midtjylland					Nordjylland			
	Boliger 1/1 2009	Husleje u. tillæg	Husleje m. tillæg	Tillæg	Boliger 1/1 2009	Husleje u. tillæg	Husleje m. tillæg	Tillæg
-1980	244	724	724	0,0	0	-	-	-
1981-1990	1.009	809	818	8,7	237	723	727	3,7
1991-1995	1.037	842	846	4,6	99	754	757	3,5
1996-1999	1.545	791	807	16,3	159	752	768	16,1
2000-2007	859	754	781	27,5	255	827	850	22,7
2008	375	825	839	13,5	0	-	-	-
Samlet	4.940	801	814	13,2	750	773	786	13,4

DEL 2. DE ALMENE AFDELINGERS UDGIFTER – BUDGET 2009

Denne del af statistikken indeholder en opgørelse over udgifternes volumen og struktur i henhold til afdelingernes budgetter for 2009. Disse tabeller giver mulighed for at få et nærmere indblik i huslejedannelsen i den almene sektor, eftersom den tager sit udgangspunkt i budgetterne.

Tabel 9 viser udgifterne for familieboliger i hele landet fordelt på hovedposter. For at illustrere volumen og strukturen af udgifterne i forbindelse med et typisk alment lejemål fremgår det af tabellen, hvor meget de forskellige udgiftsområder beløber sig til på årsbasis i en gennemsnitlig almen familiebolig på 78 m² (Se tabel 16).

Tabel 10 viser, hvorledes udgifterne for alle familieboliger fordeler sig i regionerne.

Tabel 11 og figurerne D1–D4 viser fordelingen af udgifterne for familieboliger opgjort efter ibrugtagelsesår. Figur D1 omhandler boliger fra før 1968. Figur D2 omhandler boliger fra perioden 1968–1982. Figur D3 omhandler boliger fra perioden 1983–1999, mens figur D4 viser udgiftsfordelingen for boliger opført efter årtusindeskiftet.

Tabel 12 og figurerne E1–E3 viser volumen og strukturen af udgifterne for de forskellige afdelingstyper - hhv. familie-, ældre- og ungdomsboliger.

TABEL 9: UDGIFTER – BUDGET 2009 FOR FAMILIEBOLIGER FORDELT PÅ HOVEDPOSTER – HELE LANDET

	Udgifter pr. m ² (i kr.)	Fordeling	Årlig udgift for 78 m ² (i kr.)
Nettokapitaludgifter	162	24%	12.671
Offentlige og andre faste udgifter	194	28%	15.113
Ejendomsskatter	38	6%	2.962
Vandafgifter	30	4%	2.358
Renovation	26	4%	2.000
Forsikringer	12	2%	968
Energiforbrug	18	3%	1.426
Bidrag til Landsbyggefonden	25	4%	1.915
Administrationsbidrag	42	6%	3.292
Andet	2	0%	191
Variable udgifter	120	18%	9.328
Renholdelse	67	10%	5.258
Almindelig vedligeholdelse	33	5%	2.574
Andet	19	3%	1.496
Henlæggelser	120	18%	9.366
Planlagt og periodisk fornyelse	95	14%	7.371
Istandsættelse ved fraflytning	19	3%	1.519
Tab ved fraflytning mv.**	5	1%	366
Andet	1	0%	110
Ekstraordinære udgifter	86	13%	6.676
Forbedringsarbejder	58	9%	4.547
Afskrivning af forbedringer	5	1%	416
Bygningsskader	16	2%	1.227
Ombygning	0	0%	0
Andet	6	1%	485
Udgifter i alt	681	100%	53.153
Afsat til uforudsete udgifter	0	0%	11
I alt	682	100%	53.164
finansieret via:			
Husleje 2009*	632	93%	49.296
Lejeindtægter erhverv og institutioner	10	1%	780
Renteindtægter	10	1%	761
Driftssikring mm. (konto 204)	9	1%	738
Øvrige indtægter	20	3%	1.589
Indtægter i alt	682	100%	53.164

*) Huslejestatistik 2009 tabel 4B.

**) Fra og med regnskabsår 2008 skal der ikke længere foretages henlæggelser til tab ved lejeledighed, men kun til tab ved fraflytninger mv.

TABEL 10: UDGIFTER – BUDGET 2009 FOR FAMILIEBOLIGER I KR. PR. M² FORDELT PÅ REGIONER OG HOVEDPOSTER

	Hovedstaden	Sjælland	Syddanmark	Midtjylland	Nordjylland
Nettokapitaludgifter	134	206	171	163	180
Offentlige og andre faste udgifter	248	184	153	168	162
Ejendomsskatter	60	28	24	28	24
Vandafgifter	47	28	16	22	24
Renovation	27	31	25	22	24
Forsikringer	14	14	11	11	11
Energiforbrug	22	19	15	17	15
Bidrag til Landsbyggefonden	33	15	21	23	21
Administrationsbidrag	44	44	40	43	39
Andet	2	4	2	2	5
Variable udgifter	145	118	95	112	108
Renholdelse	80	73	52	63	61
Almindelig vedligeholdelse	38	28	30	33	33
Andet	27	17	14	16	14
Henlæggelser	144	119	99	119	86
Planlagt og periodisk fornyelse	119	92	77	88	64
Istandsættelse ved fraflytning	19	21	17	25	18
Tab ved fraflytning mv.**	5	5	5	4	4
Andet	1	2	1	2	0
Ekstraordinære udgifter	93	76	86	78	85
Forbedringsarbejder	59	46	61	58	65
Afskrivning af forbedringer	6	5	6	4	4
Bygningskader	17	19	16	12	10
Ombygning	0	0	0	0	0
Andet	11	6	3	3	6
Udgifter i alt	764	702	605	639	621
Afsat til uforudsete udgifter	0	0	0	0	0
I alt	764	702	605	639	621
finansieret via:					
Husleje 2009*	699	653	556	592	574
Lejeindtægter erhverv og institutioner	20	6	6	7	4
Renteindtægter	9	9	13	13	11
Driftssikring mm. (konto 204)	13	10	9	10	7
Øvrige indtægter	24	24	21	17	25
Indtægter i alt	764	702	605	639	621

*) Huslejestatistik 2009 tabel 4B.

**) Fra og med regnskabsår 2008 skal der ikke længere foretages henlæggelser til tab ved lejeledighed, men kun til tab ved fraflytninger mv.

TABEL 11: UDGIFTER – BUDGET 2009 FOR FAMILIEBOLIGER I KR. PR. M² OPGJORT EFTER IBRUGTAGELSESRÅR OG FORDELT PÅ HOVEDPOSTER

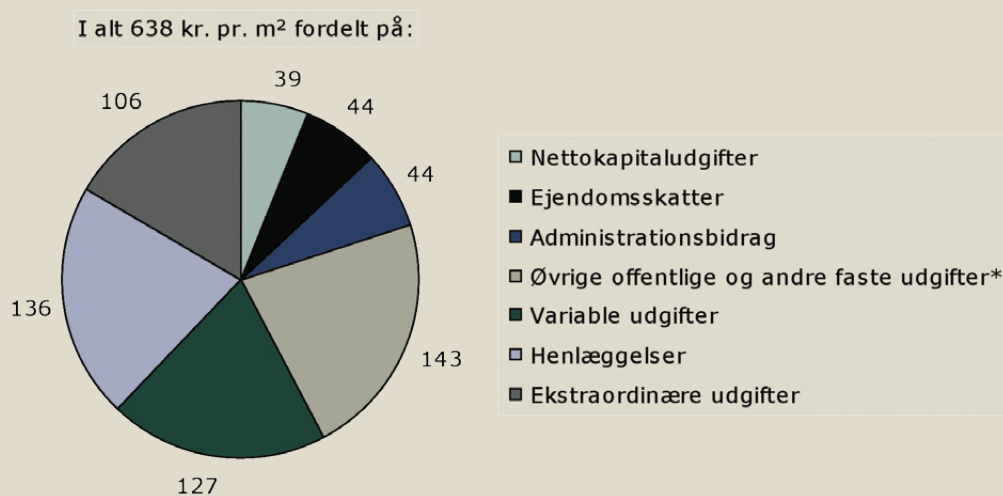
	Før 1968	1968–1982	1983–1999	2000–2007
Nettokapitaludgifter	39	187	360	518
Offentlige og andre faste udgifter	230	171	157	125
Ejendomsskatter	44	34	33	28
Vandafgifter	35	32	21	5
Renovation	25	26	28	23
Forsikringer	12	13	12	11
Energiforbrug	18	20	17	16
Bidrag til Landsbyggefonden	50	4	0	0
Administrationsbidrag	44	40	43	40
Andet	2	3	3	2
Variable udgifter	127	119	108	91
Renholdelse	70	67	64	52
Almindelig vedligeholdelse	37	32	27	20
Andet	20	20	17	18
Henlæggelser	136	116	98	75
Planlagt og periodisk fornyelse	109	88	77	58
Istandsættelse ved fraflytning	22	19	16	13
Tab ved fraflytning mv.**	4	6	4	3
Andet	1	3	1	1
Ekstraordinære udgifter	106	98	22	7
Forbedringsarbejder	82	55	12	2
Afskrivning af forbedringer	7	5	3	1
Bygningsskader	10	32	2	0
Ombygning	0	0	0	0
Andet	7	7	4	4
Udgifter i alt	638	692	745	817
Afsat til uforudsete udgifter	0	0	0	0
I alt	638	692	745	817
finansieret via:				
Husleje 2009*	588	630	716	773
Lejeindtægter erhverv og institutioner	13	11	2	5
Renteindtægter	10	9	12	15
Driftssikring mm. (konto 204)	5	19	4	5
Øvrige indtægter	22	23	11	18
Indtægter i alt	638	692	745	817

*) Huslejestatistik 2009 tabel 4B.

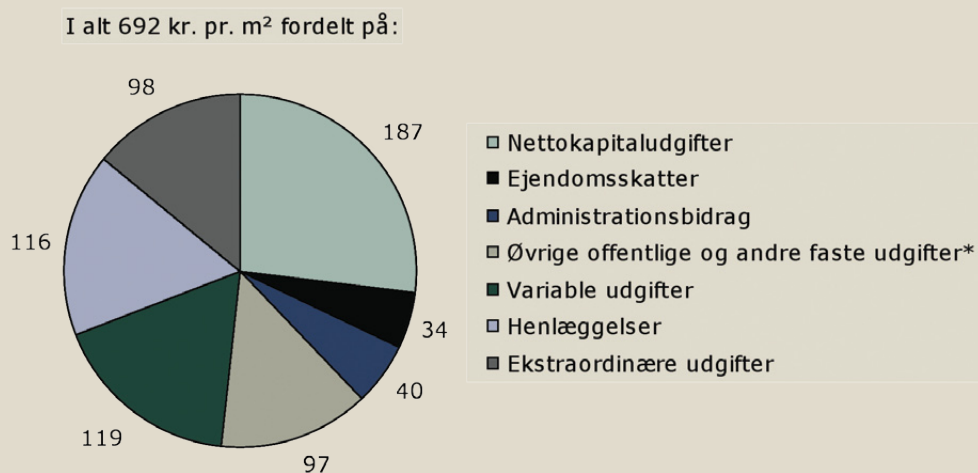
**) Fra og med regnskabsår 2008 skal der ikke længere foretages henlæggelser til tab ved lejeledighed, men kun til tab ved fraflytninger mv.

FIGUR D: UDGIFTER – BUDGET 2009 FOR FAMILIEBOLIGER
OPGJORT EFTER IBRUGTAGELSEÅR OG FORDELT PÅ
HOVEDPOSTER – ÅRLIG GENNEMSNITSUDGIFT PR. M²

D1. IBRUGTAGELSEÅR FØR 1968



D2. IBRUGTAGELSEÅR 1968–1982

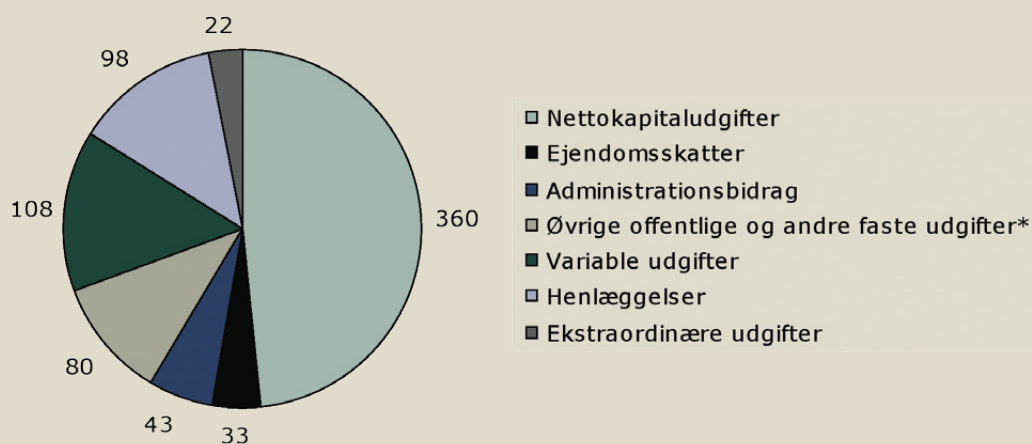


*Øvrige offentlige og andre faste udgifter indeholder renovation, forsikringer, energiforbrug og bidrag til Landsbyggefonden og andet.

FIGUR D: UDGIFTER – BUDGET 2009 FOR FAMILIEBOLIGER OPGJORT EFTER IBRUGTAGELSEÅR OG FORDELT PÅ HOVEDPOSTER – ÅRLIG GENNEMSNITSUDGIFT PR. M²

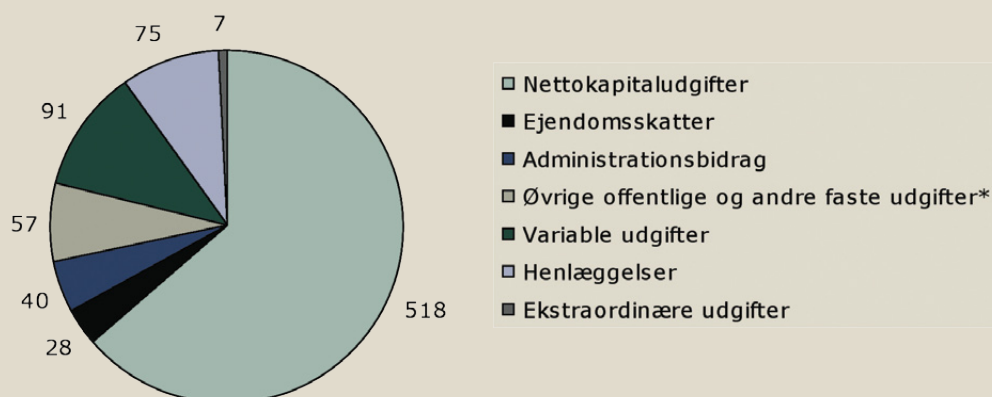
D3. IBRUGTAGELSEÅR 1983–1999

I alt 745 kr. pr. m² fordelt på:



D4. IBRUGTAGELSEÅR 2000–2008

I alt 817 kr. pr. m² fordelt på:



*Øvrige offentlige og andre faste udgifter indeholder renovation, forsikringer, energiforbrug og bidrag til Landsbyggefonden og andet.

TABEL 12: UDGIFTER – BUDGET 2009 I KR. PR. M² FORDELT PÅ AFDELINGSTYPER OG HOVEDPOSTER

	Familieboliger	Ældreboliger	Ungdomsboliger
Nettokapitaludgifter	162	495	303
Offentlige og andre faste udgifter	194	182	244
Ejendomsskatter	38	31	5
Vandafgifter	30	22	36
Renovation	26	24	34
Forsikringer	12	13	13
Energiforbrug	18	38	66
Bidrag til Landsbyggefonden	25	0	1
Administrationsbidrag	42	51	85
Andet	2	3	5
Variable udgifter	120	149	150
Renholdelse	67	88	84
Almindelig vedligeholdelse	33	30	37
Andet	19	31	29
Henlæggelser	120	104	128
Planlagt og periodisk fornyelse	95	85	103
Istandsættelse ved fraflytning	19	16	18
Tab ved fraflytning mv.**	5	2	8
Andet	1	1	0
Ekstraordinære udgifter	86	22	29
Forbedringsarbejder	58	9	11
Afskrivning af forbedringer	5	3	5
Bygningsskader	16	0	3
Ombygning	0	0	0
Andet	6	10	11
Udgifter i alt	681	952	855
Afsat til uforudsete udgifter	0	0	0
I alt	681	952	855
finansieret via:			
Husleje 2008*	632	911	811
Lejeindtægter erhverv og institutioner	10	16	1
Renteindtægter	10	11	16
Driftssikring mm. (konto 204)	9	2	5
Øvrige indtægter	20	11	23
Indtægter i alt	681	952	855

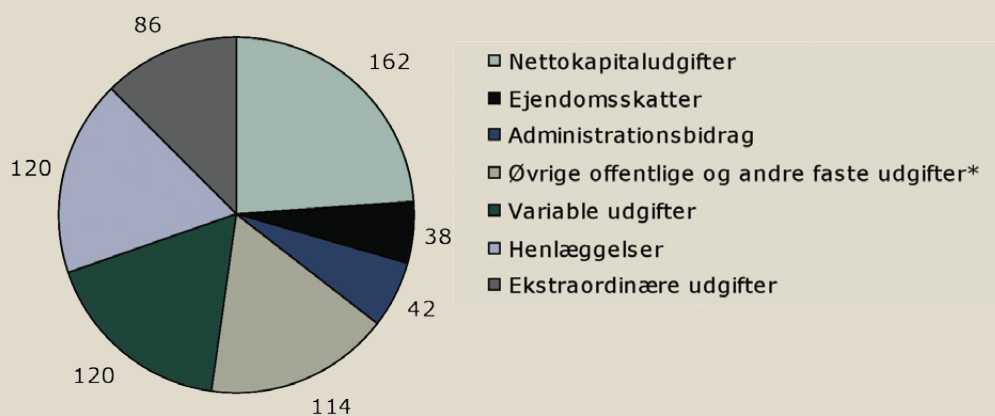
*) Huslejestatistik 2009 tabel 4A.

**) Fra og med regnskabsår 2008 skal der ikke længere foretages henlæggelser til tab ved lejeledighed, men kun til tab ved fraflytninger mv.

FIGUR E: UDGIFTER – BUDGET 2009 FORDELT PÅ AFDELINGSTYPER OG HOVEDPOSTER – ÅRLIG GENNEMSNITSUDGIFT PR. M²

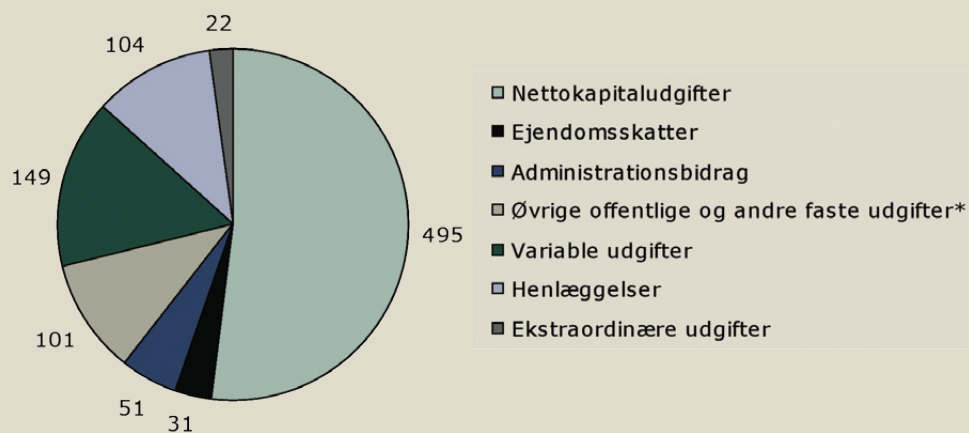
E1. FAMILIEBOLIGER

I alt 681 kr. pr. m² fordelt på:



E2. ÆLDREBOLIGER

I alt 952 kr. pr. m² fordelt på:

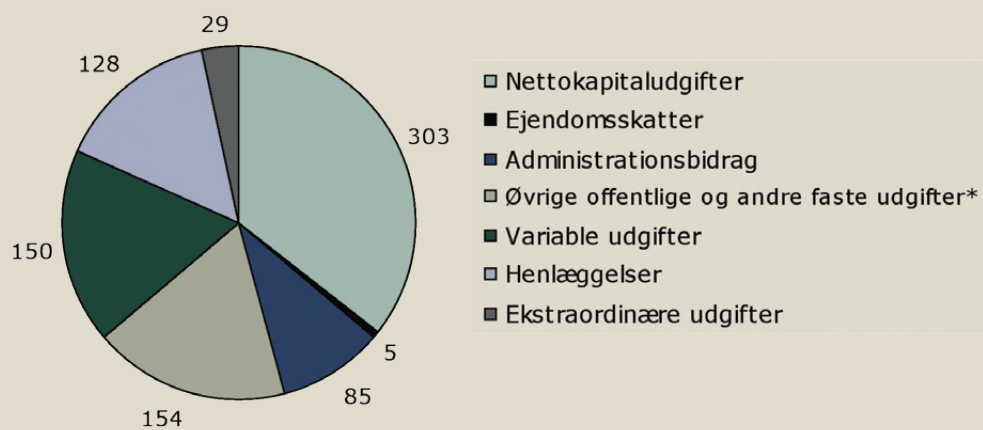


*Øvrige offentlige og andre faste udgifter indeholder renovation, forsikringer, energiforbrug og bidrag til Landsbyggefonden og andet.

FIGUR E: UDGIFTER – BUDGET 2009 FORDELT PÅ AFDELINGSTYPER OG HOVEDPOSTER – ÅRLIG GENNEMSNITSUDGIFT PR. M²

E3. UNGDOMSBOLIGER

I alt 855 kr. pr. m² fordelt på:



*Øvrige offentlige og andre faste udgifter indeholder renovation, forsikringer, energiforbrug og bidrag til Landsbyggefonden og andet.

DEL 3. DE ALMENE AFDELINGERS UDGIFTER – REGNSKAB 2008

Denne del af statistikken indeholder en opgørelse over udgifternes volumen og struktur i henhold til afdelingernes regnskaber for 2008.

Tabel 13 viser udgifterne for familieboliger i hele landet fordelt på hovedposter. For at illustrere volumen og strukturen af udgifterne i forbindelse med et typisk alment lejemål fremgår det af tabellen, hvor meget de forskellige udgiftsområder beløber sig til på årsbasis i en gennemsnitlig almen familiebolig på 78 m² (Se tabel 16).

Tabel 14 viser, hvordan udgifterne for alle familieboliger, opgjort på regioner, fordeler sig på hovedposterne.

Tabel 15 og figurerne F1–F4 viser fordelingen af udgifterne for familieboliger opgjort efter ibrugtagelsesår. Figur F1 omhandler boliger fra før 1968. Figur F2 omhandler boliger fra perioden 1968–1982. Figur F3 omhandler boliger fra perioden 1983–1999, mens figur F4 viser udgiftsfordelingen for boliger opført efter årtusindeskiftet.

Tabel 16 og figurerne G1–G3 viser volumen og strukturen af udgifterne for de forskellige afdelingstyper – hhv. familie-, ældre- og ungdomsboliger.

Tabel 17A–17C viser udviklingen i de forskellige udgiftsposter siden 2004.

TABEL 13: UDGIFTER – REGNSKAB 2008 I KR. PR. M² FOR FAMILIEBOLIGER FORDELT PÅ HOVEDPOSTER – HELE LANDET

	Udgifter pr. m ² (i kr.)	Fordeling	Årlig udgift for 78 m ² (i kr.)
Nettokapitaludgifter	158	23%	12.337
Offentlige og andre faste udgifter	185	27%	14.459
Ejendomsskatter	37	5%	2.853
Vandafgifter	29	4%	2.228
Renovation	24	4%	1.908
Forsikringer	12	2%	902
Energiforbrug	17	3%	1.330
Bidrag til Landsbyggefonden	24	4%	1.873
Administrationsbidrag	41	6%	3.183
Andet	2	0%	183
Variable udgifter	116	17%	9.068
Renholdelse	66	10%	5.110
Almindelig vedligeholdelse	33	5%	2.546
Andet	18	3%	1.412
Henlæggelser	118	17%	9.217
Planlagt og periodisk fornyelse	91	13%	7.107
Istandsættelse ved fraflytning	19	3%	1.499
Tab ved fraflytning mv.**	5	1%	391
Andet	3	0%	219
Ekstraordinære udgifter	88	13%	6.889
Forbedringsarbejder	55	8%	4.297
Afskrivning af forbedringer	6	1%	440
Bygningskader	16	2%	1.253
Ombygning	0	0%	0
Andet	12	2%	899
Udgifter i alt	666	98%	51.970
Afsat til uforudsete udgifter	15	2%	1.181
I alt	681	100%	53.151
finansieret via:			
Husleje 2008*	607	89%	47.346
Andre indtægter og tilskud	74	11%	5.805

*) Huslejestatistik 2008 tabel 4B.

***) Fra og med regnskabsår 2008 skal der ikke længere foretages henlæggelser til tab ved lejeledighed, men kun til tab ved fraflytning mv.

TABEL 14: UDGIFTER – REGNSKAB 2008 FOR FAMILIEBOLIGER
I KR. PR. M² FORDELT PÅ REGIONER OG HOVEDPOSTER

	Hovedstaden	Sjælland	Syddanmark	Midtjylland	Nordjylland
Nettokapitaludgifter	130	198	169	159	174
Offentlige og andre faste udgifter	236	172	147	161	159
Ejendomsskatter	58	26	24	27	24
Vandafgifter	44	27	15	21	23
Renovation	26	29	23	21	23
Forsikringer	13	13	10	11	11
Energiforbrug	20	18	14	16	14
Bidrag til Landsbyggefonden	32	15	21	22	20
Administrationsbidrag	42	41	39	42	39
Andet	2	3	2	2	5
Variable udgifter	139	115	92	109	108
Renholdelse	78	70	51	61	60
Almindelig vedligeholdelse	38	28	29	31	33
Andet	24	17	13	17	15
Henlæggelser	142	116	100	116	87
Planlagt og periodisk fornyelse	114	86	76	86	64
Istandsættelse ved fraflytning	19	20	17	24	17
Tab ved fraflytning mv.**	6	6	4	4	4
Andet	3	4	2	3	1
Ekstraordinære udgifter	97	81	88	76	92
Forbedringsarbejder	55	44	57	56	65
Afskrivning af forbedringer	6	5	7	4	4
Bygningskader	19	22	15	11	10
Ombygning	0	0	0	0	0
Andet	17	10	9	5	13
Udgifter i alt	744	682	596	621	620
Afsat til uforudsete udgifter	18	14	14	14	10
I alt	762	697	611	635	630
finansieret via:					
Husleje 2008*	666	627	542	565	555
Andre indtægter og tilskud	96	70	69	70	75
Afdelingernes gennemsnitlige alder	37 år	30 år	30 år	29 år	28 år
Boligernes gennemsnitlige størrelse	77 m ²	76 m ²	79 m ²	78 m ²	79 m ²

*) Huslejestatistik 2008 tabel 4B.

**) Fra og med regnskabsår 2008 skal der ikke længere foretages henlæggelser til tab ved lejeledighed, men kun til tab ved fraflytninger mv.

TABEL 15: UDGIFTER – REGNSKAB 2008 FOR FAMILIEBOLIGER I KR. PR. M² OPGJORT EFTER IBRUGTAGELSEÅR OG FORDELT PÅ HOVEDPOSTER

	Før 1968	1968–1982	1983–1999	2000–2007
Nettokapitaludgifter	39	182	354	507
Offentlige og andre faste udgifter	221	163	149	119
Ejendomsskatter	42	33	31	26
Vandafgifter	33	30	20	5
Renovation	24	25	26	22
Forsikringer	12	12	11	10
Energiforbrug	17	18	16	15
Bidrag til Landsbyggefonden	49	4	0	0
Administrationsbidrag	42	39	42	39
Andet	2	2	3	2
Variable udgifter	122	118	104	92
Renholdelse	68	66	62	50
Almindelig vedligeholdelse	36	32	26	22
Andet	18	19	15	20
Henlæggelser	133	115	96	73
Planlagt og periodisk fornyelse	105	84	74	56
Istandsættelse ved fraflytning	22	18	16	13
Tab ved fraflytning mv.**	4	6	4	4
Andet	1	6	2	1
Ekstraordinære udgifter	106	104	24	18
Forbedringsarbejder	78	51	11	1
Afskrivning af forbedringer	7	6	3	1
Bygningskader	11	32	2	0
Ombygning	0	0	0	0
Andet	10	15	8	15
Udgifter i alt	620	682	726	809
Afsat til uforudsete udgifter	16	13	16	25
I alt	636	694	742	834
finansieret via:				
Husleje 2008*	562	604	693	756
Andre indtægter og tilskud	74	90	49	78
Boligernes gennemsnitlige størrelse	75 m²	82 m²	75 m²	83 m²

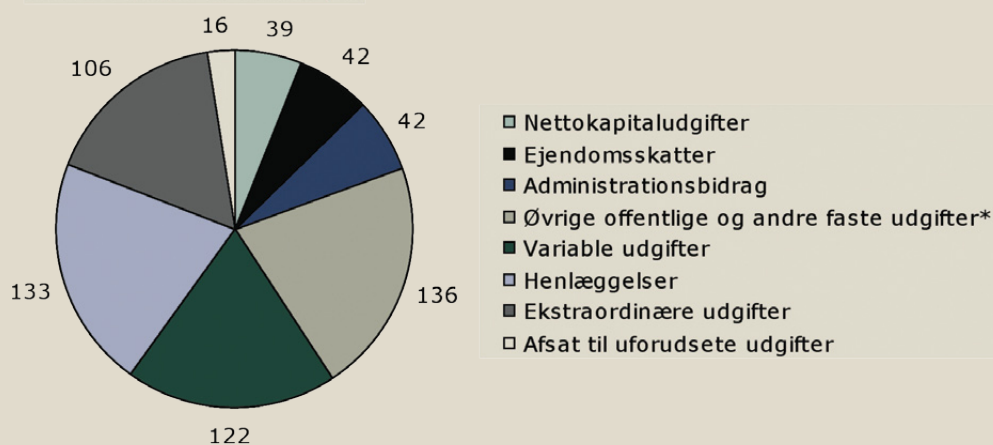
*) Huslejestatistik 2008 tabel 4B.

***) Fra og med regnskabsår 2008 skal der ikke længere foretages henlæggelser til tab ved lejeledighed, men kun til tab ved fraflytninger mv.

FIGUR F: UDGIFTER – REGNSKAB 2008 FOR FAMILIEBOLIGER OPGJORT EFTER IBRUGTAGELSEÅR OG FORDELT PÅ HOVEDPOSTER – ÅRLIG GENNEMSNITSUDGIFT PR. M²

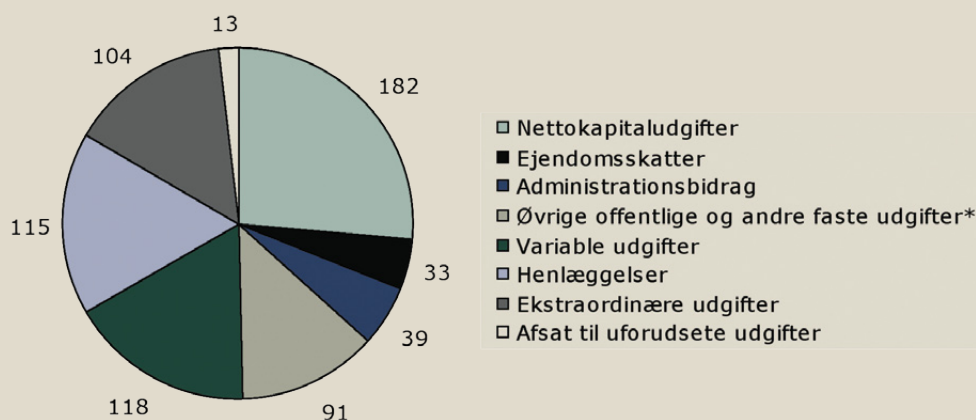
F1. IBRUGTAGELSEÅR FØR 1968

I alt 636 kr. pr. m² fordelt på:



F2. IBRUGTAGELSEÅR 1968–1982

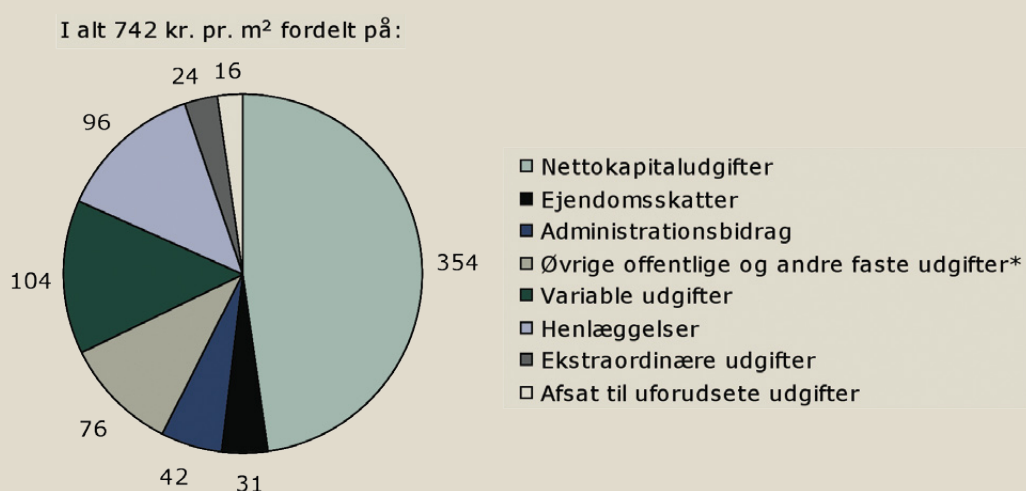
I alt 694 kr. pr. m² fordelt på:



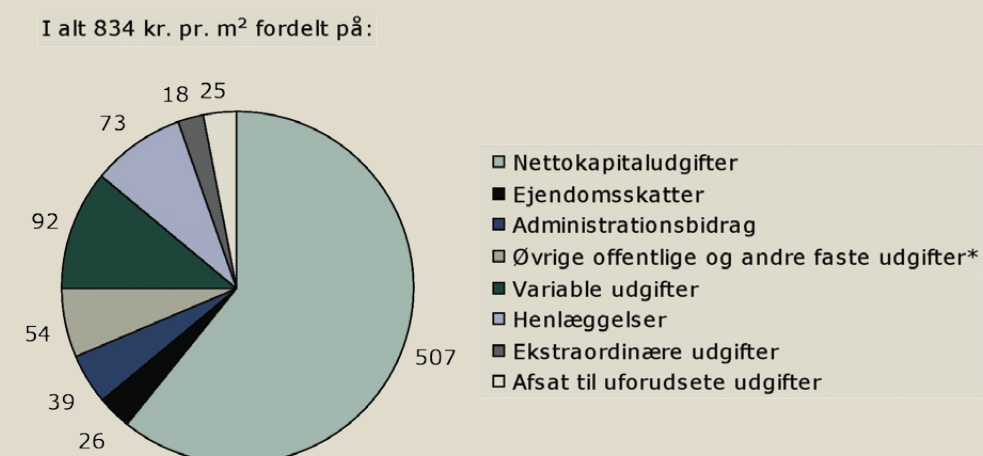
*Øvrige offentlige og andre faste udgifter indeholder renovation, forsikringer, energiforbrug og bidrag til Landsbyggefonden og andet.

FIGUR F: UDGIFTER – REGNSKAB 2008 FOR FAMILIEBOLIGER
OPGJORT EFTER IBRUGTAGELSEÅR OG FORDELT PÅ
HOVEDPOSTER – ÅRLIG GENNEMSNITSUDGIFT PR. M²

F3. IBRUGTAGELSEÅR 1983–1999



F4. IBRUGTAGELSEÅR 2000–2008



*Øvrige offentlige og andre faste udgifter indeholder renovation, forsikringer, energiforbrug og bidrag til Landsbyggefonden og andet.

TABEL 16: UDGIFTER – REGNSKAB 2008 I KR. PR. M² FORDELT PÅ AFDELINGSTYPER OG HOVEDPOSTER

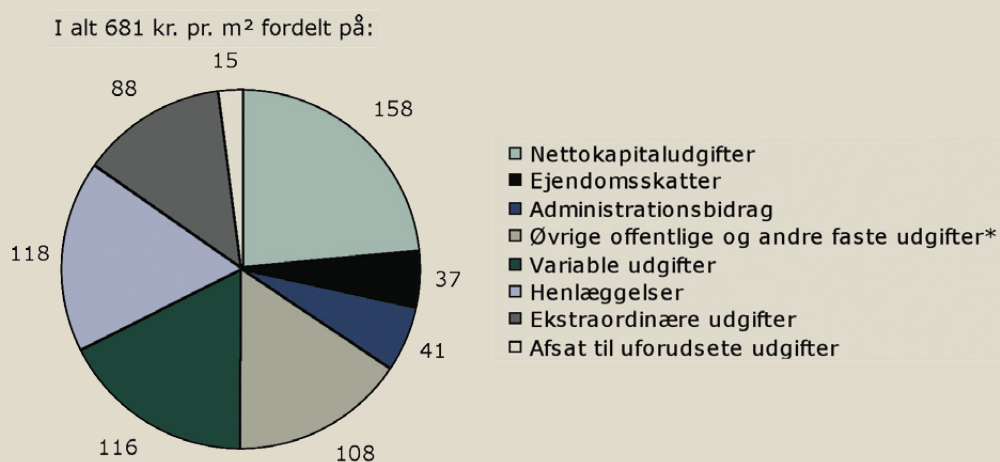
	Familieboliger	Ældreboliger	Ungdomsboliger
Nettokapitaludgifter	158	485	296
Offentlige og andre faste udgifter	185	173	233
Ejendomsskatter	37	29	4
Vandafgifter	29	21	35
Renovation	24	22	32
Forsikringer	12	12	12
Energiforbrug	17	37	63
Bidrag til Landsbyggefonden	24	0	1
Administrationsbidrag	41	48	81
Andet	2	3	5
Variable udgifter	116	146	147
Renholdelse	66	87	81
Almindelig vedligeholdelse	33	29	37
Andet	18	29	29
Henlæggelser	118	100	128
Planlagt og periodisk fornyelse	91	81	99
Istandsættelse ved fraflytning	19	16	15
Tab ved fraflytning mv. **	5	2	13
Andet	3	1	2
Ekstraordinære udgifter	88	28	35
Forbedringsarbejder	55	9	11
Afskrivning af forbedringer	6	2	5
Bygningskader	16	0	3
Ombygning	0	0	0
Andet	12	17	15
Udgifter i alt	666	932	838
Afsat til uforudsete udgifter	15	21	17
I alt	681	953	856
finansieret via:			
Husleje 2008*	607	889	793
Andre indtægter og tilskud	74	64	63
Afdelingernes gennemsnitlige alder	31 år	9 år	14 år
Boligernes gennemsnitlige størrelse	78 m ²	67 m ²	37 m ²

*) Huslejestatistik 2008 tabel 4B.

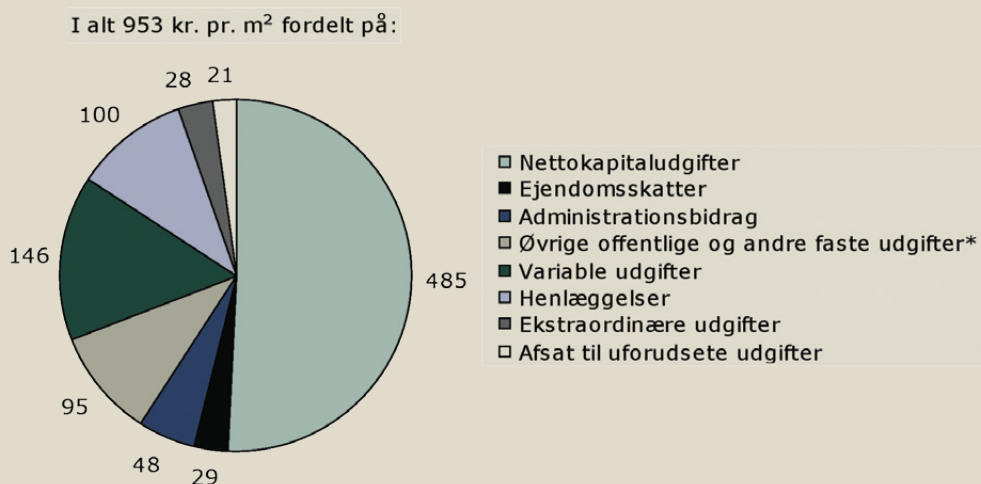
**) Fra og med regnskabsår 2008 skal der ikke længere foretages henlæggelser til tab ved lejeledighed, men kun til tab ved fraflytninger mv.

FIGUR G: UDGIFTER – REGNSKAB 2008 FORDELT PÅ AFDELINGSTYPER OG HOVEDPOSTER – ÅRLIG GENNEMSNITSUDGIFT PR. M²

G1. FAMILIEBOLIGER



G2. ÆLDREBOLIGER

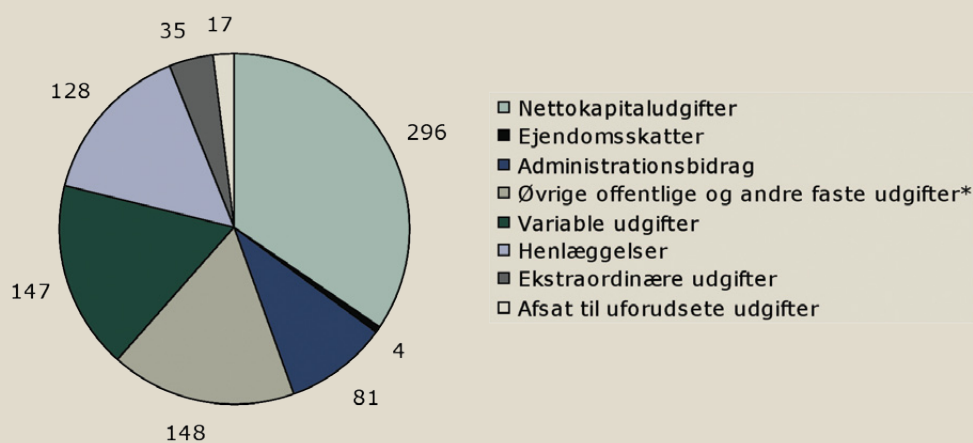


*Øvrige offentlige og andre faste udgifter indeholder renovation, forsikringer, energiforbrug og bidrag til Landsbyggefonden og andet.

FIGUR G: UDGIFTER – REGNSKAB 2008 FORDELT PÅ AFDELINGSTYPER OG HOVEDPOSTER – ÅRLIG GENNEMSNITSUDGIFT PR. M²

G3. UNGDOMSBOLIGER

I alt 856 kr. pr. m² fordelt på:



*Øvrige offentlige og andre faste udgifter indeholder renovation, forsikringer, energiforbrug og bidrag til Landsbyggefonden og andet.

TABEL 17A: UDGIFTER 2004–2008 I KR. PR. M² FOR FAMILIEBOLIGER I HELE LANDET FORDELT PÅ UDVALGTE HOVEDPOSTER

	2004	2005	2006	2007	2008
Nettokapitaludgifter	154	152	155	157	158
Offentlige og andre faste udgifter	169	170	174	177	185
Ejendomsskatter	33	33	33	34	37
Vandafgifter	27	26	27	27	29
Renovation	22	22	23	24	24
Forsikringer	11	11	11	11	12
Energiforbrug	16	16	16	17	17
Bidrag til Landsbyggefonden	21	22	22	23	24
Administrationsbidrag	37	38	39	40	41
Variable udgifter	103	105	108	109	116
Renholdelse	56	58	60	61	66
Almindelig vedligeholdelse	30	31	31	32	33
Henlæggelser	100	104	111	113	118
Planlagt og periodisk fornyelse	76	80	83	86	91
Istandsættelse ved fraflytning	17	18	19	19	19
Ekstraordinære udgifter	71	74	75	80	88
Forbedringsarbejder	42	44	46	50	55
Udgifter i alt	596	606	624	636	666
Afsat til uforudsete udgifter	13	15	15	15	15
I alt	608	621	639	651	681

TABEL 17B: INDEKSTAL FOR UDGIFTER 2004–2008 FOR FAMILIEBOLIGER I HELE LANDET FORDELT PÅ UDVALGTE HOVEDPOSTER

	2004	2005	2006	2007	2008
Nettokapitaludgifter	100	99	101	102	103
Offentlige og andre faste udgifter	100	101	103	105	110
Ejendomsskatter	100	100	102	104	112
Vandafgifter	100	98	100	102	107
Renovation	100	102	104	107	111
Forsikringer	100	102	104	101	106
Energiforbrug	100	102	103	105	108
Bidrag til Landsbyggefonden	100	101	103	106	112
Administrationsbidrag	100	102	104	108	110
Variable udgifter	100	102	106	106	113
Renholdelse	100	103	106	108	116
Almindelig vedligeholdelse	100	103	105	107	110
Henlæggelser	100	105	111	113	118
Planlagt og periodisk fornyelse	100	105	109	113	119
Istandsættelse ved fraflytning	100	103	107	108	110
Ekstraordinære udgifter	100	104	107	113	125
Forbedringsarbejder	100	106	109	121	132
Udgifter i alt	100	102	105	107	112
Afsat til uforudsete udgifter	100	121	119	118	118
I alt	100	102	105	107	112

TABEL 17C: DEN PROCENTVISE STIGNING I UDGIFTERNE FOR FAMILIEBOLIGER I HELE LANDET 2004-2008

	2004-05	2005-06	2006-07	2007-08	Gennemsnitlig årlig stigning
Nettokapitaludgifter	-0,8%	1,9%	1,2%	0,7%	0,7%
Offentlige og andre faste udgifter	0,8%	2,1%	1,8%	4,7%	2,4%
Ejendomsskatter	0,4%	2,0%	1,3%	7,9%	2,9%
Vandafgifter	-1,7%	1,7%	1,9%	5,4%	1,8%
Renovation	2,0%	2,0%	2,7%	4,0%	2,7%
Forsikringer	2,3%	1,8%	-2,7%	4,3%	1,4%
Energiforbrug	2,0%	1,4%	1,4%	3,0%	1,9%
Bidrag til Landsbyggefonden	0,7%	2,0%	2,9%	6,0%	2,9%
Administrationsbidrag	1,5%	2,9%	3,0%	2,5%	2,5%
Variable udgifter	2,5%	3,0%	0,8%	6,6%	3,2%
Renholdelse	2,8%	3,2%	1,5%	7,9%	3,8%
Almindelig vedligeholdelse	2,8%	2,3%	1,9%	2,3%	2,3%
Henlæggelser	4,6%	6,1%	1,8%	4,7%	4,3%
Planlagt og periodisk fornyelse	4,6%	4,3%	3,7%	5,6%	4,5%
Istandsættelse ved fraflytning	3,1%	3,8%	0,5%	2,2%	2,4%
Ekstraordinære udgifter	4,2%	2,3%	5,8%	10,6%	5,7%
Forbedringsarbejder	5,8%	3,2%	10,7%	9,4%	7,2%
Udgifter i alt	1,7%	2,9%	2,0%	4,8%	2,8%
Afsat til uforudsete udgifter	20,5%	-0,9%	-0,8%	0,0%	4,3%
I alt	2,1%	2,8%	1,9%	4,7%	2,9%



LANDSBYGGEFONDEN

Stu­di­estræde 50
1554 Kø­ben­havn V
Tele­fon 33 76 20 00
Tele­fax 33 76 20 05
E-post lbf@lbf.dk

www.lbf.dk