

STATISTIK

HUSLEJE- OG UDGIFTSSTATISTIK 2008



LANDSBYGGEFONDEN

INDHOLD

FORORD.....	2
DATAGRUNDLAG	3
HUSLEJE- OG UDGIFTSSTATISTIK 2008	5
DEL 1. HUSLEJEN 2008.....	7
DEL 2. DE ALMENE BOLIGAFDELINGERS UDGIFTER - BUDGET 2008	24
DEL 3. DE ALMENE BOLIGAFDELINGERS UDGIFTER - REGNSKAB 2007	33

FORORD

Denne publikation indeholder en huslejestatistik baseret på budgettal for 2008 samt udgiftsstatistikker baseret på hhv. regnskabstal for 2007 og budgettal for 2008. 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 boligernes udgifter og udgiftssammensætningen. Udgiftsstatistikken baseret på budgettallene giver et indblik i huslejedannelsen i den almene sektor, da huslejedannelsen er baseret på budgettal. Udgiftsstatistik baseret på regnskabstal viser de almene boligafdelingers faktiske udgifter i 2007, ligesom der fremgår en oversigt over udviklingen i udgifterne siden 2003. Udgifterne er i lighed med huslejen opgjort som en årlig gennemsnitsudgift pr. m² boligareal.

LANDSBYGGEFONDEN
September 2009

DATAGRUNDLAG

Betegnelsen "Husleje 2008" dækker over den budgetterede husleje for 2008. Disse budgettal findes i de indberettede regnskaber for 2007. Det er de budgetterede lejeindtægter for 2008 (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 erhvervslejemaal, institutioner og drift af fælles-faciliteter, 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 erhvervslejemaal og institutioner.

På opgørelsestidspunktet for "Husleje- og udgiftsstatistik 2008" udgjorde de indberettede regnskaber for regnskabsåret 2007 ca. 85% 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 2007 er på mere end 50 kr. pr. m² p.a. eller faldet er 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 datagrundlaget for "Husleje- og udgiftsstatistik 2008" fordelt på boligtyper. Af tabellen kan det konstateres, at datagrundlaget for alle boliger efter frasortering er 83% ud af en samlet boligmasse på 557.896 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 2008 indeholder den samlede fordeling af almene boliger er disse anvendt som vægtning.

Tabel A: Datagrundlag for "Husleje- og udgiftsstatistik 2008".

	Alle boliger	Familieboliger	Ældreboliger	Ungdomsboliger	Blandede boliger
I alt	557.896	400.996	30.052	19.052	107.814
Efter frasortering	460.939	321.543	18.278	13.531	107.582
Datagrundlag	83%	80%	61%	71%	100%

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. En opgørelse på alle boliger medtager derimod både boliger fra de rene afdelinger og afdelinger bestående af flere boligtyper.

Som følge af kommunalreformen 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 2007.

Til yderligere sammenligning er der foretaget en beregning af hvor stor en gennemsnitlig familiebolig er, denne beregning er foretaget på baggrund af indberettede boligarealer fra boligafdelingerne. En gennemsnitlig familiebolig udgjorde i 2007 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 til 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 2008

Den gennemsnitlige husleje for almene boliger var i 2008 632 kr. pr. m² i hele landet. Dette svarer til en stigning på 2,6% i forhold til 2007. Størstedelen, ca. 64%, af de almene boliger havde et gennemsnitligt huslejeniveau på mellem 500–700 kr. pr. m² i 2008.

Det gennemsnitlige huslejeniveau for 2008 var højest på Sjælland, da både det gennemsnitlige huslejeniveau i Region Hovedstaden (690 kr. pr. m²) og Region Sjælland (667 kr. pr. m²) lå over gennemsnittet for hele landet (632 kr. pr. m²). Den gennemsnitlige husleje var mindst i Region Syddanmark hvor den udgjorde 569 kr. pr. m². Det svarer til en gennemsnitlig forskel i huslejeniveauet på 121 kr. pr. m² mellem Region Hovedstaden og Region Syddanmark.

Huslejeudviklingen for samtlige almene boliger opgjort over en 5-årig periode udviste en noget større stigning end udviklingen i 2008 isoleret betragtet. I perioden 2004–2008 lå den gennemsnitlige årlige huslestigning således på 2,8%, medens huslejen fra 2007 til 2008 gennemsnitlig steg med 2,6%. Den største huslestigning var i Region Sjælland, hvor huslejen fra 2007–2008 steg med 2,8%, medens den gennemsnitlige huslestigning i perioden 2004–2008 var 2,9%.

Fordelt på boligtyper var den gennemsnitlige huslestigning fra 2007 til 2008 relativt størst for almene ældreboliger og relativt mindst for familieboliger. Huslejen for almene ældreboliger steg således 5,1% fra 2007–2008, medens ændringen for ungdomsboliger udgjorde 4,1% i forhold til året før. Fra 2007–2008 steg huslejeniveauet for familieboliger i gennemsnit med 2,8% over hele landet. I 2008 udgjorde den gennemsnitlige husleje for en almen familiebolig 607 kr. pr. m², mens den var hhv. 889 kr. pr. m² for ældreboliger og 793 kr. pr. m² for ungdomsboliger.

I henhold til budgetterne for 2008 beløb de samlede årlige udgifter sig til 50.902 kr. for en gennemsnitlig almen familiebolig på 78 m². Heraf gik en fjerdedel (12.599 kr.) til nettokapitaludgifter og 3.187 kr., svarende til 6%, til administrationsudgifter. Henlæggelserne til løbende vedligeholdelse og lignende udgjorde 18% (9.023 kr.) og 12% (6.058 kr.) til ekstraordinære udgifter i forbindelse med bl.a. forbedringsarbejder. Huslejeindtægterne finansierede 93% af de samlede udgifter. Det kostede således 47.346 kr. at bebo en gennemsnitlig almen familiebolig i 2008 svarende til en månedlig husleje på 3.946 kr. Resten af udgifterne blev finansieret af lejeindtægter fra erhvervslejemål og institutioner, renteindtægter, driftssikring mv.

Den budgetterede årlige gennemsnitsudgift pr. m² var i 2008 højest for de nyeste boligafdelinger ibrugtaget efter årtusindeskiftet. I 2008 var den årlige gennemsnitsudgift pr. m² for boligafdelinger med ibrugtagelsesår efter 2000 således budgetteret til 784 kr., medens den var på 610 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, medens de kun udgjorde en meget lille andel (6%) af de ældre boligernes udgiftssammensætning.

Fordelt på regioner var den gennemsnitlige budgetterede nettokapitaludgift mindre i Region Hovedstaden set i forhold til de øvrige regioner. Dette skal ses i lyset af at afdelingerne i Region Hovedstaden gennemsnitligt er 6–7 år ældre i forhold til de øvrige regioner. Samlet set var de gennemsnitlige udgifter pr. m² dog højest i Region Hovedstaden (727 kr. pr. m²) sammenlignet med de øvrige regioner (588–673 kr. pr. m²). Denne forskel i de samlede udgifter betød, at der var en gennemsnitlig forskel på 118 kr. pr. m² mellem Region Hovedstaden (706 kr. pr. m²) og Region Syddanmark (588 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, dette 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.

Der kan ligeledes konstateres en sammenhæng mellem udgiftsniveau og afdelingstype. Den budgetterede årlige gennemsnitsudgift pr. m² var i 2008 højere for ældreboliger og ungdomsboliger end familieboliger. Den årlige gennemsnitsudgift pr. m² i 2008 var således budgetteret til hhv. 653 kr. for almene familieboliger, 839 kr. for ungdomsboliger og 908 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 2008

Denne del af statistikken indeholder en opgørelse af huslejen 2008 over forskellige parametre, såsom regioner, afdelingernes alder (ibrugtagelsesår), afdelingstype, hhv. familie-, ældre- og ungdomsboligafdeling, og boligernes størrelse.

Tabel 1 viser huslejen 2008 fordelt efter regioner og ibrugtagelsesår. For at skabe et sammenligningsgrundlag er desuden vist de tilsvarende tal for 2007, 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 2004.

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			
	Lejligheder 1/1 2008	Husleje 2007	Husleje 2008	Stigning	Lejligheder 1/1 2008	Husleje 2007	Husleje 2008	Stigning
-1957	96.016	544	567	4,2%	43.383	599	627	4,7%
1958-1967	75.738	544	559	2,6%	31.997	606	620	2,4%
1968-1981	128.168	601	614	2,2%	40.578	673	688	2,1%
1982-1989	71.124	681	696	2,2%	13.807	780	805	3,1%
1990-1998	57.569	727	745	2,5%	12.172	856	868	1,4%
1999-2006	31.316	773	796	2,9%	5.518	945	958	1,4%
2007	1.008	-	881	-	320	-	1.046	-
I alt	460.939	616	632	2,6%	147.775	671	690	2,7%
Midtjylland					Nordjylland			
	Lejligheder 1/1 2008	Husleje 2007	Husleje 2008	Stigning	Lejligheder 1/1 2008	Husleje 2007	Husleje 2008	Stigning
-1957	17.295	497	511	2,8%	7.740	472	489	3,6%
1958-1967	14.990	514	523	1,7%	6.766	464	478	2,9%
1968-1981	28.298	545	560	2,8%	12.735	546	550	0,8%
1982-1989	13.431	647	660	1,9%	7.844	638	655	2,6%
1990-1998	16.136	678	698	3,0%	4.572	664	680	2,5%
1999-2006	8.595	711	734	3,2%	3.782	749	771	2,9%
2007	303	-	762	-	28	-	718	-
I alt	99.048	579	594	2,5%	43.467	566	578	2,1%
Sjælland					Syddanmark			
	Lejligheder 1/1 2008	Husleje 2007	Husleje 2008	Stigning	Lejligheder 1/1 2008	Husleje 2007	Husleje 2008	Stigning
-1957	8.054	523	546	4,5%	19.544	474	486	2,7%
1958-1967	8.481	525	541	3,0%	13.504	458	471	2,8%
1968-1981	19.663	622	638	2,5%	26.894	536	545	1,6%
1982-1989	14.402	701	722	3,0%	21.640	614	628	2,2%
1990-1998	10.828	744	763	2,6%	13.861	646	670	3,7%
1999-2006	5.366	811	844	4,1%	8.055	702	725	3,3%
2007	232	-	799	-	125	-	621	-
I alt	67.026	649	667	2,8%	103.623	555	569	2,4%

Den 1.1. 2008 var der i alt 557.896 almene boliger i Danmark. Statistikkenes 460.939 lejligheder udgør 83% af den samlede almene boligmasse.

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

2A. FAMILIEBOLIGER

Hele landet					Hovedstaden			
	Lejligheder 1/1 2008	Husleje 2007	Husleje 2008	Stigning	Lejligheder 1/1 2008	Husleje 2007	Husleje 2008	Stigning
-1957	84.992	541	566	4,7%	37.985	597	626	4,8%
1958-1967	65.218	541	558	3,1%	27.532	604	622	3,1%
1968-1981	97.764	592	600	1,3%	24.359	675	683	1,2%
1982-1989	34.238	668	681	2,0%	8.004	769	781	1,6%
1990-1998	22.952	692	703	1,6%	4.275	825	847	2,7%
1999-2006	15.952	743	758	2,0%	2.308	884	883	-0,1%
2007	427	-	879	-	144	-	994	-
I alt	321.543	590	607	2,8%	104.607	647	666	3,0%
Midtjylland					Nordjylland			
	Lejligheder 1/1 2008	Husleje 2007	Husleje 2008	Stigning	Lejligheder 1/1 2008	Husleje 2007	Husleje 2008	Stigning
-1957	15.155	492	505	2,6%	7.365	475	488	2,8%
1958-1967	11.669	503	512	1,8%	5.317	459	473	3,1%
1968-1981	24.350	543	555	2,1%	10.013	548	552	0,8%
1982-1989	6.347	625	637	2,0%	2.885	611	628	2,7%
1990-1998	6.745	647	656	1,5%	2.767	643	667	3,7%
1999-2006	4.385	686	710	3,5%	2.383	729	747	2,5%
2007	141	-	744	-	16	-	651	-
I alt	68.792	553	565	2,2%	30.746	542	555	2,5%
Sjælland					Syddanmark			
	Lejligheder 1/1 2008	Husleje 2007	Husleje 2008	Stigning	Lejligheder 1/1 2008	Husleje 2007	Husleje 2008	Stigning
-1957	7.796	519	542	4,5%	16.691	469	480	2,5%
1958-1967	8.445	525	541	3,1%	12.255	456	470	3,0%
1968-1981	16.069	614	628	2,2%	22.973	529	540	2,1%
1982-1989	6.610	683	699	2,3%	10.392	603	613	1,8%
1990-1998	3.503	706	720	2,0%	5.662	637	647	1,6%
1999-2006	2.836	791	811	2,5%	4.040	694	704	1,4%
2007	126	-	790	-	0	-	-	-
I alt	45.385	614	627	2,2%	72.013	531	542	2,0%

Den 1.1. 2008 var der i alt 400.996 almene familieboliger i Danmark. Statistikkens 321.543 lejligheder udgør 80% af de samlede familieboliger.

2B. ÆLDREBOLIGER

Hele landet					Hovedstaden			
	Lejligheder 1/1 2008	Husleje 2007	Husleje 2008	Stigning	Lejligheder 1/1 2008	Husleje 2007	Husleje 2008	Stigning
-1980	1.007	733	717	-2,2%	383	710	678	-4,5%
1981-1990	3.074	816	839	2,8%	229	911	1.086	19,3%
1991-1995	3.818	860	903	5,0%	1.775	928	965	4,1%
1996-1999	3.164	853	890	4,3%	916	1.007	1.056	4,9%
2000-2006	6.926	859	902	5,1%	1.592	1.048	1.073	2,3%
2007	289	-	910	-	150	-	1.117	-
I alt	18.278	846	889	5,1%	5.045	952	1.007	5,8%
Sjælland					Syddanmark			
	Lejligheder 1/1 2008	Husleje 2007	Husleje 2008	Stigning	Lejligheder 1/1 2008	Husleje 2007	Husleje 2008	Stigning
-1980	196	856	826	-3,6%	266	751	765	1,8%
1981-1990	863	862	916	6,2%	904	761	793	4,2%
1991-1995	764	791	819	3,5%	530	688	721	4,8%
1996-1999	535	808	820	1,5%	614	717	765	6,6%
2000-2006	1.326	879	931	5,9%	1.934	745	811	8,8%
2007	0	-	-	-	111	-	602	-
I alt	3.684	846	883	4,4%	4.359	738	782	6,0%
Midtjylland					Nordjylland			
	Lejligheder 1/1 2008	Husleje 2007	Husleje 2008	Stigning	Lejligheder 1/1 2008	Husleje 2007	Husleje 2008	Stigning
-1980	29	693	644	-7,0%	133	786	731	-7,0%
1981-1990	714	821	802	-2,3%	364	794	802	1,0%
1991-1995	679	746	831	11,5%	70	767	775	1,1%
1996-1999	790	798	805	0,9%	309	838	851	1,6%
2000-2006	1.392	798	833	4,4%	682	844	880	4,3%
2007	16	-	826	-	12	-	841	-
I alt	3.620	787	820	4,1%	1.558	830	841	1,4%

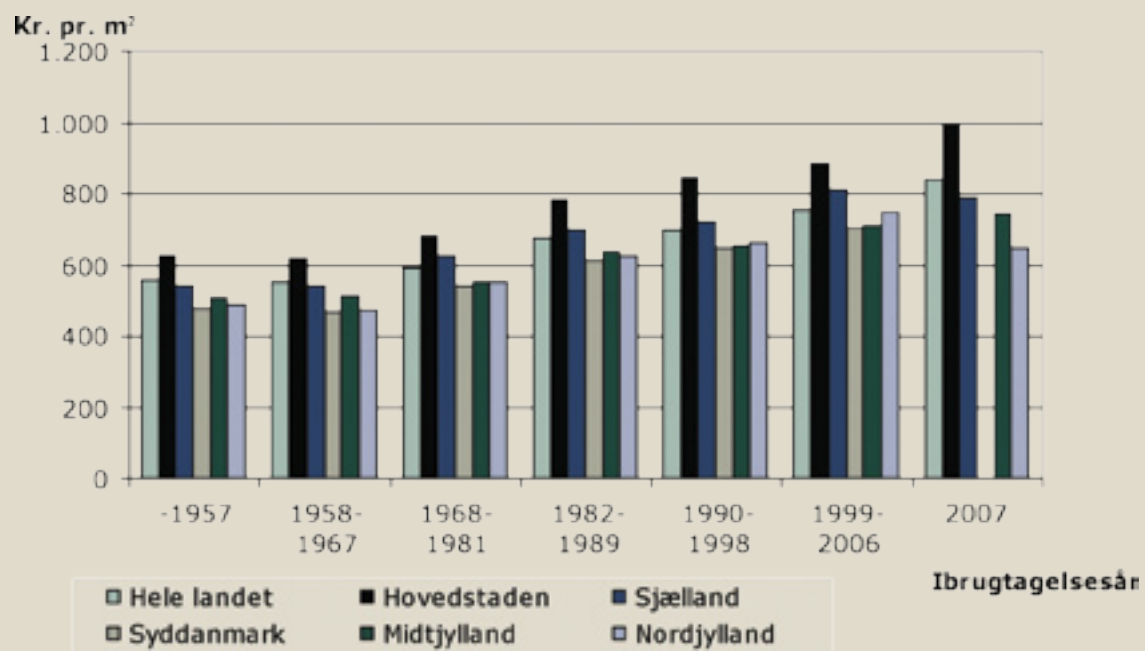
Den 1.1. 2008 var der i alt 30.052 almene ældreboliger i Danmark. Statistikkenes 18.278 lejligheder udgør 61% af de samlede ældreboliger.

2C. UNGDOMSBOLIGER

Hele landet					Hovedstaden			
	Lejligheder 1/1 2008	Husleje 2007	Husleje 2008	Stigning	Lejligheder 1/1 2008	Husleje 2007	Husleje 2008	Stigning
-1980	1.695	729	718	-1,6%	65	682	685	0,4%
1981-1990	3.166	743	777	4,6%	463	834	858	2,8%
1991-1995	3.001	778	825	6,0%	288	876	1.002	14,4%
1996-1999	2.960	749	777	3,8%	485	791	804	1,7%
2000-2006	2.537	805	828	2,9%	522	907	957	5,4%
2007	172	-	859	-	26	-	996	-
I alt	13.531	761	793	4,1%	1.849	805	880	9,2%
Sjælland					Syddanmark			
	Lejligheder 1/1 2008	Husleje 2007	Husleje 2008	Stigning	Lejligheder 1/1 2008	Husleje 2007	Husleje 2008	Stigning
-1980	169	553	612	10,7%	1.017	767	726	-5,3%
1981-1990	238	787	910	15,7%	1.099	679	715	5,2%
1991-1995	613	867	934	7,7%	1.131	682	707	3,6%
1996-1999	505	888	920	3,6%	572	632	637	0,9%
2000-2006	510	901	899	-0,2%	503	708	721	1,8%
2007	30	-	905	-	152	-	791	-
I alt	2.065	824	883	7,1%	4.389	696	706	1,3%
Midtjylland					Nordjylland			
	Lejligheder 1/1 2008	Husleje 2007	Husleje 2008	Stigning	Lejligheder 1/1 2008	Husleje 2007	Husleje 2008	Stigning
-1980	372	897	798	-11,1%	72	658	724	10,0%
1981-1990	1.156	752	772	2,6%	210	694	700	0,9%
1991-1995	950	787	834	6,0%	19	688	762	10,7%
1996-1999	1.281	754	798	5,9%	117	728	773	6,2%
2000-2006	845	739	741	0,2%	104	773	794	2,8%
2007	210	-	752	-	0	-	-	-
I alt	4.706	768	787	2,5%	522	719	742	3,2%

Den 1.1. 2008 var der i alt 19.052 almene ungdomsboliger i Danmark. Statistikkens 13.531 lejligheder udgør 71% af de samlede ungdomsboliger.

FIGUR A: DEN ÅRLIGE KVADRATMETER HUSLEJE I 2008 – FAMILIEBOLIGER



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

	Hele landet		Hovedstaden	
	Lejligheder 1/1 2008	Husleje 2008	Lejligheder 1/1 2008	Husleje 2008
0-50 m ²	1.420	757	445	891
51-60 m ²	8.764	656	4.247	688
61-70 m ²	52.742	641	20.811	687
71-80 m ²	137.418	598	43.640	656
81-90 m ²	83.744	598	24.823	678
91-100 m ²	25.085	565	6.023	647
101-110 m ²	7.349	563	2.999	644
111- m ²	2.896	627	1.051	627
I alt	321.543	607	104.607	666
	Sjælland		Syddanmark	
	Lejligheder 1/1 2008	Husleje 2008	Lejligheder 1/1 2008	Husleje 2008
0-50 m ²	263	750	376	727
51-60 m ²	1.762	644	1.472	581
61-70 m ²	10.132	651	9.681	595
71-80 m ²	21.060	613	29.955	545
81-90 m ²	9.186	647	20.988	534
91-100 m ²	2.271	606	7.144	519
101-110 m ²	433	508	1.235	496
111- m ²	67	439	559	424
I alt	45.385	627	72.013	542
	Midtjylland		Nordjylland	
	Lejligheder 1/1 2008	Husleje 2008	Lejligheder 1/1 2008	Husleje 2008
0-50 m ²	294	626	42	642
51-60 m ²	952	630	331	715
61-70 m ²	7.877	586	4.241	596
71-80 m ²	28.157	573	14.606	559
81-90 m ²	22.118	566	6.629	548
91-100 m ²	6.197	537	3.450	538
101-110 m ²	1.437	520	1.245	501
111- m ²	1.113	478	106	399
I alt	68.792	565	30.746	555

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

	Ibrugtagelsesår:				I alt
	Før 1968	1968–1982	1982–1999	2000–2007	
0–50 m ²	648	773	817	912	757
51–60 m ²	623	682	739	824	656
61–70 m ²	587	689	721	810	641
71–80 m ²	551	621	672	774	598
81–90 m ²	539	590	694	758	598
91–100 m ²	534	545	672	734	565
101–110 m ²	485	565	572	788	563
111– m ²	421	521	561	-	505
I alt	562	604	693	755	607

TABEL 4A: HUSLEJEUDVIKLINGEN 2004–2008
– ALLE ALMENE BOLIGER (KR. PR. M²)

	2004	2005	2006	2007	2008	Gennemsnitlig årlig stigning
Region:						
Hovedstaden	610	634	653	671	690	3,1%
Sjælland	594	615	633	649	667	2,9%
Syddanmark	517	533	544	555	569	2,4%
Midtjylland	537	550	563	579	594	2,6%
Nordjylland	523	540	553	566	578	2,5%
Ibrugtagelsesår:						
før 1968	500	517	531	544	563	3,0%
1968–82	560	576	589	604	616	2,4%
1983–99	662	679	692	706	722	2,2%
2000–07	714	745	756	777	801	2,9%
Boligtype:						
Familieboliger	547	566	577	590	607	2,6%
Ældreboliger	770	803	824	846	889	3,7%
Ungdomsboliger	706	722	740	761	793	2,9%
I alt	567	586	601	616	632	2,8%

TABEL 4B: HUSLEJEUDVIKLINGEN 2004–2008
– FAMILIEBOLIGER (KR. PR. M²)

	2004	2005	2006	2007	2008	Gennemsnitlig årlig stigning
Region:						
Hovedstaden	592	616	631	647	666	3,0%
Sjælland	563	582	597	614	627	2,7%
Syddanmark	499	513	521	531	542	2,1%
Midtjylland	515	527	537	553	565	2,4%
Nordjylland	511	526	534	542	555	2,1%
Ibrugtagelsesår:						
før 1968	499	516	528	541	562	3,0%
1968–82	556	572	581	595	604	2,1%
1983–99	647	663	673	681	693	1,7%
2000–07	692	722	734	749	756	2,2%
I alt	547	566	577	590	607	2,6%

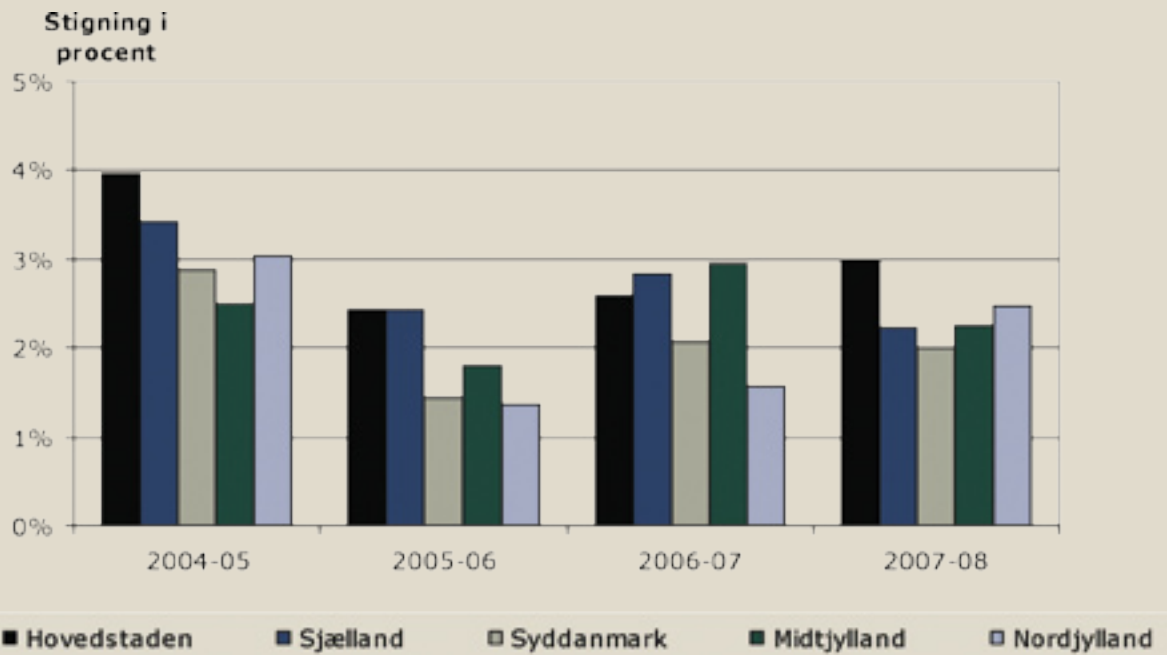
TABEL 5A: DEN ÅRLIGE HUSLEJESTIGNING 2004-2008
- ALLE ALMENE BOLIGER

	2004-05	2005-06	2006-07	2007-08	Gennemsnitlig årlig stigning
Region:					
Hovedstaden	3,9%	2,9%	2,9%	2,7%	3,1%
Sjælland	3,4%	2,9%	2,6%	2,8%	2,9%
Syddanmark	3,1%	2,0%	2,2%	2,4%	2,4%
Midtjylland	2,5%	2,4%	2,9%	2,5%	2,6%
Nordjylland	3,1%	2,6%	2,2%	2,1%	2,5%
Ibrugtagelsesår:					
før 1968	3,4%	2,7%	2,4%	3,5%	3,0%
1968-82	2,8%	2,2%	2,5%	2,1%	2,4%
1983-99	2,5%	2,0%	2,0%	2,3%	2,2%
2000-07	4,3%	1,5%	2,8%	3,0%	2,9%
Bolittype:					
Familieboliger	3,3%	2,0%	2,3%	2,8%	2,6%
Ældreboliger	4,3%	2,5%	2,7%	5,1%	3,7%
Ungdomsboliger	2,2%	2,5%	2,9%	4,1%	2,9%
I alt	3,3%	2,6%	2,6%	2,6%	2,8%

TABEL 5B: DEN ÅRLIGE HUSLEJESTIGNING 2004-2008 - FAMILIEBOLIGER

	2004-05	2005-06	2006-07	2007-08	Gennemsnitlig årlig stigning
Region:					
Hovedstaden	4,0%	2,4%	2,6%	3,0%	3,0%
Sjælland	3,4%	2,4%	2,8%	2,2%	2,7%
Syddanmark	2,9%	1,4%	2,1%	2,0%	2,1%
Midtjylland	2,5%	1,8%	2,9%	2,2%	2,4%
Nordjylland	3,1%	1,4%	1,6%	2,5%	2,1%
Ibrugtagelsesår:					
før 1968	3,4%	2,4%	2,3%	4,0%	3,0%
1968-82	2,7%	1,7%	2,4%	1,4%	2,1%
1983-99	2,4%	1,5%	1,3%	1,7%	1,7%
2000-07	4,3%	1,7%	1,9%	1,0%	2,2%
I alt	3,3%	2,0%	2,3%	2,8%	2,6%

FIGUR B: DEN ÅRLIGE HUSLEJESTIGNING FOR FAMILIEBOLIGER
2004-2008 – OPGJORT PÅ REGIONER

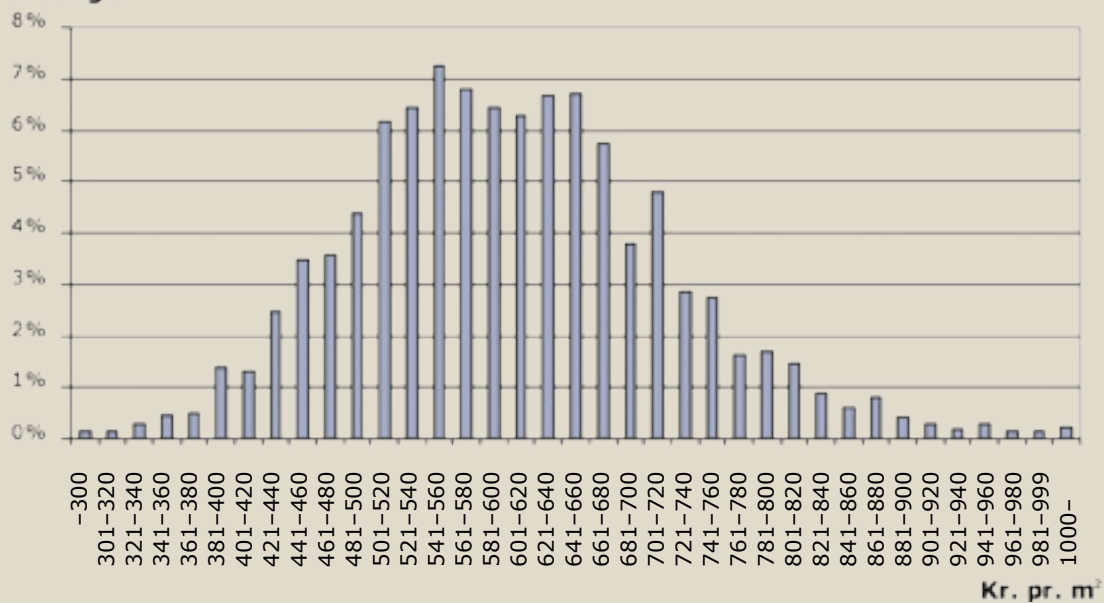


TABEL 6: ANTAL FAMILIEBOLIGER PR. 1. JANUAR 2008 FORDELT EFTER IBRUGTAGELSESRÅR OG HUSLEJE I KR. PR. M² – HELE LANDET

Kr. pr. m ²	-1958	1958-1967	1968-1981	1982-1989	1990-1998	1999-2006	2007	I alt
-300	262	195	0	0	0	1	0	0,1%
301-320	339	162	0	0	0	0	0	0,2%
321-340	535	385	54	2	0	0	0	0,3%
341-360	1.056	115	299	0	1	0	0	0,5%
361-380	1.102	402	155	0	0	0	0	0,5%
381-400	1.696	2.178	625	0	0	11	0	1,4%
401-420	2.108	1.321	815	29	0	0	0	1,3%
421-440	3.753	2.745	1.495	24	0	0	0	2,5%
441-460	3.636	3.783	3.748	37	1	0	0	3,5%
461-480	5.946	2.881	2.142	405	46	29	0	3,6%
481-500	4.086	4.712	4.586	694	66	12	0	4,4%
501-520	7.005	4.535	7.389	298	555	25	0	6,2%
521-540	5.412	5.720	8.370	850	318	0	0	6,4%
541-560	6.639	6.075	8.375	1.393	807	36	0	7,3%
561-580	5.445	5.049	8.236	2.258	726	141	0	6,8%
581-600	5.923	4.566	6.546	2.329	1.240	178	0	6,5%
601-620	5.462	4.407	5.249	3.109	1.500	491	8	6,3%
621-640	5.997	2.854	7.223	2.677	1.897	853	0	6,7%
641-660	3.859	4.662	7.344	2.674	2.102	901	44	6,7%
661-680	4.275	3.980	5.676	1.840	1.692	1.036	20	5,8%
681-700	2.142	1.423	3.659	2.612	1.485	962	0	3,8%
701-720	3.446	1.269	4.633	2.417	2.300	1.369	73	4,8%
721-740	1.438	261	2.346	2.115	1.580	1.513	0	2,9%
741-760	1.917	658	2.180	1.514	843	1.775	0	2,8%
761-780	880	361	1.382	786	915	872	34	1,6%
781-800	0	358	2.000	1.436	822	864	0	1,7%
801-820	505	0	1.184	990	551	1.480	8	1,5%
821-840	0	0	826	1.066	380	477	72	0,9%
841-860	59	0	221	1.025	449	197	0	0,6%
861-880	0	93	654	539	458	895	0	0,8%
881-900	0	0	170	403	410	398	52	0,4%
901-920	0	0	22	217	387	355	0	0,3%
921-940	0	68	14	179	193	170	0	0,2%
941-960	0	0	122	121	673	143	0	0,3%
961-980	69	0	0	73	298	64	0	0,2%
981-1000	0	0	0	39	150	253	0	0,1%
1000-	0	0	24	87	107	451	116	0,2%
I alt	84.992	65.218	97.764	34.238	22.952	15.952	427	321.543

FIGUR C: FAMILIEBOLIGER FORDELT EFTER HUSLEJENIVEAU – HELE LANDET

Andel af boliger



TABEL 7: HUSLEJE 2008 FOR ALLE ALMENE BOLIGER OPGJORT PÅ
IBRUGTAGELSEÅR OG REGIONER – INKLUSIV TILLÆG VED INDIVIDUEL
VANDMÅLING (KR. PR. M²)

Hele landet					Hovedstaden			
	Lejligheder 1/1 2008	Husleje u. tillæg	Husleje m. tillæg	Tillæg	Lejligheder 1/1 2008	Husleje u. tillæg	Husleje m. tillæg	Tillæg
-1957	96.016	567	576	9,0	43.383	627	630	2,8
1958-1967	75.738	559	569	10,1	31.997	620	625	5,3
1968-1981	128.168	614	627	13,5	40.578	688	694	6,5
1982-1989	71.124	696	713	17,4	13.807	805	814	9,7
1990-1998	57.569	745	763	17,2	12.172	868	877	8,9
1999-2006	31.316	796	822	26,7	5.518	958	978	20,4
2007	1.008	881	911	30,3	320	1.046	1.074	27,7
I alt	460.939	632	646	13,9	147.775	690	696	6,2
Sjælland					Syddanmark			
	Lejligheder 1/1 2008	Husleje u. tillæg	Husleje m. tillæg	Tillæg	Lejligheder 1/1 2008	Husleje u. tillæg	Husleje m. tillæg	Tillæg
-1957	8.054	546	558	12,2	19.544	486	506	19,7
1958-1967	8.481	541	550	9,3	13.504	471	490	19,3
1968-1981	19.663	638	651	13,5	26.894	545	566	21,2
1982-1989	14.402	722	739	17,5	21.640	628	652	24,0
1990-1998	10.828	763	781	17,9	13.861	670	694	23,8
1999-2006	5.366	844	872	27,9	8.055	725	756	30,6
2007	232	799	831	32,6	125	621	652	31,6
I alt	67.026	667	683	15,5	103.623	569	591	22,3
Midtjylland					Nordjylland			
	Lejligheder 1/1 2008	Husleje u. tillæg	Husleje m. tillæg	Tillæg	Lejligheder 1/1 2008	Husleje u. tillæg	Husleje m. tillæg	Tillæg
-1957	17.295	511	523	12,1	7.740	489	505	15,4
1958-1967	14.990	523	536	13,3	6.766	478	491	12,8
1968-1981	28.298	560	579	19,0	12.735	550	563	12,6
1982-1989	13.431	660	679	19,3	7.844	655	669	13,9
1990-1998	16.136	698	718	20,0	4.572	680	694	14,0
1999-2006	8.595	734	762	28,0	3.782	771	795	23,5
2007	303	762	795	33,6	28	718	753	35,0
I alt	99.048	594	612	17,9	43.467	578	592	14,4

TABEL 8: HUSLEJE 2008 OPGJORT PÅ AFDELINGSTYPE, IBRUGTAGELSESÅR OG REGIONER – INKLUSIV TILLÆG VED INDIVIDUEL VANDMÅLING (KR. PR. M²)

TABEL 8A. FAMILIEBOLIGER

Hele landet					Hovedstaden			
	Lejligheder 1/1 2008	Husleje u. tillæg	Husleje m. tillæg	Tillæg	Lejligheder 1/1 2008	Husleje u. tillæg	Husleje m. tillæg	Tillæg
-1957	84.992	566	575	9,0	37.985	626	629	3,2
1958-1967	65.218	558	568	10,5	27.532	622	628	6,2
1968-1981	97.764	600	615	14,5	24.359	683	690	6,9
1982-1989	34.238	681	700	18,8	8.004	781	793	11,9
1990-1998	22.952	703	722	19,4	4.275	847	857	9,6
1999-2006	15.952	758	787	29,4	2.308	883	906	23,0
2007	427	879	909	30,1	144	994	1.024	29,9
I alt	321.543	607	620	13,7	104.607	666	673	6,3
Sjælland					Syddanmark			
	Lejligheder 1/1 2008	Husleje u. tillæg	Husleje m. tillæg	Tillæg	Lejligheder 1/1 2008	Husleje u. tillæg	Husleje m. tillæg	Tillæg
-1957	7.796	542	555	12,6	16.691	480	501	20,1
1958-1967	8.445	541	550	9,3	12.255	470	489	19,3
1968-1981	16.069	628	642	13,9	22.973	540	563	22,2
1982-1989	6.610	699	720	21,0	10.392	613	637	23,5
1990-1998	3.503	720	742	21,4	5.662	647	674	26,4
1999-2006	2.836	811	843	31,7	4.040	704	736	32,5
2007	126	790	825	35,0	0	-	-	-
I alt	45.385	627	643	15,6	72.013	542	564	22,3
Midtjylland					Nordjylland			
	Lejligheder 1/1 2008	Husleje u. tillæg	Husleje m. tillæg	Tillæg	Lejligheder 1/1 2008	Husleje u. tillæg	Husleje m. tillæg	Tillæg
-1957	15.155	505	517	11,8	7.365	488	504	16,0
1958-1967	11.669	512	526	13,9	5.317	473	486	12,6
1968-1981	24.350	555	573	18,6	10.013	552	563	10,9
1982-1989	6.347	637	657	20,0	2.885	628	645	17,3
1990-1998	6.745	656	676	20,2	2.767	667	681	14,0
1999-2006	4.385	710	740	30,3	2.383	747	772	25,4
2007	141	744	778	33,7	16	651	686	35,0
I alt	68.792	565	583	17,5	30.746	555	570	14,4

TABEL 8B. ÆLDREBOLIGAFDELINGER

Hele landet					Hovedstaden			
	Lejligheder 1/1 2008	Husleje u. tillæg	Husleje m. tillæg	Tillæg	Lejligheder 1/1 2008	Husleje u. tillæg	Husleje m. tillæg	Tillæg
-1980	1.007	717	727	9,5	383	678	685	7,0
1981-1990	3.074	839	852	13,2	229	1.086	1.092	5,7
1991-1995	3.818	903	909	5,8	1.775	965	968	3,1
1996-1999	3.164	890	903	13,1	916	1.056	1.061	5,5
2000-2006	6.926	902	924	21,3	1.592	1.073	1.087	14,7
2007	289	910	936	26,3	150	1.117	1.142	24,3
I alt	18.278	889	904	14,5	5.045	1.007	1.015	8,3
Sjælland					Syddanmark			
	Lejligheder 1/1 2008	Husleje u. tillæg	Husleje m. tillæg	Tillæg	Lejligheder 1/1 2008	Husleje u. tillæg	Husleje m. tillæg	Tillæg
-1980	196	826	834	8,5	266	765	781	16,7
1981-1990	863	916	930	13,9	904	793	808	15,5
1991-1995	764	819	831	12,0	530	721	735	13,9
1996-1999	535	820	832	11,3	614	765	789	24,9
2000-2006	1.326	931	953	22,1	1.934	811	837	26,7
2007	0	-	-	-	111	602	635	32,1
I alt	3.684	883	899	15,9	4.359	782	805	22,4
Midtjylland					Nordjylland			
	Lejligheder 1/1 2008	Husleje u. tillæg	Husleje m. tillæg	Tillæg	Lejligheder 1/1 2008	Husleje u. tillæg	Husleje m. tillæg	Tillæg
-1980	29	644	658	13,5	133	731	733	2,2
1981-1990	714	802	816	14,3	364	802	811	8,9
1991-1995	679	831	838	7,2	70	775	776	0,7
1996-1999	790	805	820	15,1	309	851	864	12,8
2000-2006	1.392	833	856	22,5	682	880	899	19,1
2007	16	826	852	26,5	12	841	876	35,0
I alt	3.620	820	836	16,7	1.558	841	854	13,5

TABEL 8C. UNGDOMSBOLIGAFDELINGER

Hele landet					Hovedstaden			
	Lejligheder 1/1 2008	Husleje u. tillæg	Husleje m. tillæg	Tillæg	Lejligheder 1/1 2008	Husleje u. tillæg	Husleje m. tillæg	Tillæg
-1980	1.695	718	728	10,1	65	685	700	15,2
1981-1990	3.166	777	782	5,3	463	858	858	0,0
1991-1995	3.001	825	829	4,0	288	1.002	1.002	0,0
1996-1999	2.960	777	788	11,0	485	804	804	0,2
2000-2006	2.537	828	847	19,2	522	957	968	11,0
2007	172	859	892	32,1	26	996	1.029	32,7
I alt	13.531	793	803	9,9	1.849	880	884	4,4
Sjælland					Syddanmark			
	Lejligheder 1/1 2008	Husleje u. tillæg	Husleje m. tillæg	Tillæg	Lejligheder 1/1 2008	Husleje u. tillæg	Husleje m. tillæg	Tillæg
-1980	169	612	642	29,4	1.017	726	736	9,2
1981-1990	238	910	913	2,6	1.099	715	723	7,7
1991-1995	613	934	939	5,3	1.131	707	710	3,7
1996-1999	505	920	920	0,0	572	637	660	22,5
2000-2006	510	899	924	25,3	503	721	744	23,3
2007	30	905	940	35,0	152	791	823	32,3
I alt	2.065	883	895	12,4	4.389	706	717	11,5
Midtjylland					Nordjylland*			
	Lejligheder 1/1 2008	Husleje u. tillæg	Husleje m. tillæg	Tillæg	Lejligheder 1/1 2008	Husleje u. tillæg	Husleje m. tillæg	Tillæg
-1980	372	798	798	0,2	72	724	724	0,0
1981-1990	1.156	772	780	7,8	210	700	700	0,0
1991-1995	950	834	840	5,5	19	762	762	0,0
1996-1999	1.281	798	810	12,1	117	773	782	8,6
2000-2006	845	741	767	26,0	104	794	800	5,3
2007	210	752	782	29,9	0	-	-	-
I alt	4.706	787	799	12,3	522	742	745	3,0

*) Vandtillægget for ungdomsboliger i Region Nordjylland var i 2008 opgjort til 3,0 kr. pr. m², hvilket var væsentligt lavere end året før, hvor vandtillægget udgjorde 13,7 kr. pr. m². Den relativt store forskel kan blandt andet forklares ved, at der indgik næsten dobbelt så mange ungdomsboliger i Region Nordjylland i 2007 (894 ungdomsboliger) end i 2008 (522 ungdomsboliger), hvilket giver større usikkerhed på vandtillægget i 2008.

DEL 2. DE ALMENE AFDELINGERS UDGIFTER – BUDGET 2008

Denne del af statistikken indeholder en opgørelse over udgifternes volumen og struktur i henhold til afdelingernes budgetter for 2008. Disse tabeller giver mulighed for at få et nærmere indblik i huslejedannelsen i den almene sektor, eftersom denne tager sit udgangspunkt i netop 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 2008 FOR FAMILIEBOLIGER FORDELT PÅ HOVEDPOSTER – HELE LANDET

	Udgifter pr. m ² (i kr.)	Fordeling	Årlig udgift for 78 m ² (i kr.)
Nettokapitaludgifter	162	25%	12.599
Offentlige og andre faste udgifter	184	28%	14.340
Ejendomsskatter	36	5%	2.775
Vandafgifter	28	4%	2.172
Renovation	25	4%	1.920
Forsikringer	12	2%	936
Energiforbrug	17	3%	1.355
Bidrag til LBF	23	4%	1.803
Administrationsbidrag	41	6%	3.187
Andet	2	0%	192
Variable udgifter	114	17%	8.878
Renholdelse	63	10%	4.951
Almindelig vedligeholdelse	32	5%	2.506
Andet	18	3%	1.421
Henlæggelser	116	18%	9.023
Planlagt og periodisk fornyelse	90	14%	7.040
Istandsættelse ved fraflytning	19	3%	1.497
Tab ved lejeledighed og fraflytning	5	1%	352
Andet	2	0%	133
Ekstraordinære udgifter	78	12%	6.058
Forbedringsarbejder	52	8%	4.073
Afskrivning af forbedringer	5	1%	424
Bygningskader	13	2%	986
Ombygning	2	0%	159
Andet	5	1%	416
Udgifter i alt	653	100%	50.897
Afsat til uforudsete udgifter	0	0%	5
I alt	653	100%	50.902
finansieret via:			
Husleje 2008*	607	93%	47.346
Lejeindtægter erhverv og institutioner	10	2%	745
Renteindtægter	9	1%	696
Driftssikring mm. (konto 204)	8	1%	607
Øvrige indtægter	19	3%	1.508
Indtægter i alt	653	100%	50.902

*) Huslejestatistik 2008 tabel 4B.

TABEL 10: UDGIFTER – BUDGET 2008 FOR FAMILIEBOLIGER I KR. PR. M² FORDELT PÅ REGIONER OG HOVEDPOSTER

	Hovedstaden	Sjælland	Syddanmark	Midtjylland	Nordjylland
Nettokapitaludgifter	131	200	174	164	176
Offentlige og andre faste udgifter	234	175	147	162	158
Ejendomsskatter	57	27	23	26	24
Vandafgifter	43	27	15	21	23
Renovation	26	30	23	21	23
Forsikringer	13	13	11	11	11
Energiforbrug	20	18	15	17	14
Bidrag til LBF	31	15	20	21	21
Administrationsbidrag	42	42	39	42	37
Andet	2	3	2	2	5
Variable udgifter	139	113	93	106	102
Renholdelse	75	70	51	59	55
Almindelig vedligeholdelse	37	26	29	31	33
Andet	27	17	13	15	14
Henlæggelser	137	113	98	115	85
Planlagt og periodisk fornyelse	113	87	76	85	64
Istandsættelse ved fraflytning	18	20	17	24	17
Tab ved lejeledighed og fraflytning	5	5	5	4	4
Andet	1	2	0	2	0
Ekstraordinære udgifter	87	72	76	67	78
Forbedringsarbejder	55	43	53	49	62
Afskrivning af forbedringer	7	4	6	5	3
Bygningsskader	15	18	10	10	9
Ombygning	1	1	6	1	0
Andet	9	5	2	2	4
Udgifter i alt	727	673	588	614	600
Afsat til uforudsete udgifter	0	0	0	0	0
I alt	727	673	588	614	600
finansieret via:					
Husleje 2008*	666	627	542	565	555
Lejeindtægter erhverv og institutioner	19	7	6	7	5
Renteindtægter	8	7	12	14	10
Driftssikring mm. (konto 204)	11	10	8	7	4
Øvrige indtægter	23	23	19	20	26
Indtægter i alt	727	673	588	614	600

*) Huslejestatistik 2008 tabel 4B.

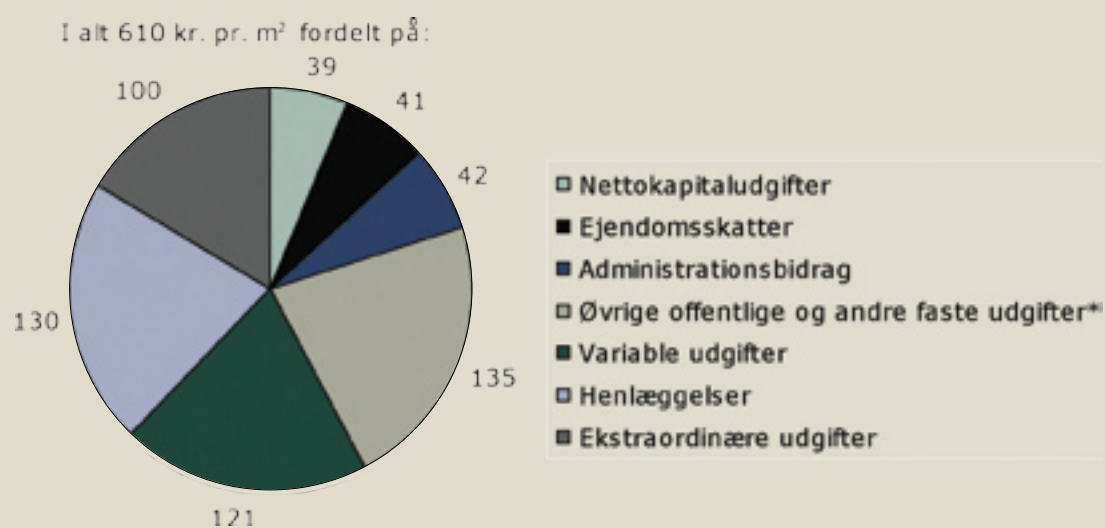
TABEL 11: UDGIFTER – BUDGET 2008 FOR FAMILIEBOLIGER I KR. PR. M² OPGJORT EFTER IBRUGTAGELSEÅR OG FORDELT PÅ HOVEDPOSTER

	Før 1968	1968-1982	1983-1999	2000-2007
Nettokapitaludgifter	39	186	355	498
Offentlige og andre faste udgifter	219	162	149	122
Ejendomsskatter	41	31	31	27
Vandafgifter	32	29	19	7
Renovation	24	24	27	23
Forsikringer	12	12	11	10
Energiforbrug	17	19	16	15
Bidrag til LBF	48	4	0	0
Administrationsbidrag	42	39	42	39
Andet	2	2	3	2
Variable udgifter	121	112	105	85
Renholdelse	66	63	61	50
Almindelig vedligeholdelse	36	31	26	19
Andet	19	18	17	16
Henlæggelser	130	113	93	72
Planlagt og periodisk fornyelse	104	85	73	55
Istandsættelse ved fraflytning	21	19	16	13
Tab ved lejeledighed og fraflytning	4	6	4	3
Andet	1	3	0	1
Ekstraordinære udgifter	100	86	19	7
Forbedringsarbejder	78	45	10	2
Afskrivning af forbedringer	7	5	3	1
Bygningsskader	8	26	1	0
Ombygning	2	4	0	0
Andet	6	5	4	4
Udgifter i alt	610	659	721	784
Afsat til uforudsete udgifter	0	0	0	0
I alt	610	659	721	784
finansieret via:				
Husleje 2008*	562	604	693	756
Lejeindtægter erhverv og institutioner	12	10	2	3
Renteindtægter	9	9	10	11
Driftssikring mm. (konto 204)	5	15	4	3
Øvrige indtægter	22	21	10	13
Indtægter i alt	610	659	721	785

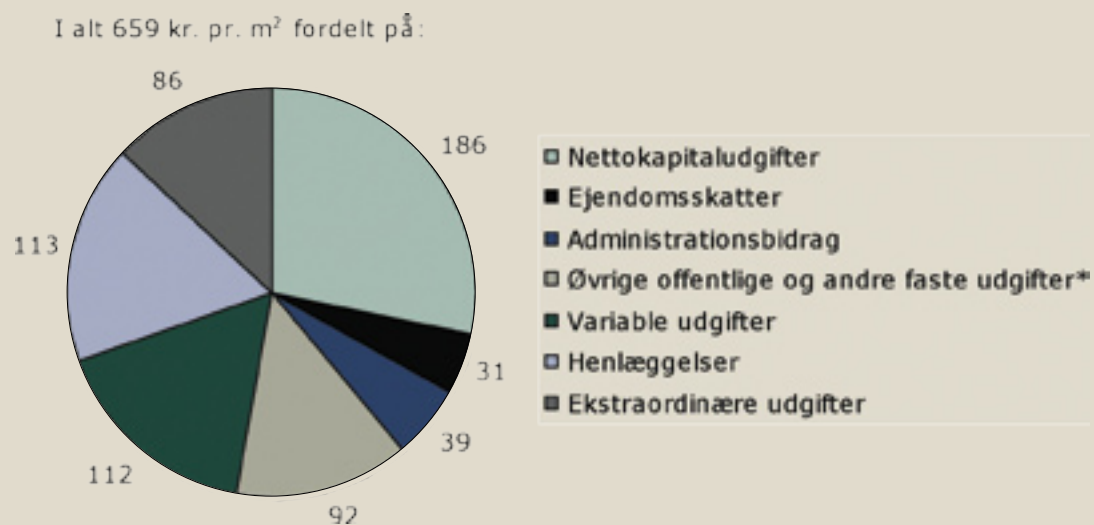
*) Huslejestatistik 2008 tabel 4B.

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

D1. IBRUGTAGELSEÅR FØR 1968



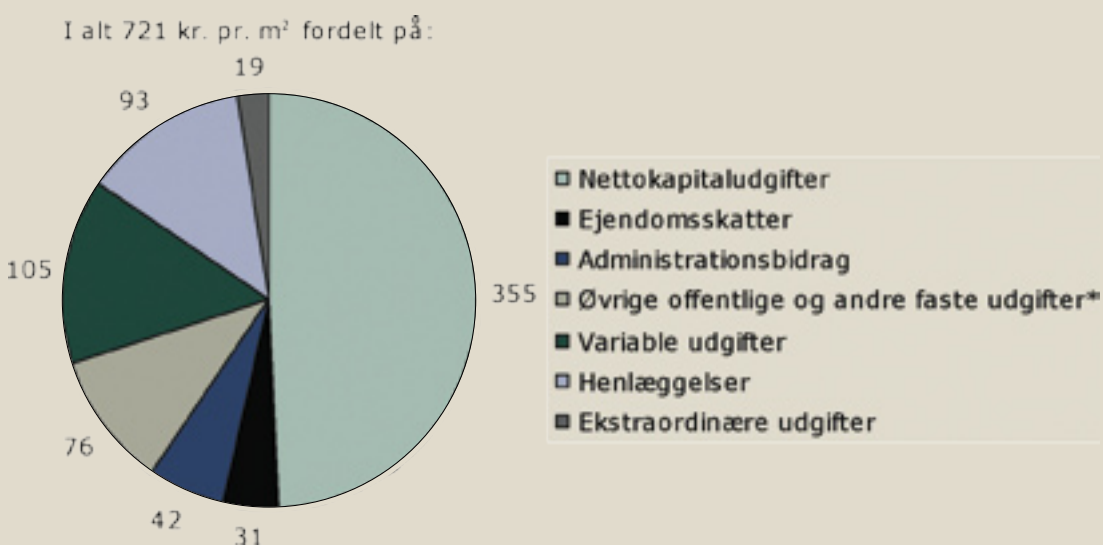
D2. IBRUGTAGELSEÅR 1968-1982



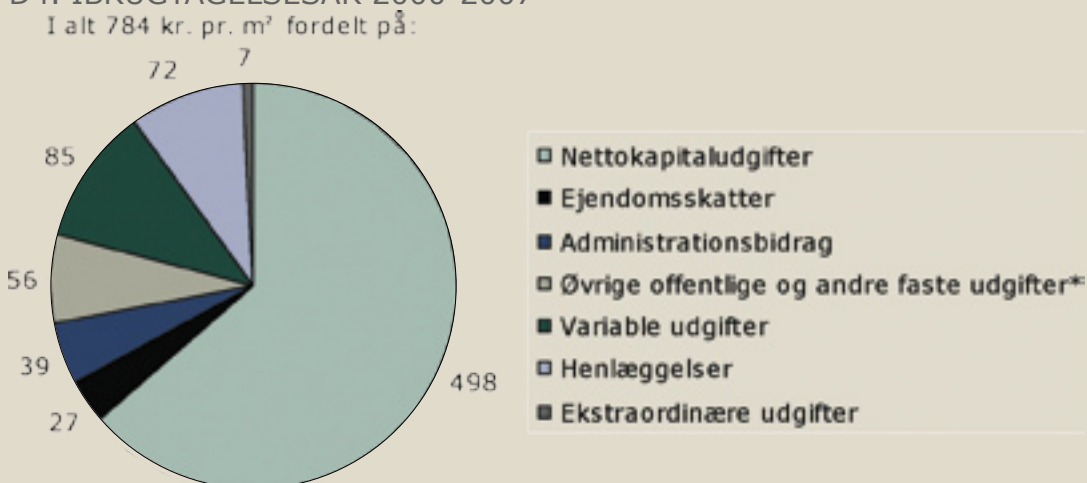
*Øvrige offentlige og andre faste udgifter indeholder renovation, forsikringer, energiforbrug og bidrag til Landsbyggefonden.

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

D3. IBRUGTAGELSEÅR 1983-1999



D4. IBRUGTAGELSEÅR 2000-2007



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

TABEL 12: UDGIFTER – BUDGET 2008 I KR. PR. M² FORDELT PÅ AFDELINGSTYPER OG HOVEDPOSTER

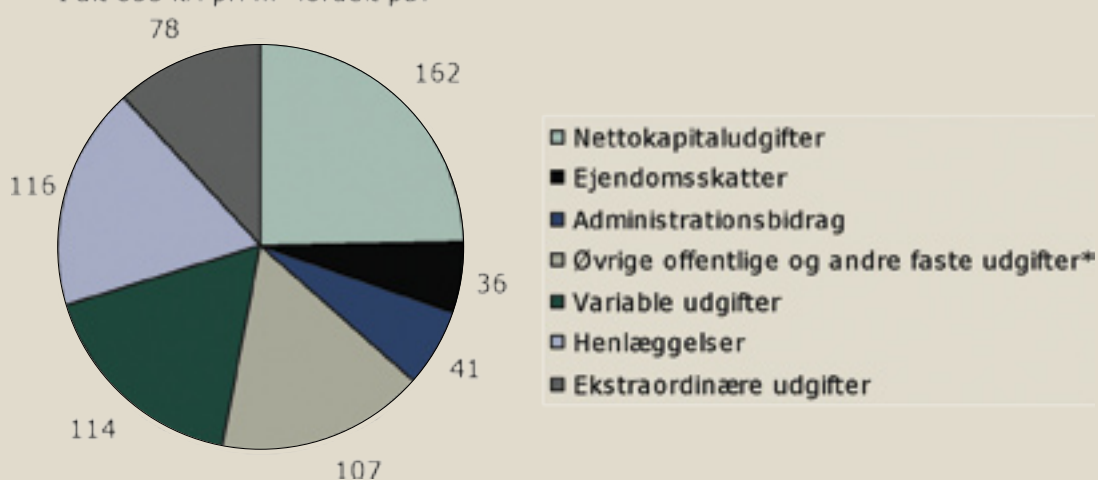
	Familieboliger	Ældreboliger	Ungdomsboliger
Nettokapitaludgifter	162	488	288
Offentlige og andre faste udgifter	184	173	248
Ejendomsskatter	36	27	5
Vandafgifter	28	21	38
Renovation	25	24	33
Forsikringer	12	12	12
Energiforbrug	17	37	70
Bidrag til LBF	23	0	1
Administrationsbidrag	41	48	84
Andet	2	3	5
Variable udgifter	114	136	144
Renholdelse	63	87	78
Almindelig vedligeholdelse	32	29	37
Andet	18	20	28
Henlæggelser	116	97	125
Planlagt og periodisk fornyelse	90	79	102
Istandsættelse ved fraflytning	19	16	15
Tab ved lejeledighed og fraflytning	5	2	8
Andet	2	0	0
Ekstraordinære udgifter	78	15	34
Forbedringsarbejder	52	5	12
Afskrivning af forbedringer	5	2	5
Bygningskader	13	0	4
Ombygning	2	0	2
Andet	5	7	12
Udgifter i alt	653	908	839
Afsat til uforudsete udgifter	0	0	0
I alt	653	908	839
finansieret via:			
Husleje 2008*	607	889	793
Lejeindtægter erhverv og institutioner	10	7	1
Renteindtægter	9	7	15
Driftssikring mm. (konto 204)	8	0	7
Øvrige indtægter	19	5	22
Indtægter i alt	653	908	839

*) Huslejestatistik 2008 tabel 4A.

FIGUR E: UDGIFTER – BUDGET 2008 FORDELT PÅ AFDELINGSTYPER OG HOVEDPOSTER – ÅRLIG GENNEMSNITSUDGIFT PR. M²

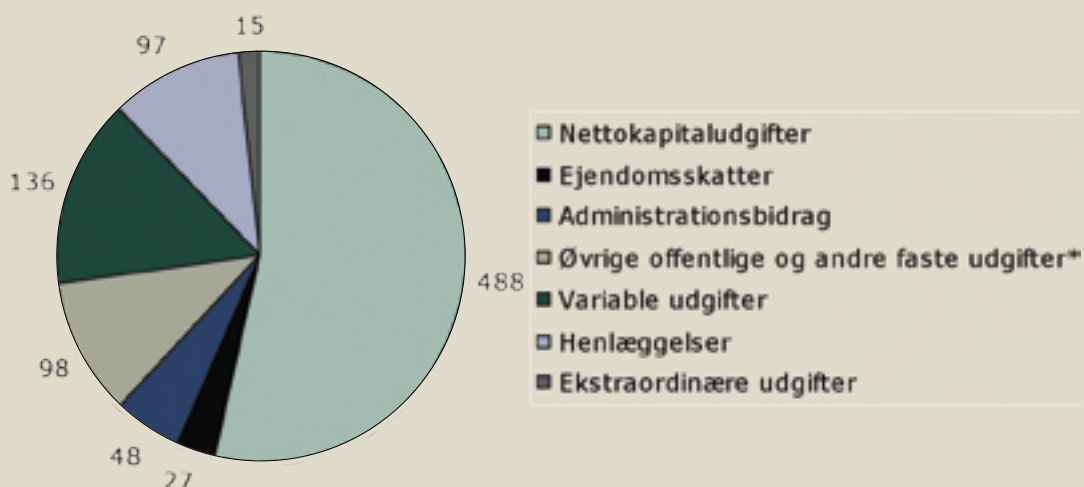
E1. FAMILIEBOLIGER

I alt 653 kr. pr. m² fordelt på:



E2. ÆLDREBOLIGER

I alt 908 kr. pr. m² fordelt på:

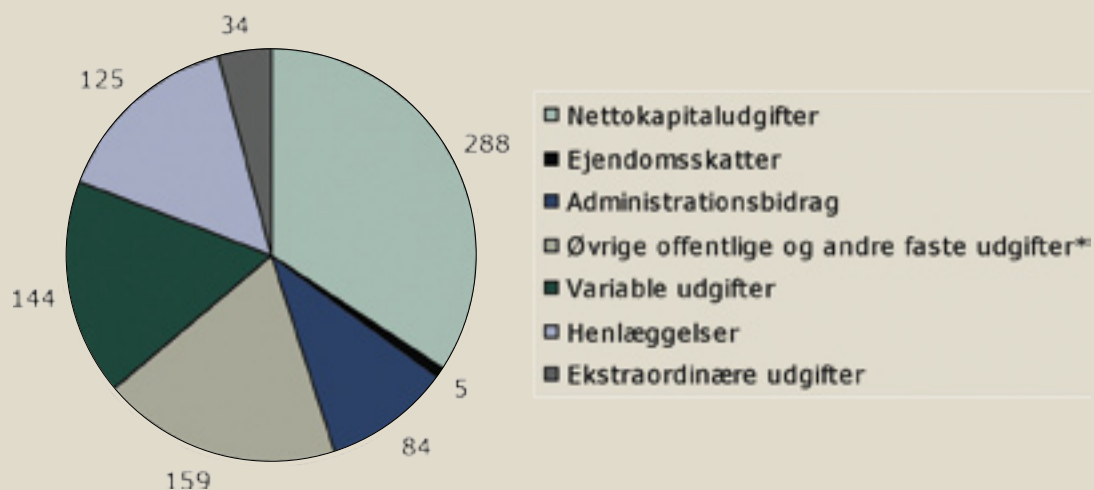


*Øvrige offentlige og andre faste udgifter indeholder renovation, forsikringer, energiforbrug og bidrag til Landsbyggefonden.

FIGUR E: UDGIFTER – BUDGET 2008 FORDELT PÅ AFDELINGSTYPER OG HOVEDPOSTER – ÅRLIG GENNEMSNITSUDGIFT PR. M²

E3. UNGDOMSBOLIGER

I alt 839 kr. pr. m² fordelt på:



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

DEL 3. DE ALMENE AFDELINGERS UDGIFTER – REGNSKAB 2007

Denne del af statistikken indeholder en opgørelse over udgifternes volumen og struktur i henhold til afdelingernes regnskaber for 2007.

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 2003.

TABEL 13: UDGIFTER – REGNSKAB 2007 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	157	24%	12.256
Offentlige og andre faste udgifter	177	27%	13.808
Ejendomsskatter	34	5%	2.644
Vandafgifter	27	4%	2.114
Renovation	24	4%	1.834
Forsikringer	11	2%	865
Energiforbrug	17	3%	1.291
Bidrag til LBF	23	3%	1.767
Administrationsbidrag	40	6%	3.106
Andet	2	0%	187
Variable udgifter	109	17%	8.507
Renholdelse	61	9%	4.736
Almindelig vedligeholdelse	32	5%	2.490
Andet	16	3%	1.281
Henlæggelser	113	17%	8.802
Planlagt og periodisk fornyelse	86	13%	6.733
Istandsættelse ved fraflytning	19	3%	1.468
Tab ved lejeledighed og fraflytning	5	1%	369
Andet	3	0%	233
Ekstraordinære udgifter	80	12%	6.226
Forbedringsarbejder	50	8%	3.927
Afskrivning af forbedringer	5	1%	418
Bygningskader	12	2%	967
Ombygning	2	0%	161
Andet	10	1%	753
Udgifter i alt	636	98%	49.599
Afsat til uforudsete udgifter	15	2%	1.181
I alt	651	100%	50.780
finansieret via:			
Husleje 2007*	590	91%	46.020
Andre indtægter og tilskud	61	9%	4.760

*) Huslejestatistik 2008 tabel 4B.

TABEL 14: UDGIFTER – REGNSKAB 2007 FOR FAMILIEBOLIGER I KR. PR. M² FORDELT PÅ REGIONER OG HOVEDPOSTER

	Hovedstaden	Sjælland	Syddanmark	Midtjylland	Nordjylland
Nettokapitaludgifter	129	197	169	157	167
Offentlige og andre faste udgifter	227	167	142	155	153
Ejendomsskatter	55	25	21	25	23
Vandafgifter	42	26	15	20	22
Renovation	25	28	22	21	22
Forsikringer	12	13	10	11	10
Energiforbrug	20	18	14	16	13
Bidrag til LBF	30	14	20	21	21
Administrationsbidrag	42	40	38	41	36
Andet	2	3	2	2	5
Variable udgifter	130	108	89	101	102
Renholdelse	72	67	48	56	54
Almindelig vedligeholdelse	37	26	29	31	35
Andet	22	15	12	15	13
Henlæggelser	135	108	97	111	83
Planlagt og periodisk fornyelse	107	81	73	82	63
Istandsættelse ved fraflytning	18	19	17	24	17
Tab ved lejeledighed og fraflytning	6	5	5	3	4
Andet	5	3	2	2	0
Ekstraordinære udgifter	86	71	81	71	87
Forbedringsarbejder	52	39	51	49	61
Afskrivning af forbedringer	6	4	6	6	4
Bygningsskader	15	17	10	9	10
Ombygning	1	1	6	1	0
Andet	13	8	9	6	12
Udgifter i alt	709	651	578	596	593
Afsat til uforudsete udgifter	15	20	16	14	9
I alt	724	671	594	609	602
finansieret via:					
Husleje 2007*	647	614	531	553	542
Andre indtægter og tilskud	77	57	63	56	60
Afdelingernes gennemsnitlige alder	36 år	30 år	30 år	30 år	29 år
Boligernes gennemsnitlige størrelse	77 m ²	75 m ²	79 m ²	79 m ²	79 m ²

*) Huslejestatistik 2008 tabel 4B.

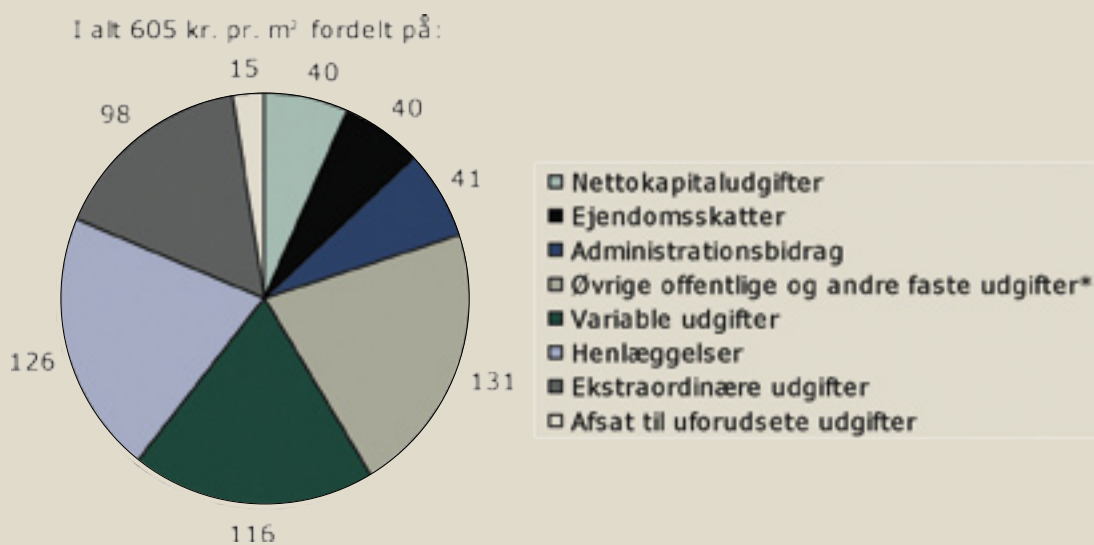
TABEL 15: UDGIFTER – REGNSKAB 2007 FOR FAMILIEBOLIGER I KR. PR. M² OPGJORT EFTER IBRUGTAGELSESÅR OG FORDELT PÅ HOVEDPOSTER

	Før 1968	1968-1982	1983-1999	2000-2007
Nettokapitaludgifter	40	182	350	480
Offentlige og andre faste udgifter	211	155	142	114
Ejendomsskatter	40	30	29	23
Vandafgifter	32	28	19	6
Renovation	23	24	26	21
Forsikringer	11	11	10	10
Energiforbrug	16	18	15	14
Bidrag til LBF	46	4	0	0
Administrationsbidrag	41	38	41	38
Andet	2	2	3	2
Variable udgifter	116	108	99	82
Renholdelse	63	61	58	47
Almindelig vedligeholdelse	36	31	26	20
Andet	17	17	15	15
Henlæggelser	126	112	91	71
Planlagt og periodisk fornyelse	99	81	70	54
Istandsættelse ved fraflytning	21	19	16	12
Tab ved lejeledighed og fraflytning	4	6	4	4
Andet	1	6	1	1
Ekstraordinære udgifter	98	91	21	19
Forbedringsarbejder	73	45	10	2
Afskrivning af forbedringer	7	5	3	1
Bygningskader	9	25	1	0
Ombygning	1	4	0	0
Andet	8	13	7	15
Udgifter i alt	590	648	703	767
Afsat til uforudsete udgifter	15	13	17	24
I alt	605	662	719	791
finansieret via:				
Husleje 2007*	541	595	681	749
Andre indtægter og tilskud	64	67	38	42
Boligernes gennemsnitlige størrelse	76 m ²	82 m ²	75 m ²	83 m ²

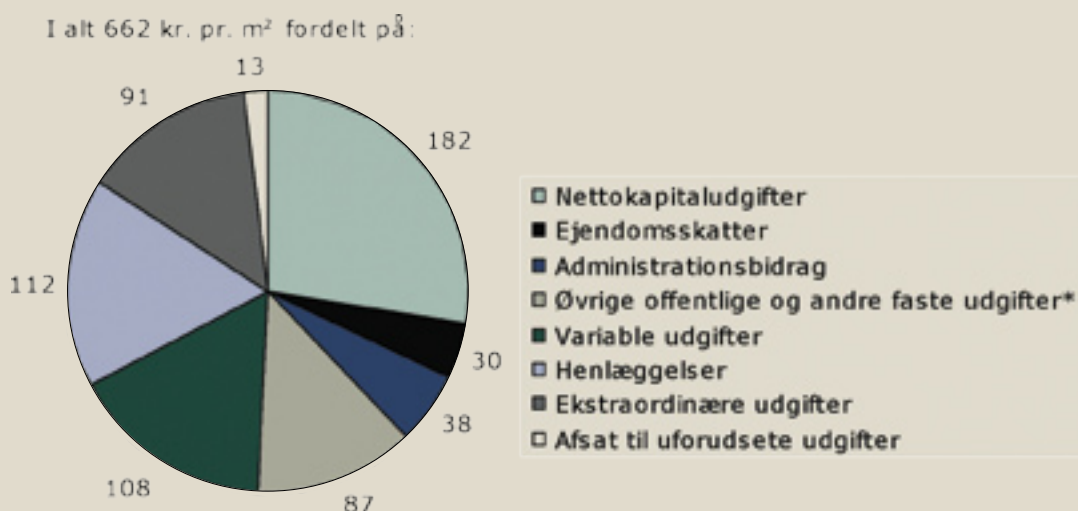
*) Huslejestatistik 2008 tabel 4B.

FIGUR F: UDGIFTER – REGNSKAB 2007 FOR FAMILIEBOLIGER
OPGJORT EFTER IBRUGTAGELSEÅR OG FORDELT PÅ
HOVEDPOSTER – ÅRLIG GENNEMSNITSUDGIFT PR. M²

F1. IBRUGTAGELSEÅR FØR 1968



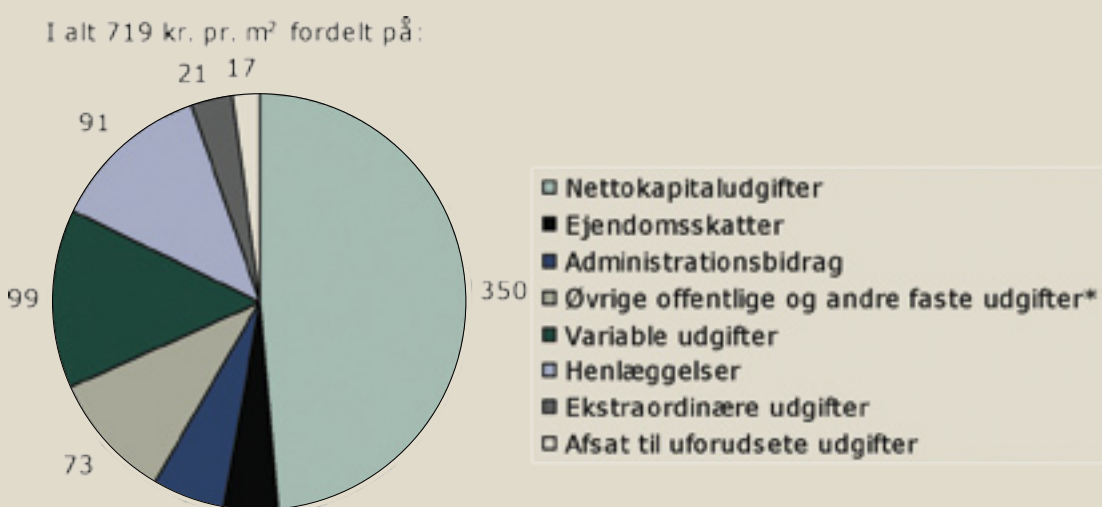
F2. IBRUGTAGELSEÅR 1968–1982



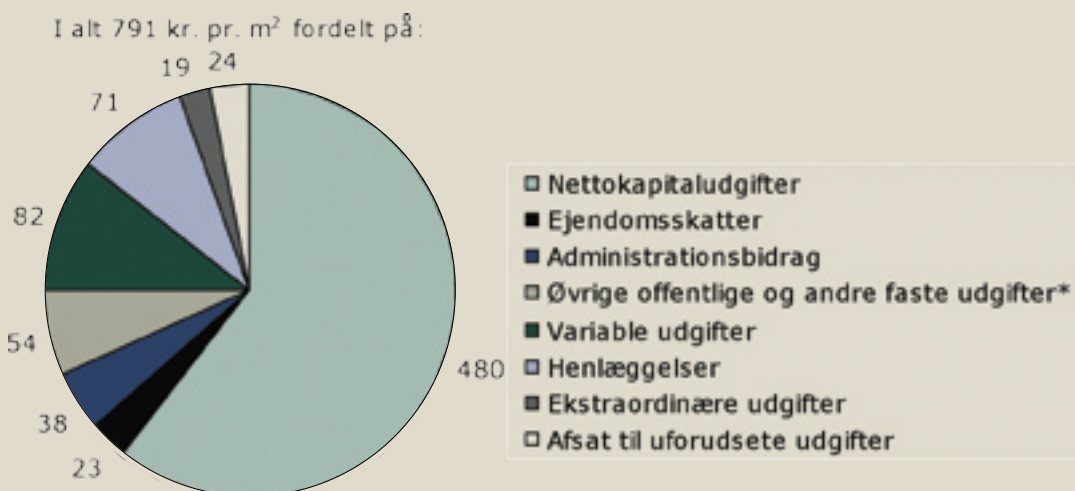
*Øvrige offentlige og andre faste udgifter indeholder renovation, forsikringer, energiforbrug og bidrag til Landsbyggefonden.

FIGUR F: UDGIFTER – REGNSKAB 2007 FOR FAMILIEBOLIGER OPGJORT EFTER IBRUGTAGELSEÅR OG FORDELT PÅ HOVEDPOSTER – ÅRLIG GENNEMSNITSUDGIFT PR. M²

F3. IBRUGTAGELSEÅR 1983–1999



F4. IBRUGTAGELSEÅR 2000–2007



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

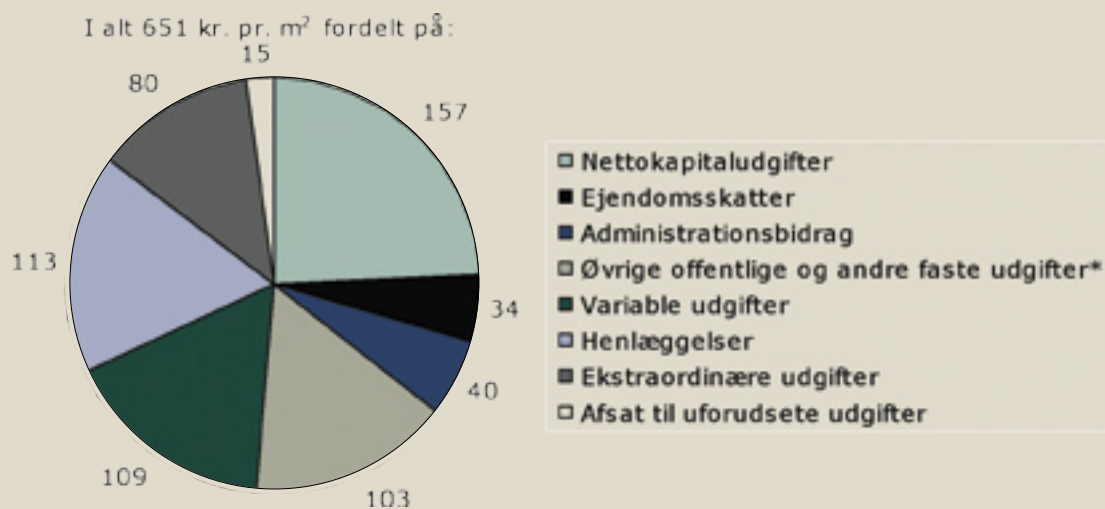
TABEL 16: UDGIFTER – REGNSKAB 2007 I KR. PR. M² FORDELT PÅ AFDELINGSTYPER OG HOVEDPOSTER

	Familieboliger	Ældreboliger	Ungdomsboliger
Nettokapitaludgifter	157	477	280
Offentlige og andre faste udgifter	177	164	234
Ejendomsskatter	34	24	5
Vandafgifter	27	21	36
Renovation	24	23	31
Forsikringer	11	11	12
Energiforbrug	17	35	65
Bidrag til LBF	23	0	1
Administrationsbidrag	40	47	80
Andet	2	3	5
Variable udgifter	109	128	140
Renholdelse	61	80	75
Almindelig vedligeholdelse	32	29	38
Andet	16	18	27
Henlæggelser	113	92	121
Planlagt og periodisk fornyelse	86	74	95
Istandsættelse ved fraflytning	19	16	16
Tab ved lejeledighed og fraflytning	5	2	8
Andet	3	0	2
Ekstraordinære udgifter	80	23	44
Forbedringsarbejder	50	4	12
Afskrivning af forbedringer	5	2	5
Bygningskader	12	0	3
Ombygning	2	0	0
Andet	10	16	24
Udgifter i alt	636	884	819
Afsat til uforudsete udgifter	15	21	39
I alt	651	904	857
finansieret via:			
Husleje 2007*	590	846	761
Andre indtægter og tilskud	61	58	96
Afdelingernes gennemsnitlige alder	31 år	9 år	15 år
Boligernes gennemsnitlige størrelse	78 m ²	66 m ²	36 m ²

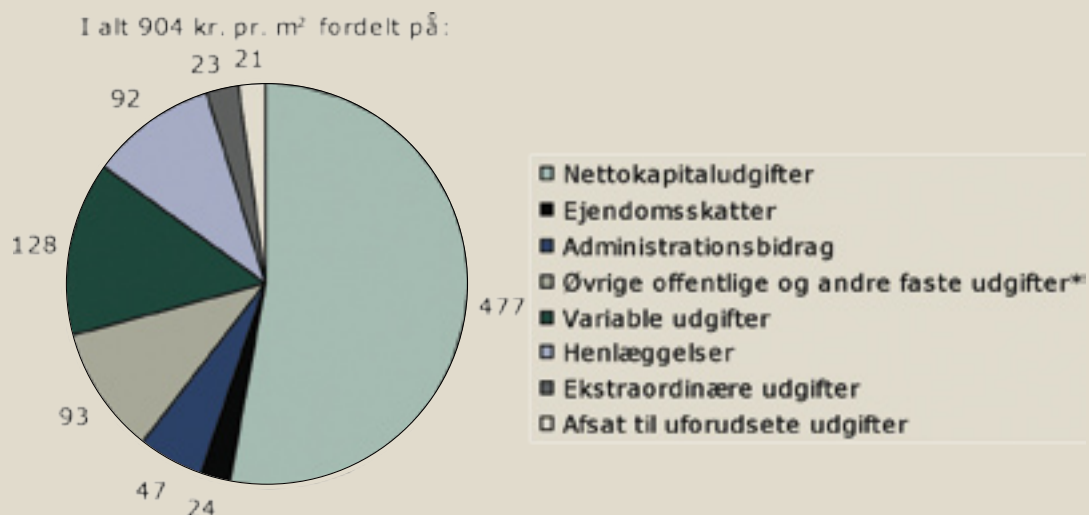
*) Huslejestatistik 2008 tabel 4A.

FIGUR G: UDGIFTER – REGNSKAB 2007 FORDELT PÅ AFDELINGSTYPER OG HOVEDPOSTER – ÅRLIG GENNEMSNI TSUDGIFT PR. M²

G1. FAMILIEBOLIGER



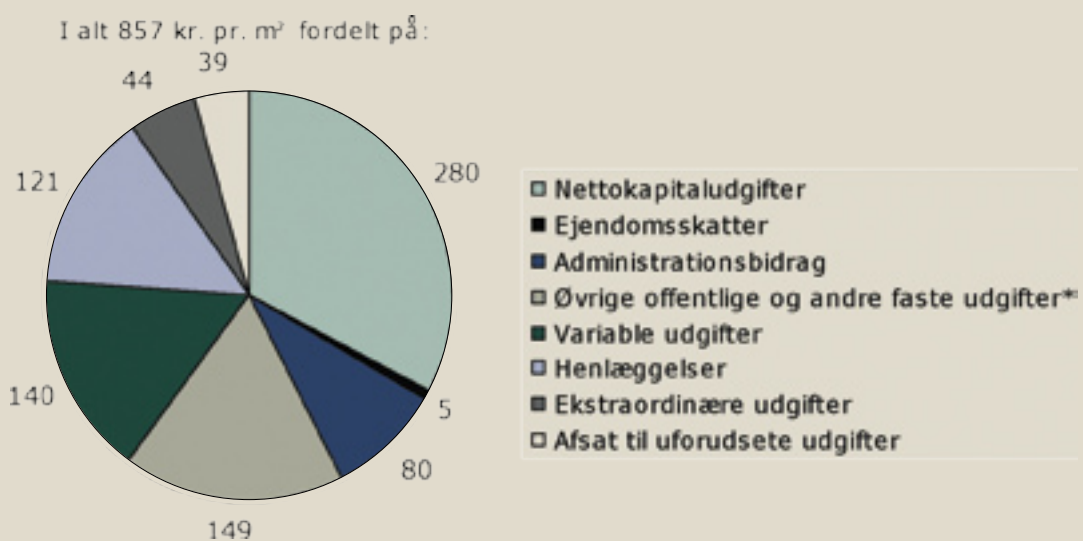
G2. ÆLDREBOLIGER



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

FIGUR G: UDGIFTER – REGNSKAB 2007 FORDELT PÅ
AFDELINGSTYPER OG HOVEDPOSTER
– ÅRLIG GENNEMSITSUDGIFT PR. M²

G3. UNGDOMSBOLIGER



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

TABEL 17A: UDGIFTER 2003-2007 I KR. PR. M² FOR FAMILIEBOLIGER I HELE LANDET FORDELT PÅ UDVALGTE HOVEDPOSTER

	2003	2004	2005	2006	2007
Nettokapitaludgifter	150	154	152	155	157
Offentlige og andre faste udgifter	165	169	170	174	177
Ejendomsskatter	32	33	33	33	34
Vandafgifter	27	27	26	27	27
Renovation	22	22	22	23	24
Forsikringer	10	11	11	11	11
Energiforbrug	16	16	16	16	17
Bidrag til LBF	21	21	22	22	23
Administrationsbidrag	36	37	38	39	40
Variable udgifter	99	103	105	108	109
Renholdelse	54	56	58	60	61
Almindelig vedligeholdelse	29	30	31	31	32
Henlæggelser	95	100	104	111	113
Planlagt og periodisk fornyelse	73	76	80	83	86
Istandsættelse ved fraflytning	17	17	18	19	19
Ekstraordinære udgifter	68	71	74	75	80
Forbedringsarbejder	40	42	44	46	50
Udgifter i alt	577	596	606	624	636
Afsat til uforudsete udgifter	12	13	15	15	15
I alt	589	608	621	639	651

TABEL 17B: INDEKSTAL FOR UDGIFTER 2003-2007 FOR FAMILIEBOLIGER I HELE LANDET FORDELT PÅ UDVALGTE HOVEDPOSTER

	2003	2004	2005	2006	2007
Nettokapitaludgifter	100	103	102	104	105
Offentlige og andre faste udgifter	100	102	103	105	107
Ejendomsskatter	100	103	103	105	106
Vandafgifter	100	99	97	99	101
Renovation	100	102	104	106	109
Forsikringer	100	111	114	116	113
Energiforbrug	100	100	102	103	105
Bidrag til LBF	100	100	101	103	106
Administrationsbidrag	100	103	105	108	111
Variable udgifter	100	103	106	109	110
Renholdelse	100	104	106	110	112
Almindelig vedligeholdelse	100	102	105	107	109
Henlæggelser	100	105	110	117	119
Planlagt og periodisk fornyelse	100	104	109	114	118
Istandsættelse ved fraflytning	100	104	107	111	112
Ekstraordinære udgifter	100	105	109	112	118
Forbedringsarbejder	100	103	109	113	125
Udgifter i alt	100	103	105	108	110
Afsat til uforudsete udgifter	100	104	125	124	123
I alt	100	103	105	108	111

TABEL 17C: DEN PROCENTVISE STIGNING I UDGIFTERNE FOR FAMILIEBOLIGER I HELE LANDET 2003-2007

	2003-04	2004-05	2005-06	2006-07	Gennemsnitlig årlig stigning
Nettokapitaludgifter	2,8%	-0,8%	1,9%	1,2%	1,2%
Offentlige og andre faste udgifter	2,0%	0,8%	2,1%	1,8%	1,7%
Ejendomsskatter	2,6%	0,4%	2,0%	1,3%	1,6%
Vandafgifter	-1,1%	-1,7%	1,7%	1,9%	0,2%
Renovation	2,3%	2,0%	2,0%	2,7%	2,3%
Forsikringer	11,3%	2,3%	1,8%	-2,7%	3,0%
Energiforbrug	-0,2%	2,0%	1,4%	1,4%	1,1%
Bidrag til LBF	0,1%	0,7%	2,0%	2,9%	1,4%
Administrationsbidrag	3,3%	1,5%	2,9%	3,0%	2,7%
Variable udgifter	3,4%	2,5%	3,0%	0,8%	2,4%
Renholdelse	3,5%	2,8%	3,2%	1,5%	2,8%
Almindelig vedligeholdelse	2,2%	2,8%	2,3%	1,9%	2,3%
Henlæggelser	5,3%	4,6%	6,1%	1,8%	4,4%
Planlagt og periodisk fornyelse	4,4%	4,6%	4,3%	3,7%	4,3%
Istandsættelse ved fraflytning	3,9%	3,1%	3,8%	0,5%	2,8%
Ekstraordinære udgifter	4,7%	4,2%	2,3%	5,8%	4,2%
Forbedringsarbejder	3,1%	5,8%	3,2%	10,7%	5,6%
Udgifter i alt	3,3%	1,7%	2,9%	2,0%	2,5%
Afsat til uforudsete udgifter	3,5%	20,5%	-0,9%	-0,8%	5,2%
I alt	3,3%	2,1%	2,8%	1,9%	2,5%



LANDSBYGGEFONDEN

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

www.lbf.dk