

## Pia Lindgren

---

**Fra:** TMFKP Sekretariat  
**Emne:** 2018-0261631-4 Svar til Niels E. Bjerrum, MB, på henvendelse af 2. oktober 2018 vedr. gennemsnitlige prisforskelle mellem almene boliger og andre boligtyper.  
**Vedhæftede filer:** 2018-0261631-4 Prisforskelle mellem almene boliger og andre boligtyper.pdf

**Fra:** TMFKP BU Rådhuspost  
**Sendt:** 12. oktober 2018 12:29  
**Til:** Niels E. Bjerrum (Borgerrepræsentationen)  
**Emne:** 2018-0261631-4 Svar til Niels E. Bjerrum, MB, på henvendelse af 2. oktober 2018 vedr. gennemsnitlige prisforskelle mellem almene boliger og andre boligtyper.

Kære Niels E. Bjerrum, MB

På vegne af vicedirektør Karsten Biering Nielsen, Byens Udvikling, fremsendes svar på dit spørgsmål af 2. oktober 2018 vedrørende de gennemsnitlige prisforskelle pr. m2 mellem almene boliger og andre boligtyper.

Med venlig hilsen

**Erik Schunck**  
Fuldmægtig  
Sekretariat (Byens Udvikling)

---

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling

Kære TMF,

Hvad er den gennemsnitlige prisforskel pr m2 ift byens almene boliger og andre boligtyper?

MED VENLIG HILSEN

NIELS E. BJERRUM  
Medlem af Københavns Borgerrepræsentation samt folketingskandidat (A)



Niels E. Bjerrum, MB

12. oktober 2018

Sagsnr.  
2018-0261631

Dokumentnr.  
2018-0261631-4

### Prisforskelle mellem almene boliger og andre boligtyper

Kære Niels E. Bjerrum

Tak for dit spørgsmål fra den 2. oktober 2018 om de gennemsnitlige prisforskelle pr. m2 mellem almene boliger og andre boligtyper.

Økonomiforvaltningen har lavet en bosætningsanalyse, som viser brugeromkostningerne ved forskellige boligtyper. Nedenstående tabel viser tallene bag:

	Ejerbolig	Privat udlejning	Andelsbolig	Almennyttig bolig
95 m2 pr. måned	11.898 kr.	11.361 kr.	10.259 kr.	8.591 kr.
Pr. m2 pr. måned	125 kr.	120 kr.	108 kr.	90 kr.

Generelt er det svært direkte at sammenligne kvadratmeterpriser på tværs af ejendomstyper, da det afhænger af en lang række faktorer, herunder alderen, standen, placeringen på boligen m.m. Derfor er brugeromkostningerne et godt mål for, hvor store omkostninger, der er i forbindelse med at bo i de forskellige ejendomstyper. Bemærk at brugeromkostningerne er lavet for nyopførte boliger.

Populært sagt tager beregning af brugeromkostninger udgangspunkt i den almene boligs leje og tilnærmelsesvis overføres tilsvarende udgifter til de andre ejerformer og kalder den samlede udgift for brugeromkostninger. Brugeromkostningerne hos den almene ejerform svarer derfor til lejen, mens brugeromkostninger i en ejerbolig bl.a. består af rente, bidrag, rentefradrag, ejendomsværdiskat, grundskyld og vedligeholdelsesomkostninger/afskrivning m.m.

Link til "Analyse af tilgængeligheden på boligmarkedet i København"  
[https://www.kk.dk/sites/default/files/analyse\\_af\\_tilgaengeligheden\\_paa\\_boligmarkedet\\_i\\_koebenhavn\\_ren.pdf](https://www.kk.dk/sites/default/files/analyse_af_tilgaengeligheden_paa_boligmarkedet_i_koebenhavn_ren.pdf)

Bemærk at jo ældre en almenbolig er, jo billigere bliver den typisk på grund af støtteform og den generelle lønudvikling. Hvis man i stedet for boliger opført efter 2000, eksempelvis tager udgangspunkt i almene boliger opført før 1949, vil huslejen for lejlighed på 95 m2

**Byens Udvikling**

Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

EAN nummer  
5798009809452

være 6.334 kr. om måneden, hvilket svarer til en pris pr. m<sup>2</sup> på 67 kr. om måneden. Det er ikke muligt indenfor fristen at beregne huslejen for de andre ejerformer opført før 1949.

Med venlig hilsen

Karsten Biering Nielsen  
Vicedirektør