



Til Badar Shah

24. april 2019

Svar på spørgsmål vedr. prisdannelsen på boligmarkedet

Sagsnr.
2019-0111316

Badar Shah har i mail til Økonomiforvaltningen spurgt om følgende:

Dokumentnr.
2019-0111316-1

1. Findes der politiske værktøjer til at regulere prisdannelsen på boligmarkedet, som i overvejende grad sker i Københavns Kommune?
2. Er det muligt at få tilsendt analyserne foretaget af Copenhagen Economics, som vedrører boligmarkedet?

Svar fra Økonomiforvaltningen

Ad 1.

Boligefterspørgslen og dermed prisdannelsen drives af en række komponenter, som urbanisering, indkomst, jobsituation, rente, national demografisk udvikling, indvandring og kreditmuligheder.

På det regionale plan har ændringer i demografi og præferencer en stor betydning for boligefterspørgslen. Når flere ønsker at bosætte sig i København, og færre ønsker at fraflytte, giver det et opadgående pres på boligpriserne.

Et lavt udbud af boliger i forhold til efterspørgslen vil ligeledes drive boligpriserne op. Det kan fx resultere i at flere presses ud af byen eller bor på færre kvadratmeter.

Københavns Kommune har i meget lidt omfang mulighed for at ændre fx renteniveauet og indkomstniveauet.

Hvis Københavns Kommune skal påvirke boligpriserne, vil det derfor være mest effektivt at justere på rammerne for boligbyggeri i kommune- og lokalplaner. Det kan være ved udlæg af nye byudviklingsområder i kommuneplanen, så rummeligheden for nye boliger øges. Regulering af boligstørrelser, bebyggelsesprocent, friarealkrav, almene boliger, parkeringsnormer, bygningshøjde mv. er konkrete parametre der har indvirkning på rammerne for boligbyggeriet og dermed også indirekte vil have indvirkning på prisdannelsen på boliger i Københavns Kommune.

Ad 2.

Analysen Demografi, boligbehov og boligprisudvikling i Københavns Kommune udarbejdet af Copenhagen Economics er vedlagt.

Team Planlægning

Københavns Rådhus, Rådhuspladsen
|
1550 København V

EAN nummer
5798009800176

For at samlet overblik over baggrundsanalyser til Kommuneplan 2019 henviser Økonomiforvaltningen til følgende side:

<https://kp19.kk.dk/artikel/baggrundsanalyser-til-koebenhavns-kommuneplan-2019>