



Til Line Barfod (Ø)

Politikersvar til Line Barfod (Ø) – vedr. privat udlejningsbyggeri i København

Line Barfod (Ø) har den 15. september 2025 stillet følgende spørgsmål:

1. Hvor stor en del af det private udlejningsbyggeri i København er bygget efter 1991 og dermed ikke omfattet af reglerne om omkostningsbestemt husleje?
2. Og hvor stor en del udgør det af samtlige boliger i København?
3. Har kommunen noget data for indkomsten hos lejerne i de private udlejningsboliger fra efter 1991?
4. I bekræftende fald så gerne oplysninger om indkomstniveauer.

Økonomiforvaltningens svar

Ad 1 og 2) Den gængse definition af private udlejningsboliger er privatejede boliger (privatpersoner, I/S, A/S, ApS), der ikke er beboet af ejeren/ejerne, dvs. er udlejet. Privat udlejning omfatter dermed også forældreleje og fremlejede ejerboliger o.l. Jf. denne definition er der primo 2025 103.500 private udlejningsboliger, heraf er 36.000 opført efter 1991. Dette ud af en samlet boligmasse på 346.600. De udgør dermed ca. 10 pct. af samtlige boliger.

I Boligredøgørelsen 2024 har Økonomiforvaltningen foretaget en yderligere kategorisering af de private udlejningsboliger pba. oplysninger om ejerne og boligtyper. Her estimeres det, at der i 2023 var 84.000 kommercielt, udlejede private boliger, heraf var 22.500 familieboliger opført efter 1991. Dertil kommer 7.700 nyere private ungdomsboliger. Dvs. samlet set ca. 30.000. De resterende udlejningsboliger er fordelt på 46.000 familieboliger opført før 1992 og 7.600 kollegieboliger, jf. tabel 1 (Boligredøgørelsen 2024, s. 52 og 58),¹

Ved kategoriseringen blev der desuden identificeret 8.300 forældreleje og 10.600 midlertidigt udlejede ejerboliger blandt de boliger, der ved den gængse definition betragtes som privat udlejning.

29-09-2025

Sagsnummer i F2
2025 - 19457

Dokumentnummer i F2
8972930

Sagsnummer eDoc
2025-0289559

Sagsbehandler
Charlotte Amalie Holst Malling

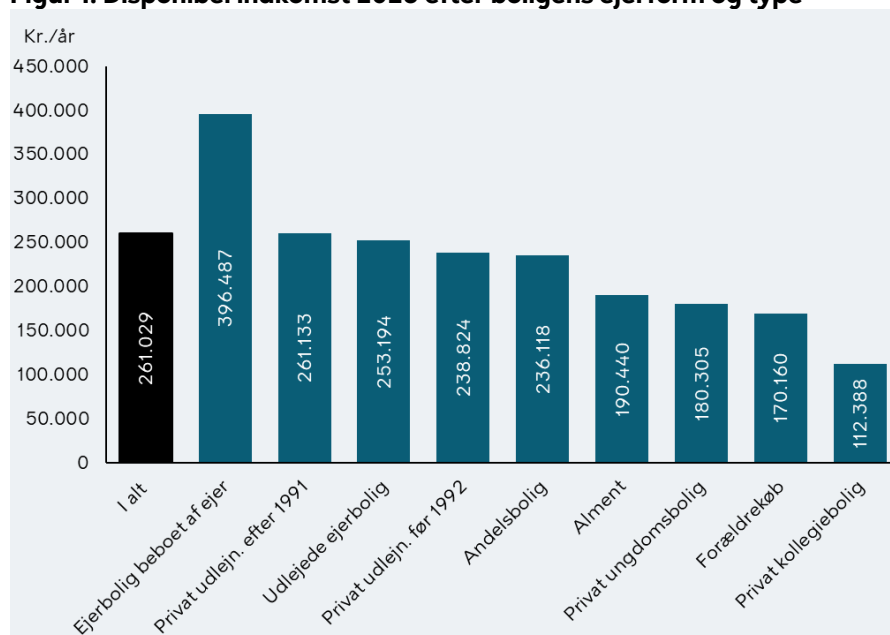
¹ Kommercielt udlejede boliger defineres her som boliger, der udlejes af større eller mindre selskaber samt privatpersoner, der ejer mere end tre boliger og driver udlejningsvirksomhed.

Tabel 1. Kommercielt udlejede private boliger i Københavns Kommune, 2023

Type	Antal
Familieboliger opført før 1992	46.000
Familieboliger opført efter 1991	22.000
Ungdomsboliger	7.700
Kollegieboliger	7.600
I alt	84.000

Kilde: Egne beregninger pba. registerdata fra Danmarks Statistik.

Ad 3 og Ad 4) Med udgangspunkt i ovenstående kategoriseringen har Økonomiforvaltningen trukket indkomstdata på beboerne. Blandt beboere i private udlejningsboliger opført efter 1991 var den gennemsnitlige disponible indkomst i 2023, dvs. samlet nettoindkomst, 261.133 kr./år, jf. figur 1. Det svarer nogenlunde til den gennemsnitlige indkomst i byen som helhed, og er ca. 22.000 kr. (8,5 pct.) højere end gennemsnittet blandt beboerne i ældre privat udlejning. I de private ungdomsboliger var gennemsnitsindkomsten 180.305 kr./år.

Figur 1. Disponibel indkomst 2023 efter boligens ejerform og type

Kilde: Egne beregninger på baggrund af BBR og mikrodata fra Danmarks Statistik.