



Til: ØU

20. september 2005

Journalnr.

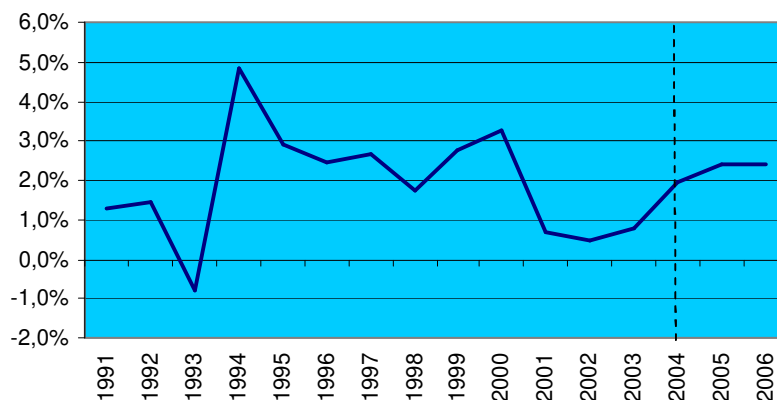
/ ME , ANS

Makroøkonomisk analyse af Københavns Kommunes økonomi

1. Overordnet konjunkturvurdering for Danmark

Dansk økonomi er på vej ind i en periode med højere vækstrater end i 2001-2003. I 2004 var væksten på 2,0 pct., og den generelle vurdering er, at den økonomiske vækst i 2005 og 2006 vil ligge over 2 pct, jf. figur 1.

Figur 1. Vækst i realt BNP (1991-2006)



Mens det var det øgede private, indenlandske forbrug, der primært var drivkraften bag den positive udvikling i 2004, forventes gradvist et mere balanceret forløb frem mod 2006, hvor også udviklingen i eksporten og investeringerne forventes at bidrage positivt til udviklingen i BNP.

Privatforbruget er dog stadig det vigtigste enkeltelement i forklaringen af den forventede BNP-vækst i 2005 og 2006, om end der forventes en mindre afdæmpning af væksten i privatforbruget. Det høje privatforbrug skal ses i lyset af skatte- og afgiftslettelserne i 2003, indførelsen af afdragsfrie lån, fortsatte lave renter og den fortsatte stigning i ejendomspriserne. Hertil kommer skattelettelserne fra forårspakken.

Eksporten har igennem længere tid været klemmt dels af en svag vækst i de lande Danmark eksporterer varer og tjenester til og dels af danske virksomheders tab af konkurrenceevne bl.a. på grund af den lave dollarkurs. Billedet ser dog nu ud til at ændre sig, hvilket

vil underbygge opsvinget i Danmark. Eksporten i 2005 forventes at stige med omkring knap 4 pct. og i 2006 med godt 4,5 pct. Dette skyldes ikke mindst en forventet kraftig fremgang i industrieksporten, hvorfor det må forventes, at en stigning i eksporten i første omgang særligt vil gavne området uden for hovedstaden, netop fordi en overproportional del af industrien er beliggende i provinsen.

Den positive udvikling i eksporten betyder, at nettoeksporten – eksporten sammenholdt med importen – som de seneste år har bidraget negativt til udviklingen i BNP, forventes at balancere i 2006.

Det bemærkes, at den forudsatte vækst i privatforbruget og eksporten risikerer at blive påvirket negativt af de relativt høje oliepriser. Samtidigt er det endnu uvist hvilken effekt orkanen Katrina vil have på den amerikanske og globale økonomi på kort og mellemlang sigt, herunder priserne på olie og benzin. Den allerede relativt høje pris på olie og benzin har isoleret set en negativ effekt på husstandenes disponible indkomster og lægger således en dæmper på efterspørgslen fra både hjemmemarkedet og eksportmarkederne. Virkningen modgås dog af lave renter, stigningen i huspriserne og beslutningen om at videreføre suspensionen af indbetalingerne til SP i 2006 og 2007.

Hvad angår det offentlige forbrug, synes der forsat at være udsigt til en begrænset vækst. I 2005 forventes det offentlige forbrug at vokse med 0,3 pct., og forventningen for 2006 er en vækst på 0,5 pct.. Baggrunden for den relativt lave vækst skal bl.a. findes i skat-testoppet, der har betydet stop for skattestigninger til finansiering af et større offentligt forbrug, og de seneste års relativt økonomisk stramme kommuneaftaler med loft over realvæksten.

Beskæftigelsen

Det økonomiske opsving er ved at sætte sig tydelige spor på arbejdsmarkedet.

Som Økonomiforvaltningen har beskrevet i andre sammenhænge, vil starten af et opsving typisk være karakteriseret ved en høj produktivitetsvækst og relativ lav vækst i beskæftigelsen (*labour hoarding*). Først på lidt længere sigt vil man kunne forvente højere vækstrater i beskæftigelsen. Således er beskæftigelsen også kun steget med 2.000 personer fra 2003 til 2004. Det hører dog med til historien, at væksten i beskæftigelsen dækker over flere modsatrettede tendenser: Således oplevede de private serviceerhverv en pæn vækst (13.000 personer) fra 2003 til 2004, mens industribeskæfti-

gelsen faldt mærkbart i samme tidsrum (-12.000 personer).

Det er den generelle forventning, at der i løbet af 2005 og 2006 vil komme godt 30.000 flere i arbejde ligeligt fordelt mellem de to år. Langt størstedelen af denne vækst kan henregnes til den private sektor og særligt i serviceerhvervene. Også inden for bygge- og anlægssektoren forventes vækst i 2005 og 2006, om end der er risiko for, at mangel på arbejdskraft (flaskehalse) særligt inden for denne sektor kan begrænse fremgangen i produktionen og beskæftigelsen.

Ledigheden

I 2004 steg arbejdsstyrken med 7.000 personer og i perioden 2005-06 forventes arbejdsstyrken at stige med yderligere 3.000 personer. Stigningen i arbejdsstyrken er dog langt fra nok til at matche den omtalte, forventede stigning i beskæftigelsen, hvorfor ledigheden på årsbasis forudsættes at falde med ca. 25.000 fra 2004 til 2006. Mens ledighedsfaldet i 2004 primært var udtryk for, at længden af den gennemsnitlige ledighedsperiode faldt, afspejler det fortsatte fald i 2005 også, at antallet af personer berørte af ledighed så småt er begyndt at falde.

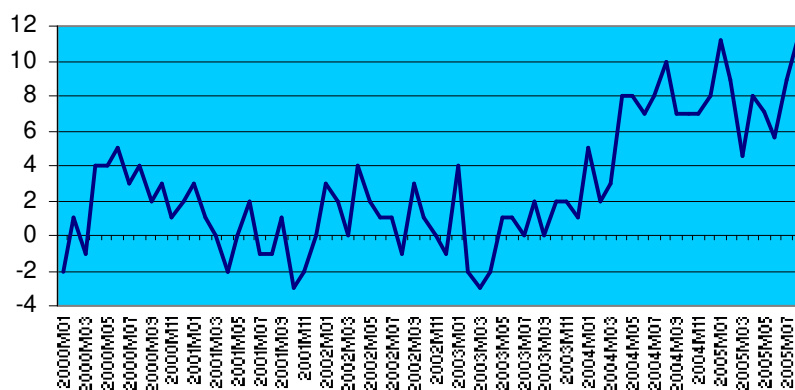
Den nuværende ledighed vurderes ikke at ligge meget over den strukturelle ledighed. Det kan derfor blive vanskeligt at udvide antallet af beskæftigede væsentligt uden samtidig at sikre en udvidelse af arbejdsstyrken og/eller gennemførelsen af strukturelle reformer på arbejdsmarkedet. De flaskehalsproblemer der kan opstå, risikerer udover at fremprovokere knaphedsbetingede lønstigninger, også at reducere væksten i produktionen, og således medvirke til at bremse opsvinget.

Forbrugertillid

Det økonomiske opsving kan også aflæses af den såkaldte forbrugertillidsindikator, som er et sammenvejet udtryk for forbrugernes indtryk af, om det går bedre nu end for ét år siden samt forventningerne til fremtiden.

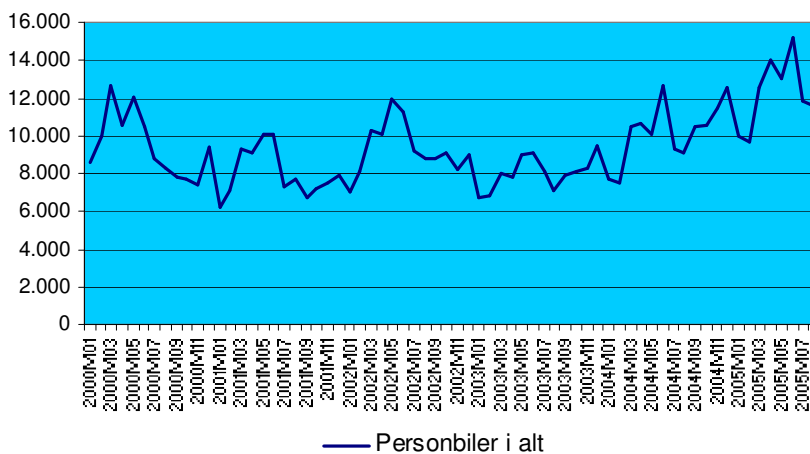
Den høje forbrugertillid understøtter antagelserne om fortsat vækst i navnlig det private forbrug, jf. figur 2.

Figur 2. Udviklingen i forbrugertillidsindikatoren siden 2000



En anden ofte anvendt indikator på den økonomiske optimisme blandt befolkningen er salget af personbiler. I nedenstående figur 3 fremgår udviklingen i salget af personbiler siden januar 2000.

Figur 3. Salget af personbiler siden 2000



Som det fremgår af figuren, er der store udsving i personbilsalget fra måned til måned. Der er dog ingen tvivl om, at salget udviser en opadgående trend, som afspejler udviklingen i forbrugertillidsindikatoren.

Usikkerhedsmomenter

Danmark er som en lille åben økonomi meget afhængig af udviklingen hos samhandelspartnerne. Jo bedre samhandelspartnerne klarer sig økonomisk, desto større bliver eksporten til disse lande alt andet lige.

Der knytter sig stadig usikkerhed til omfanget af opsvinget i den

globale økonomi. Endvidere er fordelingen af opsvinget ulige fordelt, og ikke mindst en række af Danmarks vigtige samhandelspartnere har ikke umiddelbart udsigt til større vækst i BNP. En række faktorer såsom udviklingen i olieprisen, renteniveauerne og valutakurserne vil få stor indflydelse på omfanget og sammensætningen af det globale opsving.

Blandt Danmarks vigtigste samhandelspartnere, er opsvinget foreløbigt mest tydeligt i USA, hvor der i 2005 og 2006 forventes en økonomisk vækst på 3,6 pct. og 2,9 pct. I skrivende stund er det dog usikkert, hvor stor effekten af orkanen Katrina bliver på kort og lidt længere sigt. Hvor stor negativ effekt orkanen har på produktionen og hvilken positiv effekt genopbygningerne kan have på den amerikanske økonomi er med andre ord stadig usikre.

Udviklingen i Europa er mere afventende, særligt hvad angår 2005. En række af Danmarks vigtigste samhandelslande oplever kun jævn vækst. Heller ikke den japanske økonomi synes at komme op i fulde omdrejninger i 2005 eller 2006.

Der er dog ingen tvivl om, at udsigterne for dansk eksport er væsentligt bedre end i forhold til 2001-2003.

Et væsentligt forhold her, er ikke mindst, at den amerikanske dollar er blevet styrket overfor euro'en, hvilket isoleret set giver danske/europæiske virksomheder en konkurrencemæssig fordel. Den videre udvikling i dollar/euro-forholdet afhænger i væsentlig grad af (forskelle i) udviklingen i væksten og renteniveauerne i USA og euroland.

Endelig er der – som allerede bemærket ovenfor – også usikkerheden om udviklingen i olieprisen. Et positivt træk ved den høje oliepris er, at den ikke kun er blevet presset i vejret af den ustabile situation i Irak og generel terrorfrygt men også grundet stor efterspørgsel i bl.a. USA og Kina. Den store efterspørgsel er et tegn på, at der sker noget i den globale økonomi.

I øjeblikket ligger olieproduktionen i de fleste af de olieproducerende lande tæt på det maksimale, hvorfor udbuddet ikke kan øges væsentligt opad på kort sigt. Dette betyder – hvilket der også har været flere eksempler på gennem det seneste år – at olieprisen kan reagere kraftigt på selv mindre begivenheder på oliemarkedet. På lidt længere sigt må udbuddet af olie forventes øget som følge af reetableringen af den irakiske olieindustri samt nye investeringer i kapacitetsudvidende foranstaltninger.

Hvorom alting er, er den generelle forventning, at olieprisen vil falde på længere sigt. Denne forventning udelukker imidlertid ikke, at olieprisen vil blive liggende på et højt niveau i nogen tid fremover eller endog stige.

2. Indkomstudviklingen

Den primære kommunale indtægtskilde er indkomstkatten. I Københavns Kommune udgør indkomstkatten 69 pct. af det samlede indtægtsgrundlag.

Den kommunale indkomstskat er en funktion af udskrivningsgrundlaget og den kommunale udskrivningsprocent. Udskrivningsprocenten fastsættes politisk i forbindelse med budgetvedtagelsen i kommunerne. Udskrivningsgrundlaget er et udtryk for den samlede indkomst, som kan beskattes i samfundet. Udskrivningsgrundlaget er således en funktion af en række faktorer, hvoraf de væsentligste er beskæftigelsen og lønstigningstakten¹.

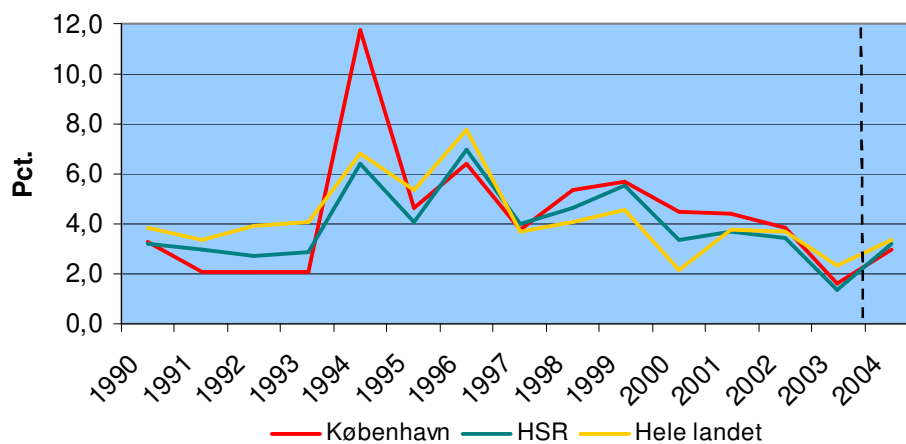
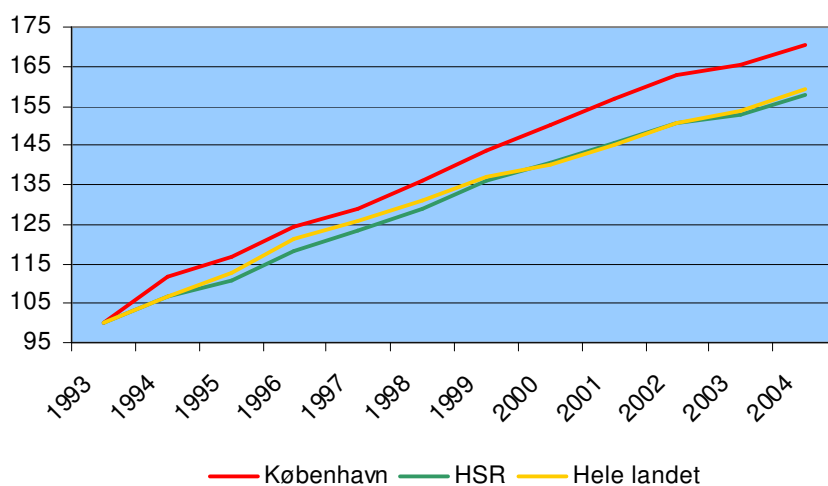
Både beskæftigelsen og lønudviklingen er afhængige af den almindelige konjunkturudvikling i Danmark. Den overordnede lønudvikling aftales mellem arbejdsmarkedets parter, men er typisk påvirkelig i opadgående retning som følge af et økonomisk opsving. Beskæftigelsen kan i et mindre omfang påvirkes af kommunale beslutninger via en lokal erhvervs politik eller kommunal beskæftigelse.

En vurdering af den fremtidige indkomstudvikling i København vil naturligt tage udgangspunkt i en vurdering af den overordnede konjunktursituation og i beskæftigelses- og lønudviklingen.

Udvikling i udskrivningsgrundlaget

Udskrivningsgrundlaget i København er i løbet af 1990'erne vokset relativt mere end udskrivningsgrundlaget i resten af landet og hovedstadsområdet, jf. figur 4a og 4b.

¹ Udskrivningsgrundlaget er en funktion af yderligere en lang række faktorer. Bl.a. har skattelovgivningen, udviklingen i aktiekurserne, virksomhedernes indtjening etc. indflydelse på udskrivningsgrundlaget

Figur 4a. *Udvikling i faktisk udskrivningsgrundlag (skøn for 2004)*Figur 4b. *Udvikling i udskrivningsgrundlag (1993=100)*

Udviklingen har især været gunstig i København i 1994 og i perioden 1997 til 2002². Forskellen mellem København og resten af landet er dog i de seneste år blevet indsnævret, og vækstraten i 2003 ligger væsentligt under niveauet for resten af landet. Også i 2004 forventes væksten i København at ligge under niveauet i hovedstadsområdet og resten af landet³.

² Udskrivningsgrundlaget for 2003 er det seneste opgjorte, idet udskrivningsgrundlaget for 2004 stadig er under optælling. 2004 bliver endeligt opgjort i maj 2006.

³ Væksten i udskrivningsgrundlaget i 2004 for København og hovedstadsområdet er baseret på 29. kørsel i Told & Skat's løbende optælling af skatteåret 2009. I 29. kørsel er lidt over 95 pct. af de skattepligtiges selvangivelser godkendt. Erfaringsmæssigt vil der ikke være de store udsving fra denne kørsel og til den endelige 37. kørsel. Dog er der i 29. kørsel for 2004 godkendt væsentligt færre skattepligtige end i tidligere år.

I perioden 1993-2003 er udskrivningsgrundlaget i København i alt vokset med 65 pct., mens udskrivningsgrundlaget i resten af landet er vokset med omkring 54 pct.

Den højere vækst i København kan primært tilskrives, at der er blevet skabt relativt flere arbejdspladser i København. Antallet af beskæftigede i København er i perioden 1993-2004 vokset med 22 pct., mens væksten i beskæftigelsen i hhv. hovedstadsområdet og hele landet var på 6 pct. og 4 pct., jf. afsnittet nedenfor.

Indbyggerne i København er i perioden 1993 til 2003 i gennemsnit blevet rigere end resten af landet pga. af den øgede beskæftigelse/lavere ledighed.

Skattepligtig indkomst i København, Hovedstadsområdet og hele landet

I perioden 1993-2002 har der således været en vækst i den skattepligtige indkomst pr. skattepligtig person i Københavns Kommune på ca. 40 pct.. Til sammenligning har der i den øvrige hovedstadsregion været en vækst på ca. 35 pct., mens den landsgennemsnitlige vækst 1993-2002 har været på 37 pct.

Dermed afspejler den højere vækst i udskrivningsgrundlaget i København sig i en større vækst i den skattepligtige indkomst end resten af landet i perioden 1993-2002.

Det skal dog understreges, at København i 2002 ligger ca. på landsgennemsnittet med en gennemsnitlig skattepligtig indkomst på ca. 170.000 kr. pr. skattepligtig person.

Til trods for den lidt større vækst i København i perioden er der stadig en forskel på over 16 % op til den gennemsnitlige skattepligtige indkomst i hovedstadsområdet på ca. 199.000 kr. i 2002.

Statistisk sammenhæng mellem økonomisk vækst og udskrivningsgrundlag

KL har på baggrund af udviklingen i BNP og udskrivningsgrundlaget siden 1990 beregnet en sammenhæng mellem BNP på landsplan og det regionale udskrivningsgrundlag.

Beregningen er foretaget på én sammenhængende periode og ikke på særskilte perioder. Det er således ikke muligt på baggrund af beregningen at identificere en sammenhæng mellem BNP og udskrivningsgrundlaget i København i eksempelvis en periode med højkonjunktur og i en periode

med lavkonjunktur.

Resultatet af KL's beregning vises i tabel 1:

Tabel 1. KL beregning af sammenhæng mellem USG og BNP

Område	USG/BNP
Hele landet	1,61
Hovedstadsområdet	1,65
Hele landet fratrukket HSR	1,58
København og Frederiksberg	1,85
Københavns Amt	1,45
Frederiksborg Amt	1,78
Roskilde Amt	1,56
Vestsjællands Amt	1,48
Storstrøms Amt	1,47
Bornholms Amt	1,32
Fyns Amt	1,42
Sønderjyllands Amt	1,58
Ribe Amt	1,50
Vejle Amt	1,72
Ringkøbing Amt	1,63
Århus Amt	1,64
Viborg Amt	1,68
Nordjyllands Amt	1,62

For København gælder, at udskrivningsgrundlaget vil være 1,85 gange større end væksten i BNP, eksempelvis 3,7 pct. ved en BNP vækst på 2,0 pct.⁴

I 2005 forventes en økonomisk vækst på 2,4 pct., mens der i 2006 forventes en vækst på mellem 2,4 og 2,5 pct., jf. bilagstabel⁵. Udfra den statistiske sammenhæng kan der forventes følgende vækst i udskrivningsgrundlaget:

Tabel 2. Beregnet vækst i udskrivningsgrundlag

	Beregnet vækst i udskrivnings-

⁴ Der har været en klar sammenhæng mellem BNP og de regionale udskrivningsgrundlag op gennem 90'erne, idet de beregnede faktorer har R-kvadrerede værdier meget tæt på 1. R^2 er i dette tilfælde et udtryk for hvor stor en andel af USG, der kan beskrives ved en lineær funktion af BNP. Jo tættere R^2 er på 1, jo bedre kan USG beskrives ved en lineær funktion af BNP.

⁵ "Lavvækst"-scenario: Danske Bank og Finansministeriet (2005) 2,4 pct., Finansministeriet (2006) 2,4 pct.

"Højvækst"-scenario: Danske Bank og Finansministeriet (2005) 2,4 pct., Danske Bank (2006) 2,5 pct.

Pct.	Scenario	grundlag	
		2004	2005
København	Lav vækst	4,4	4,4
	Høj vækst	4,4	4,6
Hovedstadsområdet	Lav vækst	4,0	4,0
	Høj vækst	4,0	4,1
Hele landet	Lav vækst	3,9	3,9
	Høj vækst	3,9	4,0

De beregnede vækstrater i udskrivningsgrundlaget i 2005 og 2006 ligger alle væsentligt over Finansministeriets vurdering i maj i forbindelse med fastlæggelsen af statsgarantien samt Finansministeriets seneste vurdering i august.

Udskrivningsgrundlaget bliver mindre i forbindelse med indførelsen af et ekstra fradrag (beskæftigelsesfradraget) i 2004. Den midlertidige suspension af den tvungne indbetaling til den særlige pensionsordning (SP-bidraget) medfører omvendt at udskrivningsgrundlaget vokser i 2006⁶.

I følsomhedsberegningen af provenuet ved valg af selvbudgettering i 2006 er anvendt den beregnede vækst i udskrivningsgrundlaget korrigeret for beskæftigelsesfradraget.

3. Arbejdsmarkedet

3.1 Beskæftigelsen

Generelt er arbejdsmarkedet i hovedstadsområdet karakteriseret ved en høj grad af mobilitet. Således arbejder 62 pct. af de beskæftigede i området i andre kommuner end bopælskommunen⁷. Det er bl.a. dette forhold, der ligger til grund for indførelsen af hovedstadsudligningen.

I det følgende vil udviklingen i beskæftigelsen blive belyst med datamateriale fra hhv. Danmark Statistik og ATP. Årsagen hertil er, at de forskellige datakilder hver især bidrager med forskellige, relevante oplysninger.

⁶ Lønmodtagerne indbetaler 1 pct. af bruttolønnen i SP-bidrag. Udskrivningsgrundlaget opgøres i udgangspunktet som summen af borgernes skattepligtige indkomst. Den skattepligtige indkomst forøges som resultat af suspensionen af SP-bidraget, og dermed øges udskrivningsgrundlaget. Den øgede skatteeffekt af SP-bidraget vil blive modregnet i efterreguleringen, hvis kommunen vælger selvbudgettering.

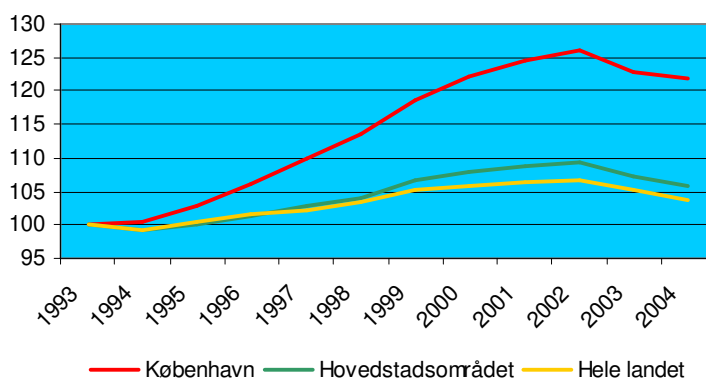
⁷ For København er andelen 39 pct.

Beskæftigelsesstatistik fra Danmarks Statistik

Beskæftigelsesstatistikken fra Danmarks Statistik bygger på oplysningssedlerne til Told&Skat fra november året før. Med andre ord vedrører data fra 2004 reelt november 2003, hvorfor tal for udviklingen fra 2003 til 2004 reelt dækker over udviklingen fra november 2002 til november 2003. Én af fordelene ved beskæftigelsesstatistikken fra Danmarks Statistik er imidlertid, at det er muligt at analysere beskæftigelsesudviklingen på kommuneniveau og dermed få en idé om den regionale udvikling. Det er med henblik på dette, at beskæftigelsesstatistikken fra Danmarks Statistik anvendes i det næste.

I de seneste 10 år er der skabt omkring 122.000 nye jobs i hele landet. Af disse er mere end en tredjedel – knap 50.000) blevet skabt i København, hvilket illustrerer at hovedstaden har været en drivende kraft i opsvinget igennem 90'erne. Denne udvikling skal ses i lyset af, at antallet af beskæftigede i København kun udgør knap 10 pct. af det samlede antal beskæftigede i hele landet. Væksten i beskæftigelsen fremgår af figur 5a og 5b.

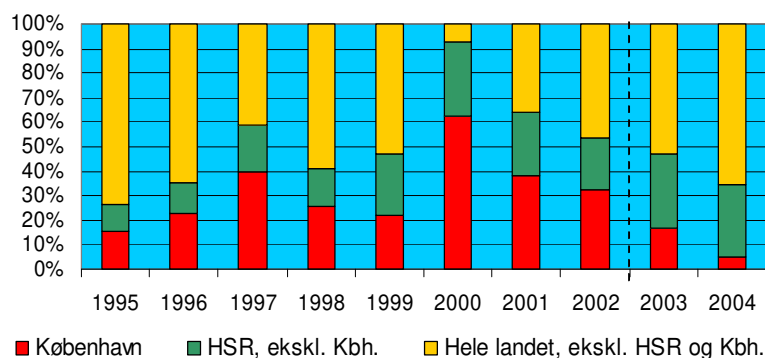
Figur 5a. Danmarks Statistik - udvikling i beskæftigelsen (1993=100)



Som det ses, viser figuren et fald i beskæftigelsen fra 2003 til 2004. Dette skyldes – som forklaret ovenfor – opgørelsesmetoden, hvor der tages udgangspunkt i november måned året før. Danmarks Statistiks opgørelse afviger derfor fra andre beskæftigelsesstatistikker, som viser en fremgang for beskæftigelsen i 2004.

Det er især i virksomheder inden for handel, hotel og restauration, finansiering og forretningsservice samt i det offentlige, at de knap 50.000 nye beskæftigede københavnere fra 1993 til 2003 har fundet ansættelse.

Figur 5.b. Danmarks Statistik - andel af ændringen i antallet af beskæftigede



Note: I tallene fra Danmarks Statistik dækker ”2004” over udviklingen i perioden fra november 2002 til november 2003. Det betyder, at der i 2003 og 2004 er en nettoreduktion af beskæftigede. For 2003 og 2004 viser søjlerne derfor Københavns andel af den samlede nedgang.

Som nævnt ovenfor, har beskæftigelsestallene fra Danmarks Statistik den fordel, at de kan opdeles geografisk. Heraf ses det, at mens København fik en overproportional del af de nye jobs, der blev skabt gennem 1990’erne, er billedet mere mudret, hvad angår Københavns andel af nedgangen i beskæftigelsen i 2003 og 2004. Mens København i 2003 blev væsentligt hårdere ramt end landsgennemsnittet (17% af nedgangen), tyder det på, at København kom relativt nemmere igennem den sidste del af den økonomiske tilbagegang (5% af nedgangen).

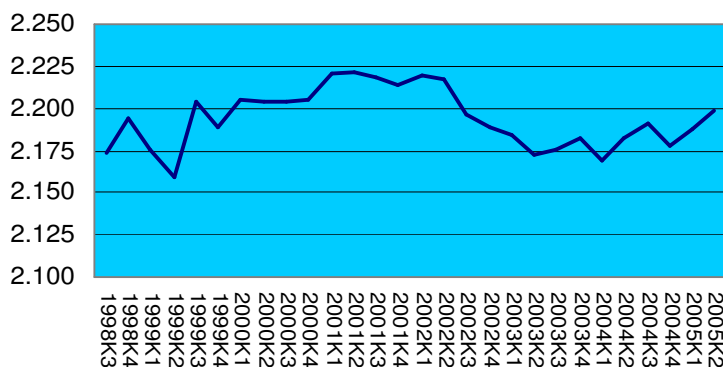
Udvikling i beskæftigelsen harmonerer med udviklingen i udskrivningsgrundlaget i 2003, hvor København voksede mindre end landsgennemsnittet.

ATP-beskæftigelsesstatistik

Fordelen ved ATP-beskæftigelsesstatistikken er, at den opdateres løbende, hvorfor ændringer i beskæftigelsen hurtigt kommer til udtryk. ATP-statistikken er således velegnet til at opfange de seneste tendenser i beskæftigelsen. Derimod er det ikke muligt at aflæse regionale forskelle af tallene.

Af ATP-statistikken fremgår, at beskæftigelsen er steget kraftigt i de to første kvartaler af 2005. Således synes omkring halvdelen af de tabte arbejdspladser under den økonomiske tilbagegang i starten af årtusindskiftet at være indhentet, jf. figur 6.

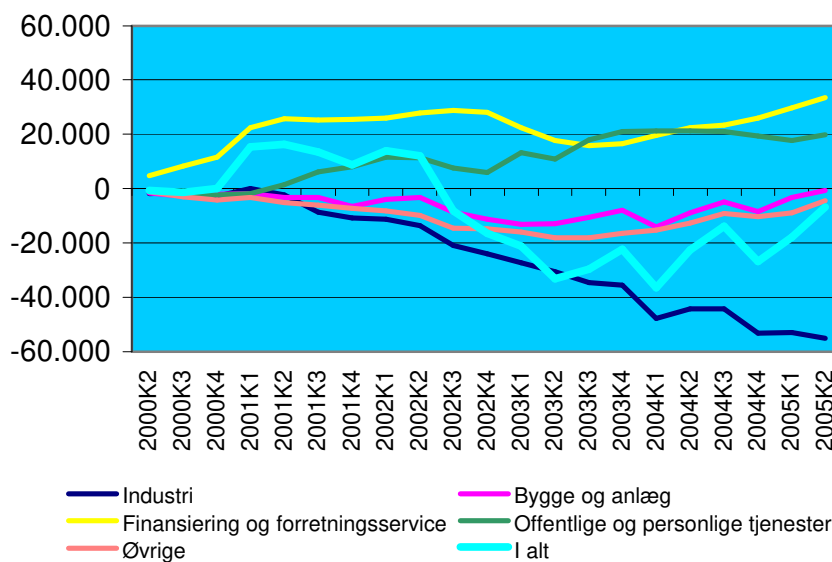
Figur 6.a. ATP-statistik – udvikling i beskæftigelsen



ATP-statistikken understøtter således de forventninger til væksten på landsplan, der er præsenteret først i notatet.

Udviklingen i beskæftigelsen dækker over flere modsatrettede bevægelser. I den nedenstående figur fremgår udviklingen i beskæftigelsen siden 1. kvartal 2000 inden for forskellige brancher.

Figur 6.b. ATP-statistik – udvikling i beskæftigelsen på brancher siden 1. kvartal 2000



Som det fremgår, er der store forskelle på beskæftigelsesudviklingen inden for de forskellige brancher. København har relativt flere beskæftigede inden for brancherne finansiering og forretningservice og offentlige og personlige tjenester, jf. det nedenstående afsnit om erhvervs sammensætningen.

Mens finansiering og forretningservice og offentlige og personlige

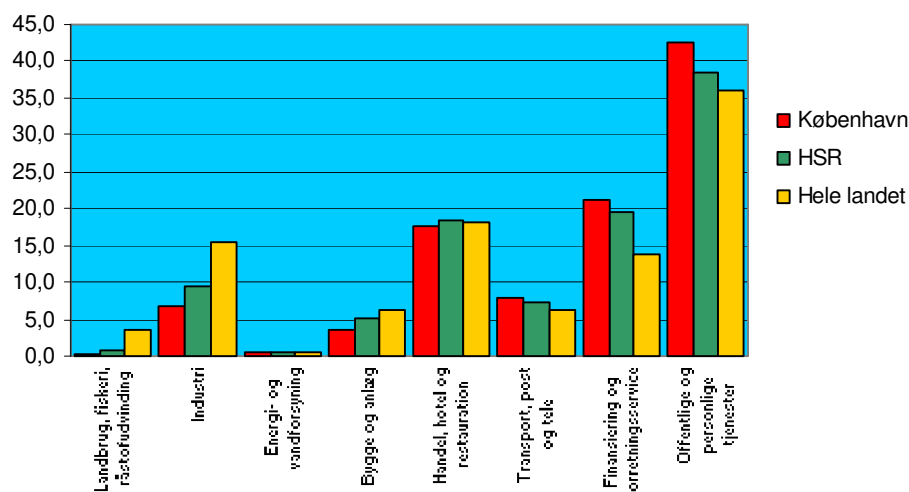
tjenester har klaret sig hæderligt igennem den økonomiske afmatning og har vist tegn på øget beskæftigelse i de seneste kvartaler, er situationen væsentligt anderledes i industrien. Industrien har således mistet knap 60.000 arbejdspladser siden 2000, og er som sådan en tungtvejende forklaring på det overordnede fald i beskæftigelsen siden 2000.

At netop to brancher, der er overrepræsenteret i København har klaret sig relativt godt siden 2000 bidrager til at forklare, hvorfor beskæftigelsen har udviklet sig bedre i København end i resten af landet siden 2000.

Erhvervssammensætning

Erhvervssammensætningen i København (og til dels hovedstadsområdet) adskiller sig på væsentlige områder fra sammensætningen i hele landet, jf. figur 7.

Figur 7. Beskæftigelse fordelt på branche i 2004 (procent)



Indbyggerne i København er i højere grad beskæftiget inden for den offentlige sektor og i private serviceerhverv end i resten af landet. Andelen af de beskæftigede i København inden for disse erhverv er omkring 64 procent mod 50 procent i hele landet. Omvendt er en større andel af de beskæftigede i hele landet beskæftiget inden for fremstillingsvirksomheder i landbrugs-, industri- og bygge- og anlægssektoren (ca. 25 pct. mod ca. 11 procent).

Forskellene i erhvervssammensætningen er væsentlig i relation til typen og omfanget af et evt. økonomisk opsving. Et opsving, som er drevet af en stigning i industrieksporten vil eksempelvis i højere grad medføre en øget beskæftigelse i resten af landet end i Køben-

havn. I forbindelse med en global højkonjunktur og dermed forbedrede vilkår for dansk eksport, vil tendensen være at de københavnske virksomheder oplever en langsommere beskæftigelseseffekt, idet beskæftigelsen i de private serviceerhverv typisk først vil stige når forbrugseffekten fra industrisektoren slår igennem.

Med de foreliggende konjunkturvurderinger – hvor ikke mindst industrieksporten forventes styrket – må det forventes, at fremgangen i beskæftigelsen vil blive mere ligeligt fordelt. Således må den relativt gunstige position, som København har nydt i de seneste år, fremadrettet forventes udjævnet.

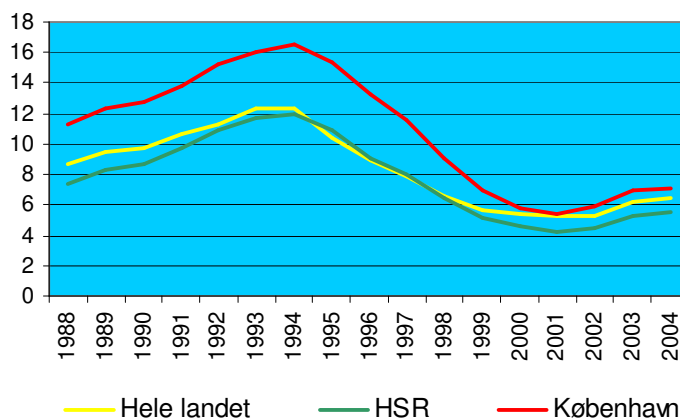
Beskæftigelsesfrekvens

Endvidere gælder det, at beskæftigelsesfrekvensen i København er noget lavere end i hovedstadsområdet og resten af landet. Det afspejler først og fremmest at væsentligt flere personer i København står uden for arbejdsmarkedet og i mindre grad en højere ledighed i København.

3.2 Ledighed

Historisk har ledigheden i København ligget væsentligt over ledigheden i resten af landet og hovedstadsområdet, jf. figur 8. Dog har opsvinget i 90'erne medført en betydelig indsnævring af forskellen i ledighedsniveauet, således at ledigheden i København i 2001 næsten var på niveau med resten af landet.

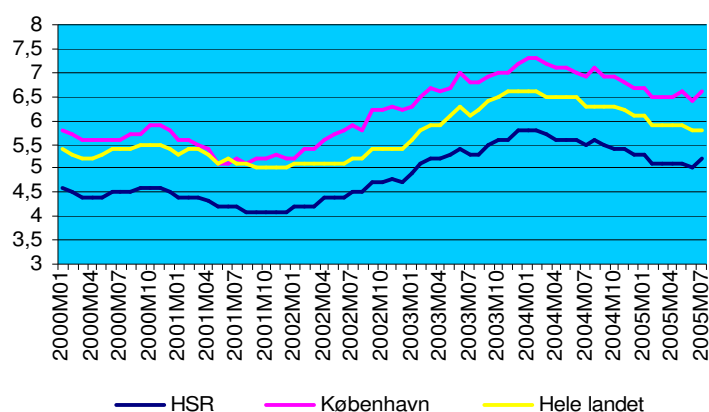
Figur 8. Ledighed i pct. af arbejdsstyrken



Den økonomiske afmatning først i årtusindet medførte en relativt større stigning i ledigheden i København end i resten af landet og hovedstadsområdet. Specielt under den første del af den økonomiske tilbagegang i steg ledigheden hurtigere i København end i resten af landet. Denne udvikling blev dog neutraliseret i anden del af

nedgangen. Som det fremgår, er ledigheden faldet siden først i 2004. Faldet i ledigheden i København ligner faldet i hele landet, om end faldet startede lidt tidligere i København, jf. figur 9.

Figur 9. Ledighed (jan. 2001-juli 2005)



Det indikerer, at København er blevet mere konjunkturfølsom og reagerer hurtigere og kraftigere på ændringer i den økonomiske vækst end resten af landet. Denne indikation afhænger til en vis grad af hvilke faktorer, der driver det økonomiske opsving.

Ledighedssammensætning

Den københavnske ledighed har tidligere været karakteriseret ved en høj frekvens af ikke-forsikrede ledige. Således lå andelen af ikke-forsikrede ledige i København på omkring 25 pct. frem til midten af 1999. Denne andel blev i slutningen af 1999 og starten af 2000 reduceret til omkring en tredjedel, således at andelen i København nu ligger markant under resten af landet og hovedstadsområdet⁸.

Andelen af ikke-forsikrede ledige er væsentlig, idet kommunerne bærer en stor andel af udgifterne i forbindelse med ikke-forsikrede ledige, mens udgiften til forsikrede ledige bæres af de respektive arbejdsløshedskasser og staten. En reduktion af antallet af ikke-forsikrede ledige vil derfor alt andet lige medføre en tilsvarende reduktion af kommunens udgifter.

Andelen af ikke-forsikrede ledige har ligget nogenlunde stabil i København siden 2000. Derimod er andelen af ikke-forsikrede le-

⁸ Årsagen til den voldsomme reduktion af antallet af ikke-forsikrede ledige kan bl.a. tilskrives at det daværende Københavns Jobformidling gennemførte en kampagne, hvor alle ikke-forsikrede ledige tilmeldt AF blev indkaldt til samtale. Det medførte at et stort antal personer enten kom i job eller kunne henføres til andre typer ledighed (barsel, sygdom etc.)

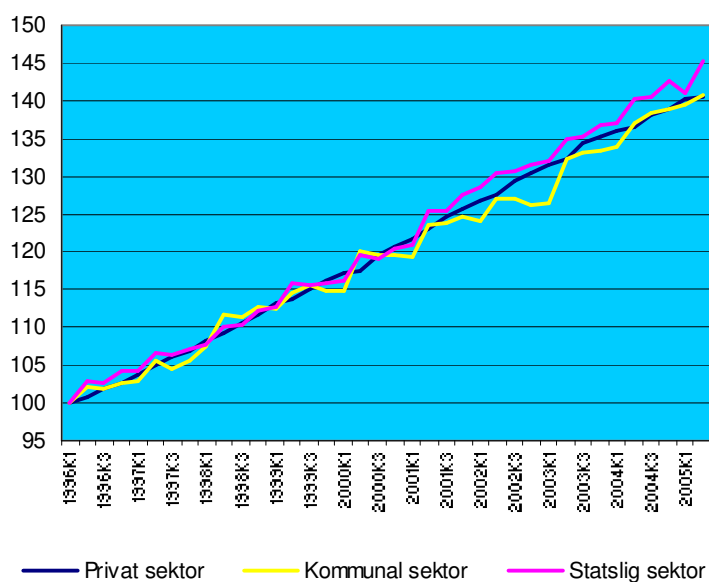
dige steget i både Hovedstadsregionen og ikke mindst hele landet i perioden.

København har en markant overrepræsentation af akademikere, hvorfor den stigende arbejdsløshed blandt akademikere som følge af ansættelsesstoppet i staten ved Fogh-regeringens tiltrædelse samt den tidsmæssigt sammenfaldende økonomiske afmatning ramte København hårdt. Af de seneste opgørelser fremgår det dog, at akademikerledigheden er på vej ned.

3.3 Lønudvikling

Den overordnede lønudvikling i hhv. den statslige og private sektor har stort set fulgt den samme udvikling siden 1996, jf. figur 10. Således er lønningerne i den private sektor vokset med 40,4 pct., mens lønningerne i den statslige sektor er vokset med 45,3 pct. Det svarer til en årlig vækst siden 1996 i timefortjenesten i den statslige sektor på 4,2 pct. og i den private sektor på 3,8 pct.

Figur 10. Lønindeks (1996K1=100)



Lønudviklingen i den kommunale sektor har et lille efterslæb i forhold til den statslige. Derimod har lønudviklingen i den kommunale sektor siden 1996 nu indhentet lønudviklingen i den private sektor. Lønningerne i den kommunale sektor er siden 1996 steget med 40 pct., hvilket over perioden svarer til en årlig vækst i timefortjenesten på 3,8 pct. I den kommunale sektor er der en tydelig tendens til, at der i perioder oparbejdes et lønefterslæb i forhold til de øvrige sektorer, hvorefter dette efterslæb til en vis grad indhentes efter-

følgende⁹. Særligt siden 2000 har den kommunale lønudvikling været præget af et stigende efterslæb i forhold til især den statslige sektor.

Traditionelt har lønningerne i den private sektor ligget væsentligt over lønningerne i den offentlige sektor. I 2000 var lønniveauet i den private sektor på landsplan hhv. 7 pct. og 19 pct. højere end i den statslige og den kommunale sektor. I årene efter er der sket en bemærkelsesværdig udvikling, som dog stemmer helt overens med det billede, der blev tegnet ovenfor: Mens lønniveauet mellem den private og den kommunale sektor er vokset til 25% i 2003, er lønforskellen mellem ansatte i den private og den statslige sektor fladet til 5% i 2003.

Den overordnede lønudvikling resulterer i, at de nominelle lønninger i den kommunale sektor falder stadig mere bagefter de øvrige sektorer. Et nominelt løn-gap mellem sektorerne vil derfor fortsat eksistere og i realiteten blive udvidet. Men mens det tidligere var den private sektor på den ene side og den offentlige sektor (både kommunalt og statsligt ansatte) på den anden, er der nu ved at tegne sig et billede af, at de største forskelle findes mellem ansatte i den kommunale sektor på den ene side og ansatte i den private eller statslige sektor på den anden.

Isoleret set vil denne udvikling medføre, at den samlede indkomst i kommuner/regioner med relativt mange indbyggere beskæftigede i den private eller statslige sektor vil stige mere end i kommuner/regioner med relativt mange beskæftigede i den kommunale sektor.

Tidligere har det været tommelfingerregel, at erhvervssammensætningen i København og det øvrige hovedstadsområde understøttede en relativt svagere indkomstudvikling end i resten af landet, idet hovedstadsområdet har den største andel af offentligt ansatte. Men med den store andel af statsansatte i København og hovedstadsregionen in mente kombineret med indsnævringen mellem lønniveauet i den statslige og den private sektor, tyder det på at tommelfingerreglen er blevet mindre udtalt.

Væksten i lønningerne i København i perioden 2000-04 har ligget under væksten i resten af landet¹⁰. Isoleret set trækker dette i ret-

⁹ Denne udvikling harmonerer med indførelsen af Ny Løn, hvori der indgår en årlig lønreguleringsmekanisme for kommunalt ansatte i forhold til den private sektor.

¹⁰ Lønniveauet i København og hovedstadsområdet er dog fortsat generelt højere end i resten af landet.

ning af en svagere indkomstudvikling i København end resten af landet, jf. tabel 3, om end de seneste tal for 2005 tyder på, at lønstigningstakten i København nu ligger over gennemsnittet.

Lønudviklingen kan ses som et tegn på en større omstillingsevne i forbindelse med lavkonjunkturer og en forbedret konkurrenceevne for de københavnske virksomheder i forhold til resten af landet. Det skal dog samtidig understreges, at lønniveauet i København fortsat er højere end i resten af landet og at det nominelle løn-gap ikke lukkes af et par enkelte års højere lønstigninger i resten af landet..

Tabel 3. *Udvikling i timeløn*

	Årlig udvikling i timeløn					2. kv. 2005	
	2000	2001	2002	2003	2004	Kvar- talsvis	Årligt
Hele landet	3,7	4,4	4,2	3,8	3,1	1,8	2,6
København og Frederiksberg	3,2	4,4	4,0	3,4	2,3	2,4	3,3
Københavns Amt	4,0	4,4	4,0	3,4	3,1	1,4	2,3
Frederiksborg Amt	4,4	6,5	5,1	3,2	3,8	2,0	3,9
Roskilde Amt	3,9	4,9	3,5	3,8	2,8	2,7	4,0
Vestsjællands Amt	-	4,7	5,7	3,0	3,8	1,5	2,7
Storstrøms Amt	3,1	3,9	4,1	3,1	3,3	2,6	2,8
Bornholms Regionskommune	3,3	4,1	-	-	3,7	-	4,0
Fyns Amt	3,9	5,0	3,8	4,5	3,5	1,8	3,0
Sønderjyllands Amt	4,2	3,8	4,3	4,1	4,0	1,7	2,7
Ribe Amt	3,8	4,3	4,1	4,0	3,4	2,2	3,1
Vejle Amt	2,9	4,0	4,9	3,3	3,6	1,6	2,7
Ringkøbing Amt	4,4	4,0	4,4	4,3	2,9	1,5	2,1
Århus Amt	5,1	4,4	3,4	4,6	2,8	1,6	2,2
Viborg Amt	3,5	5,7	3,7	4,3	4,7	2,5	4,3
Nordjyllands Amt	3,9	4,5	3,6	4,5	3,3	1,7	2,7

Kilde: DA, KonjunkturStatistik

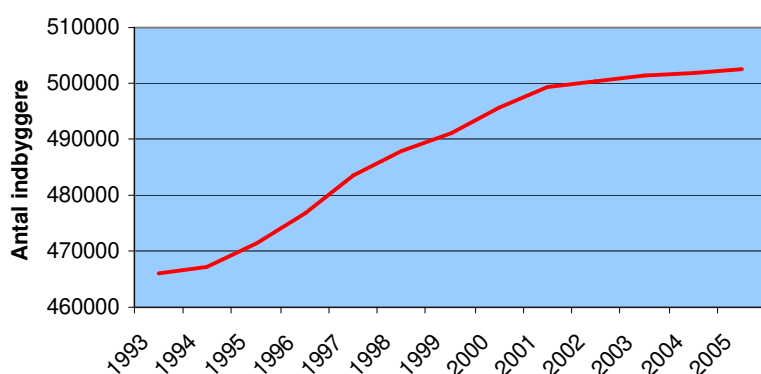
Såfremt lønstigningstakten igen falder under gennemsnittet, vil det forbedre den københavnske konkurrenceevne, hvilket på lidt længere sigt vil medføre positive beskæftigelseseffekter i København.

4. Befolkningstilvækst og flyttemønstre i Københavns Kommune

4.1 Den overordnede befolkningsudvikling i København

I perioden 1993-2005 er befolkningstallet i København vokset med 7,8 pct. til 502.362 indbyggere, jf. figur 11. Samlet set er befolkningstallet i perioden steget med 36.233 personer.

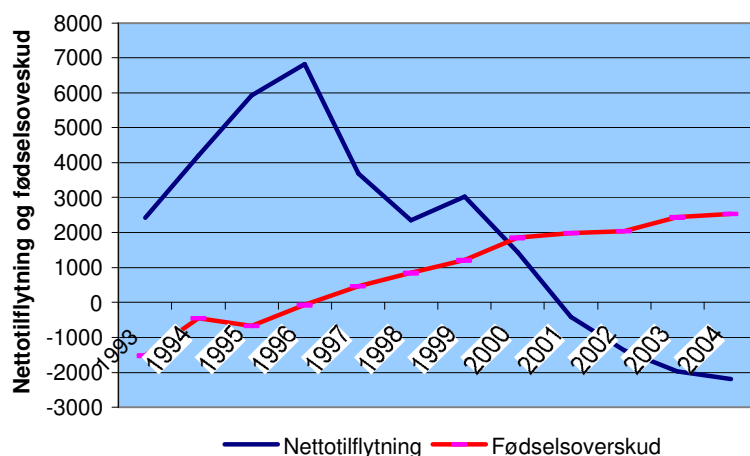
Figur 11. Befolkningsudvikling i København 1993-2005



Hovedparten af befolkningstilvæksten er sket frem til 2001, hvorefter væksten er fladet ud med en meget beskeden befolkningsvækst.

Stigningen i befolkningstallet er resultatet af to modsatrettede bevægelser: 1) et stigende fødselsoverskud, samt 2) en faldende nettotilflytning, jf. figur 12.

Figur 12. Udvikling i nettotilflytning og fødselsoverskud



Kilde: Danmarks Statistik og Statistisk kontor, Københavns Kommune

Det fremgår af tabellen, at nettotilflytningen har udviklet sig i negativ retning siden 1999, og siden 2001 har denne været negativ, således at antallet af fraflyttere har oversteget antallet af tilflyttere.

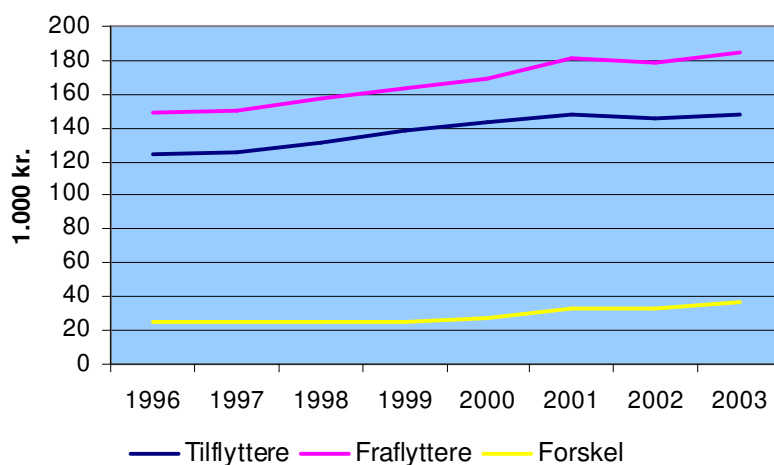
Omvendt har der imellem 1993 og 2004 har været en markant stigning i fødselsoverskuddet - defineret som forskellen mellem antal levendefødte og dødsfald. Mens antallet af dødsfald i 1993 oversteg antallet af levendefødte med 1.524 er billedet i 2004 omvendt således, at antallet af levendefødte nu overstiger antallet af dødsfald med 2.532. Bevægelsen dækker både over en stigning i antallet af levendefødte og over et fald i antallet af dødsfald i perioden.

4.2 Indkomst- og aldersprofil for til – og fraflyttere

Fra - og tilflytningsmønstrene er interessante for den københavnske økonomi, da indkomsterne hos de to grupper henholdsvis fra – og tilgår til finansiering af den kommunale økonomi.

Figur 13 viser indkomstmønstrene for til - og fraflyttere i Københavns Kommune.

Figur 13. Gennemsnitlig skattepligtig indkomst for til- og fraflyttere samt gennemsnitlig indkomst i København

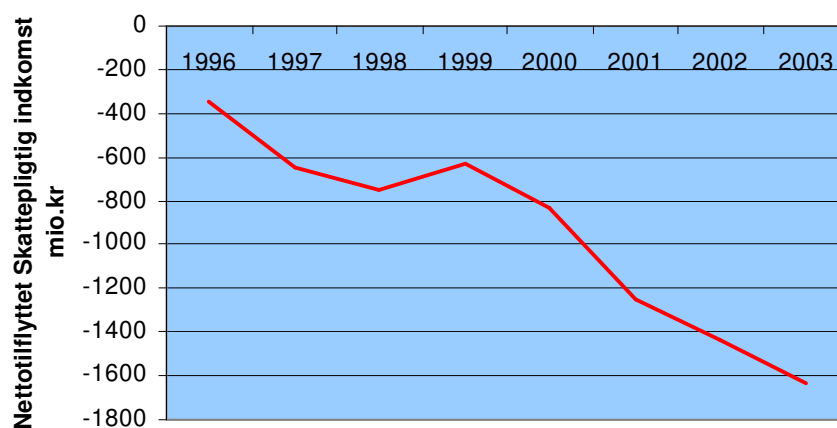


Det gælder generelt at fraflytterne har markant højere indkomster end tilflytterne. Indkomstgabet er endda blevet forstærket indenfor de seneste år.

De samlede økonomiske konsekvenser af mønstret er opgjort i figur 14, der tager højde for både forskellen i indkomster imellem til – og fraflyttere samt antallet af disse grupper.

Figuren illustrerer dermed, hvilken skattepligtig indkomst, der isoleret set netto tilgår kommunen hvert år som følge af til – og fraflytningen.

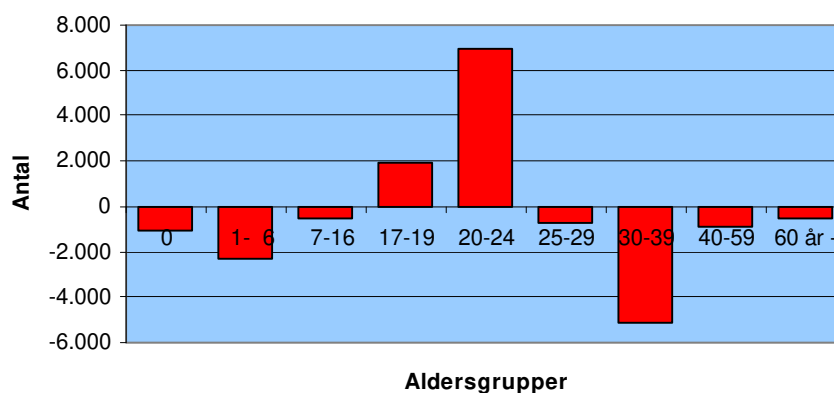
Figur 14. Nettotilflyttet skattepligtig indkomst (mio. kr.)



Figuren viser, at der hele perioden har været tale om en nettofraflytning af skattepligtig indkomst fra Københavns Kommune¹¹. Denne udvikling blev delvist bremset mellem 1998 og 1999, hvilket primært skyldes et større antal tilflytninger end et egentligt fald i indkomstforskellen mellem til- og fraflyttere.

Den mest nærliggende forklaring på den skitserede udvikling er, at de københavnske boliger generelt er mindre og dyrere end i resten af landet, og at børnefamilierne derfor ikke finder det attraktivt at blive boende i byen. Nettoflytningen til København sker udelukkende i aldersintervallet 17-24 år, mens den største nettofraflytning sker i aldersintervallet 1-6 årige og 30-39 årige, jf. figur 15.

Figur 15. Antal nettoflytninger i forskellige aldersgrupper i 2004



Note: Det overordnede billede har stort set været konstant igennem en længere år-række.

¹¹ Heri er der ikke taget højde for evt. udligningseffekter af et lavere skattegrundlag.

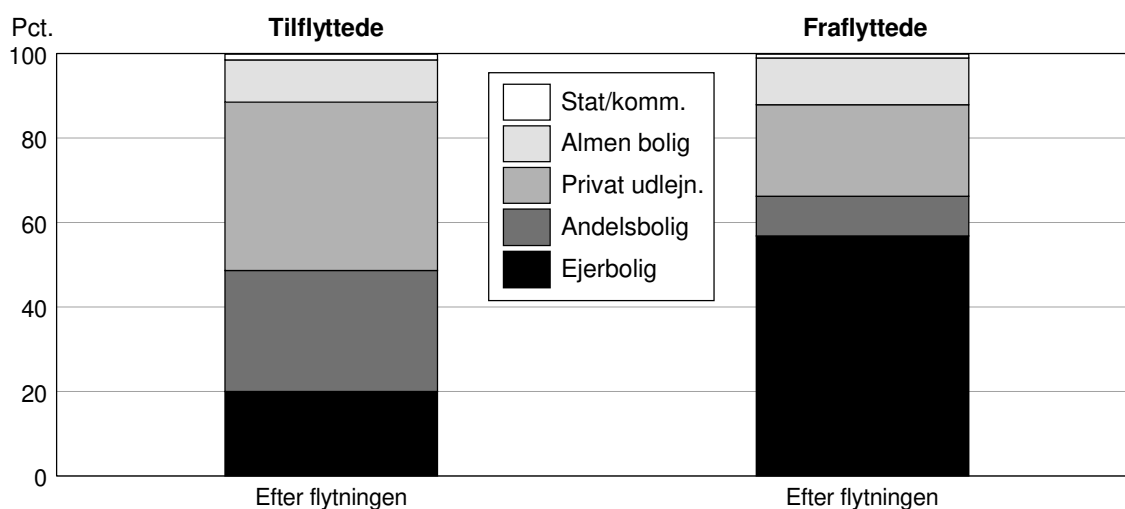
Flyttemønstret peger på, at et stort antal studerende, der ofte har lave indkomster, flytter til København, mens et stort antal 30-39 årige forlader København igen efter endt studie og efter at have stiftet familie. Denne udvikling er endda blevet mere markant i de seneste år.

4.3 Boligtyper for til - og fraflyttere

Fortolkning af en tilflytning af studerende og fraflytning af færdiguddannede underbygges ved inddragelse af, hvilke boligtyper til - og fraflyttere benytter sig af. På baggrund af materiale fra Københavns Statistiske kontor viser figur 16, hvilke boligtyper til - og fraflyttere flyttede ind i 2002:

Figur 16. Til – og fraflyttede familier i Københavns Kommune i 2002 efter boligens ejerforhold før og efter flytningen i Københavns Kommune, ekskl. flytninger internt i kommunen

Til- og fraflyttede familier i 2002 efter boligens ejerforhold efter flytningen, København.



Figur 16 viser, at tilflytterne til Københavns Kommune primært flytter ind i private lejeboliger, hvilket er tilfældet for 40 pct.. I mindre omfang flytter tilflytterne ind i andelsboliger, hvilket er tilfældet i 29 pct. af tilfældene samt ejerboliger, hvilket er tilfældet for ca. 20 pct. af tilflytterne.

Fraflytterne fra Københavns Kommune flytter derimod primært til ejerboliger, hvilket sker i 57 pct. af tilfældene. Til sammenligning flytter 22 pct. af fraflytterne ind i private udlejningsboliger, mens 11 pct. flytter i andelsboliger i andre kommuner. Endelig flytter 9 pct. ind i almene boliger i andre kommuner.

Dette understreger endnu engang tendensen til, at det er højind-

komstgrupperne, der flytter ud, og lavindkomstgrupperne, der flytter ind.

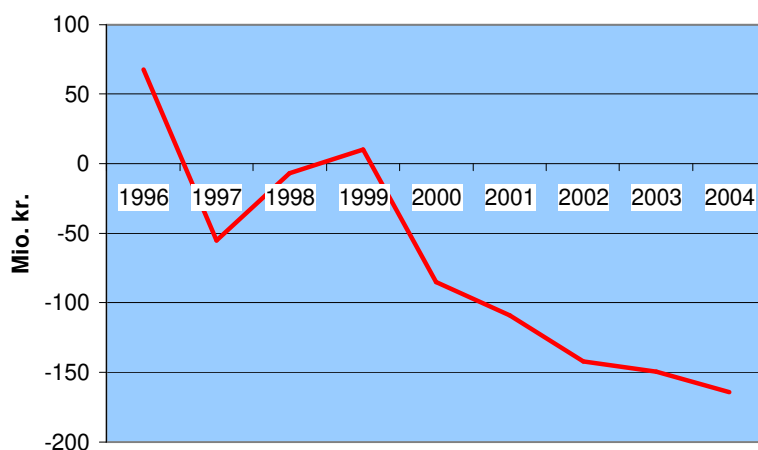
4.4 Udgifter forbundet med til – og fraflyttere

Det er vanskeligt eksakt at redegøre for hvilke udgifter for Københavns kommune, der er forbundet med og afledt af mønstret for til- og fraflytning.

En grov indikation af de forbundne udgifter kan beregnes ud fra de gennemsnitlige udgiftsbehov for forskellige aldersgrupper (enhedsbeløb), som Indenrigs- og Sundhedsministeriet anvender i beregningen af udgiftsbehovet i den mellemkommunale udligning af udgiftsbehov¹².

Ved at gange udviklingen i enhedsbeløbene med ændringen i de respektive aldersgrupper, som følge af flyttemønstrene, fremkommer en indikation af de udgifter, der knytter sig til nettofraflytningen. Det skal understreges, at det beregnede udgiftsbehov ikke må tages for pålydende, men blot skal ses som en overordnet tendens, da udgiftsbehovet for de respektive aldersgrupper i praksis vil være ganske svingende.

Figur 17. Udvikling i udgiftsbehov 1996-2004 i mio. kr. som følge af til- og fraflytning (1996-priser)



Med disse forbehold in mente viser figur 17, at der som følge af til – og fraflytningen isoleret set er sket en udvikling i effekten på udgiftsbehovet i Københavns Kommune fra at være positiv – og der-

¹² Det skal understreges, at Indenrigs- og Sundhedsministeriet fremhæver, at de beregnede enhedsbeløb ikke umiddelbart kan anvendes som nøgletal for hvad en bestemt aldersgruppe koster en gennemsnitskommune. Det skyldes bl.a. at de sociale udgifter ikke er medtaget i enhedsbeløbene, da det sociale udgiftsbehov udlignes sideløbende.

med udtryk for et større udgiftspres som følge af til – og fraflytningsmønstrene – til at være negativ siden 1999 med en værdi på anslået 164 mio.kr. i 2004.

4.5 Udviklingen i den samlede befolkningssammensætning

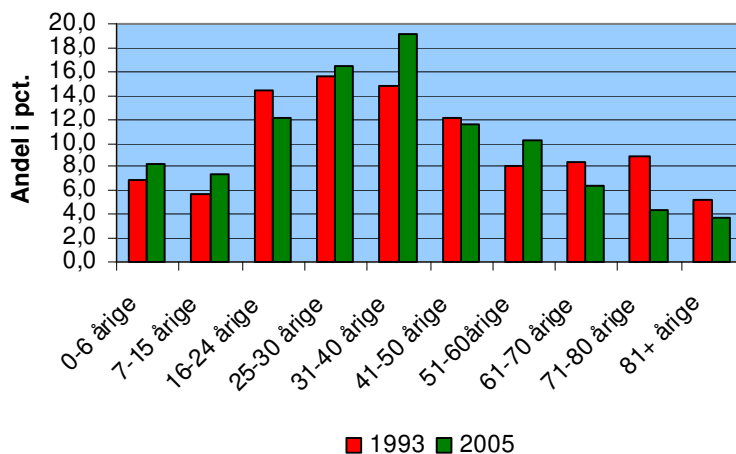
Figur 17 har en vis lighed med selve udviklingen i nettotilflytningen, og dermed illustrerer figuren, at der ikke kun er negative økonomiske konsekvenser forbundet med til – og fraflytningsmønstrene, da de tilflyttende grupper gennemsnitligt har mindre udgiftsbehov end fraflytterne. Eksempelvis ville udgiftspreset på daginstitutionsområdet være væsentligt større hvis ikke næsten 3.400 børn i aldersgruppen 1-6 år var fraflyttet kommunen i 2004.

Dette er dog ikke det fulde billede af udviklingen i udgiftsbehovet i Københavns Kommune, da til – og fraflytning kun udgør den ene del af befolkningsbevægelserne i Københavns Kommune.

Den anden del af billedet udgøres af selve den befolkningstilvækst i form af fødselsoverskuddet, der sker internt i Københavns Kommune, og som sammen med til – og fraflytningen ændrer befolkningssammensætningen i kommunen.

Mellem 1993 og 2005 er der sket følgende overordnede udvikling i befolkningssammensætningen i Københavns Kommune:

Figur 18. *Befolkningssammensætning i København*



Figur 18 viser, at der samlet er sket en stigning i andelen af 0-6-årige, 7-15-årige, 25-30-årige, 31-40-årige, og 51-60-årige. Omvendt er der sket et fald i gruppen af 16-24-årige, 41-50-årige samt for alle grupper over 61 år. Samlet betyder det, at københavnerne er blevet yngre. I 1993 var gennemsnitskøbenhavneren 40,4 år, mens han/hun i 2005 var 37,1 år.

I forhold til de ovenfor skitserede effekter på udgiftspresset af til- og fraflytningen, nuancerer tabel 4 dette resultat. Tabellen viser forskellen i det absolutte antal for de forskellige aldersgrupper, som er skitseret ovenfor:

Tabel 4: Udviklingen i absolutte tal 1993-2005 for forskellige aldersgrupper

Aldersgruppe	Forskel 1993-2005
0-6-årige	9.799
7-15-årige	10.404
16-24-årige	-6.005
25-30-årige	10.139
31-40-årige	26.870
41-50-årige	2.348
51-60-årige	14.057
61-70-årige	-6.840
71-80-årige	-19.406
81 +-årige	-5.133
I alt	36.233

Tabellen viser, at der numerisk har været store stigninger i gruppen af 25-40-årige samt 51-60-årige, der ikke har store gennemsnitlige udgiftsbehov i Indenrigsministeriets opgørelse heraf. Herefter skal lægges forholdsvis markante stigninger i gruppen af 0-15-årige, der har væsentligt større udgiftsbehov.

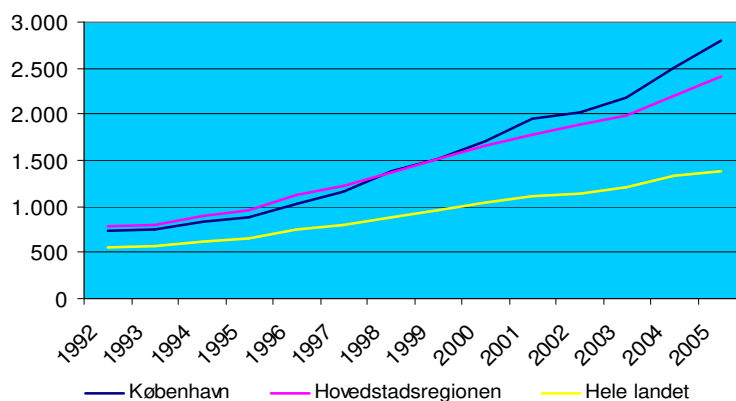
Omvendt er der et markant fald i antallet af 71-80-årige, der har store udgiftsbehov.

Et forsigtigt skøn for udviklingen i det samlede udgiftsbehov er, at disse er blevet omkring 600 mio.kr. (2005-pl) større i perioden 1993-2005 som følge af den samlede demografiske udvikling. Heri er også indeholdt det ovenfor nævnte fald i udgiftsbehov som følge af til – og fraflytningsmønstrene.

5. Udviklingen i ejendomspriser

Siden 1992 er der sket en betydelig prisudvikling på enfamiliehuse. Således er den gennemsnitlige pris på et enfamiliehus i Københavns Kommune nærmest tredoblet fra en pris på ca. 730.000 kr. i 1992 til en pris på næsten 2,8 mio.kr. i 2005, jf. figur 19.

Figur 19. Udviklingen i prisen på en-familiehuse 1992-2005 (i 1.000 kr.)



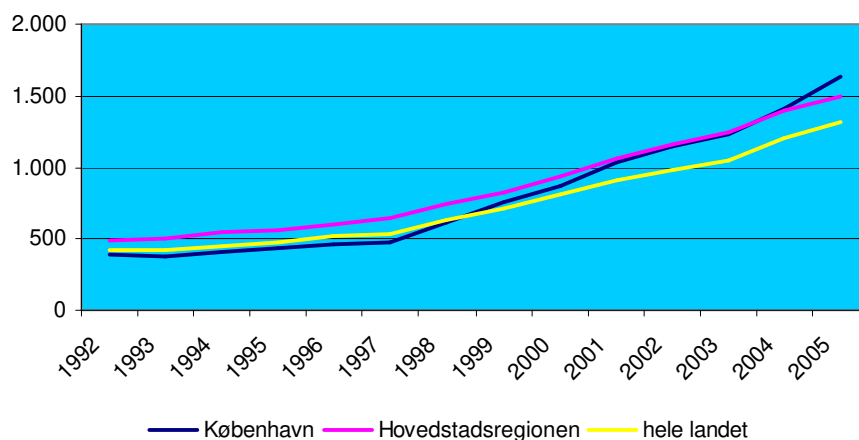
* For 2005 er tallene kun baseret på første kvartal.

Samtidig er prisen på enfamiliehuse i den resterende del af hovedstadsområdet steget betydeligt i perioden fra en gennemsnitspris på 790.000 t.kr i 1992 til næsten 2,4 mio.kr. i 2005.

Til sammenligning er udviklingen i hele landet noget mere afdæmpet, da der her har været tale om en stigning fra 551.000 kr. i 1992 til knap 1,4 mio.kr. i 2005.

En tilsvarende udvikling kan observeres vedr. prisen på ejerlejligheder i København og hovedstadsområdet. Priserne er her ligeledes mere end firdoblet i perioden. Prisudviklingen for ejerlejligheder er – i modsætning til prisudvikling for en-familiehuse – langt mere ensartet. Således har stigningerne i hovedstadsområdet kun været lidt højere end i hele landet, jf. figur 20.

Figur 20. Udviklingen i absolutte priser for ejerlejligheder, 1992-2005 (i 1.000 kr.)



* For 2005 er tallene kun baseret på første kvartal.

I Københavns Kommune har der været en stigning fra en gennemsnitspris på 386.000 kr. i 1992 til en gennemsnitsværdi på godt 1,6 mio.kr. i 2005.

For den øvrige hovedstadsregion har der været en stigning en gennemsnitspris på 496.000 t.kr. i 1992 til knap 1,5 mio.kr. i 2005.

Endelig har der for hele landet været en udvikling fra en gennemsnitspris i 1992 for en ejerlejlighed på 421.000 kr. til en gennemsnitspris på godt 1,3 mio.kr. i 2005.

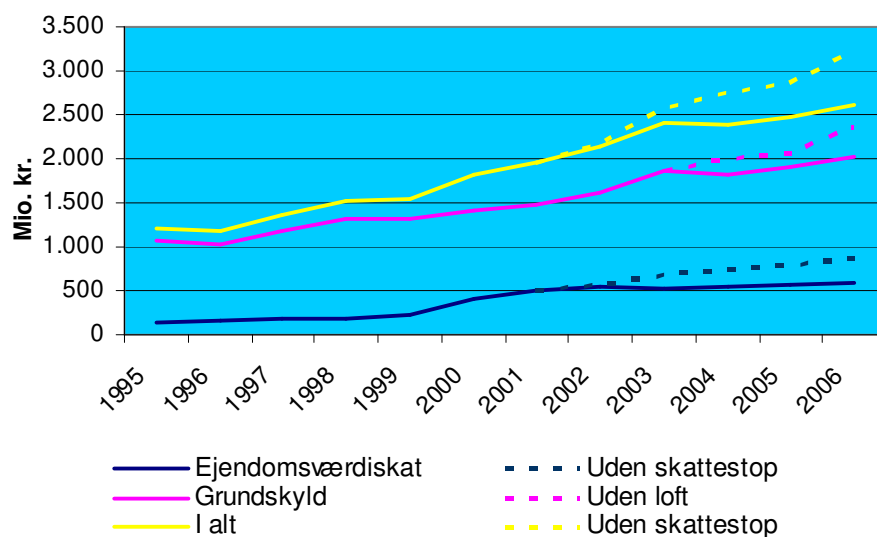
Det skal bemærkes, at der indtil 1997/98 har været tale om en næsten identisk vækst i København, hovedstadsområdet og hele landet. Herefter har prisudviklingen i København ligget væsentligt over væksten i resten af landet. De høje vækstrater har medført, at priserne i København ikke bare har indhentet men også oversteget niveauet i det øvrige hovedstadsområde.

5.1 Københavns Kommunes indtægter som følge af de stigende ejendomspriser

De markante stigninger i ejendomspriserne i Københavns Kommune i perioden har givet sig udslag i store stigninger i kommunens indtægter fra ejendomsværdiskat og indtægter fra grundskyld.

Fra 2002 er der dog blevet indført et skattestop for ejendomsværdiskatten, mens der fra 2003 er indført et loft over væksten i provenuet fra grundskylden. Det illustreres i figur 21.

Figur 21. Ejendomsværdiskat og grundskyld, 1995-2006



Note: For 2005 og 2006 er der tale om budgettal. Ejendomsværdiskatten for 2004 er korrigeret negativt med 105,7 mio.kr. som følge af positiv efterregulering i 2004 som følge af valg af selvbudgettering i 2001.

Ejendomsværdiskatten blev først indført i 2000. Før 2000 blev boligejerne beskattet af lejeværdi af ejerbolig.

Det fremgår af figur 21, at der har været en stigning i Københavns Kommunes indtægter fra ejendomsværdiskat og grundskyld fra 1,2 mia.kr. samlet i 1995 til forventet 2,6 mia. kr. i 2006.

De store årlige stigninger er dog fra 2002 og 2003 blevet afløst af en stort set flad udvikling som følge af skattestoppet- og loftet¹³. Det er Økonomiforvaltningens vurdering, at Københavns Kommunes indtægter fra grundskyld og ejendomsværdiskat i 2005 og 2006 ville være hhv. 381 mio. kr. og 617 mio. kr. højere, hvis skattestoppet- og loftet ikke var indført¹⁴.

Provenuet fra grundskylden er steget med over 10 pct. fra 2002 og 2003, men dette skyldes, at staten i 2003 ydede kommunerne en individuel kompensation for tab som følge af indførelsen af loftet på grundskylden. Den individuelle kompensation bortfaldt i 2004. Det forklarer både den markante stigning i 2003, der var lig stigningen

¹³ Den begrænsede stigning i ejendomsværdiskatten fra 2002 skyldes, at nedslag i ejendomsskatten, der gives til ejendomme overtaget før 1998 samt til pensionister, bortfalder ved overdragelse af disse ejendomme til ny ejer. Det giver en beskedent vækst i provenuet fra ejendomsskatten.

¹⁴ Kommunernes mistede indtægter fra grundskyld og ejendomsværdiskat indgår i fastsættelsen af balancetilskuddet i forbindelse med kommuneforhandlingerne. Økonomiforvaltningen har tidligere vurderet, at Københavns Kommunes andel af denne kompensation i 2004 var 134 mio. kr., således at kommunens samlede tab som følge af skattestoppet- og loftet i 2004 udgjorde 208 mio. kr.

uden loftet, mens faldet mellem 2003 og 2004 skyldes det for høje niveau i 2003 som følge af den individuelle kompensation.

I fremtiden kan provenuet fra grundskylden kun stige med en reguleringsprocent fastsat som væksten i udskrivningsgrundlaget tillagt 3 pct., dog maks. 7 pct..

Generelt vil ny bebyggelse dog også muliggøre stigninger i indtægterne fra grundskylden og ejendomsværdiskatten under skattestop- og loftet.

5.2 Sammenhæng mellem ejendomspriser og disponibel indkomst

En umiddelbar konsekvens af de stigende priser på enfamiliehuse og ejerlejligheder i Københavns Kommune er, at det bliver vanskeligere for førstegangskøbere at bosætte sig i Københavns Kommune.

Det skyldes, at de højere boligpriser lægger beslag på en større del af familiernes disponible indkomst.

I 2004 beregnede BRF Kredit rådighedsbeløbene for en typisk familie, der køber en 140 m² ejerbolig. Af beregningerne fremgår det tydeligt, hvorledes de ganske forskellige ejendomspriser i landets byer påvirker familiens rådighedsbeløb. Nedenfor er gengivet BRF's beregninger i tabel 5 (tabellen blev også gengivet i Økonominforvaltningens makroøkonomiske notat fra september 2004).

Tabel 5. Disponibel indkomst for 6-byerne i 2004

	Beskatningsgrundlag pr. indbygger, kr.*	Rådighedsbeløb pr. familie, kr.**
København	140.216	148.548
Odense	123.090	223.667
Esbjerg	125.099	232.069
Århus	133.213	198.616
Randers	121.612	227.938
Aalborg	127.456	217.662

*Statsgaranteret udskrivningsgrundlag 2004.

** Beløbene er beregnet af BRF Kredit. Udgangspunktet er en familie med 2 voksne og 2 børn i henholdsvis vuggestue- og børnehavealderen. Familien har en samlet lønindkomst på 500.000 kr. fordelt på hhv. 300.000 kr. og 200.000 kr. udover lønindkomsten er medregnet børnefamilieydelse: Familien investerer i en ejerbolig på 140 m². Købet bliver finansieret med en udbetaling på 150.000 kr. (familiens opsparing) samt ved optagelse af et 30-årigt 5 pct. realkreditlån og et 25-årigt boliglån.

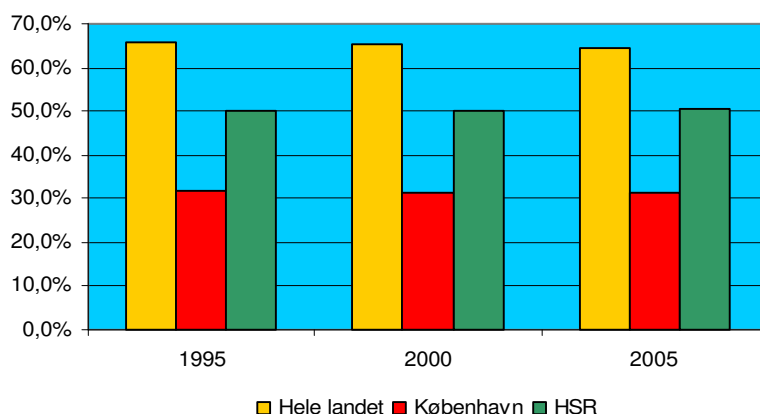
Det fremgår af tabellen, at der ved en given familieindkomst er et væsentligt mindre rådighedsbeløb pr. familie i København, hvilket primært kan henføres til de relativt høje ejendomspriser.

Som det fremgik af afsnittet om udviklingen i ejendomspriser, er priserne fortsat med at stige med uformindsket styrke i landets største byer. Den store efterspørgsel kombineret med en stadig lavere rente, den økonomiske opsving og de populære afdragsfrie låneordninger er de vigtigste forklaringer bag dette.

Stigningen i ejendomspriserne kan på længere sigt få betydning for den demografiske sammensætning i Københavns Kommune, da specielt førstegangskøbere med børn vil få vanskeligt ved at købe ejerbolig i København.

Det hører dog med til historien, at andelen af ejerboliger er langt lavere i København end i hovedstadsregionen og resten af landet, jf. figur 22. Således udgør ejerboligerne knap 1/3 af den københavnske boligmasse, mens de tilsvarende tal for Hovedstadsregionen og hele landet er henholdsvis 50% og 65%. Som det fremgår, har ejerandelene været stabile over de seneste 10 år.

Figur 22. Andelen af ejerboliger (pct.)



6. Udviklingen i væsentlige sociale kriterier

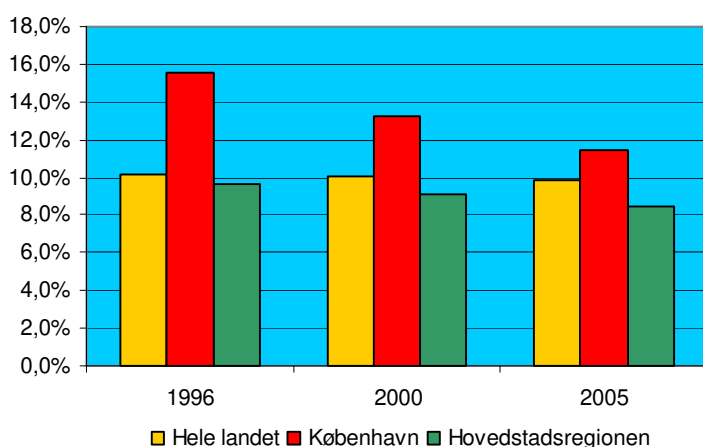
København har på grund af sin størrelse og position som landets hovedstad en række udfordringer, som en række af landets øvrige kommuner ikke har. Det gælder især på det sociale område og boligområdet.

Dette illustreres nedenfor vedr. en række sociale parametre.

6.1. Andel af 40-59-årige med førtidspension

København har traditionelt haft væsentligt flere førtidspensionister end resten af landet og især det øvrige hovedstadsområde. Fra 1996 til 2005 er andelen af førtidspensionister blandt gruppen af 40-59 årige dog faldet markant i København, mens niveauet i hovedstadsområdet og hele landet har været nogenlunde uændret, jf. figur 23.

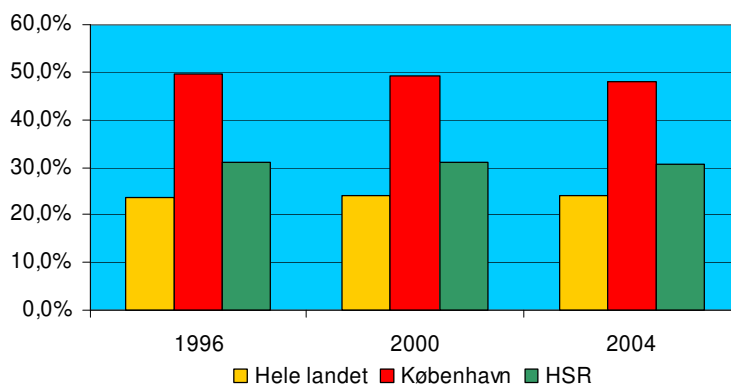
Figur 23. Andel førtidspensionister blandt 40-59 årige (pct.)



6.2. Andel af boliger med 2 eller færre værelser

Andelen af små boliger har traditionelt været væsentligt større i København end i resten af landet. Omkring halvdelen af den samlede boligmasse i København består af boliger med 1 eller 2 værelser. Den tilsvarende andel i hovedstadsområdet og hele landet ligger på hhv. 31 og 24 pct., jf. figur 24.

Figur 24. Andel af boliger med 2 eller færre værelser (pct.)



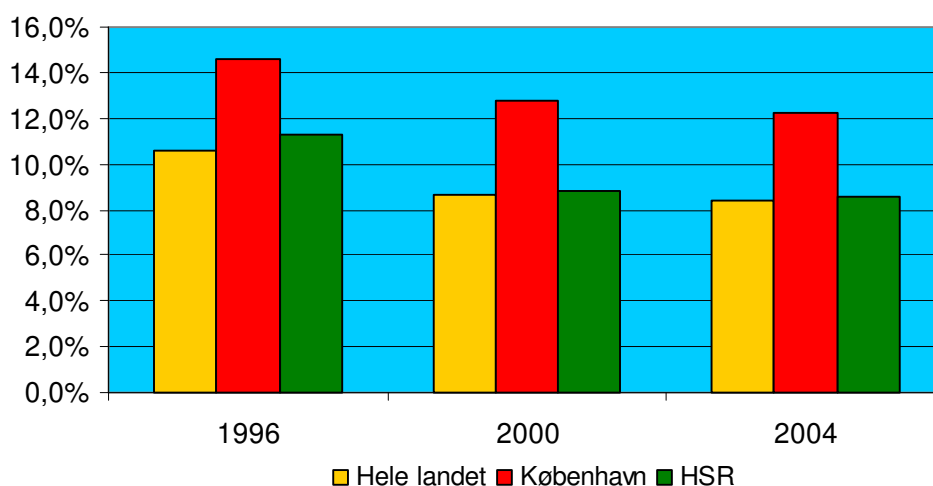
Det er værd at bemærke at andelen af små boliger i København ikke er ændret væsentligt siden 1996 på trods af den allerede påbe-

gyndte udbygning af byen i nye kvarterer med større og familievenlige boliger, samt sammenlægningen af mindre lejligheder til større. Samlet er der i perioden bygget knap 3.000 lejligheder med 3 eller flere værelser. Det samlede antal boliger i København er omkring 280.000.

6.3. Kontanthjælpsmodtagere

Andelen af kontanthjælpsmodtagere i København er væsentligt højere end i resten af landet. Fra 1996 til 2004 er der dog sket et generelt fald i antallet af kontanthjælpsmodtagere. Størst har faldet været i København, jf. figur 25. Udviklingen i antallet af kontanthjælpsmodtagere har en tæt sammenhæng med udviklingen i beskæftigelsen, hvorfor det stemmer helt overens med dette notats tidligere afsnit, at antallet af kontanthjælpsmodtagere falder markant fra 1996-2000, mens ændringen fra 2000-2004 er mere marginal.

Figur 25. Kontanthjælpsmodtagere blandt de 18 til 66-årige (pct.)

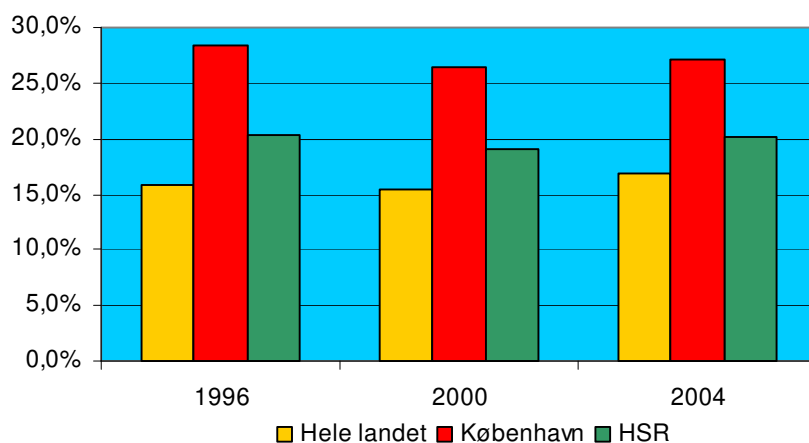


Udviklingen i antallet af kontanthjælpsmodtagere i København skal ses i lyset af beskæftigelsesudviklingen igennem 1990'erne, hvor antallet af nye beskæftigede i København var relativt større end i resten af landet og hovedstadsområdet, jf. afsnit 3.1. Andelen i København ligger dog stadig væsentlig over resten af landet.

6.4. Børn af enlige

I København er andelen af børn der bor med en enlig mor eller far væsentlig højere end i resten af landet, jf. figur 26.

Figur 26. Andel af børn der bor med en enlig mor eller far (pct.)

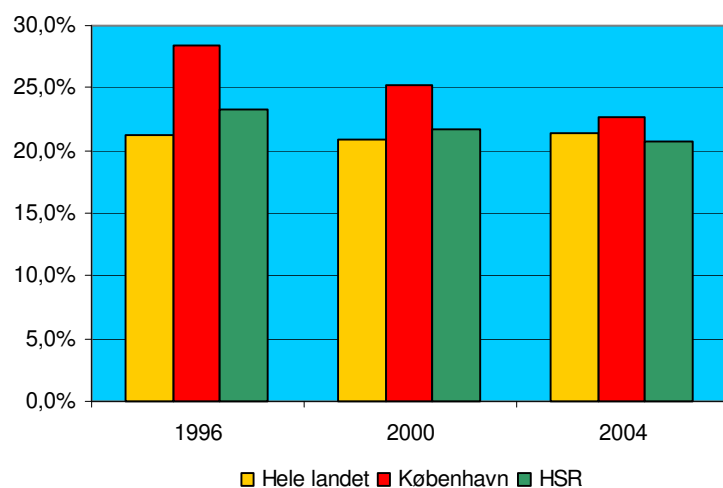


Forskellen til resten af landet er blevet indsnævret en smule siden 1996, dels pga. et lille fald i København og dels pga. en lille stigning i hele landet. Andelen i hovedstadsområdet er stort set uforandret.

6.5. Husstande der modtager boligstøtte

I København er der en større andel husstande, der modtager boligstøtte (boligsikring og boligydelse) end i resten af landet, jf. figur 27.

Figur 27. Andel husstande der modtager boligstøtte (pct.)

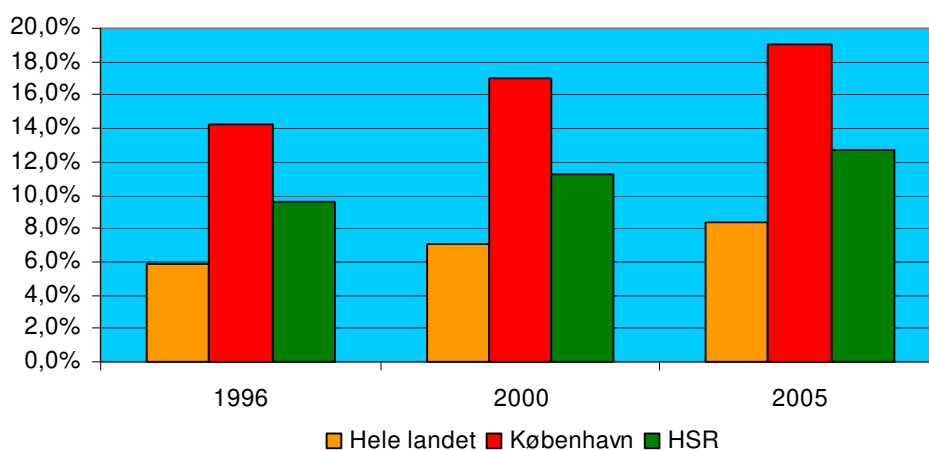


Andelen er dog faldet relativt meget i København, mens niveauet i resten af landet i perioden er uændret.

6.6. Indvandrere og efterkommeres andel af befolkning

Andelen af indvandrere og efterkommere af indvandrere er mere end dobbelt så høj i København som i resten af landet, jf. figur 28.

Figur 28. Andel indvandrere og efterkommere (pct.)

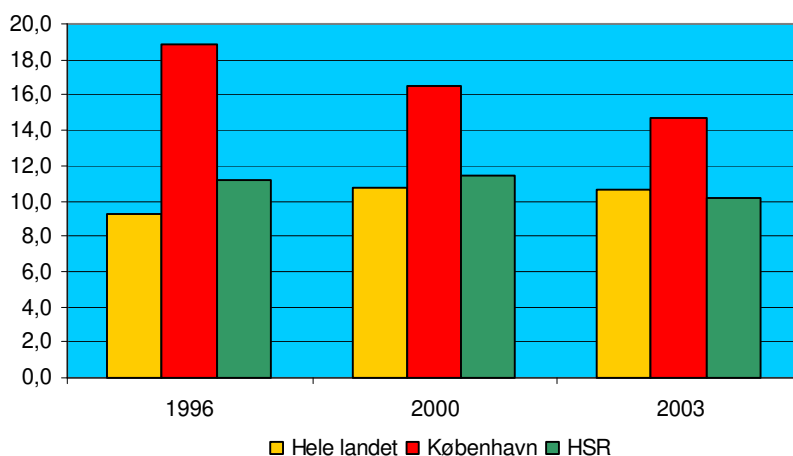


Generelt har andelen været voksende siden 1996 med den største vækst i København. Forskellen mellem København og resten af landet og hovedstadsområdet er således blevet større i perioden.

6.7. Anbragte børn i alderen 0-17 år pr. 1000

Antallet af anbragte børn udenfor hjemmet er i København væsentlig højere end i resten af landet, jf. figur 29.

Figur 29. Antal anbragte børn i alderen 0-17 år pr. 1.000 børn



Forskellen mellem København og resten af landet er dog blevet indsnævret, idet antallet er faldende i København og svagt stigende

i resten af landet. Antallet af anbragte er stort set uændret i hovedstadsregionen gennem perioden.

6.8. Sociale udgifter pr. indbygger

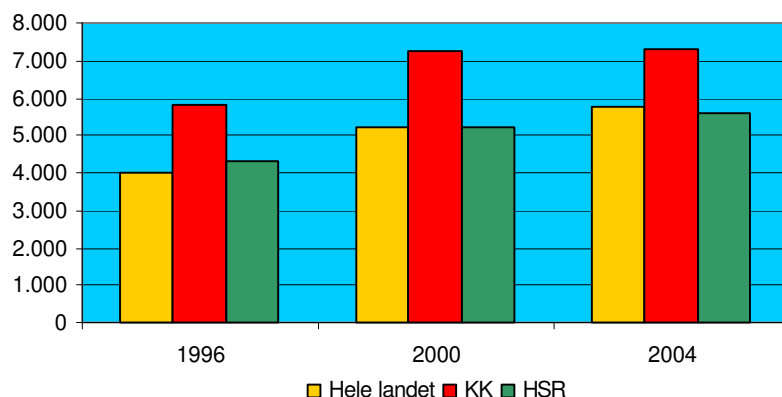
De sociale udgifter pr. indbygger i dette afsnit er opgjort som de kommunale regnskabsførte udgifter pr. indbygger på de budgetgaranterede områder, dvs. følgende funktioner, jf. tabel 6:

Tabel 6. De budgetgaranterede områder

Funktion	Betegnelse
3.45	Erhvervsgrunduddannelse
3.77	Grundtilskud til daghøjskoler
5.01	Kontanthjælp
5.04	Kontanthjælp vedr. flygtninge
5.05	Aktiverede kontanthjælpsmodtagere
5.40	Erhvervsmodnede og erhvervsintroducerede kurser samt jobindslusning
5.60	Introduktionsprogram mv.
5.61	Aktiverede udlændinge
5.65	Repatriering
5.67	Personlige tillæg mv.
5.68	Førtidspension med 50 % refusion
5.69	Førtidspension med 35 % refusion
5.71	Sygedagpenge
5.91	Boligsikring
5.92	Boligyldelse til pensionister
5.98	Beskæftigelsesordninger

På baggrund heraf viser figur 30 de sociale udgifter pr. indbygger i 1996, 2000 og 2004:

Figur 30. Sociale udgifter pr. indbygger



Note: Beløbene er i 2004-priser (1996 og 2000 er korrigeret med satsreguleringsprocenten i de mellemliggende år)

Figur 30 viser, at København har højere sociale udgifter pr. indbygger end hovedstadsområdet og hele landet. Forskellen mellem København og hovedstadsområdet var i 2004 på ca. 1.700 kr. i sociale udgifter pr. indbygger, mens forskellen mellem København og hele landet i 2004 var på ca. 1.600 kr.

I perioden er der relativt sket en vis indsnævring af forskellene. Således er de sociale udgifter pr. indbygger i hele landet steget med 43 pct. imellem 1996 og 2004, mens Københavns Kommunes udgifter hertil er steget med 26 pct. i samme periode.

Det er bemærkelsesværdigt, at stigningen i de sociale udgifter i ud-talt grad ligger i den første del af perioden, mens udgiftsvæksten i 2000-2004 er markant mindre, jf. tabel 7.

Tabel 7. Udviklingen i de sociale udgifter, 1996-2004

	1996-2000	2000-2004	1996-2004
Hele landet	31%	10%	43%
København	24%	1%	26%
Hovedstadsregionen	21%	8%	30%

Bilagstabel til konjunkturvurdering

	2003	2004	2005	2006	2007
<i>BNP, vækst i pct.</i>					
Finansministeriet	0,8	2,0	2,4	2,4	-
Det Økonomiske Råd	0,7	2,4	2,2	1,9	1,7
Arbejderbevægelsens Erhvervsråd	0,4	2,0	2,2	1,8	1,8
Danske Bank	0,6	2,1	2,4	2,5	-
<i>Arbejdsstyrke, ændring i 1.000 personer</i>					
Finansministeriet	-8,0	7,0	-1,0	4,0	-
Det Økonomiske Råd	5,0	8,0	2,0	0,0	-3,0
Arbejderbevægelsens Erhvervsråd	5,0	9,0	-1,0	5,0	0,0
Danske Bank	-	-	-	-	-
<i>Privat beskæftigelse, ændring i 1.000 personer</i>					
Finansministeriet	-30,0	1,0	15,0	14,0	-
Det Økonomiske Råd	-22,0	1,0	22,0	5,0	-2,0
Arbejderbevægelsens Erhvervsråd	-	2,0	12,0	8,0	2,0
Danske Bank	-21,4	1,5	14,3	14,3	-
<i>Offentlig beskæftigelse, ændring i 1.000 personer</i>					
Finansministeriet	-5,0	1,0	1,0	2,0	-
Det Økonomiske Råd	2,0	2,0	3,0	3,0	3,0
Arbejderbevægelsens Erhvervsråd	-	1,0	-2,0	3,0	0,0
Danske Bank	1,6	1,9	2,9	2,4	-
<i>Samlet beskæftigelse, ændring i 1.000 personer</i>					
Finansministeriet	-35,0	2,0	16,0	16,0	-
Det Økonomiske Råd	-20,0	3,0	25,0	8,0	1,0
Arbejderbevægelsens Erhvervsråd	-	3,0	10,0	11,0	2,0
Danske Bank	-19,8	3,4	17,2	16,7	-
<i>Ledighed, 1.000 personer</i>					
Finansministeriet	171,0	176,0	158,0	147,0	-
Det Økonomiske Råd	171,0	176,0	161,0	152,0	149,0
Arbejderbevægelsens Erhvervsråd	171,0	176,0	165,0	159,0	157,0
Danske Bank	170,6	176,4	159,6	148,8	-
<i>Ledighed i pct.</i>					
Finansministeriet	5,9	6,1	5,5	5,1	-
Det Økonomiske Råd	5,9	6,1	5,5	5,3	5,1
Arbejderbevægelsens Erhvervsråd	5,9	6,1	5,7	5,5	5,4
Danske Bank	6,1	6,4	5,7	5,3	-
<i>Offentligt forbrug, vækst i pct.</i>					
Finansministeriet	0,3	2,0	0,3	0,5	-
Det Økonomiske Råd	1,0	0,7	0,7	0,7	0,7
Arbejderbevægelsens Erhvervsråd	1,0	0,2	0,5	0,5	0,5
Danske Bank	0,4	2	0,7	0,5	-
<i>Privat forbrug, vækst i pct.</i>					
Finansministeriet	1,3	3,9	3,6	2,5	-
Det Økonomiske Råd	0,9	4,3	3,8	2,4	2,2

Arbejderbevægelsens Erhvervsråd	0,9	4,2	4,0	2,0	1,7
Danske Bank	1,4	3,8	3,7	2,3	-
Eksport, vækst i pct.					
Finansministeriet	-0,9	3,3	3,9	4,6	-
Det Økonomiske Råd	-1,6	4,0	3,2	3,1	3,2
Arbejderbevægelsens Erhvervsråd	-1,6	3,8	3,3	4,3	4,3
Danske Bank	-1,1	3,2	4,8	5,2	-

Finansministeriet: Økonomisk Redegørelse, august 2005

Det Økonomiske Råd: Dansk Økonomi forår 2005 (vismandsrapporten)

Arbejderbevægelsens erhvervsråd: Konjunkturvurdering, marts 2004

Danske Bank: Skandinavisk Økonomi, august 2005