

## SOCIALMINISTERIET

Folketingets Boligudvalg

### Departementet

Holmens Kanal 22  
1060 København K

Tlf. 3392 9300

Fax. 3393 2518

E-mail sm@sm.dk

Dato: 22. september 2005

MIK/ J.nr. D-5715-2

**Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 25.08.2005 følger hermed – i 5 eksemplarer – socialministerens svar på spørgsmål nr. 19 (BOU Alm. del).**

---

### Spørgsmål nr. 19:

”Ministeren bedes kommentere indslaget i nyhederne den 24. august 2005 om at udgifterne til en lejebolig i Danmark er højere end i noget andet EU-land. Der henvises iøvrigt til oplysninger om samme fra FTF's netavis den 24. august 2005”

### Svar:

FTF (Funktionærenes og Tjenestemændenes Fællesråd) skriver i deres netavis Resonans den 24. august 2005 under overskriften ”*Dyrest at bo til leje i Danmark*” at ”*I ingen andre EU-lande er det lige så dyrt at leje en bolig som i Danmark. Og afstanden mellem det danske prisniveau og de øvrige EU-landes vokser. En ny særkørsel, som EU's statistikbureau har foretaget for FTF viser, at danskernes udgifter til lejebolig fra 1999 til 2003 er steget mere end i noget andet EU-land*”. Artiklen blev omtalt i TV 2 Nyhederne den 23.08.2005 med henvisning til Ritzau.

EU-statistikken giver ikke, som FTF hævder, belæg for at konkludere, at det i forhold til resten af Europa er dyrest at være lejer i Danmark.

Den statistik, der refereres til, er en sammenlignende EU-prisstatistik fra Eurostat for perioden 1999-2003. Oplysningerne er tilgængelige på Eurostats hjemmeside. Prisstatistikken er korrigeret, så den afspejler såkaldte købekraftspariteter dvs. de relative priser i forskellige lande (ideelt set – men forenklet – hvad de samme varer koster i forskellige lande).

Det er generelt meget kompliceret at foretage internationale prisundersøgelser. På boligområdet er det specielt vanskeligt at tilvejebringe sammenlignelige oplysninger, idet boligbestandens kvalitet og sammensætning varierer, og idet der langt fra er tale om ”rene” markedspriser. Hertil kommer, at der

generelt for lejesektoren kan findes forskellige huslejefastsættelsesregler i landene bl.a. vedrørende vedligeholdelse og henlæggelser, samt at der kan indgå ydelser der ikke direkte vedrører boliganvendelsen, men alligevel betales over huslejen – eksempelvis renovation.

Huslejeoplysningerne, som FTF refererer til, viser de *samlede udgifter* til boligbenyttelse, vand, elektricitet, gas og andet brændsel, og dækker hele boligsektoren – dvs. *både lejeboliger, andelsboliger og ejerboliger*. Opgørelsen af udgifterne til boligbenyttelse i ejerboligsektoren er baseret på nationalregnskabs principper vedr. beregnet husleje af egen bolig. Hertil kommer at opgørelsen er *ekskl. individuel boligstøtte*.

Det er således ikke muligt ud fra statistikken at udlede noget om huslejeniveauet i danske udlejningsboliger eller om den isolerede boligudgift målt i forhold til andre EU-lande. Udgifter til eksempelvis vand, elektricitet og varme indgår som nævnt i opgørelsen. Dette vanskeliggør i sig selv sammenligningen, da der naturligtvis er betydelige forskelle i f.eks. opvarmningsformen og opvarmningsbehovet. Hertil kommer, at disse udgiftstyper ofte er belagt med forskellige afgifter og dermed også afspejler forskelle i såvel energi- som afgiftspolitikken i de enkelte lande.

Danmarks Statistiks generelle kommentar til opgørelsens pålidelighed er, at: *” I prisundersøgelsen er den vigtigste usikkerhedskilde udvalget af varer og tjenester, som ikke er lige repræsentative for alle lande som indgår i de internationale sammenligninger. Forbruget er sammensat forskelligt i de forskellige lande, og der er derfor en potentiel konflikt mellem repræsentativitet og sammenlignelighed”*. Endvidere skriver Danmarks Statistik vedr. sammenlignelighed over tid at: *”Købekraftpariteter opgøres med henblik på sammenligning mellem lande i et bestemt år. Sammenligninger over tiden skal derfor fortolkes forsigtigt, da varekurven ikke nødvendigvis holdes konstant fra år til år”*.

Det er derfor heller ikke muligt med særlig stor sikkerhed at udlede noget om danske huslejestigninger i forhold til de øvrige EU-lande.

I øvrigt gælder det, at de lande, hvor det generelle prisniveau er højst, også er blandt de rigeste lande med de højeste indkomster.

Eva Kjer Hansen

/Karsten Gullach