



Funktionærernes og
Tjenestemændenes
Fællesråd

13172
ANAN/haha

Folketingets Boligudvalg
Christiansborg
1240 København K

4.10.2005

Boligudvalget
BOU alm. del - Bilag 5
Offentligt

I et svar til Folketingets Boligudvalg (spm. 19) har socialministeren den 22. september 2005 oplyst, at EU-statistikken ikke, som nævnt af FTF, giver belæg for at konkludere, at det i forhold til resten af Europa er dyrest at være lejer i Danmark.

I vedlagte notat redegøres for det statistiske grundlag for FTF's synspunkt, idet det påpeges, at der med udgangspunkt i den tilgængelige statistik tegner sig et billede af, at udgifterne til leje, vand, el og varme er højest i Danmark.

Det understreges endvidere, at FTF gerne ser EU-statistikken blive udbygget og forbedret således, at der kan skabes et mere præcist billede af problemstillingen.

Med venlig hilsen

Andy Andersen / Mette Langager

Andy Andersen / Mette Langager
Udviklingschef / Konsulent

c.c. Socialminister Eva Kjer Hansen

4.10.2005
Notat

13172
MELA/haha

Notat vedr. socialministerens svar til Folketingets Boligudvalg den 22. september 2005, spm. 19

FTF's netavis Resonans bragte i august 2005 en analyse af udgiften til bolig i Danmark sammenlignet med boligudgiften i andre EU-lande.

Analysen viste, at boligudgifter som leje, vand, el, gas og varme i Danmark er 50 procent højere end gennemsnittet i EU-25 og at Danmark er det dyreste land at bo til leje i. Tæt derefter følger Irland, mens det er billigere at bo til leje i Sverige, Finland og Holland.

I et svar til Folketingets boligudvalg har socialministeren den 22. september 2005 oplyst, at EU-statistikken ikke, som FTF hævder, giver belæg for at konkludere, at det i forhold til resten af Europa er dyrest at være lejer i Danmark.

I det følgende kommenteres socialministerens svar, idet det fortsat er FTF's opfattelse, at der med den tilgængelige statistik tegner sig et billede af Danmark som det dyreste land at bo til leje i.

FTF's analyse baserer sig på en officiel statistik fra EuroStat og sammenligner udgifter til bolig i de forskellige EU-lande ud fra såkaldte købekraftpariteter. Købekraftpariteter tager ifølge Danmarks Statistiks vejledning højde for forskelle i landenes prisniveauer, således at de omregnede beløb bliver reelt sammenlignelige.

Den anvendte statistik er udarbejdet af EuroStat i samarbejde med EU-landenes statistikbureauer, og statistikken anvender den metode, som statistikbureauerne vurderer bedst muligt sammenligner udgiften til bolig i EU.

Statistikken indeholder oplysninger om udgifter til husleje på lejeboligområdet. Derudover indgår udgifter til vand, elektricitet, gas og andet brændsel. Udgifter til ejerbolig indgår ikke i statistikken, da det ikke er muligt at opgøre husleje ved at bo i egen bolig. I statistikken indgår derimod en fiktiv beregnet lejeværdi, der svarer til huslejen på en tilsvarende lejebolig.

I statistikken opgøres udgiften til husleje i en lejebolig og i en ejerbolig af samme størrelse, indretning, beliggenhed mm. således ens og er beregnet ud fra huslejen til lejebolig.

Derfor indgår udgiften til ejerbolig reelt ikke i opgørelsen. De massive prisstigninger på ejerboligmarkedet, der igennem de senere år har fundet sted, er heller ikke inkluderet i opgørelsen.



Det er FTF's opfattelse, at det vil være relevant at have en EU-statistik, der alene indeholder udgifter til husleje i lejerbolig, da det vil udrydde en række misforståelser og gøre sammenligninger på tværs af EU-landene mere enkle. En sådan statistik er desværre ikke offentlig tilgængelig.

I ministerens svar anføres, at forskelle i afgifter på energi mm. påvirker sammenligningen af boligudgifter i EU-landene. Hertil kan FTF kun fremføre, at hvis danske energiafgifter gør vand, el og varme dyrere i Danmark end i andre lande, er det vel naturligt, at det afspejler sig i prissammenligninger, da det jo er det prisniveau, som forbrugerne møder.

I ministerens svar til boligudvalget oplyses, at Danmarks Statistik i deres generelle vejledning om EuroStats prissammenligninger baseret på købekraftspariteter anfører, at der kan være en konflikt mellem sammenlignelighed og repræsentativitet, når prisniveauer på forskellige varegrupper sammenlignes.

FTF helt enig i, at der kan være en sådan konflikt for nogle varegrupper, hvis forbrugsmønstrene i sammenligningslandene er meget forskellige. Danmarks Statistik vurderer imidlertid, at der på boligområdet ikke foreligger en sådan konflikt mellem sammenlignelighed og repræsentativitet og at den anvendte metode til at sammenligne boligudgifter på tværs af EU-landene er den bedst mulige ud fra det nuværende kendskab.

EuroStat og de europæiske statistikkontorer arbejder hele tiden på at forbedre metoden til at sammenligne priser - det gælder både for priser på boligmarkedet og inden for andre varegrupper. Der er derfor også nedsat en Taskforce, der skal undersøge sammenligneligheden af data på boligområdet. Indtil resultatet af dette arbejde foreligger, findes der ikke bedre officielle statistikker, der belyser prisniveauer for boligudgifter på EU-plan.

I ministerens svar anføres også, at Danmarks Statistik i deres generelle vejledning om købekraftparitet skriver, at købekraftpariteter opgøres med henblik på sammenligninger af priser på et givet tidspunkt, og at man skal være forsigtig med at sammenligne over tid, da varekurven, der sammenlignes, ikke nødvendigvis holdes konstant fra år til år.

Danmarks Statistik oplyser til FTF, at der i den periode, hvor FTF sammenligner priser på boligområdet, ikke er sket væsentlige ændringer i varekurven for så vidt angår huslejeudgiften, dog er der sket få ændringer inden for de tilhørende udgifter til bolig såsom varme, el mm. Men det ændrer ikke det faktum, at boligudgiften i Danmark i perioden 1999-2003 har været højere end i de andre EU-lande.

Det er således fortsat FTF's opfattelse, at der med udgangspunkt i den tilgængelige statistik tegner sig et billede af, at det er dyrest at bo til leje i Danmark.

Det skal i tilknytning hertil understreges, at FTF gerne ser, at EU-statistikken på dette område udbygges med henblik på at sikre et mere præcist billede af problemstillingen.