

Socialministeriet
ØSK-bolig
J.nr. 2007-319
aou

25. april 2007

Evaluering af maksimumbeløbsordningen i 2005

1. Indledning

Dette notat er en opdatering af analysen ”Evaluering af maksimumbeløbsordningen” for projekter med tilsagn i 2004¹. I notatet udbygges den eksisterende evaluering med projekter med tilsagn i 2005, og udviklingen i anskaffelsesudgifterne fra tilsagnsåret 2004 til 2005 belyses².

Endvidere udbygges evalueringen med en analyse af forskelle i anskaffelsesudgifterne mellem forskellige kommunegrupper i provinsen for at undersøge, om nogle kommuner i provinsen er mere pressede af maksimumbeløbet end andre.

I afsnit 2 sammenfattes analysen. Afsnit 3 beskriver analysens datagrundlag. Afsnit 4 belyser udviklingen i anskaffelsesudgifterne for familie-, ældre- og ungdomsboliger i Hovedstadsregionen og provinsen. Det vises, hvor tæt de gennemsnitlige anskaffelsesudgifter ligger på maksimumbeløbet, og spredningen i projekternes anskaffessummer belyses.

I afsnit 5 belyses udviklingen i anskaffelsesudgifterne opdelt på hovedudgiftsposter: grundudgifter, håndværkerudgifter og omkostninger mv. samt deres fordeling for familie- og ældreboliger.

Endelig viser afsnit 6 spredningen i anskaffelsesudgifterne specielt i provinsen, hvor provinsen opdeles på fire kommunegrupper.

2. Sammenfatning

Fra 2004 til 2005 steg de gennemsnitlige anskaffelsesudgifter for alle boligtyper i både Hovedstadsregionen og provinsen.

Stigningen i anskaffelsesudgifterne var specielt kraftig for ældreboliger og ungdomsboliger i både Hovedstadsregionen og provinsen, hvor der i 2004 var

¹ Modtaget af Boligudvalget den 30. marts 2006.

² Der er ikke vist tal for 2006, da størstedelen af årets tilsagn blev givet i november og december måned, hvorfor der endnu ikke foreligger et tilstrækkeligt datagrundlag til at belyse de godkendte anskaffelsesudgifter på projekternes påbegyndelsestidspunkt.

relativt mest plads op til maksimumbeløbet. Stigningen var mindre for familieboliger, hvilket kan afspejle, at der i 2004 var mindst plads hertil indenfor maksimumbeløbet.

De faktiske anskaffelsessummers andel af maksimumsbeløbene steg således i 2005. I Hovedstadsregionen udgør den gennemsnitlige anskaffelsessum nu for alle boligtyper over 96 pct. af maksimumsbeløbet.

Familieboligerne er umiddelbart den boligtype som er mest presset af maksimumbeløbet: I 2004 lå familieboligerne tættest på maksimumbeløbet i både Hovedstadsregionen og provinsen, og i 2005 lå familieboligernes anskaffelsesudgifter endnu tættere på maksimumbeløbet begge steder. I Hovedstadsregionen lå den gennemsnitlige anskaffelsessum således omkring 300 kr. pr. m² under maksimumbeløbet i 2005 og i provinsen omkring 800 kr. pr. m² under.

Stigningen i de gennemsnitlige anskaffelsesudgifter for familieboliger i Hovedstadsregionen, skyldes en markant stigning i håndværkerudgifterne, mens der var et mindre fald i grundudgifterne og de øvrige omkostninger.

For ældreboligerne skete der omvendt en markant stigning i grundudgifterne i Hovedstadsregionen kombineret med et mindre fald i håndværkerudgifterne og omkostningerne. Den store stigning i grundudgifterne i Hovedstadsregionen øger i første omgang den samlede anskaffelsessum. I takt med at denne nærmer sig den maksimale anskaffelsessum, øger det risikoen for, at projekterne kun kan gennemføres ved reduktion af byggeriets kvalitet.

I provinsen var der en mindre stigning for alle tre hovedudgiftsposter for ældreboligernes vedkommende.

Udenfor Hovedstadsregionen synes især de sjællandske provinskommuner at være pressede af maksimumbeløbet både når det gælder familieboliger og ældreboliger, mens der lettere kan opføres familie- og ældreboliger indenfor rammerne af maksimumbeløbet i de øvrige provinskommuner, herunder i Århus Kommune og i øvrige provinskommuner med mere end 50.000 indbyggere.

3. Datagrundlag

Datagrundlaget i dette notat svarer stort set til datagrundlaget i evalueringsrapporten for tilsagnsårene 2000 til 2004. For tilsagnsåret 2004 ses dog bort fra de projekter som var omfattet af overgangsordningen, gældende i 2004, og indført i forbindelse med maksimumbeløbet³. Derudover er datagrundlaget udbygget med data fra 2005.

³ Med indførelsen af maksimumbeløbet gennemførtes en overgangsordning efter hvilken, projekter *ikke* var omfattet af maksimumbeløbet i de tilfælde, hvor der 1) inden lovforslagets fremsættelse enten var indgået forhåndsftale om byggeriet eller valg af bygherre, og 2) hvor tilsagn om støtte var givet inden 1. juli 2004.

Alle data bygger på indberetninger til Socialministeriets indberetningssystem BOSSINF. Foreligger data indberettet på byggeriets påbegyndelsestidspunkt (skema B) anvendes disse. For de projekter, som endnu ikke er påbegyndt, anvendes data indberettet på tilsagnstidspunktet (skema A).

De indberettede oplysninger på skema A og B varierer typisk i mindre omfang, og anskaffelsesudgifterne stiger som oftest fra skema A-indberetningen til skema B-indberetningen. Udviklingen i anskaffelsesudgifterne for de tidligere tilsagnsår 2000-2004, som vist i denne analyse, er derfor ikke fuldstændig identisk med den viste i den første evalueringsrapport om udviklingen i anskaffelsessummerne (af 24. marts 2006), da nogle projekter siden udarbejdelsen af evalueringsrapporten er overgået fra skema A til skema B. Dertil kommer, at enkelte projekter kan være bortfaldet.

Denne analyse er baseret på i alt 257 projekter med tilsagn i 2004 og 249 projekter med tilsagn i 2005, omfattende hhv. knap 6.300 og 5.500 almene boliger, jf. tabel 1. Heraf er omkring hhv. 2 og 7 pct. baseret på skema A-indberetninger og de resterende på skema B-indberetninger.

Udviklingen i anskaffelsesudgifterne er vist i 2005-prisniveau (faste priser) og reguleret med udviklingen i nettoprisindekset (i det enkelte år med stigningen fra september til september det foregående år), idet maksimumbeløbet reguleres årligt på tilsvarende måde.

Et projekts endeligt godkendte anskaffelsessum må ikke overstige maksimumbeløbet gældende på projektets påbegyndelsestidspunkt. Et projekt, som får tilsagn i 2004 men påbegyndes i 2005, skal således holde sig indenfor det nominelle maksimumbeløb gældende i 2005. For de projekter som får tilsagn i ét år og påbegyndes i et andet, opgøres anskaffelsesudgifterne i tilsagnsårets prisniveau for derefter at reguleres til 2005-prisniveau. Det svarer til, at et projekts anskaffelsesudgifter er reguleret efter projektets påbegyndelsesår frem for dets tilsagnsår.

I den tidligere evalueringsrapport blev anskaffelsesudgifterne opgjort i 2004-prisniveau og reguleret med udviklingen i forbrugerprisindekset. Endvidere var et projekts anskaffelsesudgifter reguleret efter projektets tilsagnsår. Det betyder, at tallene anført i den første evalueringsrapport ikke direkte kan sammenlignes med tallene i dette notat, men de overordnede udviklingstendenser er de samme.

Tabel 1 viser antallet af tilsagn til almene boligprojekter og boliger i 2004 og 2005, som udgør analysens datagrundlag i disse år, fordelt på geografi og boligtype. I 2004 er omfanget af tilsagn opgjort eksklusiv projekter omfattet af overgangsordningen.

Tabel 1. Projekter med tilsagn i 2004 og 2005 (ekskl. overgangsprojekter)

(antal)	2004		2005	
	Projekter	Boliger	Projekter	Boliger
<i>Familieboliger:</i>				
- Hovedstadsregionen	12	457	11	549
- Provinsen	81	1.584	52	867
- Århus Kommune	1	8	9	249
- + 50.000 indb. ekskl. Århus	12	431	7	128
- + 30.000 indb., Sjælland	4	180	2	45
<i>Eldreboliger:</i>				
- Hovedstadsregionen	15	417	26	962
- Provinsen	136	2.656	141	3.254
- Århus Kommune	8	383	6	188
- + 50.000 indb. ekskl. Århus	12	354	16	690
- + 30.000 indb., Sjælland	4	78	3	51
<i>Ungdomsboliger:</i>				
- Hovedstadsregionen	4	106	5	115
- Provinsen	9	280	14	537
- Århus Kommune	2	23	4	257
- + 50.000 indb. ekskl. Århus	4	184	3	56
- + 30.000 indb., Sjælland	0	0	0	0
<i>Alle boliger:</i>				
- Hovedstadsregionen	31	980	42	1.626
- Provinsen	226	4.520	207	4.658
- Århus Kommune	11	414	19	694
- + 50.000 indb. ekskl. Århus	28	969	26	874
- + 30.000 indb., Sjælland	8	258	5	96
I alt	257	5.500	249	6.284

Note: Antallet af tilsagn i 2004 er opgjort eksklusiv projekter omfattet af overgangsordningen gældende i 2004. Hovedstadsregionen omfatter Københavns og Frederiksberg kommuner samt de ”gamle” Københavns, Frederiksberg og Roskilde amter. Provinsen omfatter det resterende land. Provinskommuner med mere end 50.000 indbyggere eksklusiv Århus Kommune omfatter de ”gamle” kommuner med mere end 50.000 indbyggere pr. 1. januar 2006, dvs. Odense, Esbjerg, Horsens, Kolding, Vejle, Herning, Randers, Silkeborg og Aalborg, mens provinskommuner på Sjælland med mere end 30.000 indbyggere omfatter de ”gamle” kommuner med mere end 30.000 indbyggere pr. 1. januar 2006, dvs. Holbæk, Ringsted, Slagelse og Næstved.

I tabellen, og i resten af analysen, er amts- og kommuneinddeling fra før kommunalreformen anvendt ved opdelingen på geografi, idet det er de ”gamle” kommuner og amter, som har givet tilsagnene til almene boliger i de analyserede år, og endvidere varierer maksimumbeløbets størrelse i de analyserede år med de tidligere kommunegrænser.

I provinsen er udskilt tre kommunegrupper: 1) Århus Kommune, 2) provinskommuner med mere end 50.000 indbyggere eksklusiv Århus Kommune (omfatter kun jyske kommuner og Odense Kommune) og 3) provinskommuner på

Sjælland med mere end 30.000 indbyggere. Disse kommune grupper er udskilt med henblik på at undersøge, om nogle kommuner i provinsen er mere presse- de af maksimumbeløbet end andre.

Usikkerhed

Grundet det relativt begrænsede antal projekter, skal analysens anførte resulta- ter tages med et vist forbehold, da enkelte afvigende projekter kan påvirke de gennemsnitlige anskaffelsesudgifter meget.

Specielt er der givet tilsagn til relativt få ungdomsboligprojekter i 2004 og 2005, og udviklingen i de gennemsnitlige anskaffelsesudgifter for denne bolig- type skal derfor tages med særligt forbehold.

Tilsvarende er der relativt få projekter i de udskilte kommune grupper, specielt i Århus Kommune og sjællandske provinskommuner med mere end 30.000 ind- byggere, hvorfor resultaterne ligeledes her må tages med særligt forbehold.

Det er muligt, at et maksimumbeløb over tid ligeledes bliver til et minimumbe- løb. Flere projekter med anskaffelsesudgifter svarende til maksimumbeløbet og gennemsnitlige anskaffelsesudgifter nær beløbet er derfor ikke nødvendigvis et udtryk for, at det er vanskeligt at bygge almene boliger billigere end maksi- mumbeløbet. Maksimumbeløbsordningen har dog kun været i kraft siden 2004 og en lille spredning i anskaffelsesudgifterne indenfor et givent område indike- rer derfor alt andet lige, at byggeri i området er presset af maksimumbeløbet.

4. Udviklingen i anskaffelsesudgifterne

4.1. De generelle udviklingstendenser

Tabel 2 viser det bindende maksimumbeløb for perioden 2004-2007. Det bin- dende maksimumbeløb varierer afhængigt af boligtype og geografi, og regule- res årligt med udviklingen i nettoprisindekset.

Tabel 2. Det bindende maksimumbeløb (årets priser)

(kr. pr. m ²)	2004	2005	2006	2007
<i>Hovedstadsregionen:</i>				
Familieboliger	17.000	17.240	17.700	18.000
Ungdomsboliger	20.000	20.280	20.820	21.170
Ældreboliger	20.000	20.280	20.820	21.170
<i>Provinsen:</i>				
Familieboliger	14.500	14.700	15.090	15.350
Ungdomsboliger	17.500	17.740	18.220	18.530
Ældreboliger	17.500	17.740	18.220	18.530

Tabel 3 viser, hvor tæt den gennemsnitlige anskaffelsessum ligger på maksimumbeløbet i 2004 og 2005 for de enkelte boligtyper i hhv. Hovedstadsregionen og provinsen. De enkelte tal er beregnet som forholdet mellem den gennemsnitlige projektpriis pr. m² og det gældende maksimumbeløb.

For tilsagnsårene 2004 og 2005 ligger de gennemsnitlige anskaffelsessummer for alle boligtyper i Hovedstadsregionen tættere på maksimumbeløbet end i provinsen.

Familieboligerne er umiddelbart den boligtype som er mest presset af maksimumbeløbet: I 2004 lå familieboligerne tættest på maksimumbeløbet i både Hovedstadsregionen og provinsen, og i 2005 lå familieboligerens anskaffelsesudgifter endnu tættere på maksimumbeløbet begge steder.

I 2005 var den gennemsnitlige anskaffelsessum for ungdomsboliger i Hovedstadsregionen stort set lig maksimumbeløbet. Dette er selvfølgelig et markant resultat, men skal fortolkes med forbehold, idet der er tale om meget få projekter, jf. tabel 1.

Tabel 3. Gennemsnitlig anskaffelsessum som pct. af maksimumbeløbet

(pct.)	Familieboliger		Ældreboliger		Ungdomsboliger	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Hovedstadsregionen	97,3	98,4	86,7	96,4	91,9	99,0
Provinserne	93,7	94,5	85,7	89,4	77,4	88,2

Sammenlignes 2005 med 2004, ligger de gennemsnitlige anskaffelsesudgifter for alle boligtyper og for begge geografiske områder tættere på maksimumbeløbet i 2005 end i 2004.

Specielt for ældreboliger og ungdomsboliger, hvor der i 2004 var relativt mest plads op til maksimumbeløbet, er de gennemsnitlige anskaffelsesudgifter i forholdt til maksimumbeløbet steget meget, mest markant for ældreboliger i Hovedstadsregionen og ungdomsboliger i provinsen.

I de følgende afsnit 3.2-3.4 vises den absolutte og procentvise udvikling i de gennemsnitlige anskaffelsesudgifter for de enkelte boligtyper. Endvidere belyses spredningen i anskaffelsesudgifterne mellem projekterne.

4.2. Udviklingen i anskaffelsesudgifterne for almene familieboliger

Tabel 4 viser udviklingen i de gennemsnitlige anskaffelsesudgifter for familieboliger i perioden 2000-2005. Fra 2004 til 2005 steg de gennemsnitlige anskaffelsesudgifter i Hovedstadsregionen med 1,1 pct. til 16.959 kr. pr. m². Den gennemsnitlige anskaffessum lå således omkring 300 kr. pr. m² under maksimumbeløbet i 2005.

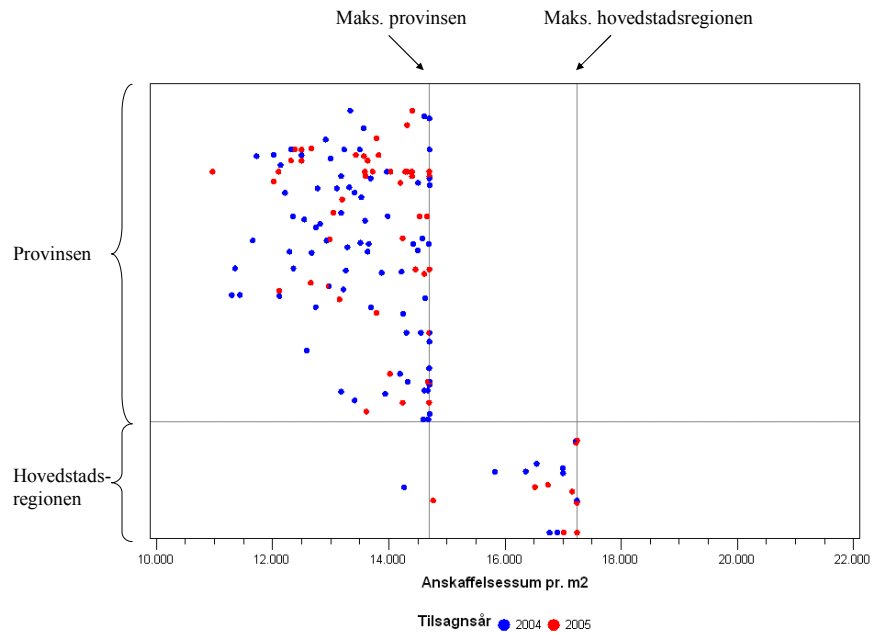
Tabel 4. Real udvikling i anskaffelsesudgifter for familieboliger, 2000-2005

(2005-prisniveau)	2000-	2003-	2004-	2003	2004	2005
	2003	2004	2005			
	Pct. pr. år			Kt. pr. m ²		
Hovedstadsregionen	5,4	-3,7	1,1	17.405	16.767	16.959
Provinsen	2,4	3,6	0,8	13.296	13.769	13.885

I provinsen steg de gennemsnitlige anskaffelsesudgifter fra 2004 til 2005 med 0,8 pct. Således kostede en almen familiebolig i gennemsnit 13.885 kr. pr. m² i 2005, hvilket er omkring 800 kr. pr. m² mindre end maksimumbeløbet.

Anskaffelsesudgifterne pr. m² for de enkelte familieboligprojekter med tilsagn i 2004 og 2005 fremgår af figur 1. Figurens vandrette linje adskiller Hovedstadsregionen fra provinsen, og de lodrette linjer viser de to maksimumbeløbsgrænser for familieboliger i hhv. provinsen (14.700 kr. pr. m²) og Hovedstadsregionen (17.240 kr. pr. m²) i 2005-prisniveau. Da anskaffelsesudgifterne er angivet i 2005-prisniveau gælder samme reale maksimumbeløb for 2004 og 2005. Af figuren ses, hvor stor spredningen i anskaffelsesudgifterne mellem projekterne er, samt hvor i landet projekterne har fået tilsagn.

Figur 1. Anskaffelsesudgifter for familieboliger med tilsagn i 2004 og 2005 (2005-priser)



Anm.: Figuren viser alle familieboligprojekter med tilsagn i 2004 og 2005 som funktion af deres gennemsnitlige anskaffessum pr. m² og projektets beliggenhed efter stigende kommunenummer ("gamle" kommunenumre). De lodrette streger viser maksimumbeløbet i henholdsvis Hovedstadsregionen og provinsen, og den vandrette streg adskiller de to geografiske områder. De gennemsnitlige anskaffelsesudgifter for 2004 og 2005 var i Hovedstadsregionen hhv. 16.767 og 16.959 kr. pr. m² og i provinsen hhv. 13.769 og 13.885 kr. pr. m².

Spredningen i anskaffelsesudgifterne mellem projekterne er forholdsvis stor i provinsen og umiddelbart mindre i Hovedstadsregionen i både 2004 og 2005. I provinsen er spredningen tilsyneladende stort set den samme i 2005 som i 2004, mens den er blevet mindre i Hovedstadsregionen.

Tabel 5 viser 75 og 90 pct.-fraktilerne for anskaffelsesudgifterne for familieboliger. 75 og 90 pct.-fraktilerne angiver den anskaffessum, som henholdsvis 75 pct. og 90 pct. af observationerne ligger under. Det betyder omvendt, at disse fraktiler angiver den anskaffessum, som henholdsvis 25 pct. og 10 pct. af observationerne ligger over. Af tabellen ses, at i 2005 er både 75 og 90 pct.-fraktilen for familieboliger i Hovedstadsregionen lig med maksimumbeløbet. Det vil sige, at anskaffelsesudgifterne for flere end de 25 pct. dyreste familieboligprojekter alle svarer til maksimumbeløbet i dette område.

I 2004 var 90 pct.-fraktilen tilsvarende lig maksimumbeløbet i Hovedstadsregionen, mens 75 pct.-fraktilen lå 240 kr. pr. m² under. Det vil sige, at mindst 75 pct. af projekterne havde anskaffelsesudgifter som var mindre end eller lig 17.000 kr. pr. m².

I provinsen havde flere end 10 pct. af familieboligprojekterne anskaffelsesudgifter svarende til maksimumbeløbet i både 2004 og 2005. 75 pct.-fraktilen lå i begge år under maksimumbeløbet med omkring 120 kr. pr. m² i 2004 og 270 kr. pr. m² i 2005.

Tabel 5. 75 og 90 pct.-fraktil for anskaffelsesudgifter for familieboliger, 2000-2005

(2005-prisniveau)	2000	2001	2002	2003	2004	2005
<i>Hovedstadsregionen:</i>						
75 pct.-fraktil	16.513	16.248	19.030	18.335	17.000	17.240
90 pct.-fraktil	17.128	16.470	20.364	23.440	17.219	17.240
<i>Provinsen:</i>						
75 pct.-fraktil	13.322	13.646	14.208	13.780	14.583	14.431
90 pct.-fraktil	13.834	14.916	15.137	15.176	14.700	14.697

Note: 75 og 90 pct.-fraktilen angiver, at hhv. 75 og 90 pct. af projekterne har tilsvarende eller lavere anskaffelsesudgifter end det anførte beløb.

Således lå 6 ud af 11 projekter (55 pct.) i 2005 på maksimumbeløbet i Hovedstadsregionen, mens 2 ud af 12 projekter (17 pct.) lå på maksimumbeløbet i 2004. I provinsen havde 10 ud af 52 projekter (19 pct.) anskaffelsesudgifter lig maksimumbeløbet i 2005, sammenlignet med 16 ud af 81 (20 pct.) projekter i 2004⁴.

4.3. Udviklingen i anskaffelsesudgifterne for almene ældreboliger

I tabel 6 er vist udviklingen i de gennemsnitlige anskaffelsesudgifter for ældreboliger i perioden 2000-2005. I 2005 kostede en almen ældrebolig gennemsnitligt 19.550 og 15.868 kr. pr. m² i hhv. Hovedstadsregionen og provinsen, svarende til hhv. 700 og 1.900 kr. mindre end maksimumbeløbet.

Tabel 6. Real udvikling i anskaffelsesudgifter for ældreboliger, 2000-2005

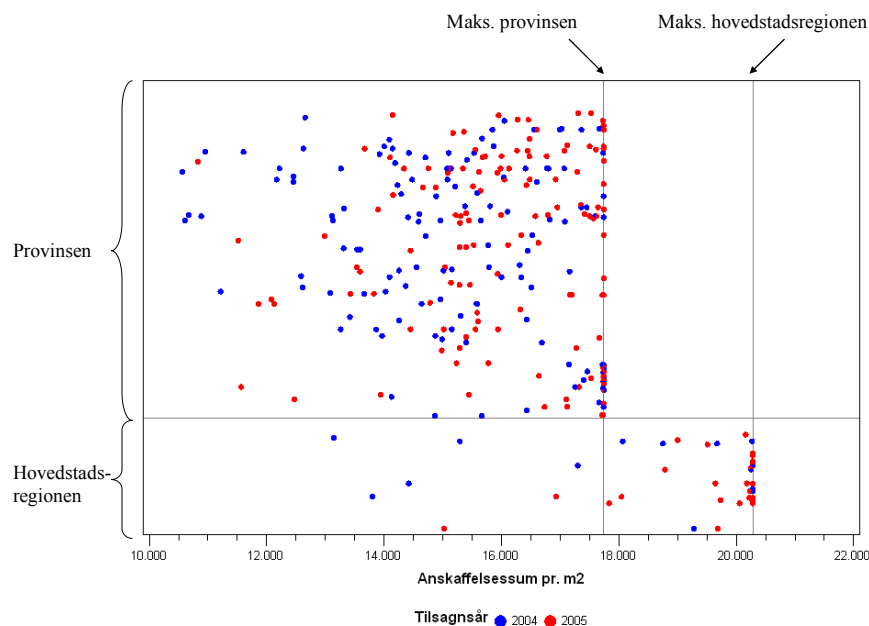
(2005-prisniveau)	2000-	2003-	2004-	2003	2004	2005
	2003	2004	2005			
	Pct. pr. år			Kr. pr. m ²		
Hovedstadsregionen	4,8	-12,3	11,2	20.035	17.578	19.550
Provinsen	4,4	-0,7	4,4	15.318	15.205	15.868

Sammenlignet med 2004 steg de gennemsnitlige anskaffelsesudgifter i begge områder. I Hovedstadsregionen steg de mest markant med 11,2 pct., mens de i provinsen steg med 4,4 pct.

⁴ Målt som projekter med anskaffelsesudgifter højere end 50 kr. pr. m² mindre end maksimumbeløbet. I det følgende er de målt på tilsvarende måde.

Figur 2 viser de enkelte ældreboligprojekter med tilsagn i 2004 og 2005 og deres anskaffelsesudgifter pr. m² (figuren svarer til figur 1). Figurens vandrette linje adskiller Hovedstadsregionen fra provinsen, og de lodrette linjer viser de to maksimumbeløbsgrænser for ældreboliger i hhv. provinsen (17.740 kr. pr. m²) og Hovedstadsregionen (20.280 kr. pr. m²) i 2005-prisniveau.

Figur 2. Anskaffelsesudgifter for ældreboliger med tilsagn i 2004 og 2005 (2005-priser)



Anm.: Figuren viser alle ældreboligprojekter med tilsagn i 2004 og 2005 som funktion af deres gennemsnitlige anskaffessum pr. m² og projektets beliggenhed efter stigende kommunenummer ("gamle" kommunenumre). De lodrette streger viser maksimumbeløbet i henholdsvis Hovedstadsregionen og provinsen, og den vandrette streg adskiller de to geografiske områder. De gennemsnitlige anskaffelsesudgifter for 2004 og 2005 var i Hovedstadsregionen hhv. 17.578 og 19.550 kr. pr. m² og i provinsen hhv. 15.205 og 15.868 kr. pr. m².

Det fremgår af figuren, at spredningen i ældreboligprojekternes anskaffelsesudgifter er relativt stor i både provinsen og i Hovedstadsregionen. Umiddelbart er spredningen mindsket fra 2004 til 2005, men i begge år er der tilsyneladende plads til at bygge almene ældreboliger indenfor rammerne af maksimumbeløbet.

Fra 2004 til 2005 er der i provinsen sket en stigning i andelen af ældreboligprojekter som har anskaffelsesudgifter stort set lig maksimumbeløbet. Således havde 32 af 141 projekter (23 pct.) i 2005 en pris svarende til maksimumbeløbet mod 15 af 136 (11 pct.) projekter i 2004. I Hovedstadsregionen var andelen stort set uændret fra 2004 til 2005 fra 6 af 15 projekter (40 pct.) i 2004 til 11 af 26 projekter (42 pct.) i 2005.

Tabel 7 viser 75 og 90 pct.-fraktilen for anskaffelsesudgifterne for ældreboliger (tabellen er tilsvarende tabel 5). I Hovedstadsregionen havde de 25 pct. dyreste ældreboligprojekter anskaffelsesudgifter svarende til maksimumbeløbet i både 2004 og 2005.

I provinsen lå de 10 pct. dyreste projekter på maksimumbeløbet i begge år, mens 75 pct.-fraktilen lå omkring 1.000 og 130 kr. pr. m² under maksimumbeløbet i henholdsvis 2004 og 2005.

Tabel 7. 75 og 90 pct.-fraktil for anskaffelsesudgifter for ældreboliger, 2000-2005

(2005-prisniveau)	2000	2001	2002	2003	2004	2005
<i>Hovedstadsregionen:</i>						
75 pct.-fraktil	19.548	22.355	22.360	22.921	20.276	20.279
90 pct.-fraktil	20.137	23.958	24.275	25.426	20.279	20.280
<i>Provinsen:</i>						
75 pct.-fraktil	14.743	15.144	15.809	16.624	16.731	17.610
90 pct.-fraktil	16.705	16.589	17.899	18.503	17.732	17.740

Note: 75 og 90 pct.-fraktilen angiver, at hhv. 75 og 90 pct. af projekterne har tilsvarende eller lavere anskaffelsesudgifter end det anførte beløb.

En del ældreboligprojekter er ombygningsprojekter. En forskydning i andelen af ombygningsprojekter i forhold til andelen af nybyggeriprojekter mellem tilsagnsårene påvirker de gennemsnitlige anskaffelsesudgifter mellem årene, hvis prisen varierer på ombygningsprojekter og nybyggeri.

I 2004 udgjorde ombygningsprojekterne hhv. 27 pct. og 41 pct. af alle ældreboligprojekter i Hovedstadsregionen og provinsen, mod 38 pct. i begge områder i 2005. Andelen af ombygningsprojekter steg således i Hovedstadsregionen fra 2004 til 2005, mens den var stort set uændret i provinsen.

Tabel 8 viser de gennemsnitlige anskaffelsesudgifter for hhv. ny- og ombyggede ældreboliger i 2000-2005. I Hovedstadsregionen var nybyggeri dyrere end ombygningsprojekter i både 2004 og 2005. Fra 2004 til 2005 steg anskaffelsesudgifterne for såvel nybyggeri som ombygningsprojekter, men da stigningen var mest markant for ombygningsprojekter, udlignedes prisforskellen dog væsentligt mellem ombygningsprojekter og nybyggeri. Som det fremgår af tabellen, var prisen på ombygningsprojekter i 2004 relativt lav sammenlignet med årene 2001-2003 og prisstigningen er således en tilbagevenden til samme prisniveau som i 2001-2003.

I provinsen var nybyggede ældreboliger som i Hovedstadsregionen dyrere end ombyggede ældreboliger i både 2004 og 2005. Også her steg de gennemsnitlige anskaffelsesudgifter for både nybyggeri og ombygningsprojekter fra 2004 til 2005, og mest markant for ombygningsprojekter, hvilket næsten førte til en udligning af prisforskellen mellem ombygningsprojekter og nybyggeri.

Tabel 8. Anskaffelsesudgifter for ny- og ombyggede almene ældreboliger, 2000-2005

(2005-prisniveau)	2000	2001	2002	2003	2004	2005
	Kr. pr. m ²					
<i>Hovedstadsregionen</i>						
Nybyggeri	19.379	18.789	20.097	21.747	17.806	19.935
Ombygning	15.282	20.634	20.934	18.939	15.307	19.058
<i>Provinsen</i>						
Nybyggeri	13.252	14.079	14.765	15.504	15.715	16.078
Ombygning	13.653	14.364	15.036	15.133	14.724	15.647

Stigningen i de gennemsnitlige anskaffelsesudgifter for ældreboliger fra 2004 til 2005 kan hermed ikke forklares af en forskydning mellem ombygningsprojekter og nybyggeri i hverken Hovedstadsregionen eller provinsen. I Hovedstadsregionen var der en forskydning mod flere ombygningsprojekter, men de kostede det samme som nybyggeri i 2005, mens der i provinsen stort set ingen forskydning var. I Hovedstadsregionen bidrog således specielt ombygningsprojekterne til den markante prisstigning på ældreboliger.

4.4. Udviklingen i anskaffelsesudgifterne for almene ungdomsboliger

Af tabel 9 fremgår den procentvise og absolutte udvikling i de gennemsnitlige anskaffelsesudgifter for ungdomsboliger i perioden 2000-2005.

Tabel 9. Real udvikling i anskaffelsesudgifter for ungdomsboliger, 2000-2005

(2005-prisniveau)	2000- 2003	2003- 2004	2004- 2005	2003	2004	2005
	Pct. pr. år			Kr. pr. m ²		
Hovedstadsregionen	0,0	14,0	7,7	16.356	18.643	20.078
Provinsen	0,2	-3,9	14,0	14.672	14.101	16.071

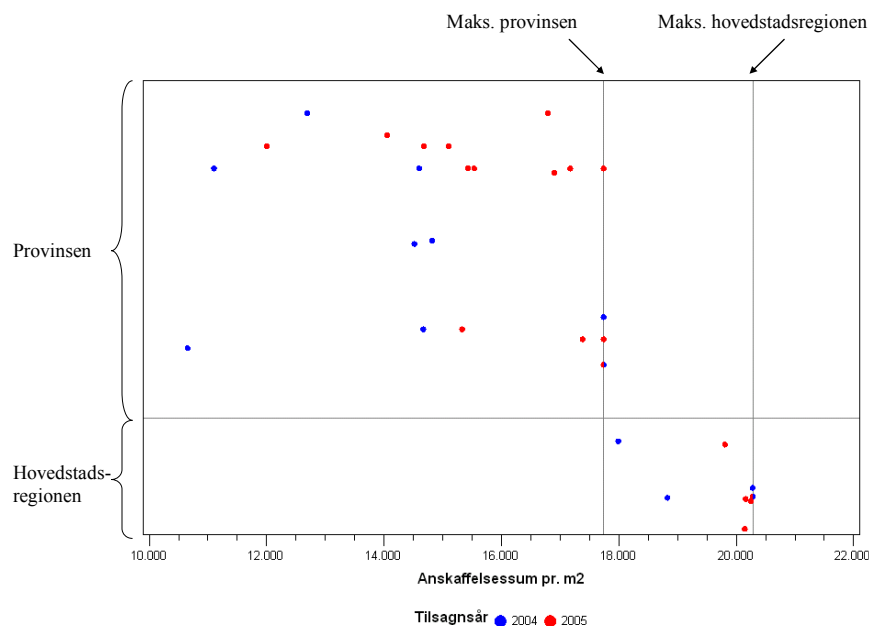
Den i tabellen viste udvikling er baseret på meget få projekter, jf. tabel 1, og det er derfor vanskeligt at drage konklusioner på baggrund heraf. Det fremgår dog af tabellen, at projekterne i begge områder gennemsnitligt var dyrere i 2005 end i 2004. I 2005 var de gennemsnitlige anskaffelsesudgifter i Hovedstadsregionen 20.078 kr. pr. m² og i provinsen 16.071 kr. pr. m². Det svarer til hhv. 200 og 1.700 kr. pr. m² mindre end maksimumbeløbet.

Figur 3 viser de enkelte ungdomsboligprojekter med tilsagn i 2004 og 2005 og deres anskaffelsesudgifter pr. m² (figuren svarer til figur 1 og 2). Figurens vandrette linje adskiller Hovedstadsregionen fra provinsen, og de lodrette linjer viser de to maksimumbeløbsgrænser for ungdomsboliger i hhv. provinsen (17.740 kr. pr. m²) og Hovedstadsregionen (20.280 kr. pr. m²) i 2005-prisniveau.

Som for familieboliger er der for ungdomsboligerne en forholdsvis stor spredning i projekternes anskaffelsesudgifter i provinsen og en noget mindre spredning i Hovedstadsregionen. Datagrundlaget er dog spinkelt.

I 2005 lå 2 ud af 5 ungdomsboligprojekter i Hovedstadsregionen på maksimumbeløbsgrænsen, mod 2 ud af 4 projekter i 2004. De tilsvarende tal for provinsen var i 2005 3 ud af 14 projekter mod 2 ud af 9 projekter i 2004.

Figur 3. Anskaffelsesudgifter for ungdomsboliger med tilsagn i 2004 og 2005 (2005-priser)



Anm.: Figuren viser alle ungdomsboligprojekter med tilsagn i 2004 og 2005 som funktion af deres gennemsnitlige anskaffelsessum pr. m² og projektets beliggenhed efter stigende kommunenummer ("gamle" kommunenumre). De lodrette streger viser maksimumbeløbet i henholdsvis Hovedstadsregionen og provinsen, og den vandrette streg adskiller de to geografiske områder. De gennemsnitlige anskaffelsesudgifter for 2004 og 2005 var i Hovedstadsregionen hhv. 18.634 og 20.078 kr. pr. m² og i provinsen hhv. 14.101 og 16.071 kr. pr. m².

De meget få ungdomsboligprojekter udgør et for lille grundlag til at vise 75 og 90 pct.-fraktilerne for projekternes anskaffelsesudgifter.

5. Udviklingen i anskaffelsesudgifternes hovedudgiftsposter

I det følgende afsnit belyses udviklingen i de gennemsnitlige anskaffelsesudgifternes hovedudgiftsposter: grundudgifter, håndværkerudgifter og omkostninger mv. for familieboliger og ældreboliger. Det er på den baggrund muligt at se, hvordan udviklingen i de forskellige hovedudgiftsposter bidrager til udviklingen i den samlede anskaffelsessum.

Grundet de få tilsagn til ungdomsboliger, er udviklingen i hovedudgiftsposterne ikke belyst for denne boligtype.

5.1. Udviklingen i hovedudgiftsposterne for familieboliger

Tabel 10 nedenfor viser de gennemsnitlige anskaffelsesudgifters procentvise fordeling på hovedudgiftsposterne for familieboliger. Af tabellen ses, at håndværkerudgifterne udgør langt størstedelen af de samlede anskaffelsesudgifter i alle årene.

I Hovedstadsregionen er håndværkerudgifternes andel steget fra 2004 til 2005, mens grundudgifternes og omkostningernes andel omvendt er faldet.

I provinsen er håndværkerudgifternes andel ligesom i Hovedstadsregionen steget fra 2004 til 2005, dog i mindre omfang. Grundudgifternes og de øvrige omkostningers andel er faldet tilsvarende. Hermed synes flere års tendens til fald i håndværkerudgifternes andel at være brudt.

Hovedudgiftsposternes fordeling er stort set ens i Hovedstadsregionen og provinsen i 2005.

Tabel 10. Hovedudgiftsposternes andel af de samlede anskaffelsesudgifter for familieboliger

(pct.)	2000	2003	2004	2005
<i>Hovedstadsregionen:</i>				
- Grundudgifter	14,3	21,2	22,0	20,6
- Håndværkerudgifter	69,5	64,5	62,0	65,6
- Omkostninger mv.	16,2	14,3	15,9	13,9
<i>Provinsen:</i>				
- Grundudgifter	18,8	20,8	20,4	19,8
- Håndværkerudgifter	65,9	63,9	64,6	65,6
- Omkostninger mv.	15,3	15,3	15,0	14,6

Hovedudgiftsposternes faktiske beløbsmæssige udvikling fra 2004 til 2005, jf. tabel 11, afspejler denne udvikling. Således kan stigningen i de gennemsnitlige anskaffelsesudgifter for familieboliger i både Hovedstadsregionen og provinsen forklares af en stigning i håndværkerudgifterne som delvis modsvares af et fald i grundudgifterne og omkostningerne.

Med den aktuelle højkonjunktur i byggesektoren kan stigningen i håndværkerudgifterne i et vist omfang være udtryk for realt stigende byggeomkostninger frem for højere kvalitet af byggeriet, særligt i Hovedstadsregionen.

I Hovedstadsregionen kan en del af faldet i grundudgifterne fra 2004 til 2005 muligvis forklares af, at der er et fald i andelen af projekter som fik tilsagn i

Københavns og Frederiksberg kommuner, hvor grundpriserne typisk er højere end i resten af Hovedstadsregion (18 pct. i 2005 mod 33 pct. i 2004).

Hvis familieboligprojekternes fordeling indenfor Hovedstadsregionen i 2005 var som i 2004, ville den gennemsnitlige anskaffelsessum udgøre 17.044 kr. pr. m² og de gennemsnitlige grundudgifter 3.667 kr. pr. m². Med denne fordeling ville de gennemsnitlige grundudgifter i 2005 således ligge på stort set samme niveau som i 2004, mens den gennemsnitlige anskaffelsessum ville ligge på et højere niveau, jf. tabel 11⁵.

Når der ikke er tale om nogen stigning i grundudgifterne kan det endvidere bero på, at nyt alment byggeri opføres på mindre attraktive og derfor billigere grunde.

Tabel 11. Hovedudgiftsposternes udvikling for familieboliger, 2000-2005

(2005-prisniveau, kr. pr. m ²)	2000	2001	2002	2003	2004	2005
<i>Hovedstadsregionen:</i>						
- Grundudgifter	2.124	3.076	3.034	3.689	3.697	3.486
- Håndværkerudgifter	10.333	9.853	11.201	11.226	10.397	11.117
- Omkostninger mv.	2.416	2.287	2.517	2.490	2.673	2.357
Anskaffelsesudgifter i alt	14.873	15.217	16.751	17.405	16.767	16.959
<i>Provinsen:</i>						
- Grundudgifter	2.332	2.409	2.608	2.762	2.812	2.755
- Håndværkerudgifter	8.169	8.469	8.742	8.494	8.898	9.108
- Omkostninger mv.	1.899	2.028	2.051	2.040	2.059	2.022
Anskaffelsesudgifter i alt	12.400	12.906	13.401	13.296	13.769	13.885

5.2. Udviklingen i hovedudgiftsposterne for ældreboliger

For ældreboliger udgør håndværkerudgifterne i Hovedstadsregionen en markant mindre andel af de samlede anskaffelsesudgifter i 2005 sammenlignet med 2004, jf. tabel 12. Udviklingen var modsat for familieboliger. Omkostningernes andel er ligeledes faldet, dog mindre end håndværkerudgifterne, mens grundudgifternes andel af de samlede anskaffelsesudgifter er steget markant.

⁵ Standardberegningen må tages med et vist forbehold, da den er baseret på få projekter, jf. tabel 1. Således har de enkelte projekters anskaffelsessum, størrelse og placering stor betydning for beregningen.

Tabel 12. Hovedudgiftsposternes andel af de samlede anskaffelsesudgifter for ældreboliger

(pct.)	2000	2003	2004	2005
<i>Hovedstadsregionen:</i>				
- Grundudgifter	18,1	23,0	18,4	27,6
- Håndværkerudgifter	66,1	62,2	67,1	59,9
- Omkostninger mv.	15,7	14,8	14,5	12,6
<i>Provinsen:</i>				
- Grundudgifter	25,3	24,4	22,7	22,4
- Håndværkerudgifter	60,3	62,7	64,2	64,0
- Omkostninger mv.	14,5	12,9	13,1	13,6

I provinsen er fordelingen af anskaffelsesudgifterne på de tre hovedudgiftsposter stort set uændret fra 2004 til 2005.

Grundudgifterne i Hovedstadsregionen udgjorde i 2005 en større andel af de samlede anskaffelsesudgifter end i provinsen, mens især håndværkerudgifterne men også omkostningerne udgjorde en mindre andel.

Tabel 13. Hovedudgiftsposternes udvikling for ældreboliger, 2000-2005

(2005-prisniveau, kr. pr. m ²)	2000	2001	2002	2003	2004	2005
<i>Hovedstadsregionen:</i>						
- Grundudgifter	3.153	4.574	5.243	4.609	3.227	5.388
- Håndværkerudgifter	11.498	12.398	12.085	12.455	11.798	11.702
- Omkostninger mv.	2.733	2.760	3.037	2.972	2.553	2.460
Anskaffelsesudgifter i alt	17.384	19.733	20.365	20.035	17.578	19.550
<i>Provinsen:</i>						
- Grundudgifter	3.398	3.417	3.604	3.732	3.450	3.557
- Håndværkerudgifter	8.103	8.809	9.147	9.608	9.761	10.148
- Omkostninger mv.	1.943	2.007	2.147	1.978	1.994	2.164
Anskaffelsesudgifter i alt	13.444	14.234	14.898	15.318	15.205	15.868

Tabel 13 viser den faktiske beløbsmæssige udvikling i hovedudgiftsposterne for ældreboliger fra 2000 til 2005. I Hovedstadsregionen er udgifterne til grundsteget meget markant fra 2004 til 2005, mens håndværkerudgifterne og omkostningerne er faldet lidt. Samlet set stiger de gennemsnitlige anskaffelsesudgifter markant.

Den store stigning i grundudgifterne i Hovedstadsregionen øger i første omgang den samlede anskaffessum. I takt med at denne nærmer sig den maksimale anskaffessum, øger det risikoen for, at projekterne kun kan gennemføres ved reduktion af byggeriets kvalitet. Med fortsatte reale stigninger i grundpriserne øges denne risiko med mindre der sker en produktivitetstigning som billiggør byggeriet. For ældreboliger er der endvidere ikke den samme fleksibilitet med hensyn til lokalisering, som tilfældet er for familieboliger.

Bl.a. kan der være bindinger i forhold til eksisterende pleje- og omsorgsfaciliter og hensyn til at undgå for stor afstand til forskellige servicefunktioner. Således kan ældreboligprojekter ikke nødvendigvis opføres på billigere og beliggenhedsmæssigt mindre attraktive grunde.

I 2005 lå en relativt større andel af de projekter som fik tilsagn i Hovedstadsregionen i Københavns og Frederiksberg kommuner sammenlignet med 2004 (19 pct. i 2005 mod 7 pct. i 2004). Denne forskydning er muligvis en del af forklaringen på den store stigning i udgifterne til grund, idet grundpriserne typisk er relativt høje i Københavns og Frederiksberg kommuner.

I provinsen er alle tre hovedudgiftsposter steget fra 2004 til 2005, dog i mindre omfang.

6. Anskaffelsesudgifter i provinsen

I dette afsnit undersøges særskilt prisudviklingen på almene familie- og ældreboliger i provinsen og forskelle i prisniveauet på tværs af provinskommunerne. Provinsen er opdelt i fire kommunegrupper: 1) Århus Kommune, 2) provinskommuner med mere end 50.000 indbyggere ekskl. Århus, 3) provinskommuner på Sjælland med mere end 30.000 indbyggere og 4) øvrige kommuner i provinsen som udgør en restgruppe.

Grundet de få antal tilsagn til familie- og ældreboligprojekter, jf. tabel 1, skal de angivne tal anvendes med forsigtighed, da få atypiske projekter har stor betydning for de gennemsnitlige anskaffelsesudgifter. Således giver de angivne gennemsnitlige priser i et område ikke nødvendigvis et generelt billede af prisniveauet og prisudviklingen i dette område, og det er derfor vanskeligt på baggrund heraf, at drage endelige konklusioner.

Prisudviklingen for ungdomsboliger i provinsen er ikke vist, idet usikkerheden er for stor, givet de få tilsagn.

6.1. Anskaffelsesudgifter for familieboliger i provinsen

Tabel 14 viser prisudviklingen på familieboliger i de fire områder og for hele provinsen. En familiebolig kostede gennemsnitligt 13.885 kr. pr. m² i provinsen i 2005. Ses på anskaffelsesudgifterne i de fire udskilte kommunegrupper, var de gennemsnitlige anskaffelsesudgifter højest i provinskommuner på Sjælland med mere end 30.000 indbyggere, hvor de lå på maksimumbeløbet med 14.696 kr. pr. m², efterfulgt af provinskommuner med mere end 50.000 indbyggere. I Århus Kommune kostede en familiebolig gennemsnitligt 14.117 kr. pr. m², mens familieboligerne i ”øvrige provinskommuner” var billigst med en gennemsnitlig m²-pris på 13.567 kr.

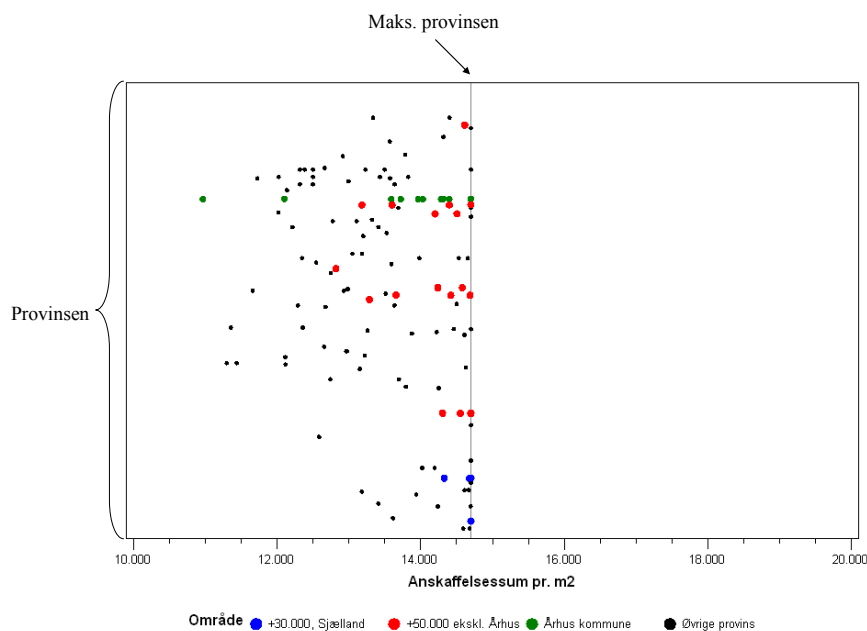
Tabel 14. Real udvikling i anskaffelsesudgifter for familieboliger i provinsen, 2000-2005

(2005-prisniveau)	2000-	2003-	2004-	2003	2004	2005
	2003	2004	2005			
	Pct. pr. år			Kr. pr. m ²		
Århus Kommune	-0,6	16,5	1,1	11.993	13.968	14.117
+ 50.000 indb., ekskl. Århus	1,5	6,2	1,3	13.315	14.134	14.317
+ 30.000 indb., Sjælland	4,2	-4,3	0,3	15.312	14.654	14.696
Øvrige provins	2,5	1,0	0,9	13.311	13.441	13.567
Hele provinsen	2,4	3,6	0,8	13.296	13.769	13.885

Fra 2004 til 2005 er der samlet set sket en lille stigning i de gennemsnitlige anskaffelsesudgifter i provinsen. Stigningen er mindst i ”provinskommuner på Sjælland med mere end 30.000 indbyggere”, og noget større i de tre øvrige udskilte kommunegrupper.

Den begrænsede stigning i de gennemsnitlige anskaffelsesudgifter i provinskommuner på Sjælland med mere end 30.000 indbyggere kan afspejle, at der i 2004 var meget lidt plads til stigningen indenfor maksimumbeløbet.

Figur 4. Anskaffelsesudgifter for familieboliger i provinsen med tilsagn i 2004 og 2005 (2005-priser)



Anm.: Figuren viser alle familieboligprojekter med tilsagn i 2004 og 2005 i provinsen som funktion af deres gennemsnitlige anskaffessum pr. m² og projektets beliggenhed efter stigende kommunenumre (”gamle” kommunenumre). Den lodrette streg viser maksimumbeløbet i provinsen.

Ses på de enkelte familieboligprojekters anskaffelsesudgifter pr. m² i 2004 og 2005 jf. figur 4, er spredningen relativt stor i Århus Kommune og større end i provinskommuner med mere end 50.000 indbyggere og specielt større end i sjællandske provinskommuner med mere end 30.000 indbyggere.

I 2005 skiller to projekter sig ud i Århus Kommune, idet de har markant lavere anskaffelsesudgifter end de øvrige projekter. Begge disse er ombygningsprojekter som udføres på egen grund, og hvor grundudgifterne er relativt lave. Ses bort fra de to projekter kostede en familiebolig i Århus Kommune gennemsnitligt 14.177 kr. pr. m² i 2005, hvilket stadig er mindre end i provinskommuner med mere end 50.000 indbyggere og sjællandske provinskommuner med mere end 30.000 indbyggere.

Af 9 projekter i Århus Kommune med tilsagn i 2005 havde 1 projekt anskaffelsesudgifter svarende til maksimumbeløbet.

I de sjællandske provinskommuner med mere end 30.000 indbyggere fik i alt 6 projekter tilsagn i 2004-2005. Heraf havde 5 projekter anskaffelsesudgifter svarende til maksimumbeløbet (3 af 4 i 2004 og 2 af 2 i 2005).

I provinskommuner med mere end 50.000 indbyggere lå 2 af 12 projekter på maksimumbeløbsgrænsen i 2004 og 3 af 7 projekter i 2005. I Odense Kommune fik 2 projekter tilsagn i 2005, begge med anskaffelsesudgifter svarende til maksimumbeløbet.

6.2. Anskaffelsesudgifter for ældreboliger i provinsen

Som for familieboliger var de gennemsnitlige anskaffelsesudgifter for ældreboliger i 2005 højest i provinskommuner på Sjælland med mere end 30.000 indbyggere med 17.650 kr. pr. m², svarende til knapt 100 kr. pr. m² mindre end maksimumbeløbet. De udskilte sjællandske kommuner har væsentligt højere gennemsnitlige anskaffelsesudgifter end de øvrige udskilte kommunegrupper.

I Århus Kommune kostede en ældrebolig gennemsnitligt 15.408 kr. pr. m² i 2005. De gennemsnitlige anskaffelsesudgifter var hermed lavere end i de tre øvrige udskilte provinskommuner og lå således under gennemsnittet for samtlige provinskommuner.

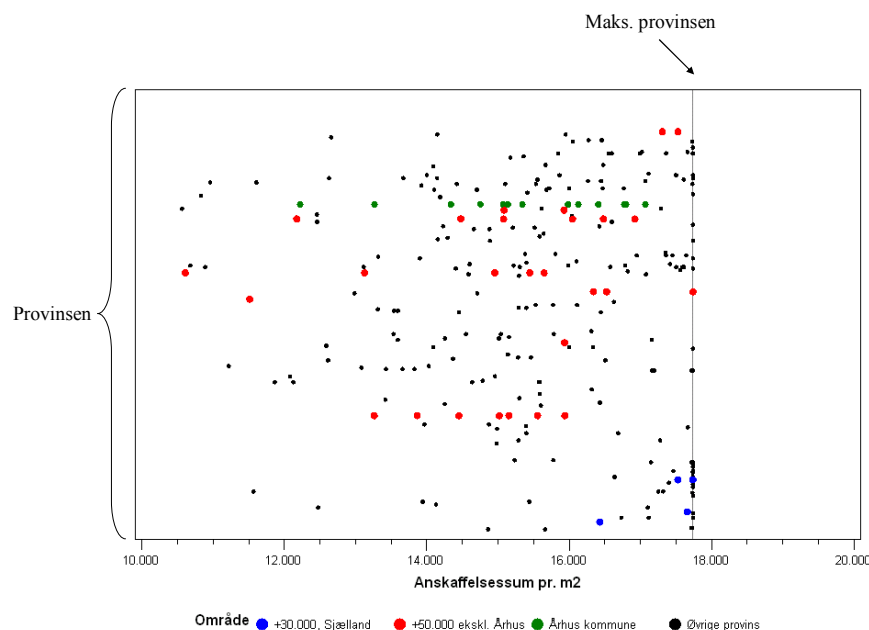
Tabel 15. Real udvikling i anskaffelsesudgifter for ældreboliger i provinsen, 2000-2005

(2005-prisniveau)	2000-	2003-	2004-	2003	2004	2005
	2003	2004	2005			
	Pct. pr. år			Kr. pr. m ²		
Århus Kommune	-1,4	5,2	4,6	14.011	14.734	15.408
+ 50.000 indb., ekskl. Århus	6,5	-14,1	10,6	16.279	13.981	15.461
+ 30.000 indb., Sjælland	-1,2	-5,8	0,9	18.570	17.498	17.650
Øvrige provins	3,5	4,5	3,7	14.749	15.416	15.981
Hele provinsen	4,4	-0,7	4,4	15.318	15.205	15.868

Fra 2004 til 2005 steg anskaffelsesudgifterne i alle de udskilte kommunegrupper. Mest markant var stigningen i provinskommuner med mere end 50.000 indbyggere, hvor stigningen var langt højere end den gennemsnitlige stigning for hele provinsen set under et. I Århus Kommune var stigningen stort set gennemsnitlig, mens den i de to øvrige udskilte kommunegrupper lå under gennemsnittet for hele provinsen.

Spredningen i anskaffelsesudgifterne for de enkelte projekter var relativt stor for både ældreboligprojekter i kommuner med mere end 50.000 indbyggere og i Århus Kommune. Derimod var spredningen lille for projekter i de sjællandske kommuner med mere end 30.000 indbyggere, jf. figur 5.

Figur 5. Anskaffelsesudgifter for ældreboliger i provinsen med tilsagn i 2004 og 2005 (2005-priser)



Anm.: Figuren viser alle ældreboligprojekter med tilsagn i 2004 og 2005 i provinsen som funktion af deres gennemsnitlige anskaffessum pr. m² og projektets beliggenhed efter stigende kommunenummer ("gamle" kommunenumre). Den lodrette streg viser maksimumbeløbet i provinsen.

I Århus Kommune lå ingen projekter på maksimumbeløbsgrænsen i hverken 2004 eller 2005. Det dyreste projekt, et ombygningsprojekt med tilsagn i 2004, havde anskaffelsesudgifter, der lå knap 700 kr. pr. m² under maksimumbeløbet. I begge år var halvdelen af alle projekter ombygningsprojekter, svarende til en lidt større andel end i provinsen set under et. Prisen på ombygningsprojekter var godt 700 kr. pr. m² lavere end nybyggeri i 2004, mens den i 2005 var godt 300 kr. pr. m² højere i Århus Kommune. Prisen på nybyggeri var stort set uændret fra 2004 til 2005, og den observerede stigning i anskaffelsesudgifterne for ældreboliger i Århus Kommune fra 2004 til 2005 kan således henføres til prisstigningen på ombygningsprojekter.

I provinskommuner med mere end 50.000 indbyggere lå alle ældreboligprojekter med tilsagn i 2004 under maksimumbeløbsgrænsen, mens et enkelt projekt med tilsagn i 2005 havde anskaffelsesudgifter svarende til maksimumbeløbet.

I de sjællandske provinskommuner med mere end 30.000 indbyggere lå 4 af 7 ældreboligprojekter med tilsagn i 2004-2005 på maksimumbeløbsgrænsen (2 af 4 i 2004 og 2 af 3 i 2005). En del af forklaringen på de forholdsvis høje anskaffelsesudgifter og relativt mange projekter på maksimumbeløbsgrænsen er muligvis, at alle projekter med tilsagn i de to år var nybyggeriprojekter.