



Pressemeddelelse fra Ejendomsforeningen Danmark

København, den 6. marts 2009

Investeringer på over 3 mia. kr. i private lejeboliger

Fra 2000 til 2006 har private investorer investeret mellem 3 og 4 mia. kr. i private lejeboliger og dermed løftet boligstandarden betydeligt i 10. – 12.000 lejeboliger. Det er en moderniseringsordning, der sikrer kvalitetsboliger til en fornuftig pris

En analyse af helt nye tal fra Velfærdsministeriet viser, at der medio 2006 var mellem 17.000 og 20.000 private lejeboliger, som er blevet gennemgribende moderniseret – den såkaldte §5.2-ordning. LLO optræder imidlertid i dag i dagspressen med endnu en bredside mod ordningen, der ellers giver mulighed for at modernisere nedslidte lejligheder.

- Jeg synes, at det er meget positivt, at private lejeboliger bliver moderniseret. Alternativet kunne være, at vi alle sammen igen skulle være med til at betale milliarder af kroner for modernisering af lejligheder gennem mere offentlig byfornyelse gennem fx øgede skatter eller dårligere offentlig service, siger Rolf Norstrand, direktør i Ejendomsforeningen Danmark.

Undersøgelsen viser, at andelen af gennemgribende moderniserede lejeboliger udgør 9,8 % af bestanden i de regulerede kommuner. I København og på Frederiksberg er det 8,0 %, mens der i Århus, Odense og Aalborg er 13,8 % lejeboliger, som er gennemgribende moderniseret.

En gennemgribende modernisering kan kun betale sig for udlejere med en lang investeringshorisont. Hvis man antager, at den gennemgribende modernisering har en levetid på 20 år, vil udlejer i gennemsnit kun have 6,6 % i afkast på sin investering. Her fra skal trækkes finansieringsomkostningerne. Og de moderniserede lejligheder er nemme at leje ud:

- Vi kan konstatere, at de moderniserede boliger er eftertragtede, fordi der er tale om velbeliggende, veldrevne og tidssvarende lejeboliger, der lever op til de krav, som en almindelig dansk familie med rette kan stille til deres bolig. Der er hverken tale om overflødige eller luksuriøse moderniseringer, som LLO hævder, men om helt nødvendige opdateringer af utidssvarende lejligheder - og til priser, som folk gerne vil betale. Og hvorfor skal den del af befolkningen, der bor til leje bo ringere end dem, der bor i ejerbolig? Det giver ingen mening, fortæller Rolf Norstrand, direktør i Ejendomsforeningen Danmark.

Undersøgelsen viser også, at i København og på Frederiksberg er den gennemsnitlige moderniseringsomkostning på 4.093 kr. per kvm. En moderniseret lejlighed på 81 kvm koster omkring 6.350 kr. i husleje per måned. Det er væsentligt mindre, end hvad en nybygget lejlighed i samme kvalitet koster. Læs mere om undersøgelsen i den vedlagte artikel fra bladet Huset marts 2009.

Yderligere oplysninger:

- Direktør Rolf Norstrand, Ejendomsforeningen Danmark, telefon 33 12 03 30.
- Cheføkonom Morten M. Larsen, Ejendomsforeningen Danmark, telefon 28 45 56 51.