



Folketingets Boligudvalg

Departementet

Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300

Fax. 3393 2518

E-mail vfm@vfm.dk

SLP/ J.nr. 2009-3685

Dato: 13. maj 2009

Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 4. maj 2009 følger hermed indenrigs- og socialministerens endelige svar på spørgsmål nr. 50 ad forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger, lov om friplejeboliger, lov om ejerlejligheder og lov om indkomstbeskatning af aktieselskaber m.v. (selskabsskatteloven) (Styring og finansiering af den almene boligsektor) (L 208).

Spørgsmål nr. 50:

Vil ministeren supplere beregningen af boligomkostningerne jf. tabel 8.6 og 8.7 i rapporten om den almene boligsektors finansiering for de forskellige boligformer med beregninger, hvor de reelle boligpriser for ejerboliger i perioden 2013 – 2058 (side 200) eller 2014 – 2057 (side 173) stiger med 0,5; 1,0; 1,5; 2,0 og 3,0 procent?

Svar:

De ønskede beregninger af boligomkostninger for ejerboligen og andelsboligen under forudsætning af, at de reale boligpriser stiger med 0,5 pct., 1,0 pct., 1,5 pct., 2,0 pct. eller 3,0 pct. årligt i perioden 2014-2057 er vist i tabel 1-4 nedenfor. Ligesom i rapporten er der regnet med et reelt prisfald på henholdsvis 1 pct. og 3 pct. om året i perioden 2009-2013. Beregningerne vises også for en almen bolig efter de foreslåede regler, som medfører en nedsættelse af den initiale beboerbetalingsprocent til 2,8 pct.

Jf. besvarelsen af spørgsmål 51-53, er gennemsnitlige stigninger på over 2 pct. årligt i de reale ejendomspriser næppe sandsynlige for en så lang tids-horisont, som der er tale om.

Ejerbolig:

Tabel 1. Gennemsnitlige årlige reale boligomkostninger i ejerbolig finansieret med fastforrentet lån ved forskellige tidshorisonter, forskellige ejerboligpriser, samt almen bolig

	Ejerbolig					Almen
Prisudvikling:						
2009-2013	-1,0 pct.	-1,0 pct.	-1,0 pct.	-1,0 pct.	-1,0 pct.	
2014-2057	0,5 pct.	1,0 pct.	1,5 pct.	2,0 pct.	3,0 pct.	
Tidshorisont (år)						
5	118.500	118.500	118.500	118.500	118.500	75.200
10	91.400	88.200	84.900	81.600	74.700	74.800
20	75.000	70.200	65.000	59.400	47.000	74.300
30	67.500	62.100	56.000	49.100	32.600	73.700
40	63.200	57.500	50.700	42.700	22.000	72.500
50	60.600	54.700	47.400	38.200	12.900	71.400

Tabel 2. Gennemsnitlige årlige reale boligomkostninger i ejerbolig finansieret med fastforrentet lån ved forskellige tidshorisonter, forskellige ejerboligpriser, samt almen bolig

	Ejerbolig					Almen
Prisudvikling:						
2009-2013	-3,0 pct.	-3,0 pct.	-3,0 pct.	-3,0 pct.	-3,0 pct.	
2014-2057	0,5 pct.	1,0 pct.	1,5 pct.	2,0 pct.	3,0 pct.	
Tidshorisont (år)						
5	143.600	143.600	143.600	143.600	143.600	75.200
10	103.800	100.900	98.000	95.000	88.700	74.800
20	81.100	76.700	72.000	67.000	55.800	74.300
30	71.500	66.600	61.100	54.900	40.000	73.700
40	66.200	61.000	54.900	47.600	29.000	72.500
50	62.900	57.600	51.000	42.700	19.800	71.400

Andelsbolig:

Tabel 3. Gennemsnitlige årlige reale boligomkostninger i andelsbolig finansieret med fastforrentet lån ved forskellige tidshorisonter, forskellige andelsboligpriser, samt almen bolig

	Andelsbolig					Almen
Prisudvikling:						
2009-2013	-1,0 pct.	-1,0 pct.	-1,0 pct.	-1,0 pct.	-1,0 pct.	
2014-2057	0,5 pct.	1,0 pct.	1,5 pct.	2,0 pct.	3,0 pct.	
Tidshorisont (år)						
5	120.300	120.300	120.300	120.300	120.300	75.200
10	100.000	96.700	93.500	90.100	83.200	74.800
20	84.500	79.700	74.500	68.900	56.500	74.300
30	75.200	69.700	63.600	56.700	40.300	73.700
40	68.400	62.700	55.900	47.900	27.200	72.500
50	64.500	58.600	51.200	42.100	16.700	71.400

Tabel 4. Gennemsnitlige årlige reale boligomkostninger i andelsbolig finansieret med fastforrentet lån ved forskellige tidshorisonter, forskellige andelsboligpriser, samt almen bolig

	Andelsbolig					Almen
Prisudvikling:						
2009-2013	-3,0 pct.	-3,0 pct.	-3,0 pct.	-3,0 pct.	-3,0 pct.	
2014-2057	0,5 pct.	1,0 pct.	1,5 pct.	2,0 pct.	3,0 pct.	
Tidshorisont (år)						
5	145.400	145.400	145.400	145.400	145.400	75.200
10	112.400	109.500	106.500	103.500	97.300	74.800
20	90.600	86.200	81.500	76.500	65.300	74.300
30	79.200	74.300	68.700	62.500	47.700	73.700
40	71.300	66.200	60.000	52.800	34.100	72.500
50	66.800	61.400	54.800	46.500	23.600	71.400

Karen Ellemann

/ Lise Nielsen