



MINISTEREN

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget  
Folketinget

Dato 3. december 2018  
J. nr. 2018-6231

Frederiksholms Kanal 27 F  
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget har i brev af 19. november 2018 stillet mig følgende spørgsmål (TRU alm. del), som jeg hermed skal besvare. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Kaare Dybvad (S).

**Spørgsmål nr. 118:**

Vil ministeren oplyse, hvad salgsprisen pr. kvadratmeter er for de private udlejningsboliger i postnumrene København K, Frederiksberg C, Frederiksberg, København NV, København SV, Valby, Vanløse, Brønshøj, Kastrup, Gentofte, Hellerup, Charlottenlund, Kongens Lyngby, Dyssegård?

**Svar:**

Jeg har indhentet svarbidrag fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, som oplyser følgende:

”For at belyse spørgsmålet er der taget udgangspunkt i private udlejningsejendomme, som er solgt i almindeligt frit salg i perioden fra og med 2016 og frem til oktober 2018, og hvor der mindst er 7 udlejningslejligheder i ejendommen. Da det er kvadratmeterprisen for private udlejningsboliger, som er fokus for besvarelsen, ses der bort fra solgte private udlejningsejendomme, hvor erhvervsarealet udgør en tredjedel eller mere af det samlede bolig- og erhvervsareal.

Datagrundlaget består i alt af 76 solgte private udlejningsejendomme beliggende i postnumrene København K, Frederiksberg C, Frederiksberg, København NV, København SV, Valby, Vanløse, Brønshøj, Kastrup, Gentofte, Hellerup, Charlottenlund, Kongens Lyngby og Dyssegård. Ejendommene har et samlet boligareal på 107.852 m<sup>2</sup> og et samlet erhvervsareal på 16.545 m<sup>2</sup>.

Omkring to tredjedele af de solgte private udlejningsejendomme har både bolig- og erhvervskvadratmeter. København K, Frederiksberg og Frederiksberg C står for ca. 60 pct. af datagrundlagets samlede erhvervsareal.

Det skal bemærkes, at i nogle af områderne er den gennemsnitlige salgspris baseret på ganske få salg, jf. tabel 1. Jo færre salg opgørelsen er baseret på, jo større usikkerhed er der om, hvorvidt den opgjorte gennemsnitlige salgspris er



repræsentativ for det faktiske prisniveau i området. Den opgjorte gennemsnitlige salgspris skal derfor tages med det forbehold.

Side 2/3

Herudover kan der forekomme stor variation i salgsprisen afhængigt af salgstidspunktet og ejendommens beliggenhed, kvalitet og vedligeholdstilstand. Det har stor betydning for den opgjorte gennemsnitlige salgspris i postnumre med få salg. Eksempelvis er de solgte ejendomme i Hellerup beliggende på attraktive adresser, hvilket afspejles i den opgjorte gennemsnitlige salgspris.

Af tabel 1 fremgår den gennemsnitlige salgspris fordelt på de ønskede postnumre. Salgsprisen er opgjort pr. boligkvadratmeter og pr. bolig- og erhvervs-kvadratmeter.

*Tabel 1. Den gennemsnitlige salgspris pr. kvadratmeter for større private udlejningsejendomme handlet i perioden fra og med 2016 – oktober 2018*

<b>Område</b>	<b>Kr. pr. bolig-m<sup>2</sup></b>	<b>Kr. pr. bolig- og erhvervs-m<sup>2</sup></b>	<b>Antal solgte ejendomme</b>
København K	36.278	30.224	13
Frederiksberg C	30.655	25.535	13
Frederiksberg	30.740	27.237	12
København NV	25.389	22.930	6
København SV	-	-	0
Valby	20.292	18.678	6
Vanløse	22.841	20.086	9
Brønshøj	22.857	18.334	3
Kastrup	-	-	0
Gentofte	16.014	15.251	2
Hellerup	38.464	31.707	3
Charlottenlund	19.462	18.841	4
Kongens Lyngby	20.468	16.514	4



Dyssegård	19.104	19.104	1	Side 3/3
I alt	27.809	23.991	76	

---

Anm.: I datagrundlaget indgår private udlejningsejendomme, som er solgt i frit salg i perioden fra og med 2016 og frem til oktober 2018, og hvor der mindst er 7 udlejningslejligheder i ejendommen. Der er i øvrigt set bort fra de solgte ejendomme, hvor erhvervsarealet udgør en tredjedel eller mere af det samlede bolig- og erhvervsareal.

Kilde: Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens boligstatistiske database, Bygnings- og Boligregistret (BBR) og Statens Salgs- og Vurderingsregister (SVUR).

Det fremgår af tabellen, at der ikke er solgt større private udlejningsejendomme fra og med 2016 til oktober 2018 i København SV og Kastrup.

Af tabellen fremgår desuden, at den gennemsnitlige salgspris på tværs af områderne udgør ca. 27.800 kr. pr. boligkvadratmeter. Salgsprisen varierer fra godt 16.000 kr. pr. boligkvadratmeter i Gentofte til knap 38.500 kr. pr. boligkvadratmeter i Hellerup. Gennemsnitsprisen pr. bolig- og erhvervskvadratmeter er knap 24.000 kr. Variationen fremgår af tabellen.”

Med venlig hilsen



Ole Birk Olesen