



Folketingets Indenrigs- og Boligudvalg

Stormgade 2-6
1470 København K
Telefon 72 28 24 00

Sagsnr.
2021-5313

Endeligt svar på spørgsmål fra Søren Egge Rasmussen (EL) stillet den 13. august 2021.

Doknr.
444593

Spørgsmål nr. 323:

”Vil ministeren redegøre for det nuværende huslejeniveau for fri husleje, jf. lejelovens § 53, på landsplan og i de større byer”

Dato
02-09-2021

Svar:

Jeg har indhentet bidrag fra Bolig- og Planstyrelsen, som oplyser følgende:

”Tabel 1 viser den gennemsnitlige årlige husleje (kr./m²) i de 20 kommuner, der har det højeste folketal pr. 1. kvartal 2021, jf. Danmarks Statistik. Af tabellen fremgår også den øvre og nedre kvartil for huslejerne i kommunerne og på landsplan. Udlejningsboligerne er især lokaliseret i de større byer.

Datamaterialet omfatter private udlejningsboliger beliggende i ejendomme opført efter 1991. For disse udlejningsboliger gælder reglerne om fri lejefastsættelse (markedsleje).

Der skal gøres opmærksom på, at nyetablerede tagboliger i ældre udlejningsejendomme efter 1.9.2002 og omdannede erhvervsareal til udlejningsboliger efter 1991 også udlejes efter reglerne om fri lejefastsættelse. Disse boliger, som anslås at udgøre i størrelsesorden 25.000 boliger på landsplan pr. 1.1.2019, jf. ekspertgruppens rapport om boligreguleringslovens § 5, stk. 2, indgår *ikke* i datamaterialet.

Det ses af tabel 1, at den gennemsnitlige årlige husleje for udlejningsboliger med fri lejefastsættelse ligger på 1.308 kr./m² på landsplan (2021-priser). Til sammenligning kan det oplyses, at den gennemsnitlige husleje for alle private udlejningsboliger ligger på 1.046 kr./m² på landsplan.

Samtidig ses det af tabel 1, at der er store geografiske forskelle mellem de 20 kommuner. I Københavns Kommune ligger markedslejen på 1.622 kr./m² og i Sønderborg Kommune ligger markedslejen på 867 kr./m². Det ses også, at der er stor spredning i huslejerne inden for kommunegrænserne. Spændet mellem de dyreste 25 procent af huslejerne og de billigste 25 procent – dvs. forskellen mellem den øvre og nedre kvartil – er mindst 430 kr./m² i Gentofte Kommune (som har det højeste spænd), imens spændet ”kun” er på knap 120 kr./m² i Esbjerg Kommune, hvor spændet er lavest. (Kvartilerne angiver, at 25 procent af huslejerne ligger over, hhv. under, den angivne husleje).

Det bemærkes, at markedslejen afhænger af den lokale efterspørgselssituation, boligernes beliggenhed, botiden, lejemålets kvalitet og indretning mv.



Tabel 1 Årlig husleje (kr./m²) i landets 20 kommuner med de højeste folketal, 2021-priser, sorteret efter højeste gennemsnitlige husleje for private udlejningsboliger med fri lejefastsættelse

Kommune	Gns.	Nedre kvartil ¹⁾	Øvre kvartil ²⁾
101 København	1.622	1.519	1.793
157 Gentofte	1.515	1.355	1.788
159 Gladsaxe	1.492	1.428	1.563
751 Aarhus	1.468	1.343	1.608
147 Frederiksberg	1.452	1.292	1.632
265 Roskilde	1.410	1.291	1.591
461 Odense	1.168	1.044	1.268
630 Vejle	1.100	964	1.259
851 Aalborg	1.099	1.005	1.188
330 Slagelse	1.088	948	1.164
615 Horsens	1.087	979	1.205
370 Næstved	1.063	993	1.200
621 Kolding	1.038	983	1.125
740 Silkeborg	1.022	920	1.092
316 Holbæk	1.014	849	1.167
730 Randers	991	921	1.082
561 Esbjerg	968	914	1.032
657 Herning	939	843	1.024
791 Viborg	930	840	1.028
540 Sønderborg	867	761	978
Hele landet	1.308	1.044	1.582

Anm.: 1) 75 pct. af udlejningsboligerne har en højere husleje

2) 25 pct. af udlejningsboligerne har en højere husleje

Huslejeoplysningerne er baseret på imputerede huslejer ud fra huslejeoplysninger for husstande, som modtager boligstøtte. Metoden bygger på en antagelse om ensartede m²-huslejer på bygningsniveau. Boliger som er beliggende i bygninger, hvor ingen hustande modtager boligstøtte, indgår således ikke i datamaterialet.

Kilde: Folketal pr. 1. kvartal 2021 fra Danmarks statistik og Bolig- og Planstyrelsens boligstatistiske database

”

Med venlig hilsen
Kaare Dybvad Bek