

Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen og Økonomiforvaltningen



## Notat

### Bidrag til spørgsmål stillet af Indenrigs- og Boligministeren

10. august 2022

#### Baggrund

D. 30. juni 2022 stillede Indenrigs- og Boligudvalget et spørgsmål til ministeren omhandlende prisfastsættelse af byggeretskvadratmeter i København. I forbindelse hermed er Københavns Kommune blevet bedt om at bidrage med svar på følgende:

*“Vil ministeren samtidig oplyse den gennemsnitlige kontante salgssum pr. byggeretskvadratmeter for henholdsvis alment og privat byggeri i Københavns Kommune samlet og efter postnummer opgjort pr. ultimo 2021?”*

#### Svar fra Københavns Kommune

##### Salgspriser for byggeretter til private bygherrer

Københavns Kommune ligger ikke inde med oversigter eller lignende over kontante salgspriser for salg af byggeretter til private bygherrer. Priserne betragtes sædvanligvis af såvel sælgere som købere som forretningshemmeligheder, og de oplyses sjældent til offentligheden eller til kommunen.

##### Salgspriser for byggeretter til almene bygherrer

Københavns Kommune følger en praksis, hvor grundprisen for alment nybyggeri maksimalt må udgøre 20 % af maksimumsbeløbet, for at sikre, at der kan bygges almene boliger af god kvalitet. Dette beløb varierer efter ændringen af maksimumsbeløbet pr. august 2020, hvorefter maksimumsbeløbet afhænger af det konkrete antal boliger i byggeriet.

Tabellen viser en opgørelse af byggeretspriser i Københavns Kommune i almene byggerier, der har fået skema A i perioden 2020-2021. Her fremgår det, at byggeretspriserne generelt følger grænsen på de 20 % af maksimumsbeløbet.

**Tabel 1: Byggeretspriser fordelt på bydele**

| Bydel                          | Grundpris pr byggeretskvadratmeter |
|--------------------------------|------------------------------------|
| Vesterbro-Kongens Enghave      | 3.808,1                            |
| Nørrebro                       | 3.500,3                            |
| Amager Vest                    | 6.043,2                            |
| Amager Øst                     | 3.644,4                            |
| Valby                          | 3.499,1                            |
| Indre By                       | 3.987,1                            |
| <b>Hele Københavns Kommune</b> | <b>3.857,6</b>                     |

Kilde: AlmenByg, egne beregninger