



Huslejen steget 10,8 pct. de sidste godt 3 år

Årlig stigning på 3,2 pct. siden september 1995

Den gennemsnitlige årlige husleje er pr. 1. januar 1999 opgjort til 482 kr pr. m² mod 435 kr. 1. september 1995. Dette er en stigning på 10,8 pct. hvilket svarer til 3,2 pct. om året. Fra den 1. september 1991 til 1. september 1995 var den årlige stigning på 3,0 pct.

Tabel 1.

Den gennemsnitlige årlige husleje pr. m² i 1995 og 1999

	1995			1999			Stig- ning	
	Private mv.	Almen- nyttige	Offent- lige	I alt	Private mv.	Almen- nyttige	I alt	1995- 1999
	kr. pr. m ²				kr. pr. m ²			pct.
I alt	423	444	414	435	481	481	494	10,8
Opført før 1940	389	417	380	392	444	468	454	14,0
1940 - 1959	383	381	380	381	430	426	456	12,3
1960 - 1969	403	395	371	397	446	430	432	9,1
1970 - 1979	493	468	455	471	536	492	515	5,7
1980 - 1984	559	499	554	509	602	527	604	5,7
1985 - 1989	621	551	606	570	667	577	710	5,6
1990 - 1994	645	581	610	601	685	603	644	4,7
1995 -	..	..	..	..	702	614	681	..

Størst stigning for de ældste boliger

Boliger opført før 1940 er i gennemsnit steget med 14 pct., mens boliger opført efter 1970 kun er steget 5-6 pct.

Tendens til udligning af huslejeforskellene mellem de forskellige ejerformer

Den gennemsnitlige stigning for de tre hovedkategorier af ejere er 13,7 pct. for de privatejede, 8,3 pct. for de almenlystige boliger og 19,3 pct. for de offentligt ejede boliger. Dette har betydet, at de offentligt ejede boliger i gennemsnit har den største husleje pr. m², 494 kr. pr. m² mod 481 kr for både de private og almenlystige boliger. De offentligt ejede boliger udgør dog kun knap 3 pct. af det samlede antal boliger, se Kilder og metoder.

Kun en stigning på 8,4 pct. for identiske lejligheder

Ser man kun på lejligheder, hvor der er oplyst husleje i såvel 1995 som 1999, er den gennemsnitlige husleje pr. m² kun steget med 8,4 pct. imod den generelle forhøjelse af huslejeniveauet med 10,8 pct.

Kraftigere moderniseringseffekt for de privatejede boliger

En af årsagerne til den større stigning for de privatejede boliger i forhold til de almenlystige boliger er, at disse boliger er ældre og derfor også generelt lidt dårligere med hensyn til toilet-, bade- og opvarmningsforhold. Til gengæld er de

blevet moderniserede i større udstrækning end de almennyttige boliger. 3,1 pct. af de privatejede har fået forbedret deres installationer mod 0,3 pct. af de almennyttige, jf. tabel 2.

Moderniserede lejligheder er steget med 36 pct.

Lejligheder, der har undergået en modernisering i form af hel afskaffelse af installationsmangler er steget med 36,3 pct., mens lejligheder uden installationsmangler i begge årene kun er steget med 7,9 pct., jf. tabel 2.

Tabel 2.

Gennemsnitlig årlig husleje pr. m² i 1995 og 1999 for identiske lejligheder fordelt efter ejerforhold og installationsforhold

	Identiske lejligheder	Ejerforhold						I alt		Stigning 1995- 1999
		Private mv.		Almennyttige		Offentlige				
		1995	1999	1995	1999	1995	1999	1995	1999	
	antal	kr. pr. m2								pct.
I alt	643 534	426	474	445	475	418	464	438	475	8,4
IM 1995 - IM 1999	42 912	373	428	413	445	349	403	377	428	13,5
IM 1995 - IIM 1999	6 306	376	523	401	499	368	509	380	518	36,3
IIM 1995 - IIM 1999	594 235	437	481	445	476	442	481	443	478	7,9

Anm. IM = En eller flere installationsmangler (dvs. mangler toilet, bad eller centralvarme), IIM = Ingen installationsmangler

Sådan får De mere information

Detaljerede oplysninger offentliggøres i serien *Indkomst, forbrug og priser* (Statistiske Efterretninger). Der er mulighed for på servicebasis at købe mere information.

Kilder og metoder

Til brug for den almindelige vurdering af fast ejendom pr. 1. januar 2000 er der af Told- og Skattestyrelsen og By- og Boligministeriet indsamlet oplysning om huslejen pr. 1. januar 1999. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregistret (BBR). Statistikken omfatter 721.000 egentlige beboelseslejligheder eller 80 pct. af alle udlejede boliger excl. private andelsboliger. Af de 721.000 egentlige beboelseslejligheder er 261.000 ejet af private mv., 440.000 almennyttige og 20.000 offentligt ejede.

Husleje- og lejlighedsbegrebet

Huslejen er den leje, omregnet til helårsleje, som ejeren lovligt kunne opkræve pr. 1. januar 1999, med fradrag af varme- og antennebidrag. Lejligheder - boliger - med en årlig husleje på under 100 kr. pr. m² og 1.500 kr. og derover pr. m² er holdt uden for opgørelsen. Lejligheder er desuden afgrænset til egentlige beboelseslejligheder, dvs. boliger uden erhvervsareal og med eget køkken og selvstændig adgang.

Arealbegrebet

Huslejen pr. m² er beregnet for boligens samlede areal. Arealet er beregnet til ydersiden af ydervæggene. Trappeareal og indbyggede altaner i etageboliger deles ligeligt mellem lejlighederne og indgår i arealet.

Yderligere information kan fås på Danmarks Statistiks hjemmeside på Internettet: www.dst.dk/varedeklaration under emnegruppe Indkomst, forbrug og priser.

Henvendelse

Niels Otto Lindskrog, tlf. 3917 3317, nol@dst.dk