

Husleje- og udgiftsstatistik 2006

Indhold

Forord.....	2
Datagrundlag	3
Husleje – og udgiftsstatistik 2006	5
Del 1. Huslejen 2006.....	7
Del 2. De almene boligafdelingers udgifter - budget 2006.....	22
Del 3. De almene boligafdelingers udgifter - regnskab 2005.....	31

Forord

Denne publikation indeholder en huslejestatistik baseret på budgettal for 2006 samt to udgiftsstatistikker baseret på hhv. budgettal for 2006 og regnskabstal for 2005. Statistikkerne er udarbejdet på baggrund af indberettede regnskabsdata fra de almene boligorganisationer til Landsbyggefondens regnskabsdatabase.

Huslejestatistikken omhandler den rene leje for boliger. Det vil sige, at boligernes udgifter til vand-, varme-, gas- og elforbrug som udgangspunkt ikke er indbefattet. Dog er der flere almene boligafdelinger, hvor lejernes vandforbrug betales over huslejen, og det derfor påvirker huslejeniveauet. Huslejen er opgjort som en årlig gennemsnitshusleje pr. m² boligareal.

Der er to forskellige statistikker, der omhandler de almene boligafdelingers udgifter – hhv. en baseret på regnskabstallene for 2005 og en baseret på budgettallene for 2006. Den første viser de almene boligafdelingers faktiske udgifter i 2005, ligesom der fremgår en oversigt over udviklingen i udgifterne siden 2001, hvor Landbyggefonden for første gang kunne fremlægge en statistik baseret på regnskabsdatabasen. Udgiftsstatistikken baseret på budgettallene giver et indblik i huslejedannelsen i den almene sektor, da huslejedannelsen er baseret på budgettal. Udgifterne er ligesom huslejen opgjort som en årlig gennemsnitsudgift pr. m² boligareal.

Datagrundlag

Betegnelsen "Husleje 2006" dækker det over den budgetterede husleje for 2006. Disse budgettal findes i de indberettede regnskaber for 2005. Det er de budgetterede lejeindtægter for 2006 (konto 201.1, 201.2, 201.3), som - sammen med de indberettede boligarealer - udgør de fundamentale data i huslejestatistikken. Huslejen beregnes ud fra budgettal, da det er budgettet, der afgør det faktiske huslejeniveau i de enkelte afdelinger.

I udgiftsstatistikkerne (både budget og regnskab) skal det bemærkes, at udgifterne samlet set er større end huslejeindtægterne. Det skyldes, at ca. 10 % af de almene boligafdelingers indtægter stammer fra andre kilder. Bl.a. fra indtægter i forbindelse med erhvervslejemål, institutioner og drift af fællesfaciliteter, samt renteindtægter, tilskud fra boligorganisationen og driftsstøtte fra Landsbyggefonden. I forhold til fortolkningen af statistikken bør der tages højde for, at der også er udgifter forbundet med driften og administrationen af erhvervslejemål og institutioner.

Lejlighederne, som indgår i opgørelsen, udgør ca. 96 % af det samlede antal almene lejligheder set på landsplan. De resterende ca. 4 % er frasorteret af følgende årsager:

- 1) Afdelinger med mindre end 50 boliger, hvor stigningen, før valideringen af data, i huslejen i forhold til 2005 er på mere end 50 kr. pr. m² p.a. eller faldet på mere end 30 kr. pr. m² p.a. er frasorteret. Større afdelinger med lignende huslejeudvikling er blevet gennemgået ved at sammenholde de indberettede regnskabstal med Landsbyggefondens stamdatabase, hvad angår boligarealerne.
- 2) Manglende (forsinket) eller fejlbehæftet indberetning af regnskabs- og budgettal.

Betegnelsen "Hovedstadsregionen" omfatter kommunerne København og Frederiksberg samt de tidligere amter København, Frederiksborg og Roskilde.

Fra og med budgetår 2005 ("Husleje 2005" og "Udgiftsstatistik – budget 2005") og regnskabsår 2004 ("Udgiftsstatistik – regnskab 2004") er der sket en ændring i definitionen af ibrugtagelsesår. Denne ændring påvirker afdelinger med mere end et byggeafsnit, da ibrugtagelsesåret fra budgetår 2005 og regnskabsår 2004 beregnes som et vægtet gennemsnit på antallet af boliger. Tidligere var ibrugtagelsesår defineret som ibrugtagelsesåret for det ældste byggeafsnit. Der tages forbehold for definitionsændringen ved sammenligning over en årrække. Afdelingens alder er defineret som årene fra ibrugtagelsesår til og med regnskabsåret 2005.

Opgørelser på familie-, ældre- og ungdomsboliger er foretaget ud fra rene afdelinger dvs., at det kun er afdelinger, der består af én af boligtyperne. Denne opdeling er foretaget fordi boligtyperne har forskellig udgiftsstruktur, hvilket medfører, at afdelinger bestående af flere boligtyper ikke er direkte sammenlignelige.

Til yderligere sammenligning er der foretaget en beregning af hvor stor en gennemsnitlig familiebolig er, denne beregning er foretaget på baggrund af indberettede boligarealer fra boligafdelingerne. En gennemsnitlig familiebolig udgjorde i 2005 78 m².

For udgiftsstatistik – budget og regnskab er der foretaget opdelinger i forhold til ibrugtagelsesår. Denne opdeling er foretaget på baggrund af, hvilken finansieringsform boligerne oprindeligt er opført med. Før 1968 var der ingen samlet finansieringsform for det almene byggeri, men i 1967 vedtog Folketinget, at alment byggeri skulle finansieres via nominallån med statslig rentesikring, denne lov havde indflydelse på boliger opført i perioden 1968-1982. I perioden ca. 1983-1999 blev det almene byggeri finansieret med indeksslån med rente- og afdragsbidrag. Fra 2000 har finansieringen været ydet med nominallån med ydelsesstøtte fra staten.

Alle beløb er opgjort i løbende priser og der tages forbehold for mindre afvigelser, der skyldes afrunding.

Husleje – og udgiftsstatistik 2006

Den gennemsnitlige husleje for almene boliger var i 2006 658 kr. pr. m² i Hovedstadsregionen og 566 kr. pr. m² for det øvrige land. I forhold til 2005-opgørelsen svarede dette til en huslejestigning på 2,5 % for Hovedstadsregionen og 2,3 % for det øvrige land.

Huslejeudviklingen for samtlige almene boliger opgjort over en 5-årig periode udviste en noget større stigning end udviklingen i 2006 isoleret betragtet. I perioden 2001-2006 var den gennemsnitlige årlige huslejestigning således 3 %, medens huslejen fra 2005-2006 steg med gennemsnitlig 2,4 %.

Fordelt på boligtyper var den gennemsnitlige huslejestigning fra 2005 til 2006 relativt størst for almene familieboliger og relativt mindst for ungdomsboliger. Huslejen for almene familieboliger steg således i 2006 med 2,7 % i Hovedstadsregionen og 2,1 % i det øvrige land. I 2006 udgjorde den gennemsnitlige husleje for en almen familiebolig i Hovedstadsregionen 627 kr. pr. m² og 535 kr. pr. m² i resten af landet. I 2006 steg huslejeniveauet for ældreboliger i gennemsnit med 2 % over hele landet, medens ændringen for ungdomsboliger udgjorde hhv. 0,5 % og 1,1 % i Hovedstadsregionen og det øvrige land i forhold til året før. De ældre boligafdelinger med ibrugtagelsesår før 1970 oplevede ligeledes relativt større procentvis huslejestigning end de nyere afdelinger.

I henhold til budgetterne for 2006 beløb de samlede årlige udgifter sig til 48.442 kr. for en gennemsnitlig almen familiebolig på 78 m². Heraf gik knap en fjerdedel (11.670 kr.) til nettokapitaludgifter og 3.002 kr., svarende til 6 %, til administrationsudgifter. Henlæggelserne til løbende vedligeholdelse og lignende udgjorde 18 % (8.491 kr.) og 12 % (5.707 kr.) til ekstraordinære udgifter i forbindelse med bl.a. forbedringsarbejder. Huslejeindtægterne finansierede 92 % af de samlede udgifter. Det kostede således 44.694 kr. at bo i en gennemsnitlig almen familiebolig i 2006 svarende til en månedlig husleje på 3.725 kr. Resten af udgifterne blev finansieret af lejeindtægter fra erhvervslejemål og institutioner, renteindtægter, driftssikring mv.

Den budgetterede årlige gennemsnitsudgift pr. m² var i 2006 højest for de nyeste boligafdelinger ibrugtaget efter årtusindeskiftet. I 2006 var den årlige gennemsnitsudgift pr. m² for boligafdelinger med ibrugtagelsesår efter 2000 således budgetteret til 752 kr., medens den var på 550 kr. for afdelinger med ibrugtagelsesår før 1968. Sammenhængen mellem udgifter og ibrugtagelsesår kan for en stor del forklares ved nettokapitaludgifternes størrelse. Nettokapitaludgifterne udgjorde således mere end 60 % af den årlige gennemsnitsudgift for afdelinger ibrugtaget ved årtusindeskiftet, medens de kun udgjorde en meget lille andel (7%) af de ældre boligers udgiftssammensætning.

Der kan ligeledes konstateres en sammenhæng mellem afdelingstype og udgiftsniveau. Den budgetterede årlige gennemsnitsudgift pr. m² var i 2006 højere for ældreboliger og ungdomsboliger end familieboliger. Den årlige gennemsnitsudgift pr. m² i 2006 var således budgetteret til hhv. 621 kr. for almene familieboliger, 814 kr. for ungdomsboliger og 872 kr. for ældreboliger. Sammenhængen mellem udgifter og afdelingstype kan for en stor del forklares ved, at ældre- og ungdomsboliger generelt er af nyere dato end familieboligerne og som sådan har større kapitaludgifter. Samtidig er disse boliger generelt mindre end familieboliger, og udgiftsposter så som administrationsbidrag og renholdelse må forventes at blive påvirket mere af antallet af lejemålsenheder end af boligernes størrelse.

Del 1. Huslejen 2006

En opgørelse over budgethuslejen 2006 over forskellige parametre, såsom landsdele, hhv. Hovedstadsregionen og det øvrige land, afdelingernes alder (ibrugtagelsesår), afdelingstype, hhv. familie-, ældre- og ungdomsboligafdeling, og boligernes størrelse.

Tabel 1 viser huslejen 2006 fordelt efter hhv. landsdele og ibrugtagelsesår. For at skabe et sammenligningsgrundlag er desuden vist de tilsvarende tal for 2005, såvel som en opgørelse over stigningsprocenterne i denne 1-årige periode.

Tabel 2a - 2c indeholder en tilsvarende opgørelse for de forskellige afdelingstyper - hhv. familie-, ældre- og ungdomsboligafdelinger. Figur A illustrerer denne opgørelse, hvad angår familieboliger.

Tabel 3a og 3b viser en opgørelse over huslejeniveauet opgjort efter afdelingernes størrelse.

Tabel 4a - 5b og figur B viser, hvorledes huslejen i den almene sektor har udviklet sig siden 2001, hvor det for første gang var muligt, at udarbejde en huslejestatistik med udgangspunkt i Landsbyggefondens regnskabsdatabase.

Tabel 6a og 6b samt figur C viser, hvorledes boligerne fordeler sig på forskellige huslejeniveauer. Det ses, at der er stor variation i huslejeniveauet, men også at hovedparten af de almene boliger befinder sig i intervallet mellem 400 og 800 kr. pr. m² p.a.

Af tabel 7-8 fremgår huslejen inklusiv tillæg ved forbrugsafregnet individuelt vandforbrug. Da mange almene boligafdelinger endnu betaler det individuelle vandforbrug over huslejen, giver disse tabeller et bedre udgangspunkt til sammenligning af huslejeniveauet i forskellige afdelinger.

**Tabel 1: Den årlige kvadratmeter budgethusleje fordelt efter ibrugtagelsesår og landsdele –
Alle almene boliger**

Ibrugtagelsesår	Hovedstadsregionen				Det øvrige land			
	lejligheder 1/1 2006	husleje 2005	husleje 2006	Stigning	lejligheder 1/1 2006	husleje 2005	husleje 2006	Stigning
-1932	6.315	504	525	4,3 %	1.799	468	501	7,1 %
1933-1940	5.011	578	607	5,0 %	1.802	496	476	-4,0 %
1941-1950	22.383	575	595	3,5 %	23.639	465	480	3,2 %
1951-1955	19.154	569	588	3,2 %	19.847	465	474	1,9 %
1956-1960	18.039	560	576	2,9 %	20.057	458	462	1,0 %
1961-1965	20.393	564	585	3,6 %	20.470	472	485	2,7 %
1966-1970	23.079	592	613	3,5 %	35.400	481	492	2,2 %
1971-1975	26.015	624	635	1,8 %	31.308	519	534	2,9 %
1976-1980	20.336	688	702	2,0 %	20.694	583	602	3,2 %
1981-1985	14.850	717	734	2,4 %	33.224	596	606	1,7 %
1986-1990	13.053	794	808	1,8 %	34.833	646	656	1,6 %
1991-1995	14.751	805	820	1,9 %	24.857	647	660	2,0 %
1996-2000	6.428	849	863	1,6 %	20.484	676	686	1,5 %
2001-2004	4.146	930	938	0,9 %	14.481	715	730	2,1 %
2005	322	-	1.013	-	2.146	-	745	-
I alt	214.275	642	658	2,5 %	305.041	553	566	2,3 %

Den 1.1. 2006 var der i alt 551.591 almene boliger i Danmark. Statistikkenes 519.286 lejligheder udgør 94 % af den samlede almene boligmasse.

Tabel 2a: Den årlige kvadratmeter budgethusleje - Familieboligafdelinger.

Ibrugtagelsesår	Hovedstadsregionen				Det øvrige land			
	Lejligheder 1/1 2006	husleje 2005	husleje 2006	Stigning	lejligheder 1/1 2006	husleje 2005	husleje 2006	Stigning
-1932	5.538	506	528	4,4 %	1.215	468	481	2,7 %
1933-1940	4.842	578	607	5,1 %	1.802	481	476	-1,0 %
1941-1950	21.367	574	595	3,5 %	20.778	462	474	2,5 %
1951-1955	17.350	567	585	3,1 %	15.736	460	469	1,9 %
1956-1960	15.667	558	573	2,8 %	18.315	454	458	0,8 %
1961-1965	17.928	554	575	3,8 %	16.507	459	473	3,0 %
1966-1970	18.271	592	613	3,6 %	31.729	482	490	1,6 %
1971-1975	12.348	624	628	0,7 %	23.852	516	529	2,6 %
1976-1980	11.558	689	705	2,2 %	16.104	588	602	2,3 %
1981-1985	7.860	720	736	2,3 %	16.743	585	595	1,6 %
1986-1990	3.901	783	797	1,7 %	9.964	624	635	1,8 %
1991-1995	3.798	745	755	1,4 %	9.114	624	635	1,7 %
1996-2000	2.608	811	823	1,5 %	9.266	641	650	1,4 %
2001-2004	1.295	872	870	-0,3 %	7.553	696	708	1,7 %
2005	97	-	963	-	894	-	716	-
I alt	144.428	610	627	2,7 %	199.572	524	535	2,1 %

Den 1. 1. 2006 var der i alt 364.536 boliger i de rene familieboligafdelinger. Statistikkenes 344.000 lejligheder udgør 94 % af boligerne.

Tabel 2b: Den årlige kvadratmeter budgethusleje - Ældreboligafdelinger

Ibrugtagelsesår	Hovedstadsregionen				Det øvrige land			
	lejligheder 1/1 2006	husleje 2005	husleje 2006	Stigning	Lejligheder 1/1 2006	husleje 2005	husleje 2006	Stigning
-1980	820	744	744	0,0 %	379	714	716	0,3 %
1981-1990	273	919	941	2,4 %	3.073	768	784	2,0 %
1991-1995	4.044	896	916	2,3 %	2.221	740	747	0,9 %
1996-1999	1.664	946	951	0,5 %	2.948	778	786	1,0 %
2000-2004	1.570	1.022	1.050	2,8 %	5.074	777	801	3,0 %
2005	113	-	1.134	-	839	-	796	-
I alt	8.484	918	937	2,0 %	14.534	768	784	2,0 %

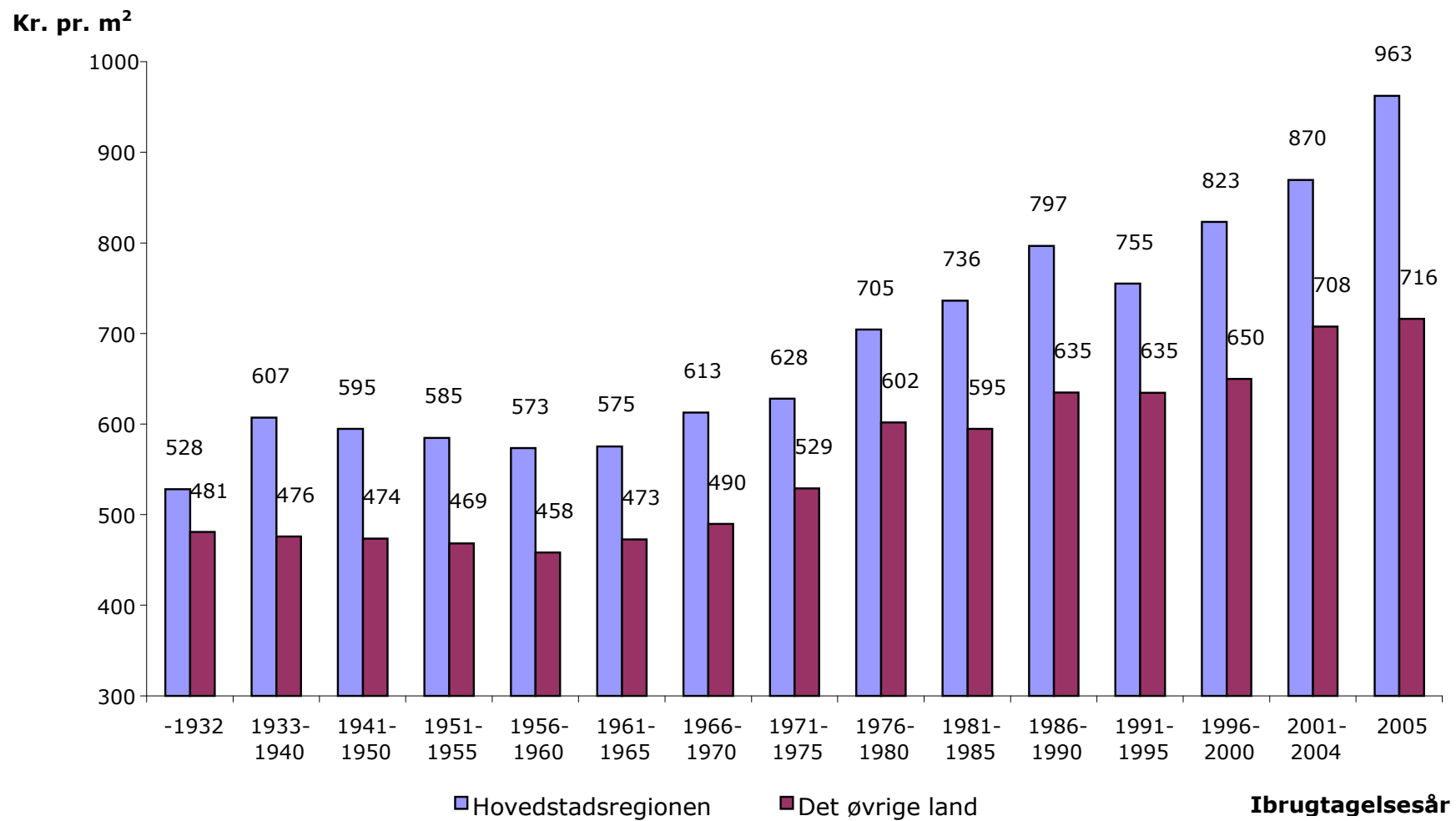
Den 1. 1. 2006 var der i alt 29.653 boliger i de rene ældreboligafdelinger. Statistikkens 23.018 lejligheder udgør 78 % af boligerne.

Tabel 2c: Den årlige kvadratmeter budgethusleje - Ungdomsboligafdelinger

Ibrugtagelsesår	Hovedstadsregionen				Det øvrige land			
	lejligheder 1/1 2006	husleje 2005	husleje 2006	Stigning	lejligheder 1/1 2006	husleje 2005	husleje 2006	Stigning
-1980	1.063	664	704	6,0 %	1.398	805	813	1,1 %
1981-1990	597	814	790	-2,9 %	2.986	736	726	-1,5 %
1991-1995	806	840	851	1,3 %	2.547	721	738	2,3 %
1996-1999	648	803	818	1,8 %	3.158	714	731	2,4 %
2000-2004	1.159	917	870	-5,0 %	1.476	723	724	0,3 %
2005	52	-	976	-	251	-	750	-
I alt	4.325	807	811	0,5 %	11.816	730	738	1,1 %

Den 1. 1. 2006 var der i alt 18.126 boliger i de rene ungdomsboligafdelinger. Statistikkens 16.159 lejligheder udgør 89 % boligerne.

Figur A: Den årlige kvadratmeter budgethusleje i 2006



Tabel 3a: Budgethusleje for familieboliger fordelt efter boligernes størrelse - Landsdele

	Hovedstadsregionen		Det øvrige land		I alt
	lejligheder 1/1 2006	husleje 2006	lejligheder 1/1 2006	husleje 2006	
0 - 50 m ²	371	775	1.009	667	698
51 - 60 m ²	7.747	619	4.657	566	599
61- 70 m ²	29.122	627	28.189	562	595
71 - 80 m ²	56.668	618	84.746	541	572
81 - 90 m ²	36.476	649	55.698	531	578
91 - 100 m ²	10.209	612	18.674	516	550
101 - 110 m ²	2.296	585	4.570	470	509
111 - m ²	1.046	535	1.785	431	481
I alt	144.448	627	199.592	535	573

Tabel 3b: Budgethusleje for familieboliger fordelt efter boligernes størrelse - Ibrugtagelsesår

	Ibrugtagelsesår:				I alt
	før 1968	1968 -1982	1982 - 1999	2000 - 2006	
0 - 50 m ²	646	701	738	803	698
51 - 60 m ²	576	670	730	737	599
61- 70 m ²	558	626	687	749	595
71 - 80 m ²	526	601	658	750	572
81 - 90 m ²	519	572	674	729	578
91 - 100 m ²	500	552	660	700	550
101 - 110 m ²	447	518	558	752	509
111 - m ²	401	489	522	-	481
I alt	529	577	668	733	573

Tabel 4a: Huslejeudviklingen 2001–2006 - Alle almene boliger (kr. pr. m²)

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	Gennemsnitlig årlig stigning
Landsdele:							
Hovedstadsregionen	546	572	595	616	642	658	3,2 %
Det øvrige land	477	503	518	536	553	566	2,9 %
Ibrugtagelsesår:							
før 1968	446	461	481	499	517	532	3,1 %
1968-82	515	535	551	569	580	593	2,4 %
1983-99	616	638	657	677	686	699	2,2 %
Boligtype:							
Familieboliger	493	506	523	541	560	573	2,6 %
Ældreboliger	-	746	770	788	824	840	2,4 %
Ungdomsboliger	-	687	719	726	749	758	2,0 %
I alt	507	532	550	569	590	604	3,0 %

Tabel 4b: Huslejeudviklingen 2001–2006 – Familieboliger (kr. pr. m²)

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	Gennemsnitlig årlig stigning
Landsdele:							
Hovedstadsregionen	532	544	565	587	610	627	2,8 %
Det øvrige land	465	479	493	508	524	535	2,4 %
Ibrugtagelsesår:							
før 1968	445	459	480	497	515	529	3,0 %
1968-82	512	525	538	554	566	577	2,1 %
1983-99	602	607	623	644	656	668	1,8 %
I alt	493	506	523	541	559	573	2,6 %

Tabel 5a: Den årlige huslejestigning 2001-2006 - Alle almene boliger

	2001	2002	2003	2004	2005	Gennemsnitlig årlig stigning
Landsdele:						
Hovedstadsregionen	4,8 %	4,0 %	3,5 %	4,2 %	2,5 %	3,2 %
Det øvrige land	5,5 %	3,0 %	3,5 %	3,2 %	2,3 %	2,9 %
Ibrugtagelsesår:						
før 1968	3,4 %	4,3 %	3,8 %	3,6 %	2,9 %	3,1 %
1968-82	3,9 %	3,0 %	3,3 %	1,9 %	2,3 %	2,4 %
1983-99	3,6 %	3,0 %	3,0 %	1,4 %	1,8 %	2,2 %
Boligtype:						
Familieboliger	2,6 %	3,4 %	3,5 %	3,5 %	2,4 %	2,6 %
Ældreboliger	-	3,2 %	2,4 %	4,5 %	2,0 %	2,4 %
Ungdomsboliger	-	4,7 %	1,0 %	3,1 %	1,2 %	2,0 %
I alt	4,9 %	3,4 %	3,5 %	3,7 %	2,4 %	3,0 %

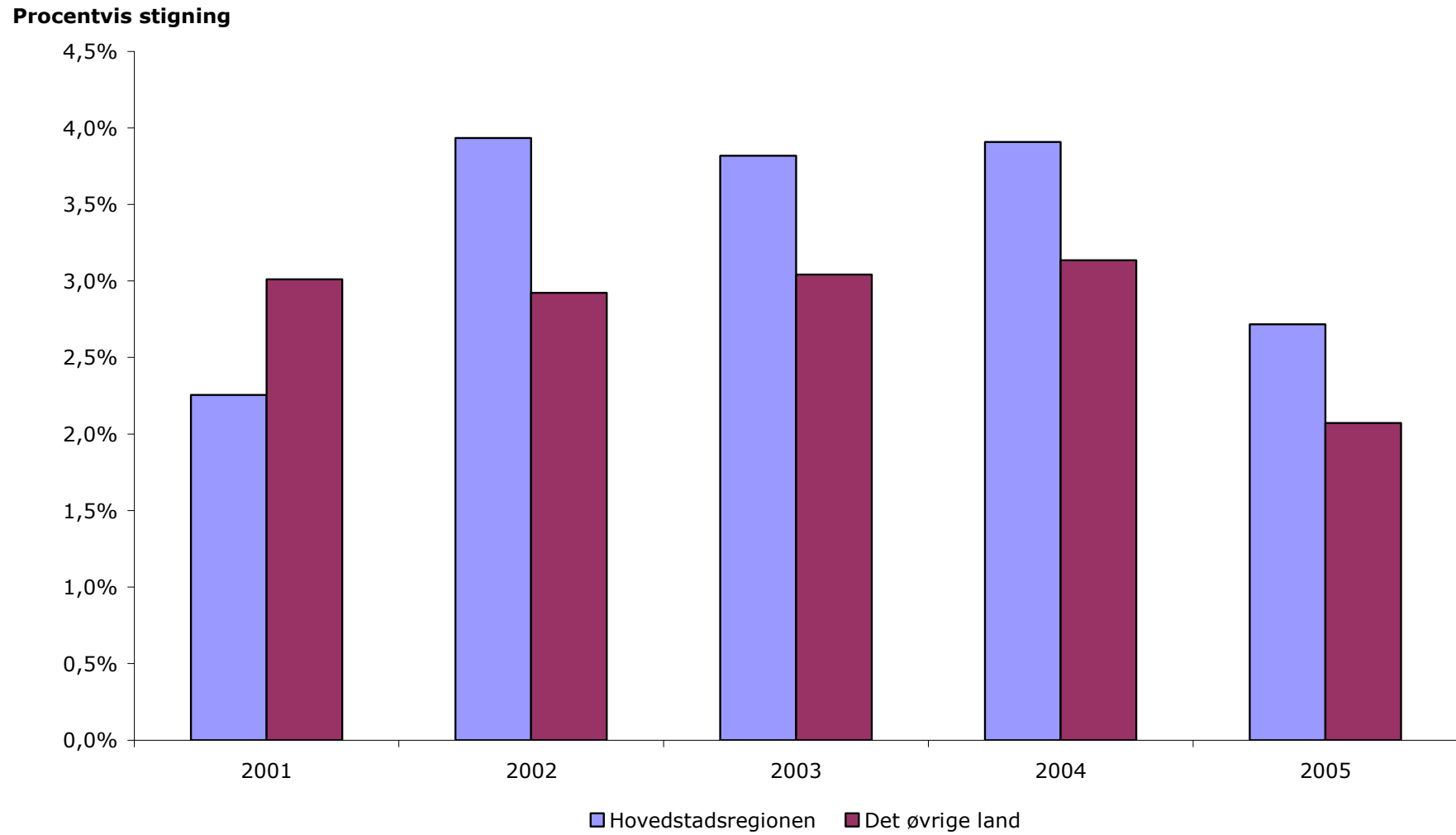
Budgethuslejen udregnes fra primo til primo, hvorfor forskellen mellem fx 2006 og 2005 udtrykker stigning i 2006.

Tabel 5b: Den årlige huslejestigning 2001-2005 - Familieboliger

	2001	2002	2003	2004	2005	Gennemsnitlig årlig stigning
Landsdele:						
Hovedstadsregionen	2,3 %	3,9 %	3,8 %	3,9 %	2,7 %	2,8 %
Det øvrige land	3,0 %	2,9 %	3,0 %	3,1 %	2,1 %	2,4 %
Ibrugtagelsesår:						
før 1968	3,1 %	4,6 %	3,5 %	3,5 %	2,7 %	3,0 %
1968-82	2,5 %	2,5 %	3,0 %	2,1 %	2,0 %	2,1 %
1983-99	0,8 %	2,6 %	3,4 %	1,9 %	1,8 %	1,8 %
I alt	2,6 %	3,4 %	3,5 %	3,5 %	2,4 %	2,6 %

Budgethuslejen udregnes fra primo til primo, hvorfor forskellen mellem fx 2006 og 2005 udtrykker stigning i 2006.

Figur B: Den årlige huslejestigning for familieboliger i årene 2001-2005 opgjort efter landsdele



Tabel 6a: Antal almene familieboliger fordelt efter ibrugtagelsesår og budgethusleje 2006

Hovedstadsregionen

År Kr. pr. m ²	- 1933	1934- 1940	1941- 1950	1951- 1955	1956- 1960	1961- 1965	1966- 1970	1971- 1975	1976- 1980	1981- 1986	1986- 1990	1991- 1995	1996- 1999	2000- 2001	2002- 2003	2004- 2005	Boliger I alt
- 300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0 %
301-320	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0 %
321-340	330	0	24	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,2 %
341-360	154	0	18	16	0	0	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,1 %
361-380	13	0	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0 %
381-400	120	0	46	0	67	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,2 %
401-420	388	0	15	16	69	0	48	361	0	0	0	0	0	0	0	0	0,6 %
421-440	44	202	439	297	88	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,7 %
441-460	343	0	20	110	0	52	332	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,6 %
461-480	13	0	487	202	112	0	334	0	0	0	0	36	0	0	0	0	0,8 %
481-500	346	0	1.058	1.205	1.822	271	281	13	0	0	0	0	0	0	0	0	3,5 %
501-520	40	0	520	1.465	368	2.681	1.091	151	0	0	0	83	0	0	0	0	4,4 %
521-540	564	436	1.681	582	2.297	2.261	696	660	600	0	0	0	0	0	0	0	6,8 %
541-560	328	351	1.331	3.182	3.426	2.944	1.216	782	139	37	0	0	0	0	0	0	9,5 %
561-580	758	1.152	3.635	2.359	1.317	1.451	1.504	1.276	10	0	0	0	0	0	0	0	9,3 %
581-600	707	246	2.072	1.678	2.078	2.778	2.933	104	73	195	0	0	0	0	0	0	8,9 %
601-620	386	0	2.112	1.479	1.246	2.730	2.169	1.756	700	275	0	0	37	0	0	0	8,9 %
621-640	414	490	1.946	591	369	803	2.761	3.047	1.694	378	0	422	76	0	0	0	9,0 %
641-660	340	859	2.030	556	309	1.661	667	686	272	407	66	0	20	0	0	0	5,5 %
661-680	0	32	2.180	1.820	748	114	664	126	867	524	0	98	0	0	0	0	5,0 %
681-700	0	0	700	871	751	0	512	584	1.182	325	545	385	0	46	0	0	4,1 %
701-720	0	1.074	268	349	238	60	1.169	1.489	1.342	773	214	45	40	359	0	0	5,1 %
721-740	84	0	64	306	12	0	742	651	419	755	0	158	18	25	48	0	2,3 %
741-760	0	0	654	0	177	61	314	340	1.169	1.362	78	693	114	50	42	0	3,5 %
761-780	0	0	0	266	0	61	0	114	679	643	652	296	143	0	26	0	2,0 %
781-800	166	0	0	0	105	0	0	0	752	836	367	247	90	10	0	17	1,8 %
801-820	0	0	59	0	0	0	764	42	848	623	427	340	159	242	20	0	2,4 %
821-840	0	0	0	0	0	0	62	0	140	400	650	357	93	0	63	142	1,3 %
841-860	0	0	0	0	68	0	0	0	54	52	264	282	179	123	0	155	0,8 %
861-880	0	0	0	0	0	0	0	0	268	108	144	124	216	2	52	0	0,6 %
881-900	0	0	0	0	0	0	0	0	299	0	83	150	111	51	66	84	0,6 %
901-920	0	0	0	0	0	0	0	36	0	141	116	8	218	20	83	0	0,4 %
921-940	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14	35	20	94	18	40	47	0,2 %
941-960	0	0	0	0	0	0	0	106	51	0	162	36	52	185	12	67	0,5 %
961-980	0	0	0	0	0	0	0	24	0	0	0	0	0	0	20	20	0,0 %
981-1000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50	18	0	47	0	0	0,1 %
1000 -	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12	48	0	0	22	27	109	0,2 %
Boliger I alt	5.538	4.842	21.367	17.350	15.667	17.928	18.271	12.348	11.558	7.860	3.901	3.798	1.660	1.200	499	641	144.428

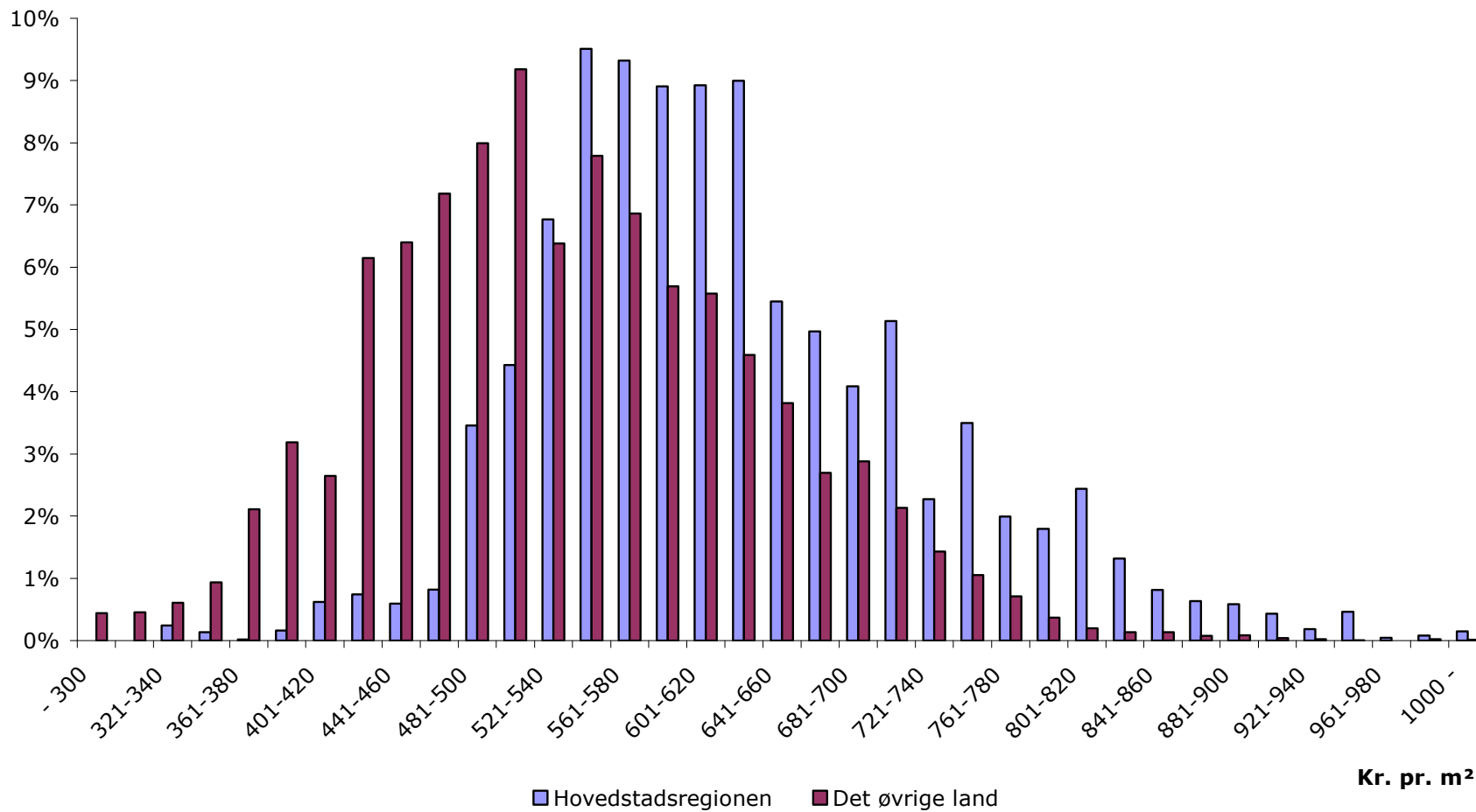
Tabel 6b: Antal almene familieboliger fordelt efter ibrugtagelsesår og budgethusleje 2006

Det øvrige land

År Kr. pr. m ²	- 1933	1934- 1940	1941- 1950	1951- 1955	1956- 1960	1961- 1965	1966- 1970	1971- 1975	1976- 1980	1981- 1986	1986- 1990	1991- 1995	1996- 1999	2000- 2001	2002- 2003	2004- 2005	Boliger I alt
- 300	0	20	130	230	406	76	22	0	2	0	0	0	0	0	1	0	0,4 %
301-320	0	0	201	188	94	25	403	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,5 %
321-340	0	0	570	284	167	81	44	63	0	0	2	0	0	0	0	0	0,6 %
341-360	0	219	249	717	75	477	125	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0,9 %
361-380	0	75	709	394	1.595	318	1.055	67	0	0	0	0	0	0	0	0	2,1 %
381-400	30	0	687	1.459	1.438	1.712	572	402	16	37	0	0	0	0	0	0	3,2 %
401-420	0	137	1.024	743	492	681	2.019	129	1	46	0	3	10	0	0	0	2,6 %
421-440	595	36	2.051	1.247	2.548	2.272	2.715	270	0	39	0	0	500	0	0	0	6,1 %
441-460	0	99	1.786	1.416	2.755	1.404	2.759	2.344	47	128	35	0	3	0	0	0	6,4 %
461-480	180	0	3.307	1.555	1.848	1.342	4.112	1.556	151	221	35	24	0	0	0	4	7,2 %
481-500	0	370	2.070	1.893	2.454	1.546	3.554	3.174	624	113	124	18	18	0	0	0	8,0 %
501-520	140	306	2.672	2.002	1.139	2.631	4.314	2.876	973	841	233	94	38	36	0	25	9,2 %
521-540	9	90	2.020	494	1.004	994	3.183	2.063	382	1.709	283	311	194	0	0	0	6,4 %
541-560	0	0	1.305	1.350	671	1.504	2.449	3.706	1.728	1.597	608	278	326	28	0	0	7,8 %
561-580	12	289	799	800	1.026	454	2.241	1.972	1.866	2.031	909	775	385	63	17	58	6,9 %
581-600	213	126	540	508	365	153	484	1.393	2.073	2.365	981	1.413	634	6	8	102	5,7 %
601-620	36	35	199	232	159	200	746	1.887	2.253	2.070	1.209	857	616	366	194	66	5,6 %
621-640	0	0	282	98	0	115	599	488	1.597	1.797	1.167	1.222	938	288	425	142	4,6 %
641-660	0	0	26	69	30	80	148	780	1.823	1.283	780	1.051	924	310	166	147	3,8 %
661-680	0	0	119	0	5	418	27	217	795	761	730	750	593	365	478	126	2,7 %
681-700	0	0	0	0	44	0	86	393	701	859	673	969	699	416	492	413	2,9 %
701-720	0	0	0	28	0	0	0	30	374	304	848	744	616	392	530	394	2,1 %
721-740	0	0	8	7	0	24	72	8	234	258	701	160	441	149	329	462	1,4 %
741-760	0	0	24	0	0	0	0	0	112	99	378	278	233	245	502	223	1,0 %
761-780	0	0	0	10	0	0	0	34	228	66	88	78	461	75	168	212	0,7 %
781-800	0	0	0	12	0	0	0	0	22	31	78	42	110	40	248	155	0,4 %
801-820	0	0	0	0	0	0	0	0	36	0	16	0	84	65	40	156	0,2 %
821-840	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	29	40	101	0	38	52	0,1 %
841-860	0	0	0	0	0	0	0	0	0	88	0	0	37	26	77	43	0,1 %
861-880	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20	11	80	39	0,1 %
881-900	0	0	0	0	0	0	0	0	14	0	0	0	24	0	46	86	0,1 %
901-920	0	0	0	0	0	0	0	0	18	0	34	0	4	18	6	0	0,0 %
921-940	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	0	0	38	0,0 %
941-960	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	0	0	0	0	0,0 %
961-980	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0 %
981-1000	0	0	0	0	0	0	0	0	34	0	8	0	0	0	0	0	0,0 %
1000 -	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15	0	0	5	6	0	0,0 %
Boliger I alt	1.215	1.802	20.778	15.736	18.315	16.507	31.729	23.852	16.104	16.743	9.964	9.114	8.015	2.904	3.851	2.943	199.572

Figur C: De almene familieboliger fordelt efter huslejeniveau

Andel af boliger



Tabel 7: Husleje budget 2006 alle almene boliger fordelt efter ibrugtagelsesår og landsdele inklusiv tillæg ved individuel vandmåling

	Hovedstadsregionen				Det øvrige land			
	lejligheder 1/1 2006	husleje u. tillæg	husleje m tillæg	Tillæg	lejligheder 1/1 2006	husleje u. tillæg	husleje m tillæg	Tillæg
-1932	6.315	525	528	2,4	1.799	501	510	8,7
1933-1940	5.011	607	613	5,2	1.802	476	490	14,3
1941-1950	22.383	595	599	3,7	23.639	480	495	14,7
1951-1955	19.154	588	590	2,3	19.847	474	490	15,7
1956-1960	18.039	576	579	2,7	20.057	462	476	13,4
1961-1965	20.393	585	589	4,8	20.470	485	498	13,3
1966-1970	23.079	613	617	3,6	35.400	492	507	15,2
1971-1975	26.015	635	640	5,0	31.308	534	551	17,3
1976-1980	20.336	702	712	10,1	20.694	602	618	16,6
1981-1985	14.850	734	746	12,3	33.224	606	624	18,5
1986-1990	13.053	808	816	7,8	34.833	656	677	20,2
1991-1995	14.751	820	829	9,4	24.857	660	680	20,6
1996-1999	4.976	863	875	12,4	17.103	686	706	19,6
2000-2004	5.598	938	940	1,5	17.862	730	755	25,2
2005	322	1.013	1.041	28,0	2.146	745	774	28,9
I alt	213.953	658	664	5,9	302.895	566	582	16,5

Den 1.1.2006 var der i alt 551.591 almene boliger i Danmark. Statistikkens 516.048 lejligheder udgør derfor 94 % af den samlede almene boligmasse.

Tabel 8: Husleje budget 2006 fordelt efter afdelingstype, ibrugtagelsesår og landsdele inklusiv tillæg ved individuel vandmåling

Tabel 8a. Familieboligafdelinger

	Hovedstadsregionen				Det øvrige land			
	lejligheder 1/1 2006	husleje u. tillæg	husleje m tillæg	Tillæg	lejligheder 1/1 2006	husleje u. tillæg	husleje m tillæg	Tillæg
-1932	5.538	528	531	2,5	1.215	481	490	9,1
1933-1940	4.842	607	613	5,4	1.802	476	490	14,3
1941-1950	21.367	595	599	3,9	20.778	474	489	15,3
1951-1955	17.350	585	587	2,5	15.736	469	484	15,2
1956-1960	15.667	573	576	3,1	18.315	458	472	13,5
1961-1965	17.928	575	581	5,4	16.507	473	487	14,7
1966-1970	18.271	613	617	4,3	31.729	490	505	15,1
1971-1975	12.348	628	637	9,1	23.852	529	546	16,8
1976-1980	11.558	705	712	7,4	16.104	602	619	17,4
1981-1985	7.860	736	746	9,6	16.743	595	617	22,0
1986-1990	3.901	797	808	11,3	9.964	635	656	21,1
1991-1995	3.798	755	765	9,9	9.114	635	656	21,7
1996-1999	1.660	823	846	22,3	8.015	650	673	23,2
2000-2004	2.243	870	874	4,0	8.804	708	734	25,7
2005	97	963	996	33,0	894	716	747	30,3
I alt	144.331	627	632	5,7	198.678	535	552	16,7

Tabel 8b: Ældreboligafdelinger

	Hovedstadsregionen				Det øvrige land			
	lejligheder 1/1 2006	husleje u. tillæg	husleje m tillæg	Tillæg	lejligheder 1/1 2006	husleje u. tillæg	husleje m tillæg	Tillæg
-1980	820	744	746	2,1	379	716	725	8,6
1981-1990	273	941	947	5,2	3.073	784	798	14,4
1991-1995	4.044	916	927	10,8	2.221	747	760	13,2
1996-1999	1.664	951	958	7,5	2.948	786	805	19,2
2000-2004	1.570	1.050	1.068	18,0	5.074	801	825	24,2
2005	113	1.134	1.154	19,7	839	796	822	25,6
I alt	8.371	937	944	8,0	13.695	784	802	18,1

Tabel 8c: Ungdomsboligafdelinger

	Hovedstadsregionen				Det øvrige land			
	lejligheder 1/1 2006	husleje u. tillæg	husleje m tillæg	Tillæg	lejligheder 1/1 2006	husleje u. tillæg	husleje m tillæg	Tillæg
-1980	1.063	704	704	0,0	1.398	813	819	5,6
1981-1990	597	790	791	0,7	2.986	726	733	7,5
1991-1995	806	851	854	3,2	2.547	738	743	4,9
1996-1999	648	818	820	2,1	3.158	731	748	16,6
2000-2004	1.159	870	886	15,9	1.476	724	748	23,4
2005	52	976	1.010	33,3	251	750	780	29,4
I alt	4.273	811	814	2,6	11.565	738	749	11,2

Del 2. De almene boligafdelingers udgifter - budget 2006

En opgørelse over udgifternes volumen og struktur i henhold til boligafdelingernes budgetter for 2006. Disse tabeller giver mulighed for at få et nærmere indblik i huslejedannelsen i den almene sektor, eftersom denne tager sit udgangspunkt i netop budgetterne.

Tabel 9 og figurerne D1-D2 viser udgifterne for familieboligafdelinger i hele landet fordelt på hovedposter. For at illustrere volumen og strukturen af udgifterne i forbindelse med et typisk alment lejemål fremgår det af tabellen og figur H2, hvor meget de forskellige udgiftsområder beløber sig til på årsbasis i en gennemsnitlig almen familiebolig på 78 m².

Tabel 10 og figurerne E1-E2 viser, hvorledes udgifterne for alle familieboligafdelinger fordeler sig i hhv. Hovedstadsregionen og det øvrige land.

Tabel 11 og figurerne F1-F4 viser fordelingen af udgifterne for familieboligafdelinger opgjort efter ibrugtagelsesår. Figur F1 omhandler boliger fra før 1968. Figur F2 omhandler boliger fra perioden 1968-1982. Figur F3 omhandler boliger fra perioden 1983-1999, mens figur F4 viser udgiftsfordelingen for boliger opført efter årtusindeskiftet.

Tabel 12 og figurerne G1-G3 viser volumen og strukturen af udgifterne for de forskellige afdelingstyper - hhv. familie-, ældre- og ungdomsboligafdelinger.

Tabel 9: Udgifter budget 2006 for alle almene familieboligafdelinger fordelt på hovedposter - Hele landet

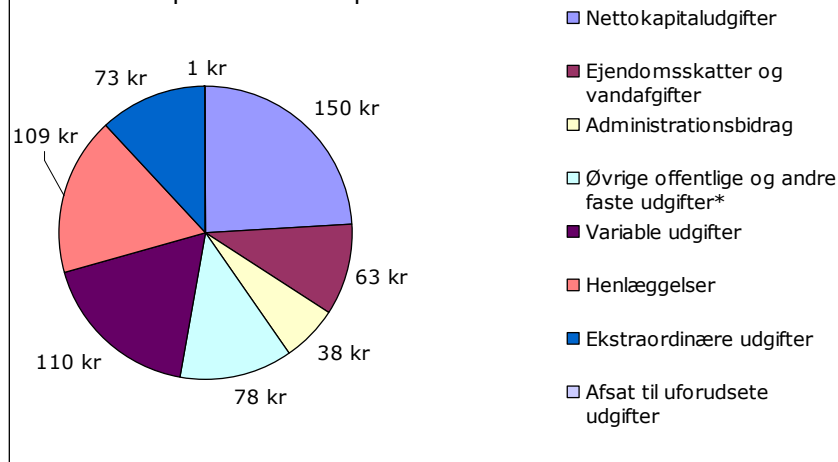
	Udgifter pr. m² (i kr.)	%-fordeling	Årlig udgift for 78 m² (i kr.)
Nettokapitaludgifter	150	24 %	11.670
Offentlige og andre faste udgifter	179	29 %	13.941
Ejendomsskatter	35	6 %	2.753
Vandafgifter	27	4 %	2.140
Renovation	23	4 %	1.814
Forsikringer	12	2 %	923
Energiforbrug	16	3 %	1.287
Bidrag til LBF	23	4 %	1.828
Administrationsbidrag	38	6 %	3.002
Andet	2	0 %	195
Variable udgifter	110	18 %	8.592
Renholdelse	60	10 %	4.666
Almindelig vedligeholdelse	32	5 %	2.529
Andet	18	3 %	1.397
Henlæggelser	109	18 %	8.491
Planlagt og periodisk fornyelse	85	14 %	6.610
Istandsættelse ved fraflytning	19	3 %	1.467
Tab ved leje ledighed og fraflytning	4	1 %	330
Andet	1	0 %	85
Ekstraordinære Udgifter	73	12 %	5.707
Forbedringsarbejder	48	8 %	3.768
Afskrivning af forbedringer	5	1 %	401
Bygningskader	12	2 %	919
Ombygning	2	0 %	121
Andet	6	1 %	498
Udgifter i alt	621	100 %	48.401
Afsat til uforudsete udgifter	1	0 %	40
I alt	621	100 %	48.442
finansieret via:			
Budgethusleje 2006*	573	92 %	44.694
Lejeindtægter erhverv og institutioner	11	2 %	827
Renteindtægter	8	1 %	641
Driftssikring mm. (konto 204)	9	1 %	697
Øvrige indtægter	20	3 %	1.577
Indtægter i alt	621	100 %	48.435

*) Huslejestatistik 2006 tabel 4b.

Figur D: Udgifter budget 2006 for alle familieboligafdelinger i hele landet fordelt på hovedposter

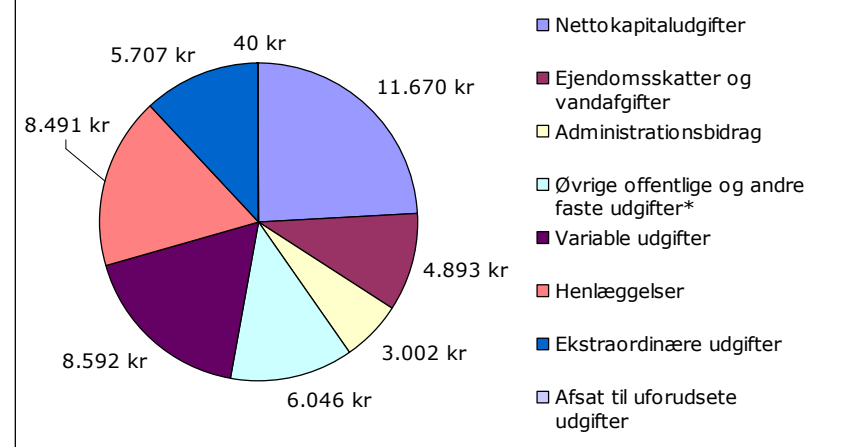
D1. Årlig gennemsnitsudgift pr. m² – Hele landet

I alt 621 kr. pr. m² fordelt på:



D2. Årlig gennemsnitsudgift for en almen familiebolig på 78m²

I alt 48.442 kr. fordelt på:



*Øvrige offentlige og andre faste udgifter indeholder renovation, forsikringer, energiforbrug og bidrag til Landsbyggefonden.

Tabel 10: Udgifter budget 2006 familieboligafdelinger pr. m² (i kr.) fordelt på landsdele og hovedposter

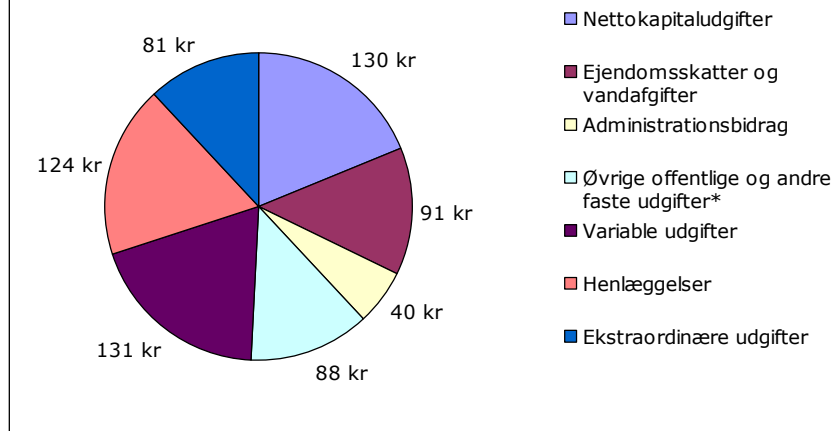
	Hovedstadsregionen	Det Øvrige Land
Nettokapitaludgifter	130	163
Offentlige og andre faste udgifter	219	150
Ejendomsskatter	52	24
Vandafgifter	39	20
Renovation	25	22
Forsikringer	13	11
Energiforbrug	20	14
Bidrag til LBF	29	20
Administrationsbidrag	40	37
Andet	2	3
Variable udgifter	131	95
Renholdelse	72	51
Almindelig vedligeholdelse	35	31
Andet	24	13
Henlæggelser	124	98
Planlagt og periodisk fornyelse	100	74
Istandsættelse ved fraflytning	18	19
Tab ved leje ledighed og fraflytning	4	4
Andet	1	1
Ekstraordinære Udgifter	81	67
Forbedringsarbejder	48	48
Afskrivning af forbedringer	6	5
Bygningsskader	16	9
Ombygning	1	2
Andet	10	4
Udgifter i alt	686	574
Afsat til uforudsete udgifter	0	1
I alt	686	575
finansieret via:		
Budgethusleje 2006*	627	535
Lejeindtægter erhverv og institutioner	18	6
Renteindtægter	6	10
Driftssikring mm. (konto 204)	11	7
Øvrige indtægter	24	18
Indtægter i alt	686	575

*) Huslejestatistik 2006 tabel 2a.

Figur E: Udgifter budget 2006 familieboligafdelinger fordelt på landsdele og hovedposter

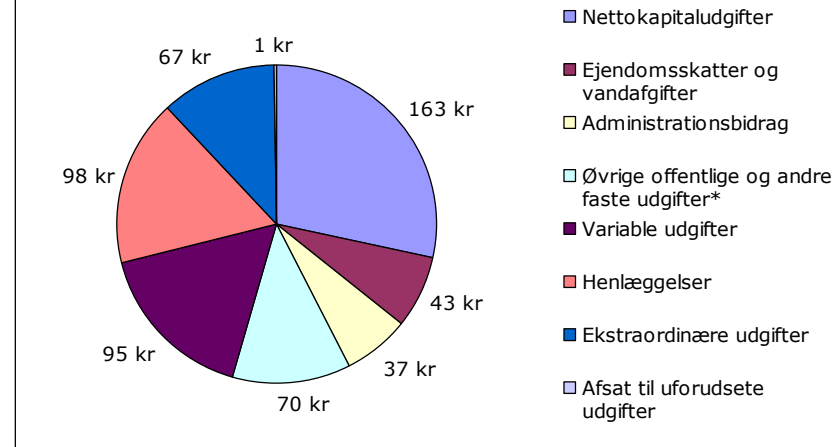
E1: Årlig gennemsnitsudgift pr. m² - Hovedstadsregionen

I alt 686 kr. pr. m² fordelt på:



FE2: Årlig gennemsnitsudgift pr. m² - det øvrige land

I alt 575 kr. pr. m² fordelt på:



*Øvrige offentlige og andre faste udgifter indeholder renovation, forsikringer, energiforbrug og bidrag til Landsbyggefonden.

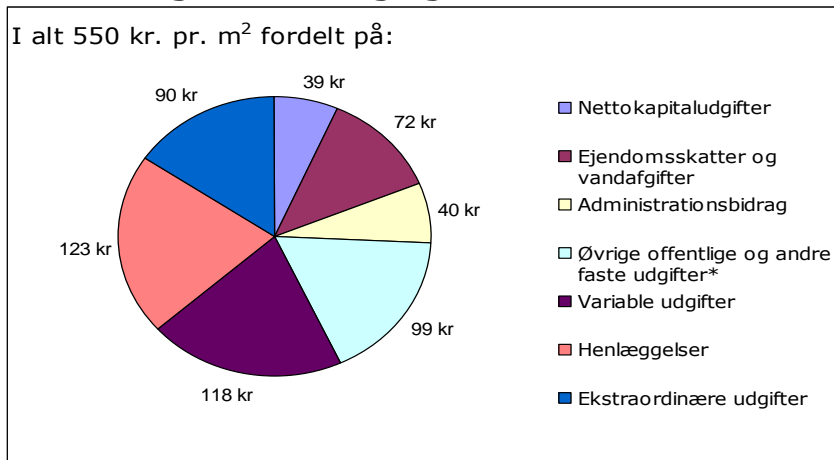
Tabel 11: Udgifter budget 2006 for familieboligafdelinger pr. m² (i kr.) opgjort efter afdelingens ibrugtagelsesår og fordelt på hovedposter

	Før 1968	1968-1982	1983-1999	2000-2005
Nettokapitaludgifter	39	188	353	474
Offentlige og andre faste udgifter	211	155	143	116
Ejendomsskatter	40	31	31	27
Vandafgifter	32	27	19	6
Renovation	23	23	25	22
Forsikringer	12	12	11	11
Energiforbrug	16	18	15	13
Bidrag til LBF	46	4	0	0
Administrationsbidrag	40	36	39	36
Andet	2	3	3	2
Variable udgifter	118	108	97	81
Renholdelse	63	59	56	47
Almindelig vedligeholdelse	37	31	26	19
Andet	18	18	16	15
Henlæggelser	123	103	85	70
Planlagt og periodisk fornyelse	97	78	67	53
Istandsættelse ved fraflytning	21	18	15	13
Tab ved leje ledighed og fraflytning	4	5	3	4
Andet	1	2	0	1
Ekstraordinære Udgifter	90	81	15	10
Forbedringsarbejder	68	43	6	4
Afskrivning af forbedringer	6	5	2	1
Bygningsskader	8	23	2	0
Ombygning	2	2	0	0
Andet	7	7	4	5
Udgifter i alt	580	635	694	752
Afsat til uforudsete udgifter	0	0	0	0
I alt	580	635	694	752
finansieret via:				
Budgethusleje 2006*	529	577	668	733
Lejeindtægter erhverv og institutioner	14	11	2	1
Renteindtægter	8	7	10	7
Driftssikring mm. (konto 204)	5	18	2	2
Øvrige indtægter	23	22	11	9
Indtægter i alt	580	635	694	752

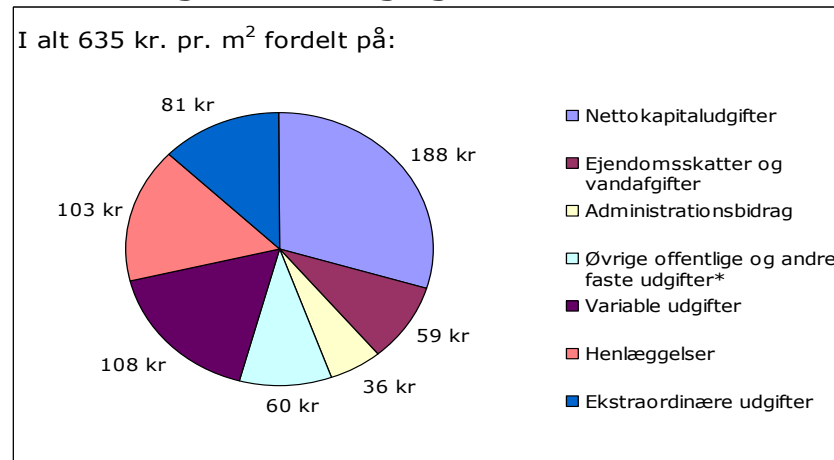
*) Huslejestatistik 2006 tabel 3b.

Figur F: Udgifter familieboligafdelinger budget 2006 opgjort efter afdelingens ibrugtagelsesår og fordelt på hovedposter - Årlig gennemsnitsudgift pr. m²

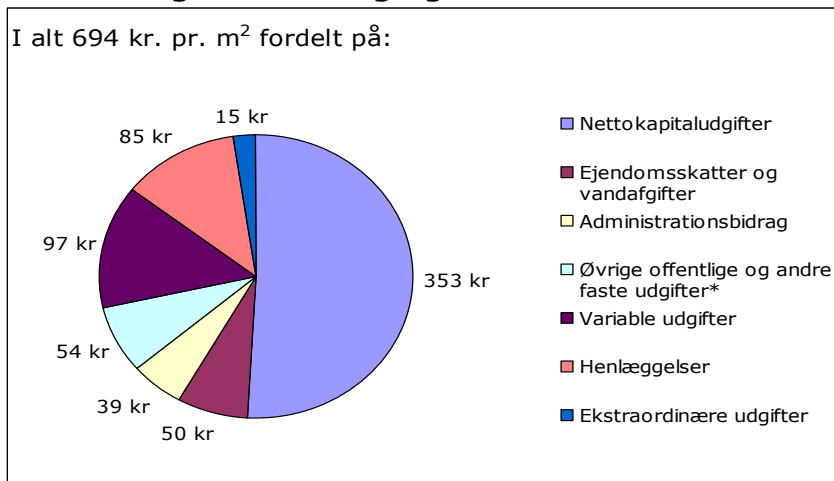
F1: Afdelinger med ibrugtagelsesår før 1968



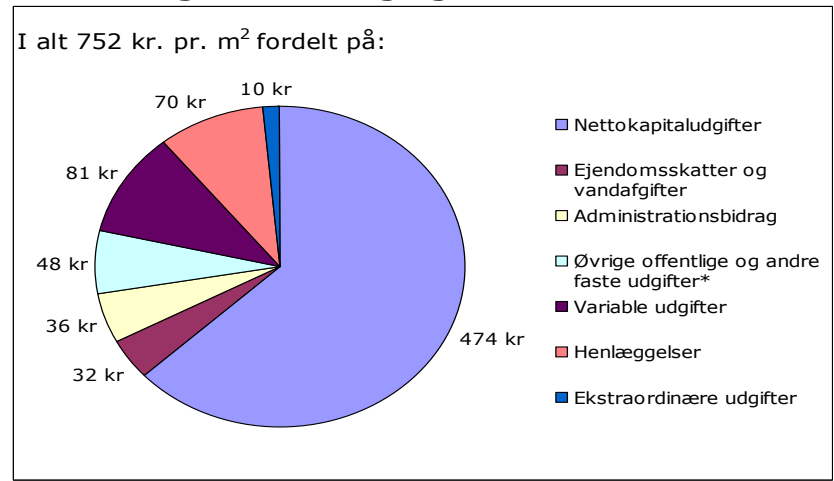
F2: Afdelinger med ibrugtagelsesår 1968-1982



F3: Afdelinger med ibrugtagelsesår 1983-1999



F4: Afdelinger med ibrugtagelsesår 2000-2005



*Øvrige offentlige og andre faste udgifter indeholder renovation, forsikringer, energiforbrug og bidrag til Landsbyggefonden.

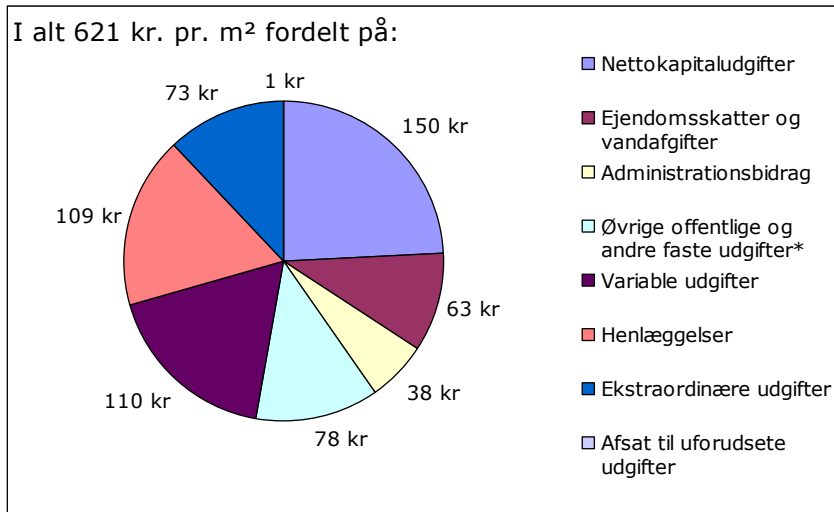
Tabel 12: Udgifter budget 2006 pr. m² (i kr.) fordelt på afdelingstyper og hovedposter

	Familieboliger	Ældreboliger	Ungdomsboliger
Nettokapitaludgifter	150	469	281
Offentlige og andre faste udgifter	179	169	236
Ejendomsskatter	35	30	7
Vandafgifter	27	21	37
Renovation	23	24	29
Forsikringer	12	13	12
Energiforbrug	16	32	68
Bidrag til LBF	23	0	0
Administrationsbidrag	38	47	78
Andet	2	3	5
Variable udgifter	110	127	145
Renholdelse	60	80	75
Almindelig vedligeholdelse	32	30	39
Andet	18	18	31
Henlæggelser	109	93	114
Planlagt og periodisk fornyelse	85	74	92
Istandsættelse ved fraflytning	19	17	14
Tab ved leje ledighed og fraflytning	4	1	8
Andet	1	1	0
Ekstraordinære Udgifter	73	14	37
Forbedringsarbejder	48	4	6
Afskrivning af forbedringer	5	2	4
Bygningsskader	12	0	9
Ombygning	2	0	5
Andet	6	8	14
Udgifter i alt	621	872	814
Afsat til uforudsete udgifter	0	0	0
I alt	621	872	814
finansieret via:			
Budgethusleje 2006*	573	840	758
Lejeindtægter erhverv og institutioner	11	12	2
Renteindtægter	8	9	17
Driftssikring mm. (konto 204)	9	1	10
Øvrige indtægter	20	10	28
Indtægter i alt	621	872	814

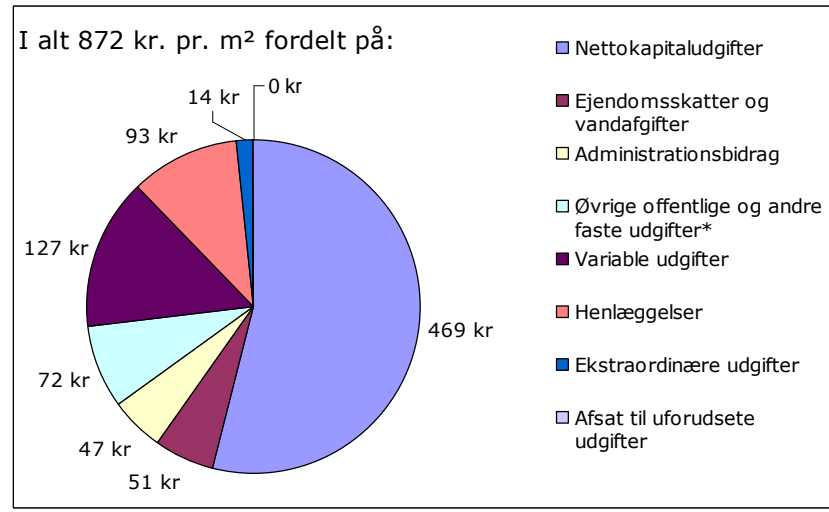
*) Huslejestatistik 2006 tabel 4a.

Figur G: Udgifter budget 2006 fordelt på afdelingstyper og hovedposter – Årlig gennemsnitsudgift pr. m²

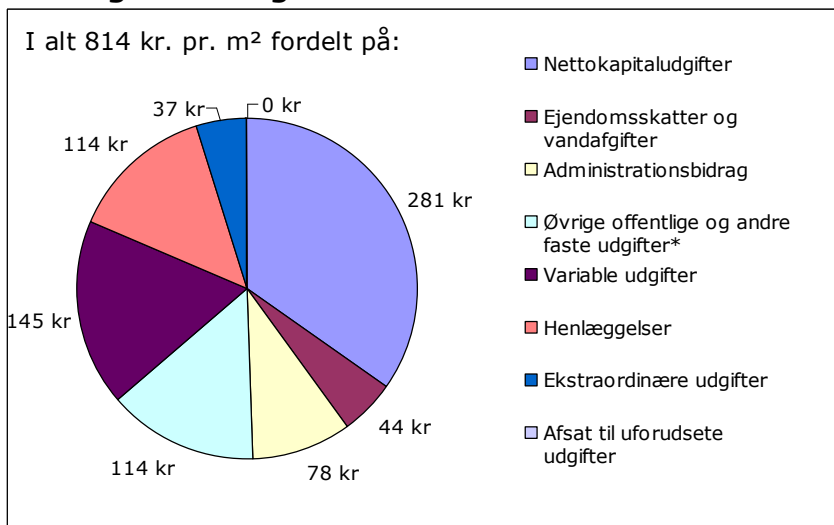
G1: Familieboliger



G2: Ældreboliger



G3: Ungdomsboliger



*Øvrige offentlige og faste udgifter indeholder renovation, forsikringer, energiforbrug og bidrag til Landsbyggefonden

Del 3. De almene boligafdelingers udgifter - regnskab 2005

En opgørelse over udgifterne i den almene sektor i henhold til regnskaberne for 2005. Det fremgår, hvorledes huslejen og afdelingernes andre indtægter fordeler sig på forskellige udgiftsposter såsom kapitaludgifter, skatter/afgifter og administrationsbidrag.

Tabel 13 og figurerne H1-H2 viser, hvorledes udgifterne for de almene familieboligafdelinger fordeler sig på de forskellige hovedudgiftsområder i henhold til regnskaberne for 2005. Som udgangspunkt er der anvendt udgifterne for de rene familieboligafdelinger for bedre at kunne sammenligne udgiftsstrukturen i forhold til afdelingernes alder. Som det vil fremgå af tabel 16 er udgiftsstrukturen forskellig mht. de forskellige afdelingstyper, ligesom ældre- og ungdomsboliger i gennemsnit er væsentlig nyere end familieboligerne.

Tabel 14 og figurerne I1-I2 viser hvordan udgifterne for alle familieboliger i Hovedstadsregionen og det øvrige land fordeler sig på hovedposterne.

Tabel 15 og figurerne J1-J4 viser fordelingen af udgifterne for familieboliger opgjort efter ibrugtagelsesår. Figur J1 omhandler boliger fra før 1968. Figur J2 omhandler boliger fra perioden 1968-1982. Figur J3 omhandler boliger fra perioden 1983-1999, mens figur J4 viser udgiftsfordelingen for boliger opført efter årtusindeskiftet.

Tabel 16 og figurerne K1-K3 viser volumen og strukturen af udgifterne for de forskellige afdelingstyper - hhv. familie-, ældre- og ungdomsboligafdelinger.

Tabel 17a – 17c viser udviklingen i de forskellige udgiftsposter siden 2001.

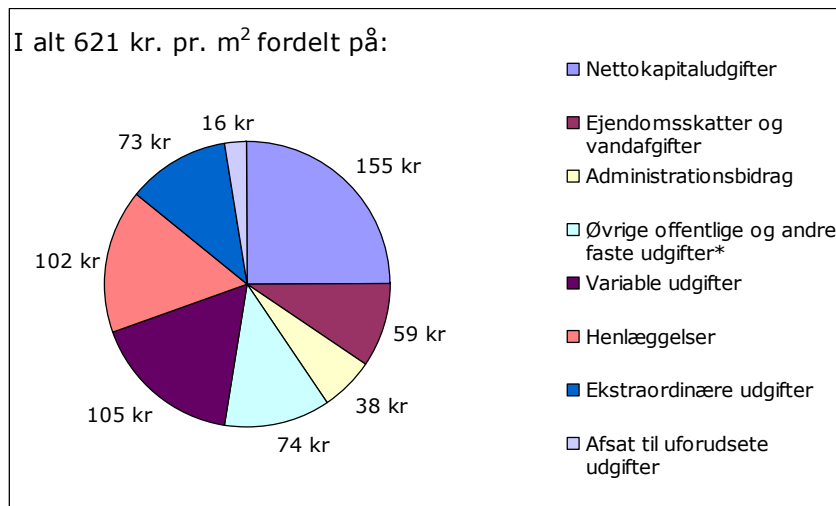
Tabel 13: Udgifter regnskab 2005 pr. m² (i kr.) for alle almene familieboligafdelinger fordelt på hovedposter - Hele landet

	Udgifter pr. m² (i kr.)	%-fordeling	Årlig udgift for 78 m² (i kr.)
Nettokapitaludgifter	155	25 %	12.117
Offentlige og andre faste udgifter	170	27 %	13.292
Ejendomsskatter	33	5 %	2.576
Vandafgifter	26	4 %	2.021
Renovation	22	4 %	1.749
Forsikringer	11	2 %	873
Energiforbrug	16	3 %	1.248
Bidrag til LBF	22	4 %	1.711
Administrationsbidrag	38	6 %	2.934
Andet	2	0 %	181
Variable udgifter	105	17 %	8.167
Renholdelse	58	9 %	4.510
Almindelig vedligeholdelse	31	5 %	2.399
Andet	16	3 %	1.258
Henlæggelser	102	16 %	7.945
Planlagt og periodisk fornyelse	80	13 %	6.240
Istandsættelse ved fraflytning	18	3 %	1.396
Tab ved leje ledighed og fraflytning	4	1 %	309
Andet	0	0 %	0
Ekstraordinære Udgifter	73	12 %	5.678
Forbedringsarbejder	44	7 %	3.436
Afskrivning af forbedringer	5	1 %	421
Bygningsskader	11	2 %	851
Ombygning	2	0 %	150
Andet	11	2 %	820
Udgifter i alt	605	97 %	47.198
Afsat til uforudsete udgifter	16	3 %	1.214
I alt	621	100 %	48.413
finansieret via:			
Budgethusleje 2005*	559	90 %	43.602
Andre indtægter	62	10 %	4.811

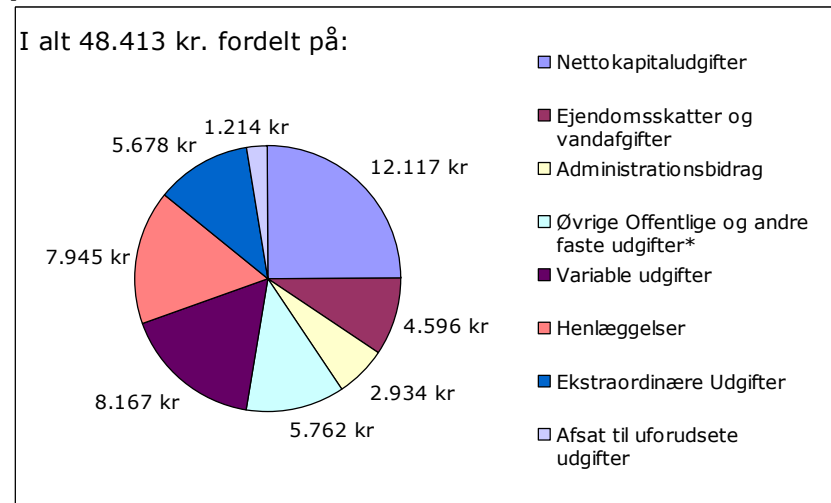
*) Huslejestatistik 2005 tabel 4b.

Figur H: Udgifter regnskab 2005 familieboligafdelinger fordelt hovedposter

H1: Årlig gennemsnitsudgift pr. m²



H2: Årlig gennemsnitsudgift for en almen familiebolig på 78 m²



*) Øvrige offentlige og andre faste udgifter indeholder renovation, forsikring, energiforbrug og bidrag til Landsbyggefonden.

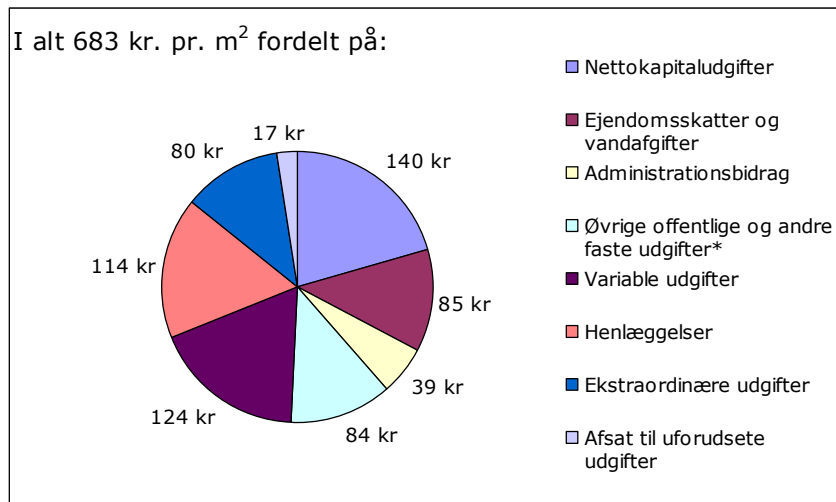
Tabel 14: Udgifter regnskab 2005 familieboligafdelinger pr. m² (i kr.) fordelt på landsdele og hovedposter

	Hovedstadsregionen	Det Øvrige Land
Nettokapitaludgifter	140	166
Offentlige og andre faste udgifter	208	145
Ejendomsskatter	48	22
Vandafgifter	37	19
Renovation	24	21
Forsikringer	12	10
Energiforbrug	19	14
Bidrag til LBF	26	19
Administrationsbidrag	39	37
Andet	2	3
Variable udgifter	124	92
Renholdelse	69	50
Almindelig vedligeholdelse	34	29
Andet	21	13
Henlæggelser	114	93
Planlagt og periodisk fornyelse	93	71
Istandsættelse ved fraflytning	17	19
Tab ved leje ledighed og fraflytning	4	4
Andet	0	0
Ekstraordinære Udgifter	80	68
Forbedringsarbejder	45	43
Afskrivning af forbedringer	5	5
Bygningskader	15	8
Ombygning	2	2
Andet	13	9
Udgifter i alt	666	563
Afsat til uforudsete udgifter	17	14
I alt	683	577
finansieret via:		
Budgethusleje 2005*	610	553
Andre indtægter	73	24
Afdelingernes gennemsnitlige alder	36 år	29 år
Boligernes gennemsnitlige størrelse	77 m ²	78 m ²

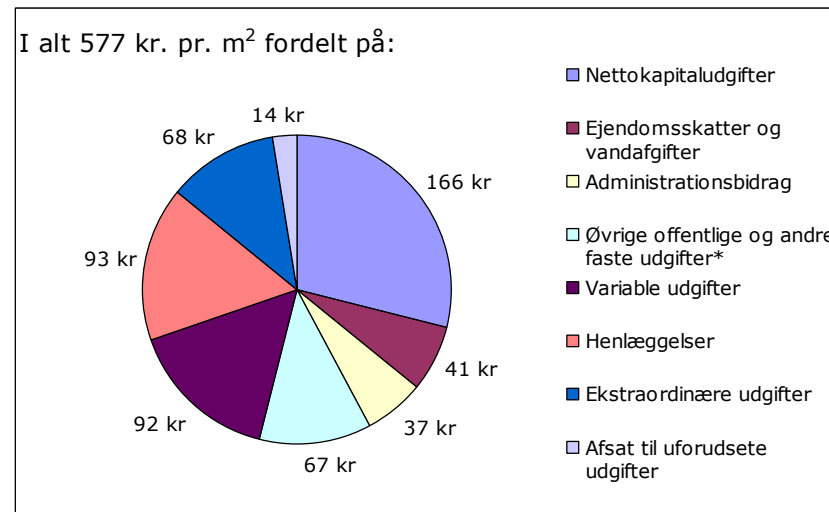
*) Huslejestatistik 2005 tabel 2a.

Figur I: Udgifter regnskab 2005 for familieafdelinger fordelt på landsdele og hovedposter

I1: Hovedstadsregionen - Årlig gennemsnitsudgift pr. m²



I2: Det øvrige land - Årlig gennemsnitsudgift pr. m²



*) Øvrige offentlige og andre faste udgifter indeholder renovation, forsikring, energiforbrug og bidrag til Landsbyggefonden.

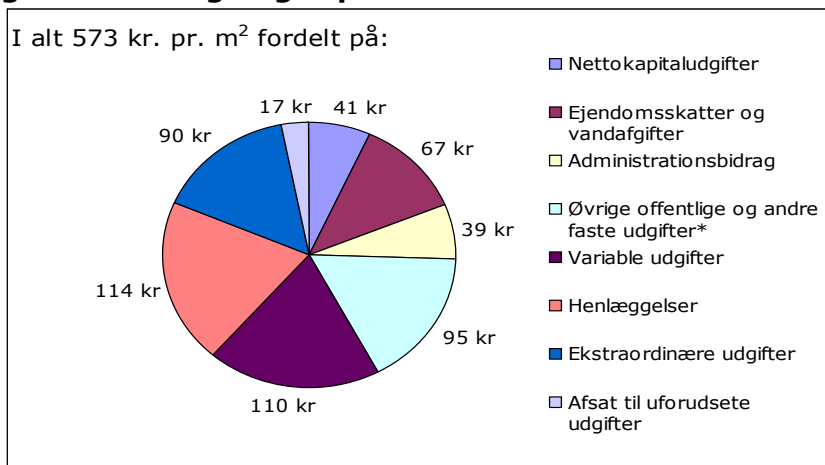
Tabel 15. Udgifter regnskab 2005 for familieboligafdelinger pr. m² (i kr.) opgjort efter afdelingernes ibrugtagelsesår og fordelt på hovedposter

	Før 1968	1968-1982	1983-1999	2000-2004
Nettokapitaludgifter	41	190	352	468
Offentlige og andre faste udgifter	201	148	139	113
Ejendomsskatter	38	29	30	24
Vandafgifter	30	27	18	6
Renovation	22	22	24	22
Forsikringer	11	12	11	10
Energiforbrug	15	18	15	13
Bidrag til LBF	44	3	0	0
Administrationsbidrag	39	36	38	36
Andet	2	2	3	2
Variable udgifter	110	104	95	81
Renholdelse	60	58	56	48
Almindelig vedligeholdelse	35	29	24	19
Andet	16	17	15	14
Henlæggelser	114	97	82	71
Planlagt og periodisk fornyelse	91	74	64	55
Istandsættelse ved fraflytning	19	18	15	13
Tab ved leje ledighed og fraflytning	3	5	3	4
Andet	0	0	0	0
Ekstraordinære Udgifter	90	81	18	19
Forbedringsarbejder	66	37	4	1
Afskrivning af forbedringer	7	5	3	1
Bygningskader	7	22	2	0
Ombygning	2	3	0	0
Andet	8	14	8	17
Udgifter i alt	556	621	686	752
Afsat til uforudsete udgifter	17	13	14	25
I alt	573	634	700	778
finansieret via:				
Budgethusleje 2005*	515	566	656	725
Andre indtægter og tilskud	58	68	44	53
Boligernes gennemsnitlige størrelse	75 m ²	83 m ²	76 m ²	82 m ²

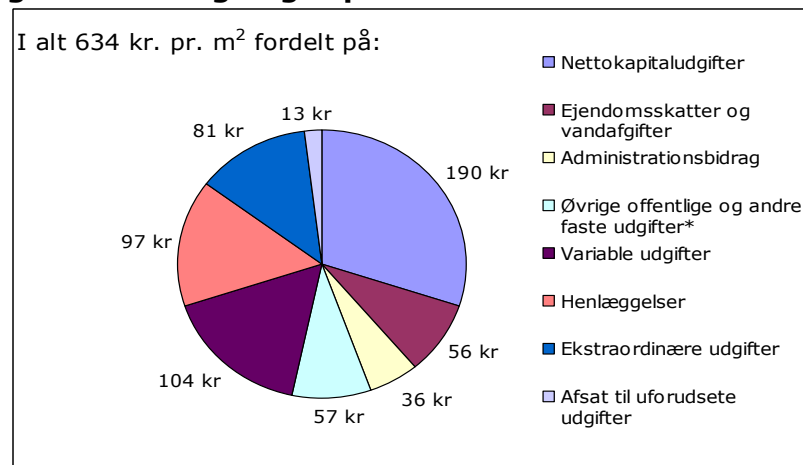
*) Huslejestatistik 2005 tabel 3b.

Figur J: Udgifter regnskab 2005 for familieboligafdelinger fordelt efter ibrugtagelsesår og på hovedposter.

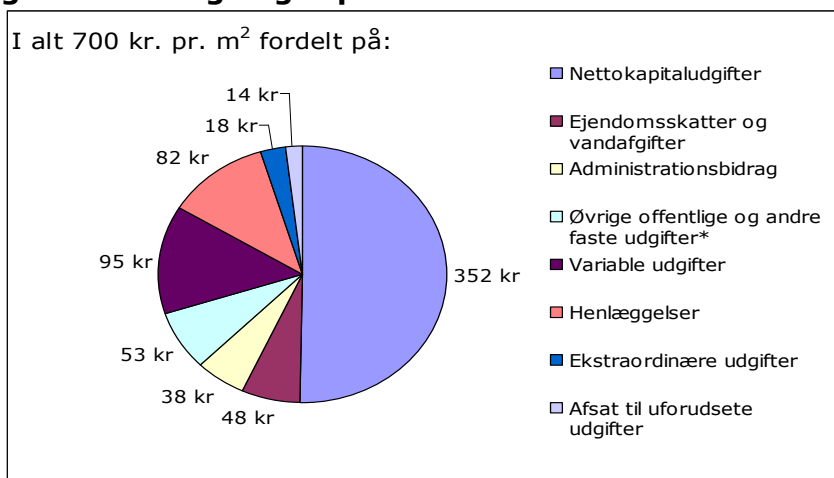
J1: Afdelinger med ibrugtagelse før 1968 - Årlig gennemsnitlig udgift pr. m²



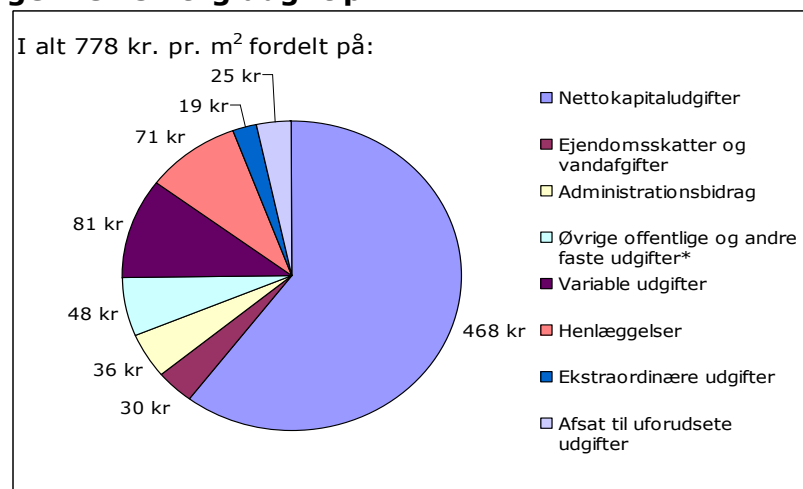
J2: Afdelinger med ibrugtagelse 1968-1982 - Årlig gennemsnitlig udgift pr. m²



J3: Afdelinger med ibrugtagelse 1983-1999 - Årlig gennemsnitlig udgift pr. m²



J4: Afdelinger med ibrugtagelse 2002-2005 - Årlig gennemsnitlig udgift pr. m²



*) Øvrige og andre faste udgifter indeholder renovation, forsikringer, energiforbrug og bidrag til Landsbyggefonden.

Tabel 16: Udgifter regnskab 2005 pr. m² (i kr.) fordelt på afdelingstyper og hovedposter

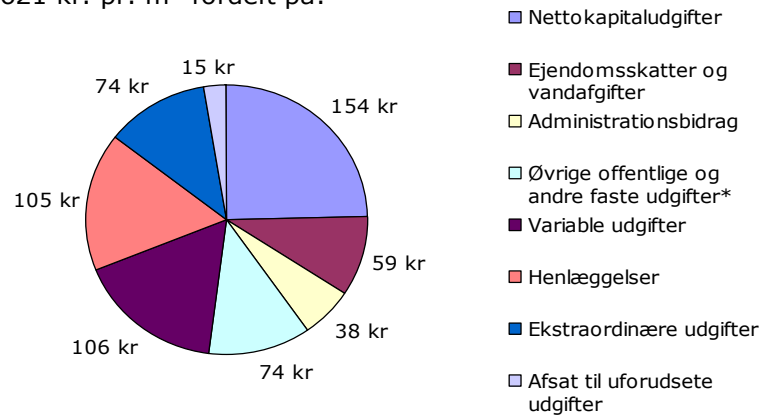
	Familieboliger	Ældreboliger	Ungdomsboliger
Nettokapitaludgifter	155	450	272
Offentlige og andre faste udgifter	170	161	232
Ejendomsskatter	33	27	6
Vandafgifter	26	19	35
Renovation	22	22	29
Forsikringer	11	12	12
Energiforbrug	16	32	66
Bidrag til LBF	22	0	1
Administrationsbidrag	38	45	78
Andet	2	4	5
Variable udgifter	105	124	141
Renholdelse	58	78	74
Almindelig vedligeholdelse	31	30	38
Andet	16	16	29
Henlæggelser	102	87	109
Planlagt og periodisk fornyelse	80	69	88
Istandsættelse ved fraflytning	18	16	15
Tab ved leje ledighed og fraflytning	4	1	7
Andet	0	0	0
Ekstraordinære Udgifter	73	21	57
Forbedringsarbejder	44	4	8
Afskrivning af forbedringer	5	2	4
Bygningsskader	11	0	10
Ombygning	2	0	5
Andet	11	13	30
Udgifter i alt	605	843	811
Afsat til uforudsete udgifter	16	30	16
I alt	621	872	827
finansieret via:			
Budgethusleje 2005*	559	824	749
Andre indtægter og tilskud	62	48	78
Afdelingernes gennemsnitlige alder	32 år	9 år	12 år
Boligernes gennemsnitlige størrelse	78 m ²	64 m ²	36 m ²

*) Huslejestatistik 2005 tabel 4a.

Figur K: Udgifter regnskab 2005 fordelt efter afdelingstype og hovedposter

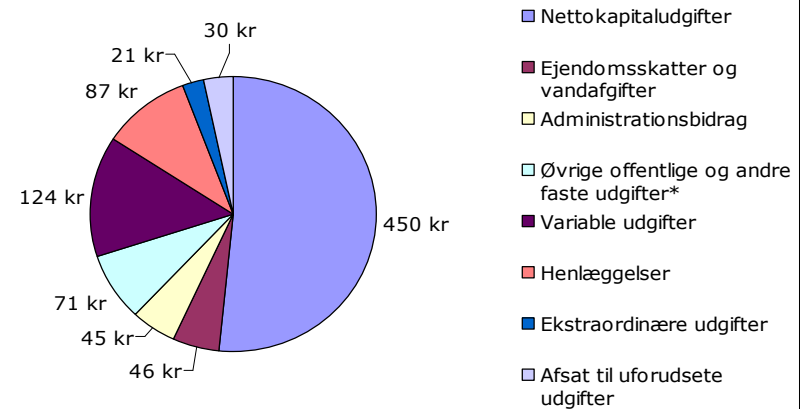
K1: Familieboliger - Årlig gennemsnitsudgift pr. m²

I alt 621 kr. pr. m² fordelt på:



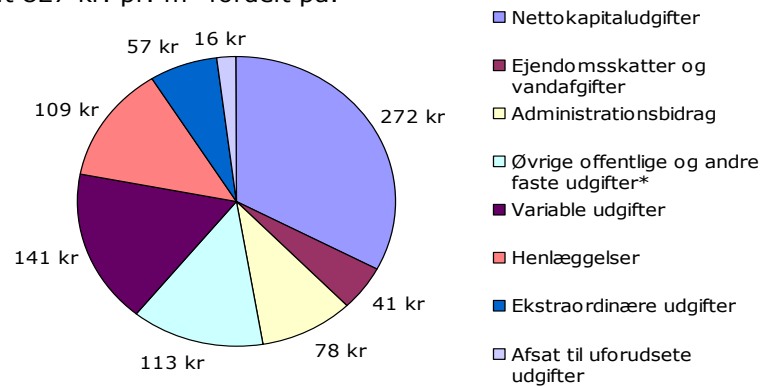
K2: Ældreboliger - Årlig gennemsnitsudgift pr. m²

I alt 872 kr. pr. m² fordelt på:



K3: Ungdomsboliger - Årlig gennemsnitsudgift pr. m²

I alt 827 kr. pr. m² fordelt på:



*) Øvrige og andre faste udgifter indeholder renovation, forsikringer, energiforbrug og bidrag til Landsbyggefonden.

Tabel 17a: Udgifter 2001 – 2005 pr. m² (i kr.) for alle familieboligafdelinger i hele landet fordelt på udvalgte hovedposter

	2001	2002	2003	2004	2005
Nettokapitaludgifter	139	139	140	144	155
Offentlige og andre faste udgifter	156	161	166	170	170
Ejendomsskatter	29	31	32	33	33
Vandafgifter	26	26	26	27	26
Renovation	21	21	21	22	22
Forsikringer	8	8	10	11	11
Energiforbrug	14	15	15	15	16
Bidrag til LBF	22	22	23	23	22
Administrationsbidrag	33	34	36	37	38
Variable udgifter	93	97	100	103	105
Renholdelse	49	51	54	56	58
Almindelig vedligeholdelse	29	30	30	31	31
Henlæggelser	86	91	96	101	102
Planlagt og periodisk fornyelse	67	70	74	78	80
Istandsættelse ved fraflytning	15	16	17	18	18
Ekstraordinære Udgifter	60	65	69	71	73
Forbedringsarbejder	38	41	43	44	44
Udgifter i alt	534	553	570	590	605
Afsat til uforudsete udgifter	11	12	12	12	16
I alt	545	565	583	602	621

Tabel 17b: Indekstal for udgifter 2001-2005 for alle familieboligafdelinger i hele landet fordelt på udvalgte hovedposter

	2001	2002	2003	2004	2005
Nettokapitaludgifter	100	100	101	104	112
Offentlige og andre faste udgifter	100	103	107	109	109
Ejendomsskatter	100	105	109	112	113
Vandafgifter	100	101	101	102	99
Renovation	100	102	104	107	109
Forsikringer	100	110	126	141	145
Energiforbrug	100	103	105	107	111
Bidrag til LBF	100	103	106	106	101
Administrationsbidrag	100	103	107	111	113
Variable udgifter	100	103	106	110	112
Renholdelse	100	104	109	114	117
Almindelig vedligeholdelse	100	103	104	106	106
Henlæggelser	100	106	111	117	118
Planlagt og periodisk fornyelse	100	105	110	115	119
Istandsættelse ved fraflytning	100	104	108	114	116
Ekstraordinære Udgifter	100	109	115	120	122
Forbedringsarbejder	100	106	112	115	115
Udgifter i alt	100	104	107	111	113
Afsat til uforudsete udgifter	100	106	107	108	136
I alt	100	104	107	110	114

Tabel 17c: Den procentvise fordeling af udgifterne for alle familieboligafdelinger i hele landet 2001-2005

	2001-02	2002-03	2003-04	2004-05	Gennemsnitlig årlig stigning
Nettokapitaludgifter	0,3 %	0,8 %	2,9 %	7,5 %	2,9 %
Offentlige og andre faste udgifter	3,2 %	3,2 %	2,5 %	0,3 %	2,3 %
Ejendomsskatter	5,2 %	3,3 %	3,0 %	0,8 %	3,1 %
Vandafgifter	0,8 %	0,2 %	0,5 %	-2,6 %	-0,3 %
Renovation	2,3 %	2,0 %	2,7 %	1,6 %	2,1 %
Forsikringer	9,5 %	15,3 %	11,3 %	3,1 %	9,7 %
Energiforbrug	2,6 %	2,3 %	1,6 %	3,9 %	2,6 %
Bidrag til LBF	3,1 %	3,2 %	-0,5 %	-4,7 %	0,2 %
Administrationsbidrag	2,8 %	4,2 %	3,3 %	2,1 %	3,1 %
Variable udgifter	3,3 %	3,0 %	3,7 %	1,5 %	2,9 %
Renholdelse	4,4 %	4,8 %	4,0 %	3,1 %	4,1 %
Almindelig vedligeholdelse	2,8 %	1,0 %	1,8 %	0,7 %	1,6 %
Henlæggelser	5,6 %	5,3 %	5,3 %	0,8 %	4,2 %
Planlagt og periodisk fornyelse	4,6 %	5,4 %	4,7 %	3,2 %	4,5 %
Istandsættelse ved fraflytning	3,8 %	4,4 %	4,8 %	1,9 %	3,7 %
Ekstraordinære Udgifter	9,4 %	5,3 %	3,8 %	2,2 %	5,1 %
Forbedringsarbejder	6,4 %	5,6 %	2,8 %	-0,5 %	3,5 %
Udgifter i alt	3,6 %	3,2 %	3,4 %	2,6 %	3,2 %
Afsat til uforudsete udgifter	5,9 %	1,2 %	0,6 %	26,0 %	7,9 %
I alt	3,6 %	3,1 %	3,4 %	3,1 %	3,3 %