

I 1992 udgør nettokapitaludgifterne i nybyggeriet i størrelsesordenen 320–330 kr. pr. m².

Tabel 2. Nettokapitaludgifternes andel af de samlede driftsudgifter 1982 og 1989 for almennyttige boligafdelinger, ibrugtaget 1965–79. (pct.)¹⁾

Ibrugtaget	Nettokapitaludgifternes andel af de samlede driftsudgifter	
	1982	1989
1965–69	38	24
1970–74	48	36
1975–79	54	48

¹⁾ Opgjort på grundlag af Boligministeriets årlige undersøgelse af de almennyttige boligafdelingers regnskaber.

Det kan således sammenfattende konstateres, at afdelinger, ibrugtaget i årene 1966–82 har haft en langsommere huslejeudvikling end den almennyttige sektor som helhed. Det kan endvidere konstateres, at disse afdelinger har nettokapitaludgifter, der ligger væsentligt under det aktuelle udgiftsniveau i nybyggeriet.

Endelig kan det konstateres, at disse afdelinger har oplevet en betydelig reduktion af den andel, som nettokapitaludgifterne udgør af de samlede driftsudgifter. Der er herved sket en mærkbar forbedring af disse afdelingers økonomi.

Spørgsmål 9:

Hvorledes har huslejeudviklingen været i forhold til den almindelige løn- og prisudvikling?

Svar:

I tabel 1 er for boliger i almennyttige afdelinger, ibrugtaget i perioden 1966–1982, vist de seneste 10 års udvikling i den gennemsnitlige leje (indeks: 1982 = 100). I tabellen er endvidere vist udviklingen i forbrugerprisindekset samt i timelønsindekset for industrien.

Tabel 1. Gennemsnitlig årlig stigning (pct. p.a.) 1982–92 i husleje for boliger i almennyttigt byggeri, ibrugtaget 1966–81, samt i forbrugerprisindekset og i industriens timelønsindeks.

Ibrugtaget	Husleje for almennyttigt byggeri		Forbrugerprisindeks	Timelønsindeks for industrien
	Hovedstadsregionen	Det øvrige land		
1966–70	6,1	6,2		
1971–74	5,7	6,1		
1975–78	5,7	5,6	4,5	5,6
1979–80	5,8	4,8		
1981–82	3,8	3,6		

Det fremgår af tabel 1 og figur 1 og 2, at den gennemsnitlige huslejeudvikling for byggeri, ibrugtaget 1966–78, i hele landet samt for hovedstadsregionens byggeri, ibrugtaget 1979–80, har været kraftigere end udviklingen i både forbrugerpris- og timelønsindeks.

– det øvrige lands byggeri, ibrugtaget 1979–80, har ligget under udviklingen i timelønsindekset, men over udviklingen i forbrugerpriserne.

– byggeri, ibrugtaget 1981–82, i hele landet har ligget under udviklingen i både forbrugerpris- og timelønsindekset.

Det bemærkes, at den gennemsnitlige husleje for hele den almennyttige sektor i samme periode er steget med 7,3 pct. p.a., hvilket altså er mere end gennemsnitslejen i almennyttige byggerier, ibrugtaget 1966–82.