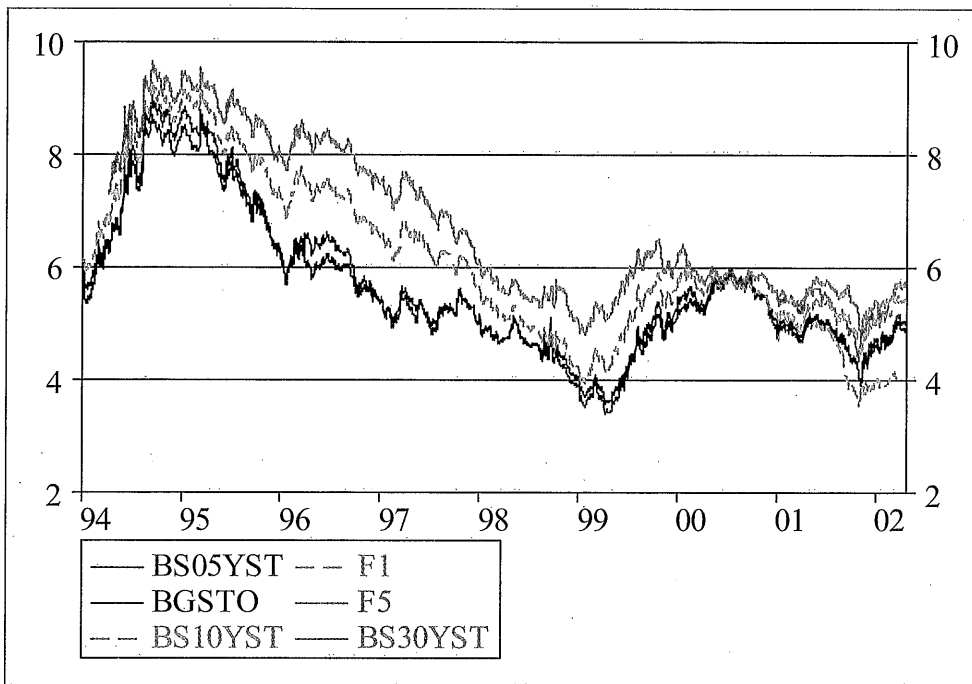


Figur 6.1 Udvalgte renter, 1994 – primo april 2002, pct. p.a.



Anm.: BS05YST er en 5-årig statsobligation, BGSTO er renten på alle statspapirer, BS10YST renten på en 10-årig statsobligation; F1 og F5 er renter på hhv. 1-årige og 5-årige rentetilpasningslån; BS30YST er renten på den toneangivende 30-årige realkreditobligation.

Kilde: Danmarks Nationalbank.

Mere specifikt kan der for de private udlejningsejendomme fremhæves:

- Det vurderes, at lejelovgivningens hensættelser til vedligeholdelse i udlejningsejendomme siden midten af 1990'erne har været på et niveau, som er tilstrækkeligt til, at der ikke opstår et nyt generelt vedligeholdelsesefterslæb.
- Lejelovens § 5, stk. 2, der giver ejere mulighed for at gå fra den omkostningsbestemte lejefastsættelse til lejefastsættelse efter det lejedes værdi ved en investering på mere end 194.140 kr. pr. bolig eller 1.697 kr. pr m<sup>2</sup>.
- Antallet af private lejeboliger er reduceret ved omdannelse til private andelsboligforeninger, med alt andet lige deraf følgende styrket ejerens incitament til løbende vedligeholdelse.

Prisudviklingen på private udlejningsboliger har siden 1997 udvist en kraftig stigning og har ligget over den tilsvarende udvikling for ejerboliger, *jf. figur 6.2*. Det forventede afkast, som investorer kræver, kan under de gældende vilkår på markedet for private udlejningsejendomme, herunder lejeregulering, finansieringsrente og afkast af alternative kapitalanbringelser tilsyneladende, opnås ved stadig højere priser.