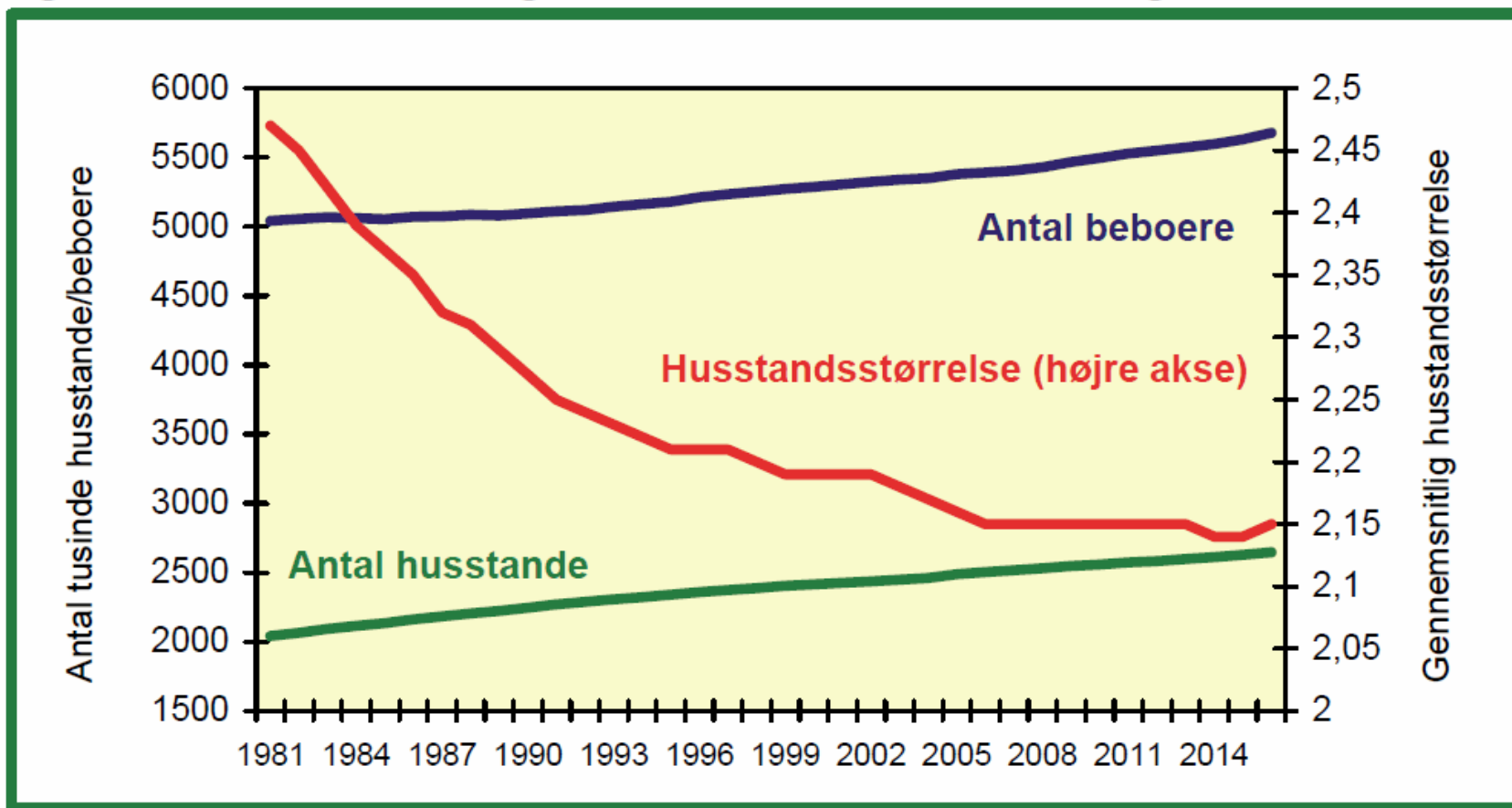


# Boligmarkedet i Danmark



8

**Figur 8.1 Antal beboere og antal husstande i danske boliger 1981-2016**



Kilde: Danmarks Statistik

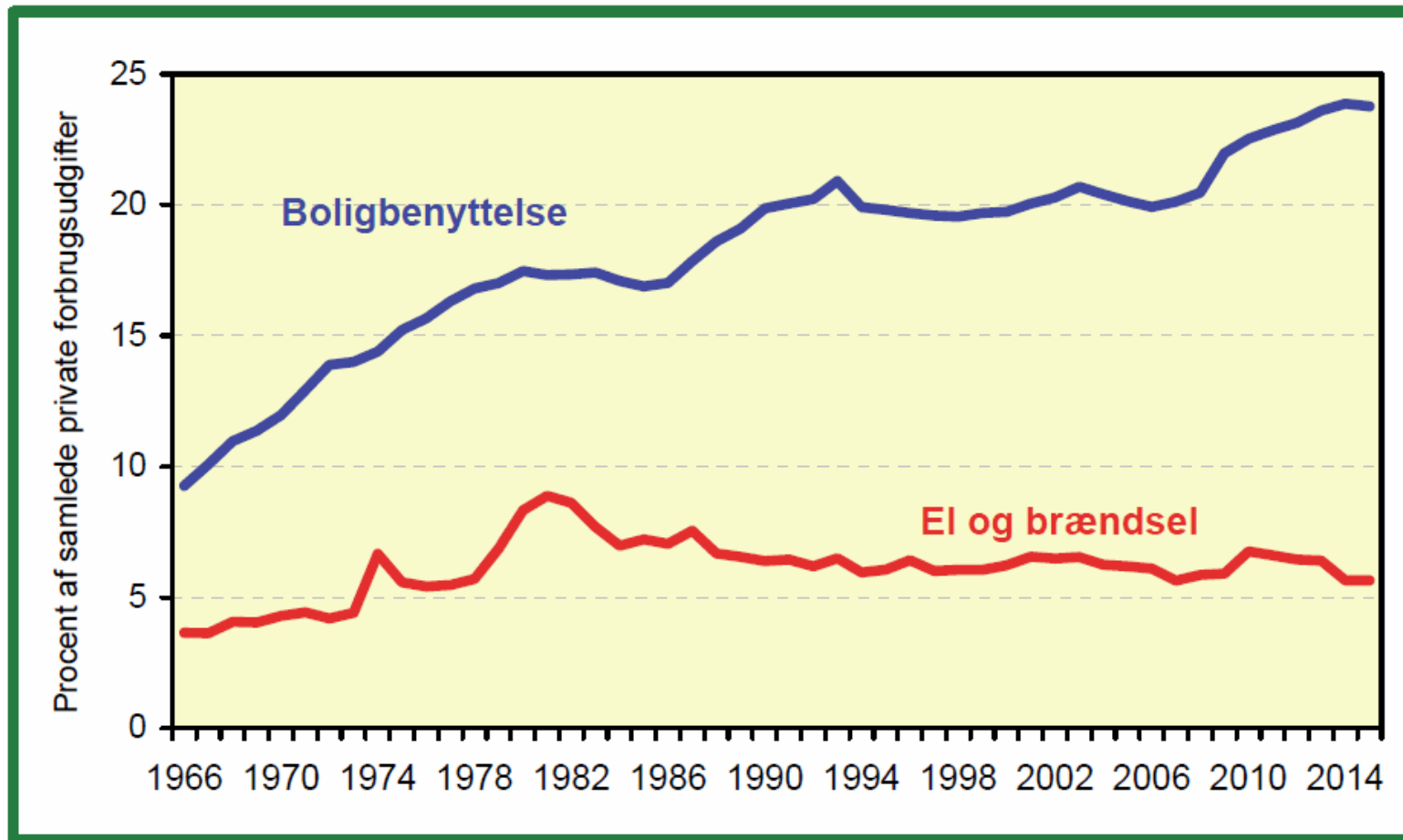
**Tabel 8.1 Husstande efter antal værelser og husstandsstørrelse 1981 og 2016**

Antal husstande	Antal personer i husstanden					I alt
	1	2	3	4	Mindst 5	
<b>1981</b>						
Et værelse	65 546	6 206	956	404	167	73 279
To værelser	<b>218 476</b>	102 078	17 365	6 510	2 289	346 718
Tre værelser	<b>144 490</b>	<b>199 414</b>	73 840	43 334	13 749	474 827
Fire værelser	<b>87 451</b>	<b>186 828</b>	<b>119 527</b>	120 592	39 854	554 252
Mindst 5 værelser	<b>51 724</b>	<b>141 337</b>	<b>109 936</b>	<b>157 949</b>	96 636	557 582
I alt	567 687	635 863	321 624	328 789	152 695	2 006 658
<b>2016</b>						
Et værelse	124 210	14 714	2 130	643	342	142 039
To værelser	<b>353 040</b>	110 308	20 086	6 572	2 165	492 171
Tre værelser	<b>260 715</b>	<b>215 817</b>	68 110	37 625	13 803	596 070
Fire værelser	<b>156 346</b>	<b>247 941</b>	<b>98 073</b>	89 003	35 507	626 870
Mindst 5 værelser	<b>113 471</b>	<b>300 221</b>	<b>122 503</b>	<b>160 403</b>	89 638	786 236
I alt	1 007 782	889 001	310 902	294 246	141 455	2 643 386

Anm. Boliger uden køkken og boliger med uoplyst antal værelser er ikke medtaget i opgørelsen.

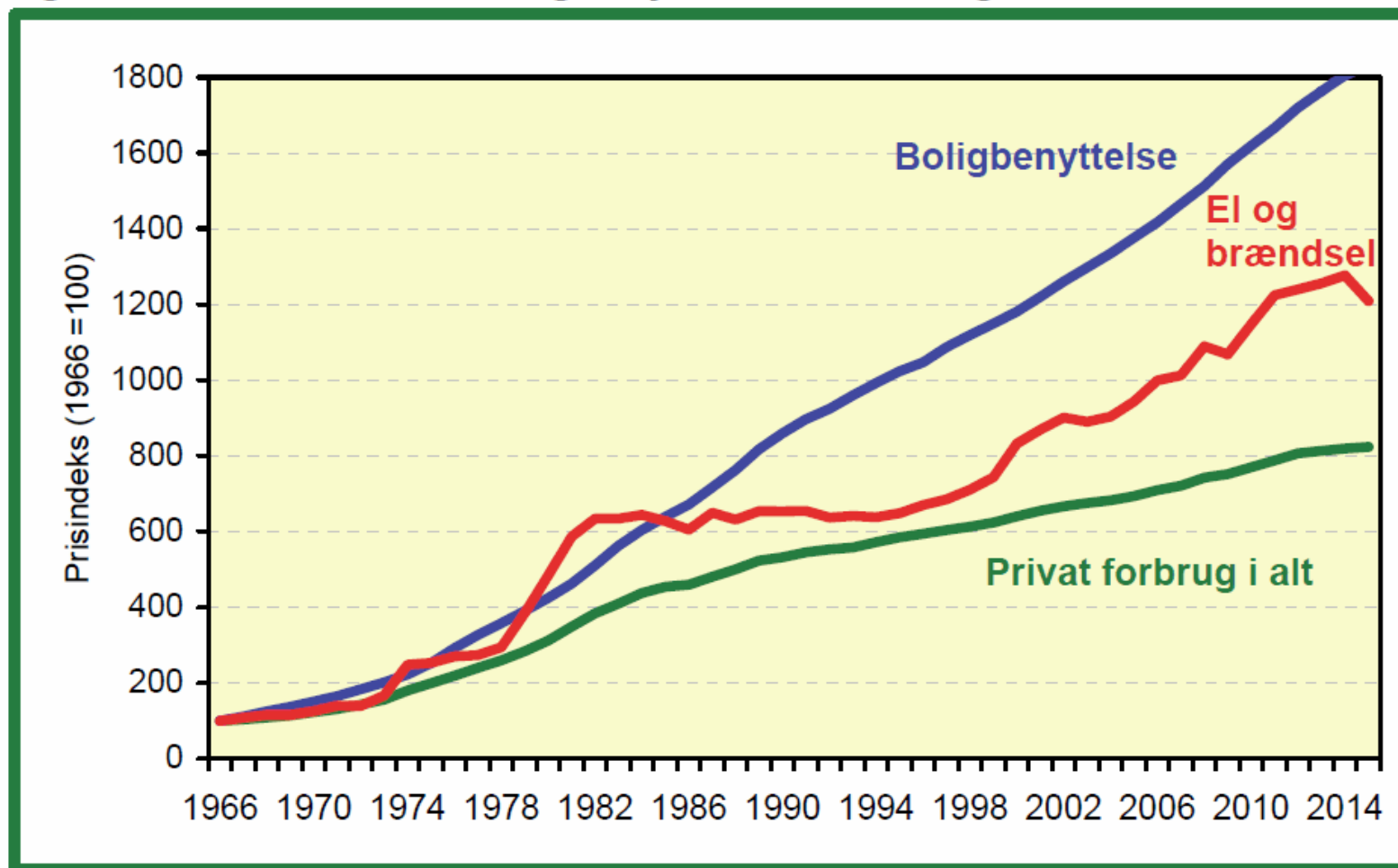
Kilde: Danmarks Statistik

**Figur 8.2 Udgiftsandele til boligbenyttelse samt el og brændsel 1966-2015**



Kilde: Danmarks Statistiks Nationalregnskab

**Figur 8.3 Prisindeks for boligbenyttelse samt el og brændsel 1966-2015**



*Kilde: Danmarks Statistiks Nationalregnskab*

**Tabel 8.2 Boligbestanden i Danmark 1970-2016**

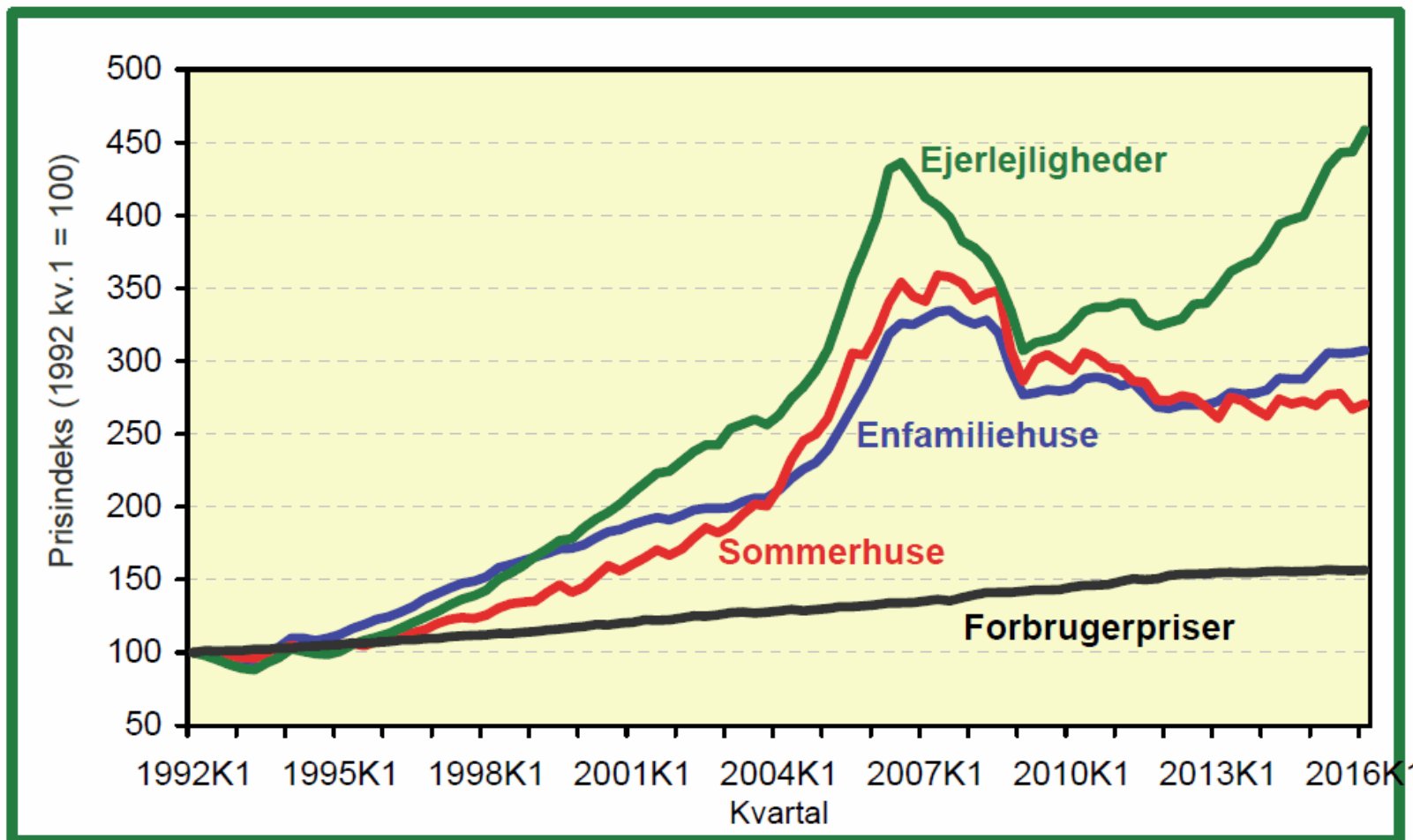
1.000 boliger	1970	1980	1990	2000	2016	Ændring 1970-2016
Beboet af ejer	846	1099	1217	1281	1311	465
Andelsboliger	21	45	105	159	204	183
Private lejeboliger <sup>1</sup>	562	466	430	465	524	-38
Almene lejeboliger	253	304	395	480	543	290
Øvrige <sup>2</sup>	119	196	203	104	216	97
I alt	1801	2110	2350	2489	2798	997

<sup>1</sup> I tallet indgår skøn over udlejede ejerlejligheder, rækkehuse og parcelhuse.

<sup>2</sup> Omfatter blandt andet boliger uden oplysning om ejer og udlejningsforhold samt ubenyttede boliger.

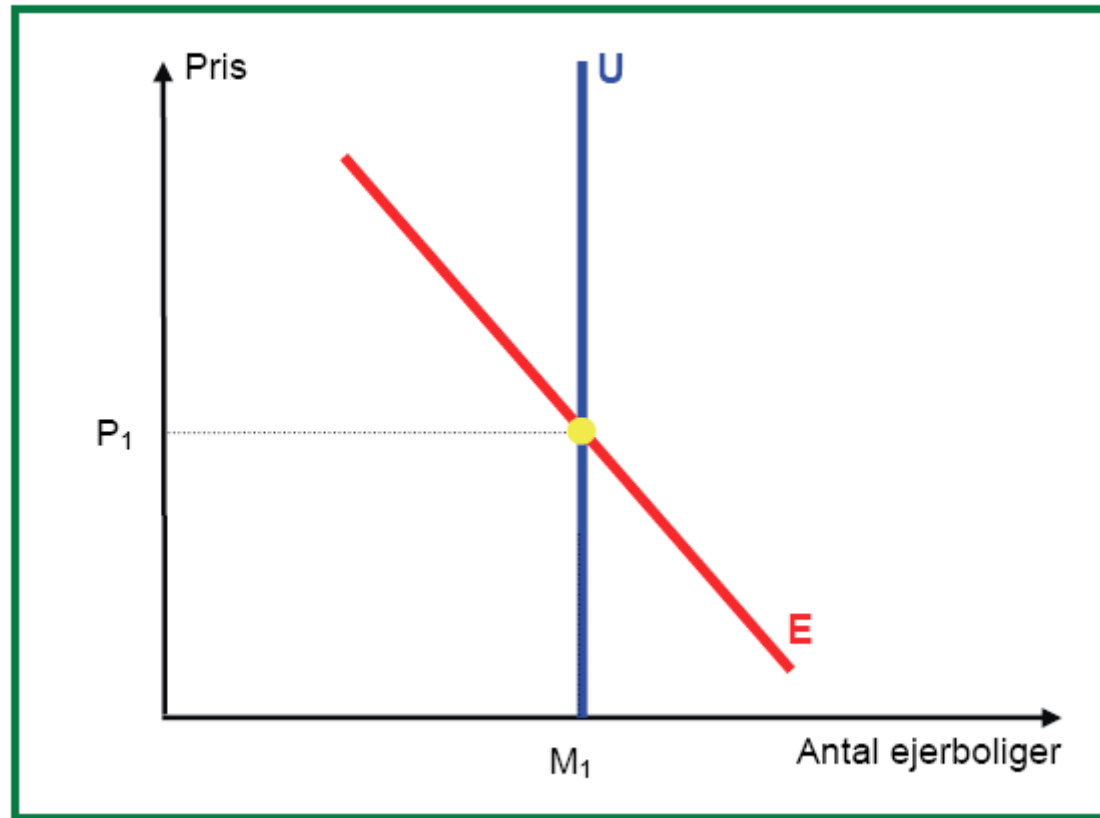
Kilder: Søren Bech og Ulrik Nødgaard: Den danske boligpolitik, *Samfundsøkonomen* nr. 1 2002, Danmarks Jurist- og Økonomforbund, Danmarks Statistik samt skøn.

**Figur 8.4 Prisindeks for ejerboliger 1992-2016**



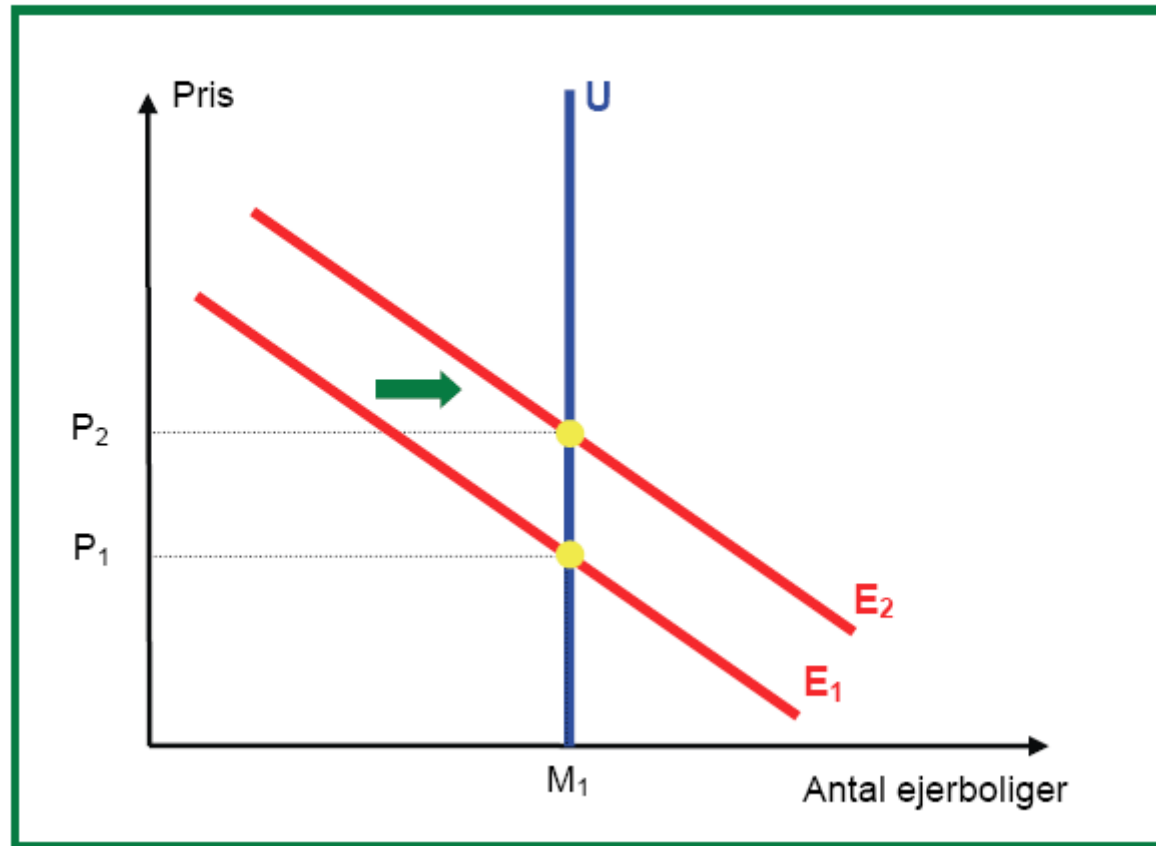
Kilde: Danmarks Statistik

Figur 8.5 Prisdannelsen på ejerboliger. Kort sigt

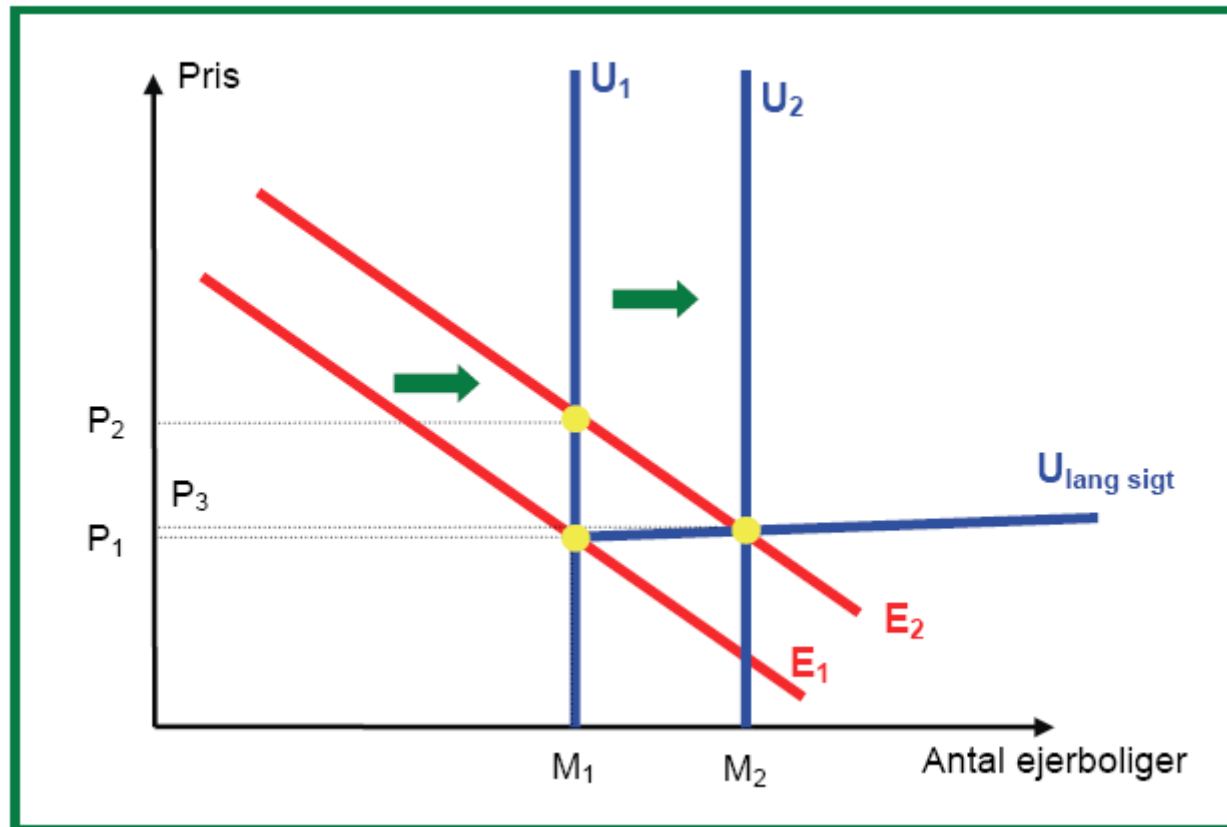




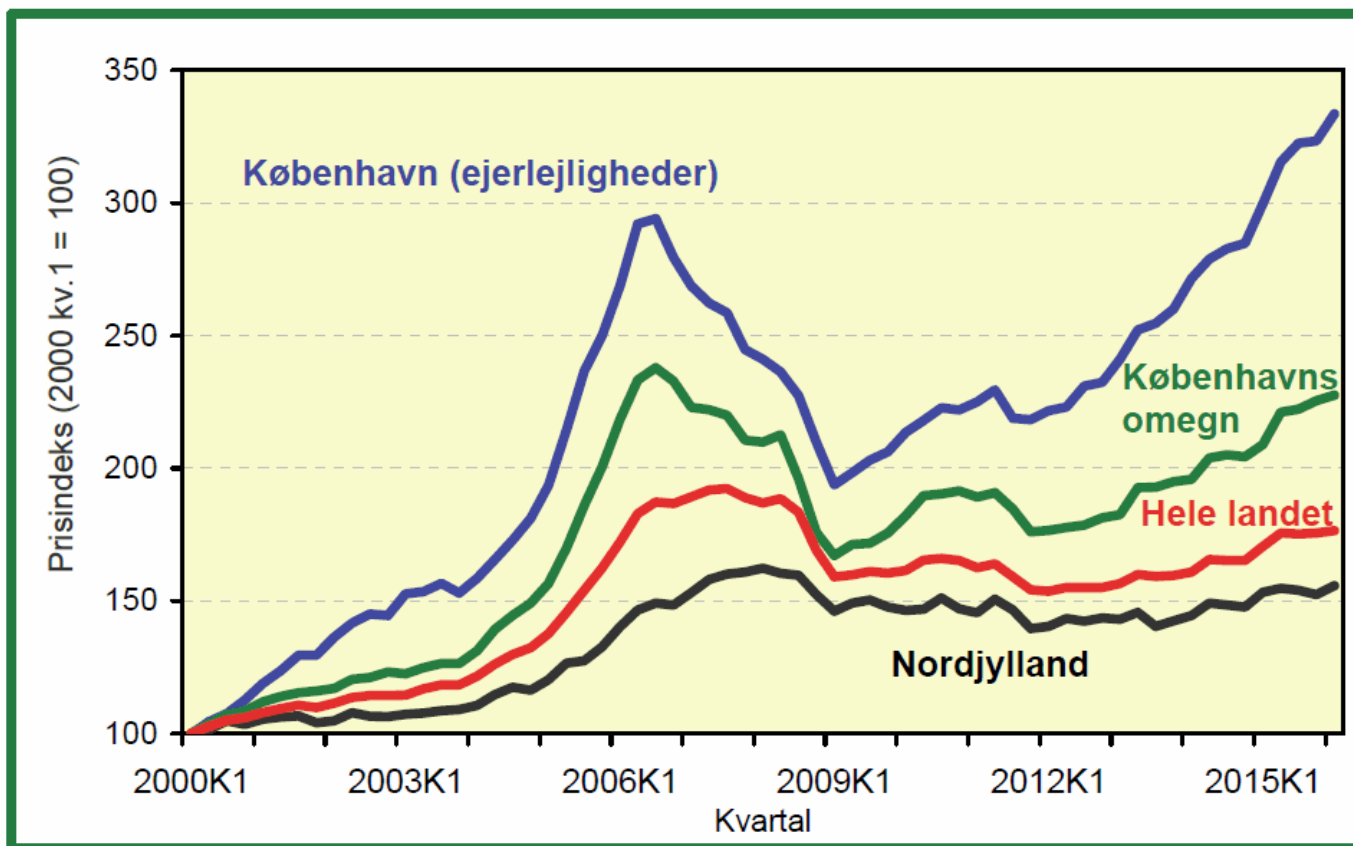
Figur 8.6 Øget efterspørgsel på ejerboliger. Kort sigt



Figur 8.7 Øget efterspørgsel på ejerboliger. Kort og lang sigt



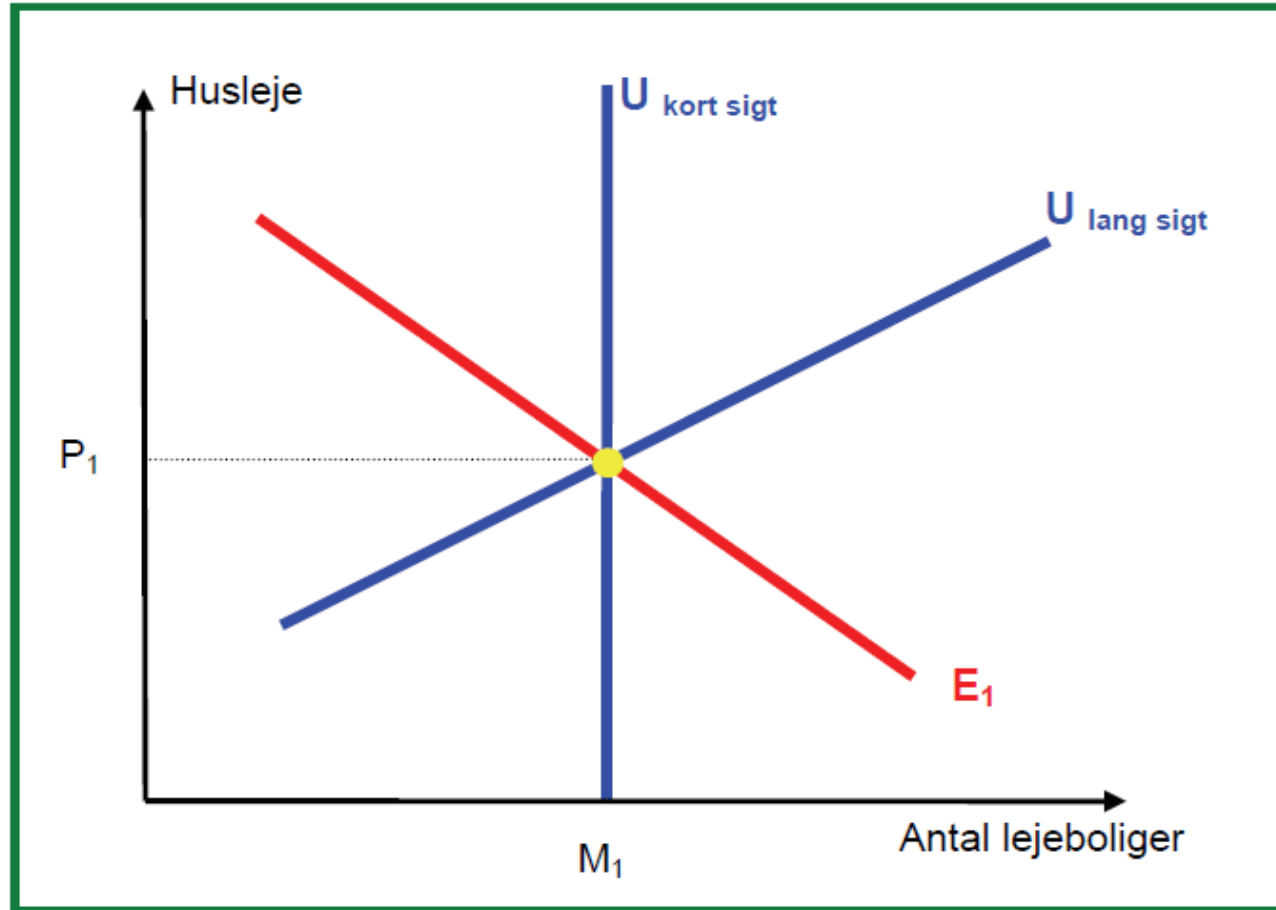
Figur 8.8 Regionale prisindeks for ejerboliger 1992-2016



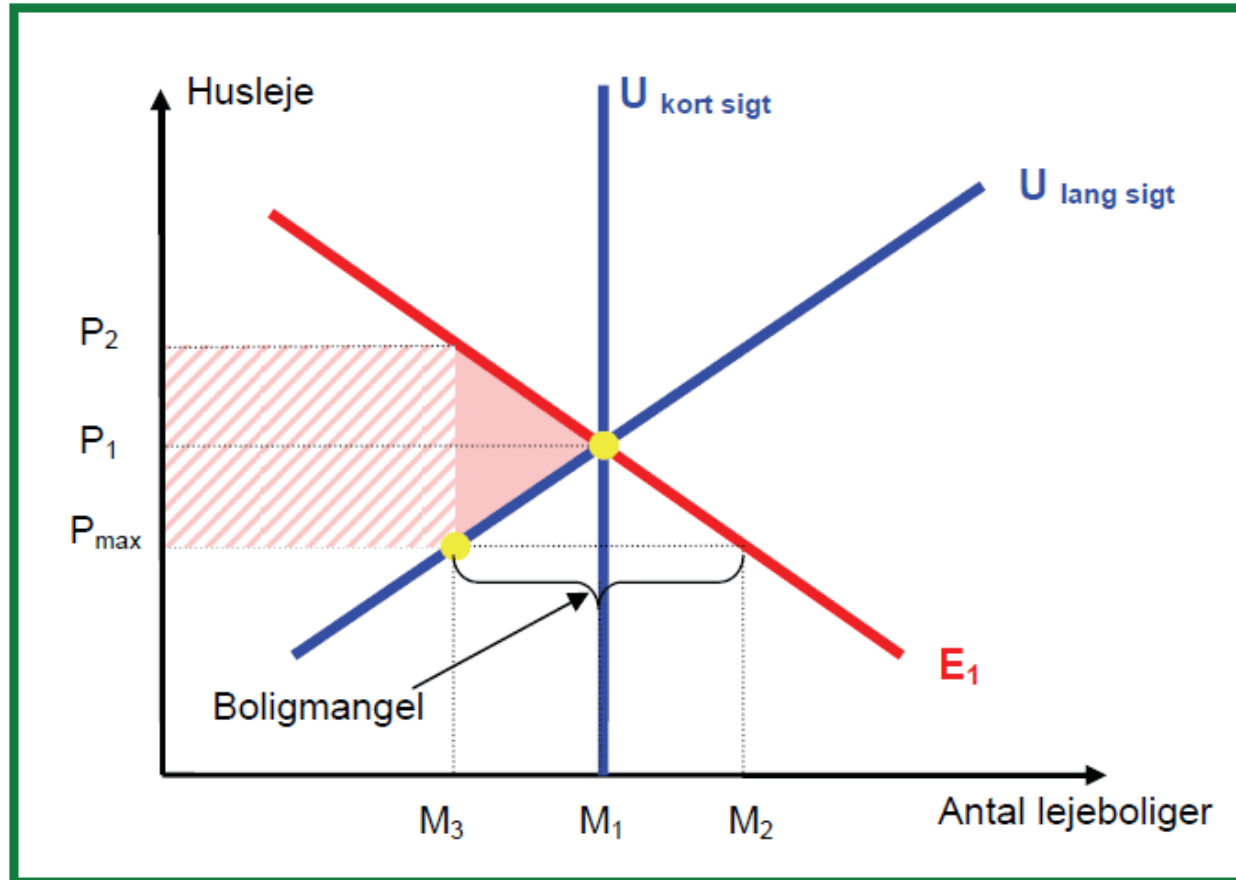
Anm.: Prisindex for ejerlejligheder i København. I de øvrige områder viser figuren prisudviklingen på enfamiliehuse.

Kilde: Danmarks Statistik

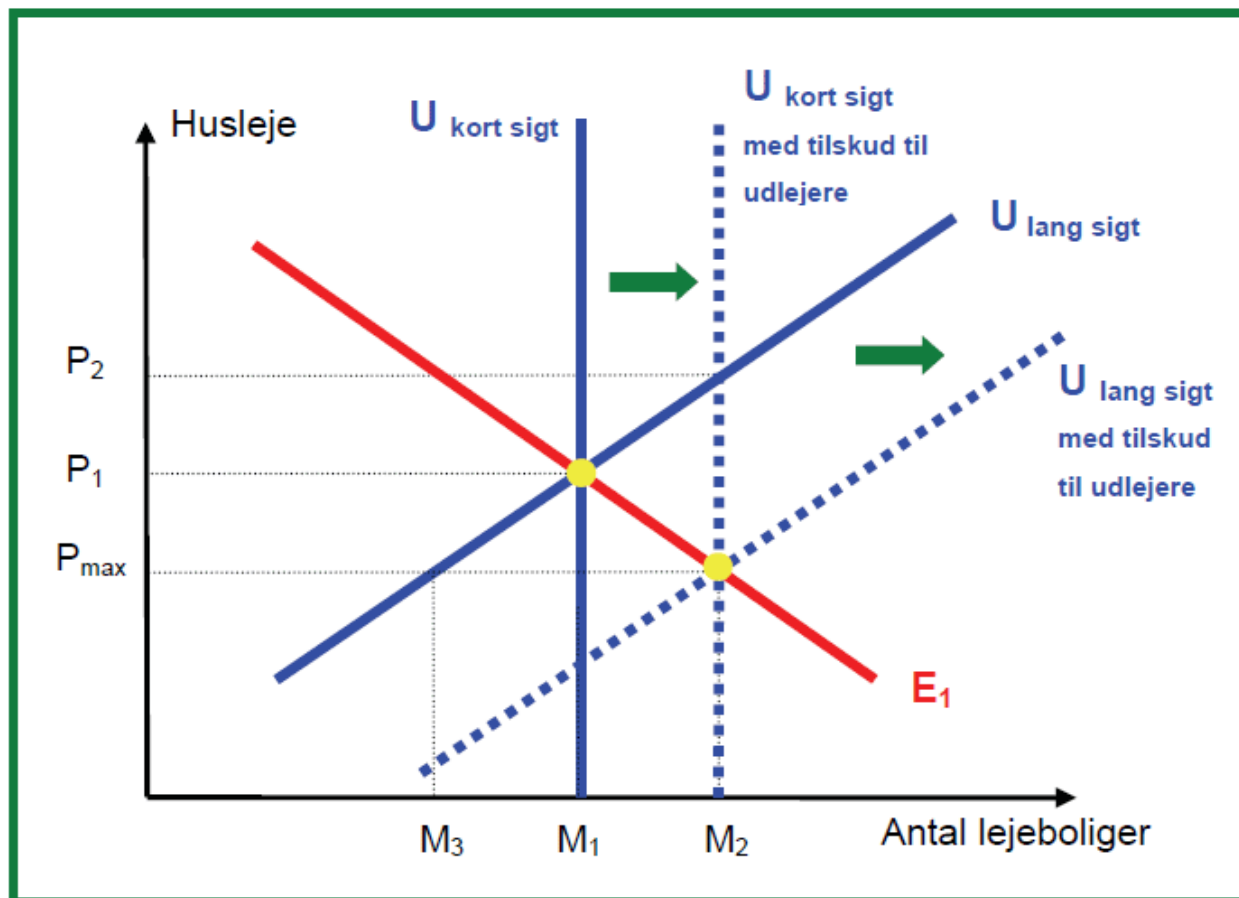
Figur 8.9 Fri prisdannelse på lejeboliger. Kort og lang sigt



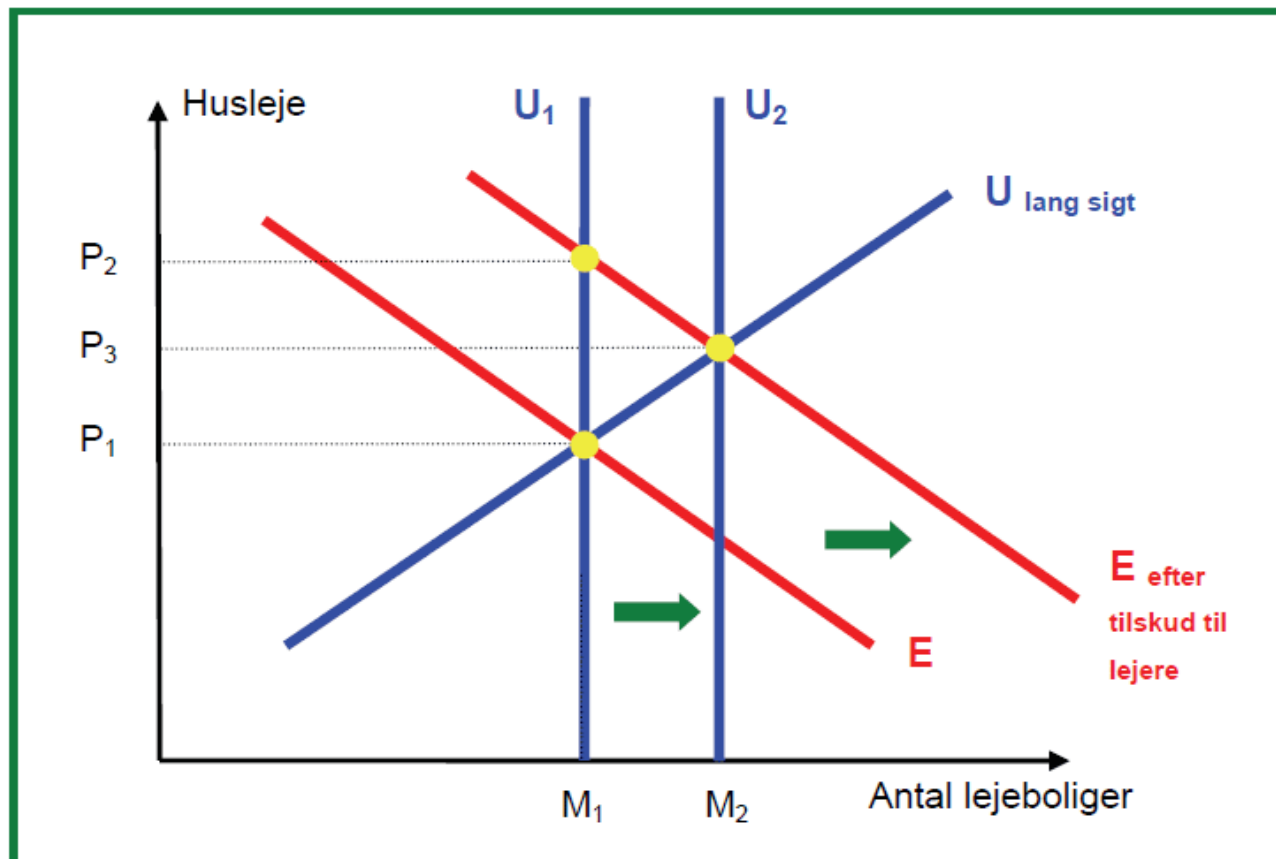
Figur 8.10 Huslejeregulering af lejeboliger. Kort og lang sigt



Figur 8.11 Huslejustregulering med tilskud til udlejere. Kort og lang sigt



Figur 8.12 Huslejestøtte med tilskud til lejere. Kort og lang sigt



**Tabel 8.3 Rentefradragets maksimale<sup>1</sup> skatteværdi Danmark 1980-2015**

	1980	1986	1993	1998	2005	2015
Skattebesparelse pct.	70	73	58	46	33	30 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> For personer med negativ kapitalindkomst i en gennemsnitskommune.

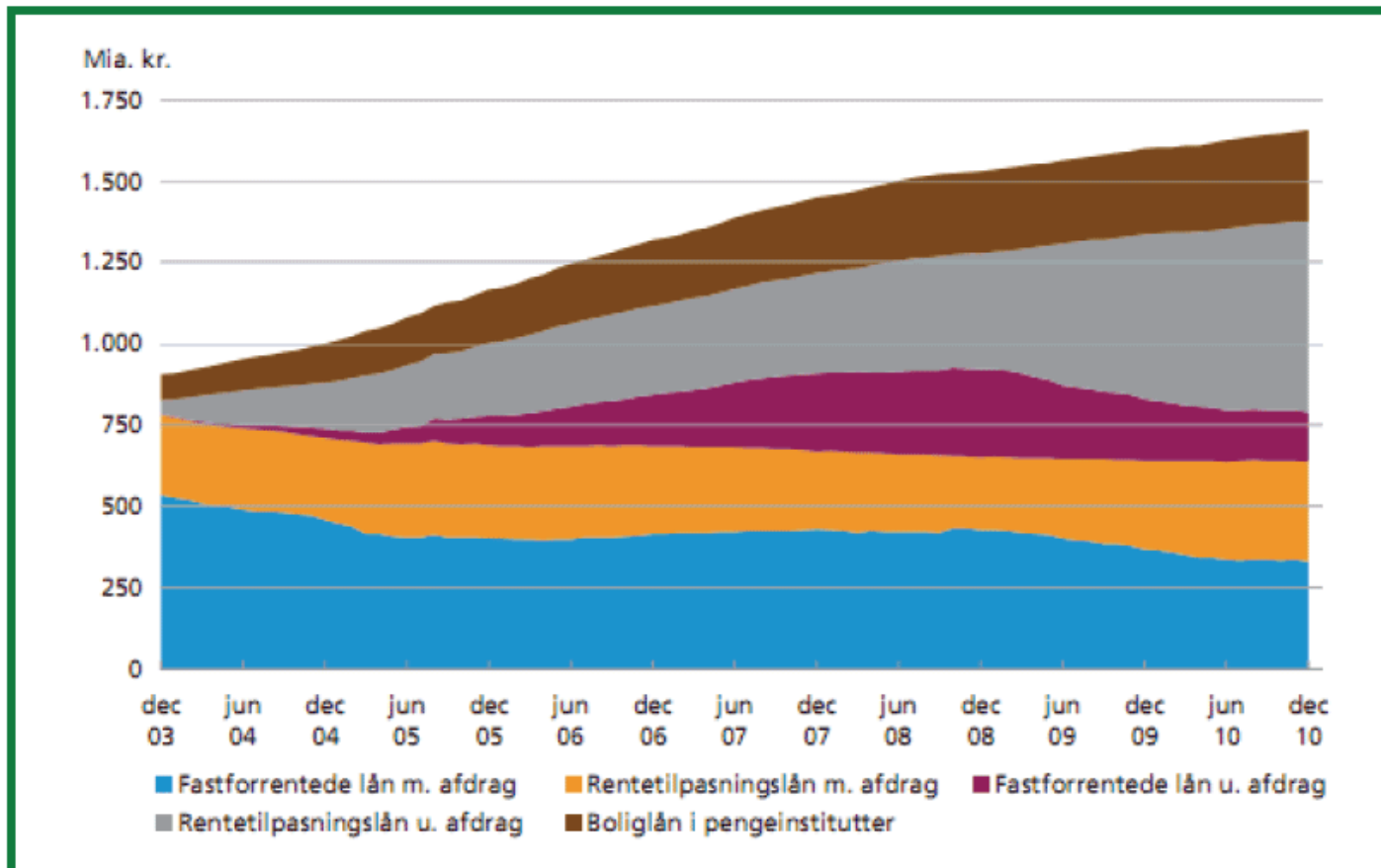
<sup>2</sup> For negative nettokapitalindkomster under 50 000 kr. er fradragets skatteværdi i 2015 dog 33,6 pct.

Anm. I Forårspakke 2.0 fra 2009 vedtog Folketinget gradvist at nedsætte rentefradragets maksimale skatteværdi fra 33 til 25 pct. i årene frem til 2019.

Kilde: Skatteministeriet ([www.skm.dk](http://www.skm.dk))

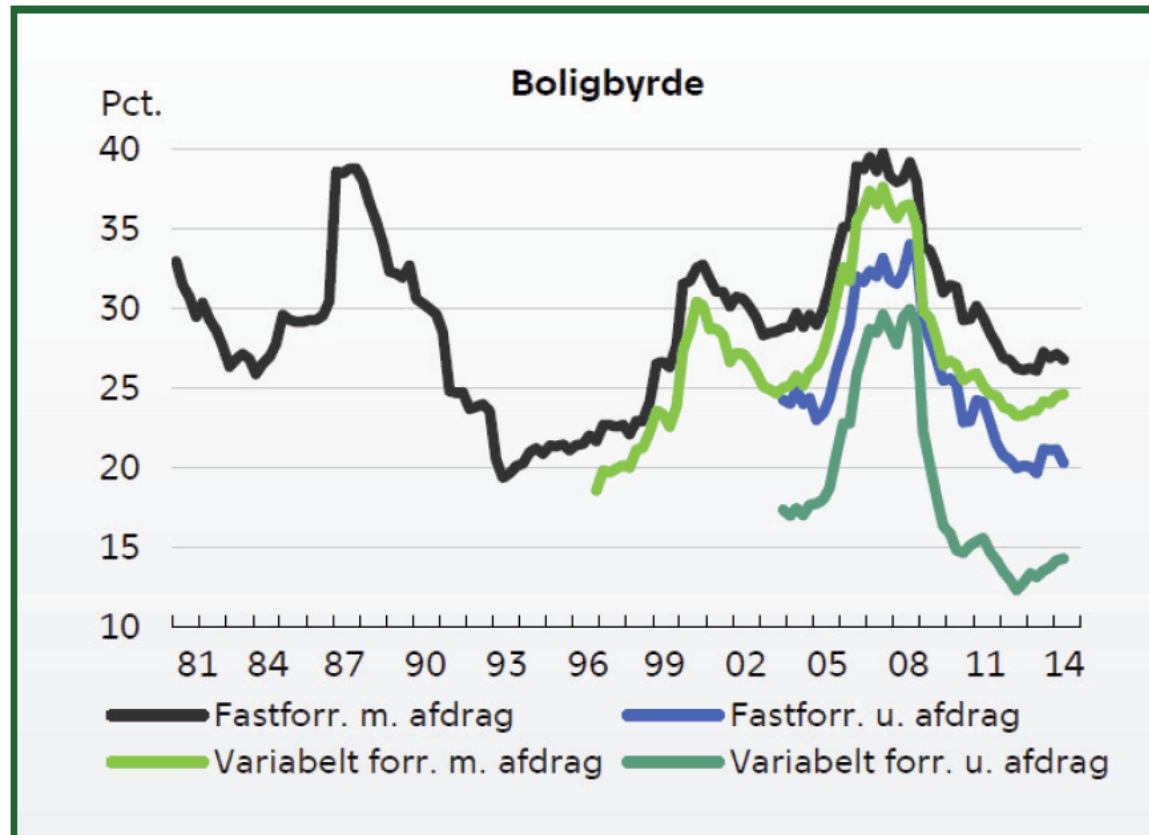


**Figur 8.13 Sammensætning af boligkøbernes finansiering 1993-2010**



Kilde: Nationalbankens Kvartalsoversigt, 1. kvartal 2011

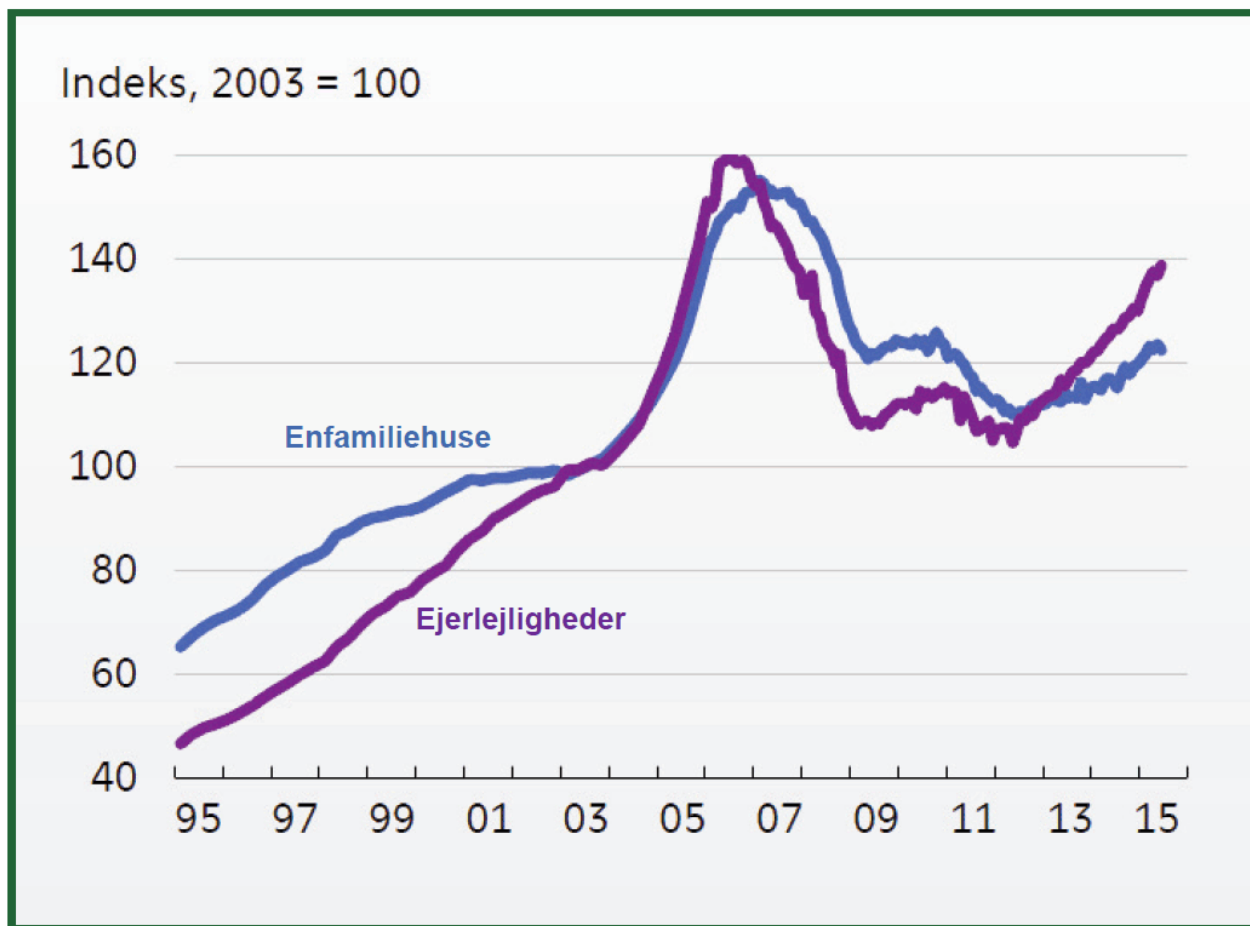
Figur 8.14 Boligbyrden 1981-2014



Anm.: Boligbyrden er beregnet som finansieringsomkostninger inklusive ejendomsskatter ved køb af et enfamiliehus som andel af den gennemsnitlige husstandsindkomst. Finansieringsomkostningerne er som udgangspunkt baseret på et fastforrentet realkreditlån med afdrag med tillæg af bankfinansieret lån for den del, der ikke kan finansieres af realkreditlån. I figuren er endvidere vist boligbyrden, hvis typen af realkreditlån ændres.

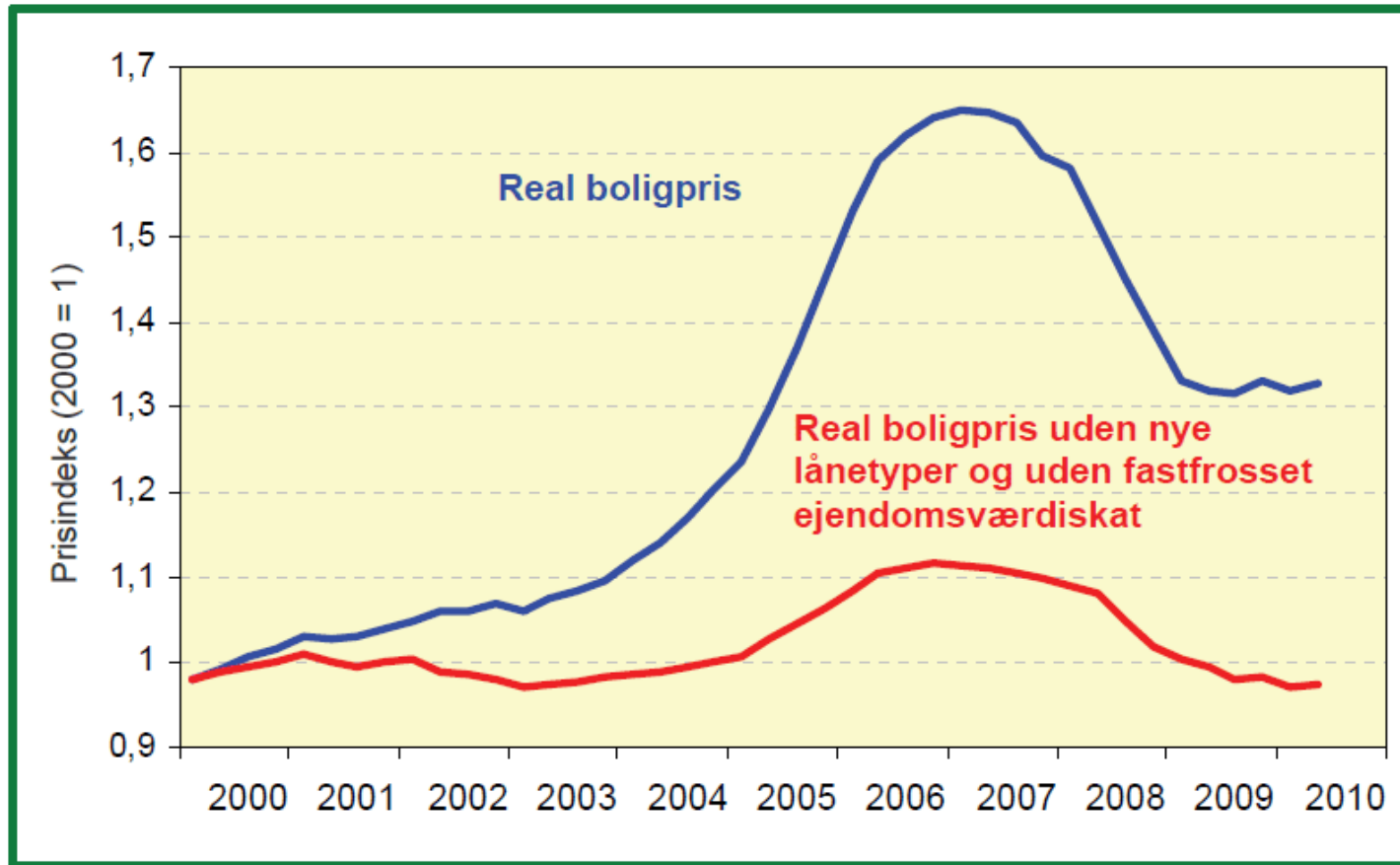
Kilde: Nationalbankens Kvartalsoversigt, 3. kvartal 2014

Figur 8.15 Indeks for real boligpris 1995-2015



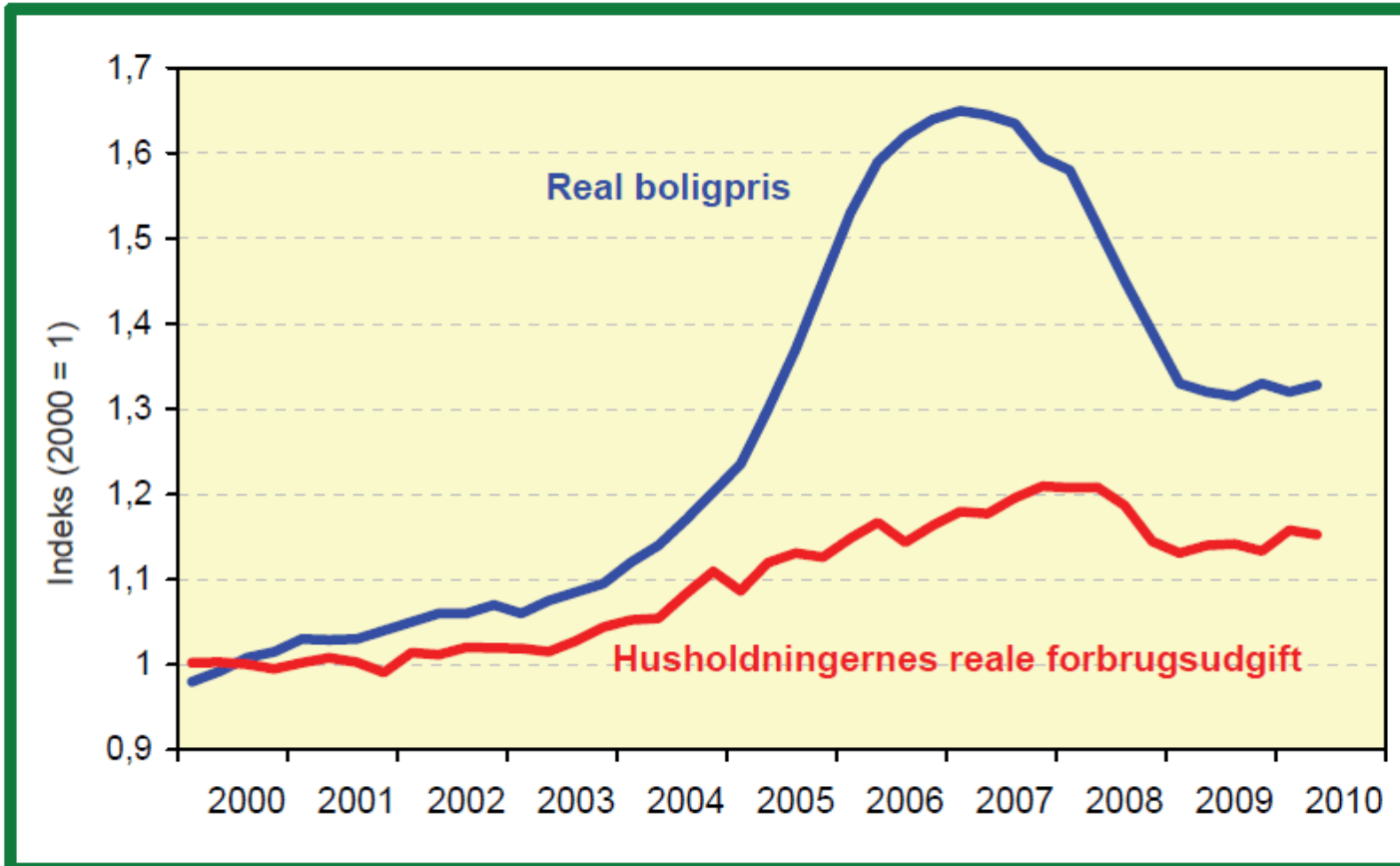
Kilde: Nationalbankens Kvartalsoversigt, 3. kvartal 2015

**Figur 8.16 Real boligpris 2000-2010**



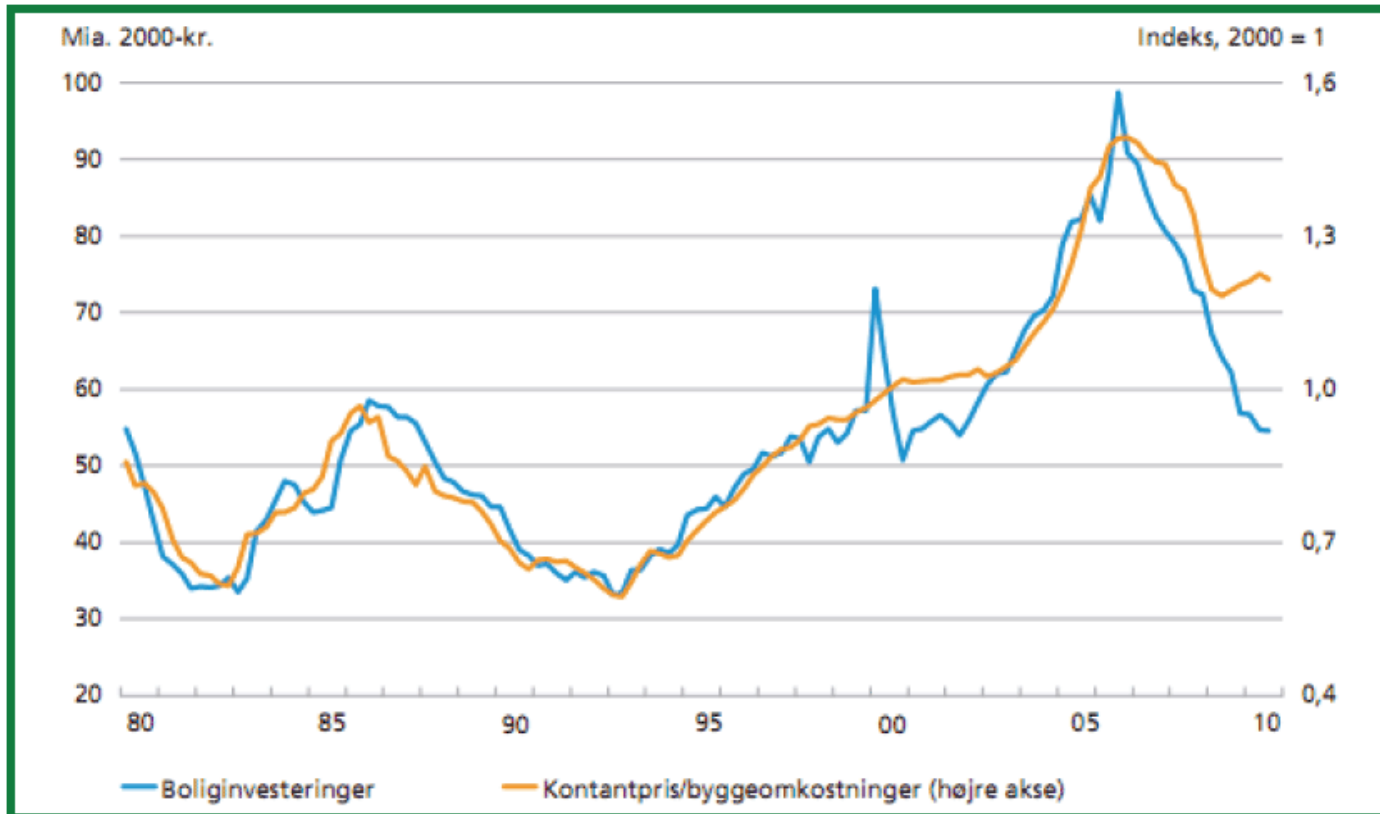
*Kilde: Nationalbankens Kvartalsoversigt, 1. kvartal 2011*

**Figur 8.17 Boligpriser og forbrugsudgifter 2000-2010**



Kilde: Nationalbankens Kvartalsoversigt, 1. kvartal 2011 og Danmarks Statistik

**Figur 8.18 Boligpriser, byggeomkostninger og boliginvesteringer 1980-2010**



Kilde: Nationalbankens Kvartalsoversigt, 1. kvartal 2011