

Nedrivningsparate huse i Danmark

Nicolai Kristensen

VIVE 6. september 2017

|| Baggrund og Motivation

1. Dysfunktionelle lokale boligmarkeder

Liggetider ifm hussalg:

- Byområder i eller tæt ved de største byer: 186 dage i gnms.
- Landdistrikter længere væk fra de største byer: 308 dage i gnms.

2. Usikkerhed ødelæggende for hushandler -- selv for gode huse.

3. Eksisterende viden om antallet af nedrivningsparate huse yderst sparsom.

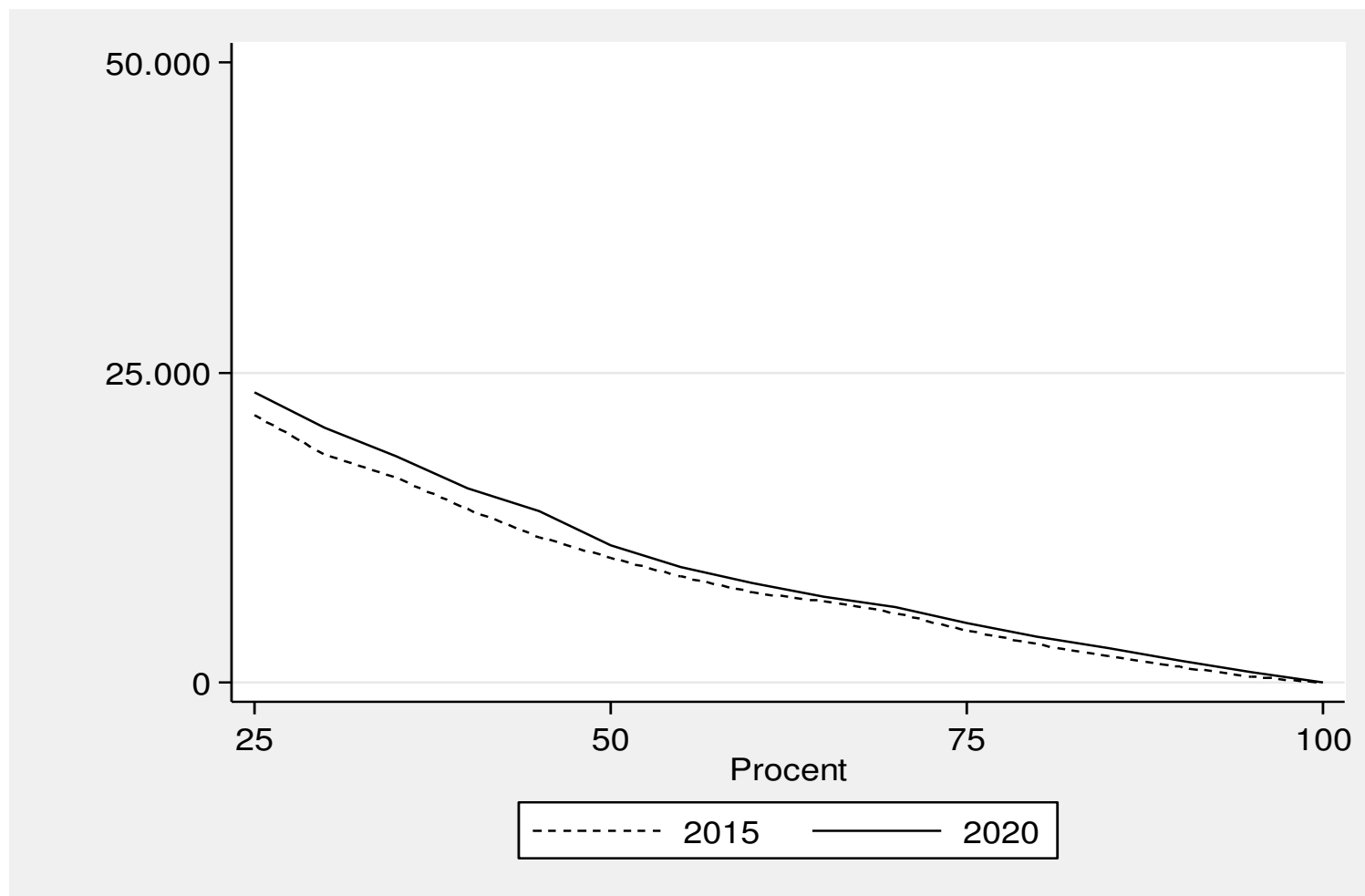
|| Analysetilgang

Vi ser på karakteristika ved huse, der er blevet revet ned. Og beregner sandsynligheden for at de blev revet ned. Den matcher vi med sandsynligheden for huse, der ikke er blevet revet ned.

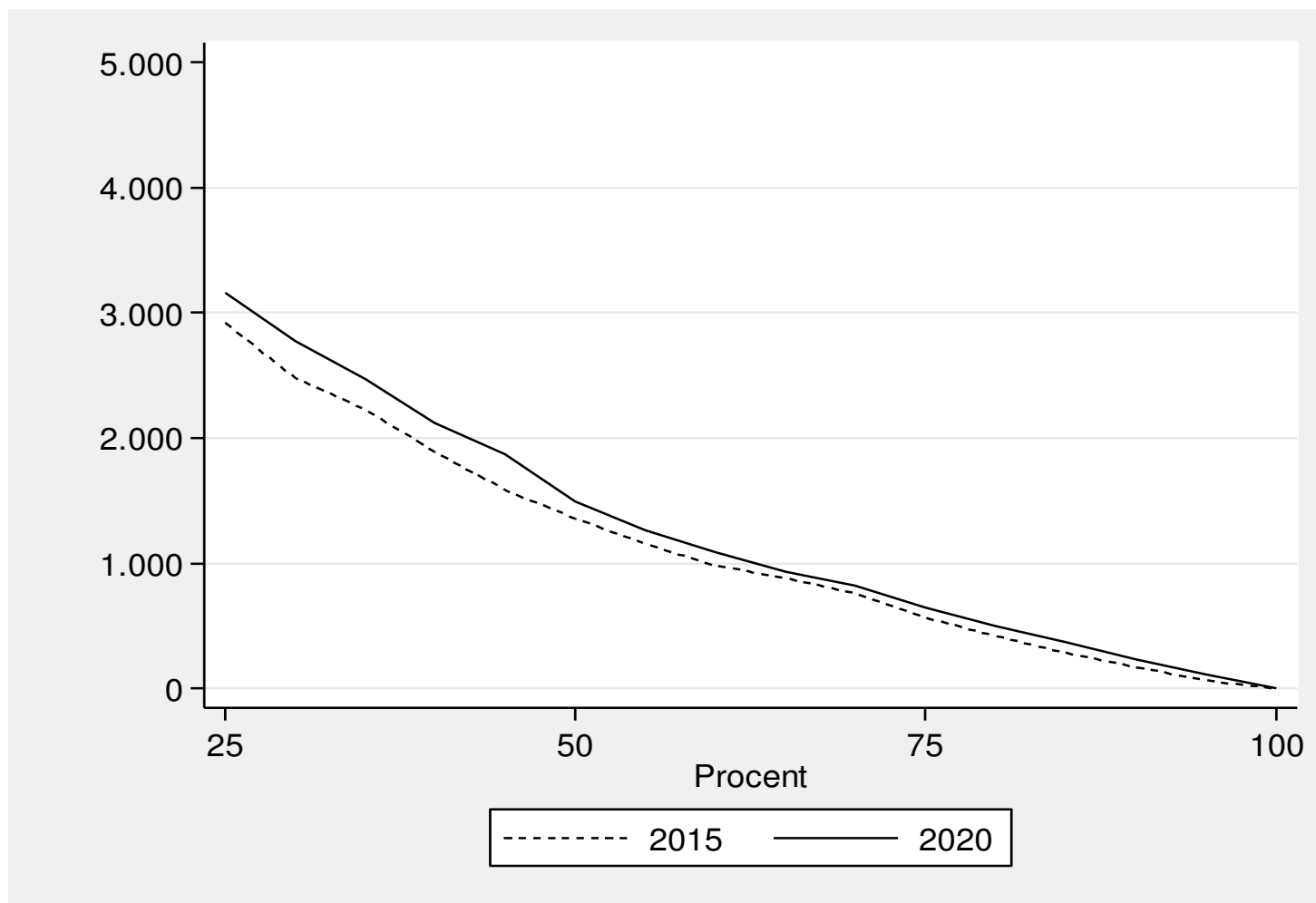
Rigtigt mange karakteristika og formentlig de bedste data i verden, men stadig en vanskelig øvelse!

Vi ser på alle enfamiliehuse, der anvendes til boligformål og som har helårsstatus (dvs. vi ekskluderer erhvervsboliger og registrerede fritidsboliger). Ser bort fra region hovedstaden og Århus kommune.

Vi finder



Omkostningerne



Samlet vurdering

1. Vi vurderer, at antallet af nedrivningsparate huse med udgangen af 2014 var i intervallet [10.000 – 22.000]. Omkostningen vil være 1,5-3 mia. kr.

-SBI og MBBL har skønnet på 50.000 huse.

2. Vi vurderer, at stigningen i antallet af nedrivningsparate huse er på 2.000 huse samlet set over 5 år (hvis man ikke nedriver i hele den periode).

-MBBL skønnede at stigningen var 5.000 huse per år.

3. Vores skøn flugter med 2017-baserede skøn fra RealDania (baseret på el-forbrug).