



Folketingets Erhvervsudvalg

ERHVERVS MINISTEREN

13. august 2021

Besvarelse af spørgsmål 583 alm. del stillet af udvalget den 27. maj 2021 efter ønske fra Ellen Trane Nørby (V).

ERHVERVS MINISTERIET

Slotsholmsgade 10-12
DK - 1216 København K

Spørgsmål:

Ministeren bedes evt. med bidrag fra relevante parter oplyse den gennemsnitlige kvadratmeterpris pr. 1. januar i hhv. byzone og landzone årligt fra 2000 til 2021 i tabelform.

Tlf. 33 92 33 50
Fax. 33 12 37 78
CVR-nr. 10092485
EAN nr. 5798000026001
em@em.dk
www.em.dk

Svar:

Erhvervsministeriet har indhentet nedestående svar bidrag i Indenrigs- og Boligministeriet som jeg kan henholde mig til:

”Tabel 1 nedenfor viser de gennemsnitlige salgspriser per kvadratmeter for ejendomme beliggende i hhv. by- og landzone i årene 2000 til 2021. Til tabellen knyttes følgende bemærkninger:

Der findes ikke ét enkelt register, der kan besvare spørgsmålet. Bolig- og Planstyrelsen har udarbejdet en opgørelse ved en samkørsel af flere datakilder. Metoden beskrives nærmere i bilag 1.

I forhold til analysen bemærkes det, at Bolig- og Planstyrelsen ikke ligger inde med zonekort for hvert år tilbage til år 2000, men kun har få årgange. Opgørelsen tager således udgangspunkt i zonekortet fra juni 2021.

Generelt udvides byzonen over tid, og typisk vil arealer overgå til byzone, før de bebygges. I visse tilfælde kan der dog ligge bebyggede områder, der først senere overgår til byzone. I disse tilfælde kan boligsalg opgjort under byzone reelt have ligget i en landzone på salgstidspunktet. Det vurderes, at tilfældene er få og ikke påvirker opgørelsen nævneværdigt.

Salgsoplysningerne kommer fra Salgs- og vurderingsregisteret (SVUR), der er baseret på data fra Skat. I analysen indgår boligsalg karakteriseret ved ”almindelig frit salg”. Det vil sige, at fx familiesalg ikke er med. Derudover tager analysen udgangspunkt i adressedata fra juni 2021. De forskellige data knyttes sammen ”på adressen”, og ved kontrol er det fundet, at der kan knyttes zonestatus på 99% af boligerne. Usikkerheden er størst i starten af perioden.”

Tabel 1: Gennemsnitlig kvadratmeterpris (DKK) for boliger fordelt på landzone og byzone, 2000 – 2021.

Gennemsnitlig kvadratmeterpris (DKK) for boliger i by- og landzone, 2000-2021

År	Byzone	Landzone
2000	9.668	6.985
2001	10.369	7.477
2002	10.866	7.715
2003	11.416	8.141
2004	12.584	8.435
2005	14.720	9.597
2006	16.785	10.888
2007	17.117	11.526
2008	16.269	11.989
2009	15.335	10.427
2010	16.047	9.817
2011	16.129	9.832
2012	15.652	9.406
2013	16.610	9.487
2014	17.571	9.572
2015	18.985	9.609
2016	19.650	9.671
2017	20.442	9.918
2018	20.792	10.201
2019	21.020	10.399
2020	22.331	10.592
2021*	23.808	10.836

Anm.: For at bestemme zoneforhold på alle adresser er zonekort fra Plandata.dk anvendt. Bolig- og Planstyrelsen har ikke zonekort pr. 1. januar for hvert år tilbage til 2000. I opgørelsen anvendes zonekort for juni 2021. Arealet udlagt til byzone vil ændre sig over tid og vil typisk vokse i takt med byvækst. Når zonekort fra 2021 anvendes kan nogle adresser, der placeres i byzone i dag, have været placeret i landzone tidligere. Det vurderes ikke at påvirke opgørelsen nævneværdigt.

I opgørelsen anvendes adressedata fra juni 2021. Over tid kan der ske justeringer i adresserne, hvor en adresse f.eks. kan have fået nyt vejnavn eller husnummer. Det betyder, at der ikke altid kan findes et match mellem adressedata og de historiske boligdata (BBR), der knyttes sammen på adressen. I opgørelsen opnås der et match på 99% af boligerne.

I analysen indgår kun boligsalg karakteriseret ved "Almindeligt frit salg", dvs. at fx familiesalg ikke er med.

Kvadratmeterpris er opgjort i løbende priser.

* Opgørelsen dækker kun til juni 2021

Kilde: Bolig- og Planstyrelsen på baggrund af adressedata, BBR, SVUR og zonekort fra Plandata.dk

Med venlig hilsen

Simon Kollerup