

For Hovedstadens Vedkommende skal dernæst meddeles følgende Oplysninger om Forholdet mellem Indtægter og Husleje:

	Samtlige Erhverv			Arbejderklassen		
	Gn.	Gn.	pCt.	Gn.	Gn.	pCt.
	Ind- tægt	Hus- leje		Ind- tægt	Hus- leje	
1916.....	3 445	441	12,8	1 495	314	21,0
1930.....	4 680	726	15,5	3 260	502	15,4

Københavns Kommunes statistiske Kontor anfører, at den Procent af Indtægten, der anvendtes til Husleje, var lidt lavere i 1907 end i 1915—16.

For 1930 oplyses det, at gennemsnitlig Indtægt gælder den „ansatte Indtægt“, det vil sige efter Fradrag af betalte Skatter og Forsikringspræmier indtil 400 Kr. Det samme maa formentlig gælde 1916.

Der er en vis Ulighed mellem Undersøgelsen i 1916 og 1930, idet Undersøgelsen i 1916 omfatter samtlige Lejligheder, medens der i 1930 er set bort fra Lejligheder med logerende.

De anførte Tal for Huslejen omfatter baade gamle og ny Lejligheder.

Herefter skulde den københavnske Befolkning — ogsaa Arbejderbefolkning — være relativt købedygtig overfor ny Lejligheder. Men denne Betragtning holder naturligvis ikke Stik, hvis Arbejdsløsheden og de øvrige Krisefænomener ikke snart væsentligt formindskes.

Det er formentlig ret vanskeligt at faa presset Byggeomkostningerne væsentligt ned. For en stor københavnsk Karré med smaa Lejligheder (med Centralvarme og varmt Vand i Køkken og Badeværelse — kun Bruse), bygget af en Boligforening med kommunale Laan op til 95 pCt. af de samlede Omkostninger, taget i Brug i Oktober 1932, stillede Byggeregnskabet sig omtrent saaledes:

Grunden.....	175 000 Kr.
Haandværkerudgifter.....	1 300 000 —
Omkostninger (Kurstab, Byggelaansrenter, Arkitekt m. v.).....	ca. 225 000 —
	<u>I alt ca. 1 700 000 Kr.</u>

For Ejendommen er opstillet følgende Driftsbudget:

Renter.....	82 000 Kr.
Afdrag.....	14 000 —
Skatter og Afgifter.....	12 500 —
Vedligeholdelse.....	5 500 —
Renholdelse, Administration m. v. (herunder afsat til Lejetab 3 000 Kr.).....	16 000 —
	<u>I alt... 130 000 Kr.</u>

Ejendommen er fritaget for Betaling af kommunale Skatter i 10 Aar (disse Skatter forlanger Kommunen tilbagebetalt om ca. 36 Aar).

Til de kalkulerede Driftsudgifter svarer en maanedlig Boligafgift af 50 Kr. for en 2-Værelses Lejlighed.

Det skal dog bemærkes, at Haandværkerudgifterne for Tiden formentlig ligger ca. 5 pCt. lavere end i Sommeren 1931, da der afholdtes Licitation paa denne Ejendom. Boligafgiften kan derfor for Byggeri, der nu sættes i Gang — under Forudsætning af uforandret Finansiering — kalkuleres ca. 4 pCt. lavere: altsaa ca. 48 Kr. pr. Maaned for en 2-Værelses Lejlighed (med Centralvarme + varmt Vand).

Ifølge Oplysninger, meddelt Raadet af sagkyndige, er Byggeomkostningerne fra 1914 til medio 1932 steget omtrent i Forholdet fra 100 til ca. 150—160; Arbejdslønnen paa Byggepladser er som Helhed i samme Tidsrum steget fra 100 til 160 à 180, regnet i Forhold til det udførte Arbejde. Disse Tal svarer omtrent til den gennemsnitlige Stigning i Leveomkostningerne. Derimod er visse Materialer steget forholdsvis stærkere i Pris, f. Eks. Mursten fra 100 til 180—203 og Cement til 185. Tømmer og Snedkermaterialer er omvendt steget forholdsvis mindre i Pris.