

etageareal (også her er der bortset fra skatte- og afgiftsforhøjelser samt for lejeforhøjelser, der modsvares af mindre udgifter til varme).

Hovedstadsområdet:

Kakkelovne.....	14 kr. pr. m ²
Centralvarme før 1920	25 - - -
- 1920-1950....	18 - - -
- efter 1963....	20 - - -

Provinsen:

Centralvarme før 1920	15 kr. pr. m ²
- 1920-50	
vedl. lejer... 16 - - -	
- 1920-50	
vedl. udlejer. 19 - - -	
- 1951-63.....	28 - - -

Også disse gennemsnitstal varierer betydeligt fra ejendom til ejendom, jfr. nærmere nedenfor.

Den årlige lejeforhøjelse i kr. pr. lejlighed.

Den lejeforhøjelse, der er nødvendig til at dække den omkostningsbestemte leje udgør i gennemsnit følgende beløb for de enkelte grupper:

Kakkelovne.....	917 kr.
Centralvarme før 1920	1.782 -
- 1920-50.....	1.130 -
- efter 1963....	1.451 -

Provinsen:

Centralvarme før 1920	817 kr.
- 1920-50	
lejers vedl. ..	1.204 -
- 1920-50	
udl. vedl. ...	1.498 -
- 1951-63.....	1.898 -

Den gennemsnitlige lejeforhøjelse varierer således imellem 75 kr. og 150 kr. månedlig. Hertil kommer den lejeforhøjelse, der skyldes forhøjelse af skatter og afgifter.

Særligt om skatteforhøjelser.

Det fremgår af materialet, at ikke alle udlejere har indregnet denne lejeforhøjelse i den nu varslede lejeforhøjelse, ligesom dens størrelse vil variere fra kommune til kommune, idet den stigning, der indtræder på dette område i 1975, beror på forholdene i den enkelte kommune.

I Københavns kommune er grundskyldspromillen forhøjet fra 42,5 til 49,5. Der gennemføres en stigning af renovationsafgiften på 30 pct. pr. 1. juli 1975. Vandafgiften forhøjes med 15 øre pr. m³ fra 90 øre til 105 øre. Der indføres en vandafledningsafgift på 15 øre pr. m³ fra 1. oktober 1975.

Betydningen af skatteforhøjelser m.v. er undersøgt på et materiale på 46 kakkelovns-ejendomme med 1.099 lejligheder.

Den skatte- og afgiftsforhøjelse, der i disse ejendomme er varslet til ikrafttræden pr. 1. juli 1975 udgør 218.438 kr.

Dette beløb er i gennemsnit 198 kr. pr. lejlighed, eller 3,25 kr. pr. m².

Beløbet svarer til 7,55 pct. af lejen pr. 1. marts 1975.

Den samlede leje efter forhøjelsen.

Efter alle de varslede lejeforhøjelsers gennemførelse, vil den gennemsnitlige leje i ejendomme, der ikke har centralvarme, udgøre 57 kr. pr. m² bruttoetageareal, svarende til en årsleje på 3.714 kr. pr. lejlighed.

I ejendomme med centralvarme i hovedstadsområdet, opført i 1920-50, vil lejen komme op på ca. 85 kr. pr. m², svarende til ca. 5.000 til 5.400 kr. i årlig leje pr. lejlighed.

Lejen i 1973 i tilsvarende almennyttigt byggeri udgjorde i hovedstadsområdet i 1973 ca. 70 kr. pr. m². Ved sammenligningen skal det erindres, at denne leje også forhøjes som følge af skatter og afgifter samt andre driftsudgiftsstigninger og bidraget til landsbyggefonden på ca. 6 kr. pr. m².

I lejligheder i hovedstadsområdet, opført efter 1963, bliver lejen pr. m² 171 kr., svarende til en årsleje på 12.006 kr.

I almennyttigt byggeri fra de tilsvarende år udgjorde årslejen i 1973 100-137 kr. pr. m², men det må her erindres, at der til disse lejligheder ydes rentesikring, der gør lejen noget lavere end den reelle omkostningsbestemte leje.

Provinsmaterialet viser følgende tal:

	kr./m ²	årsleje ialt
Opført indtil 1920	63	3.382 kr.
1920-50, lejers vedl. ...	68	5.057 -
1920-50, udl. vedl.- ...	78	5.962 -
1951-63, udl. vedl.- ...	139	9.166 -