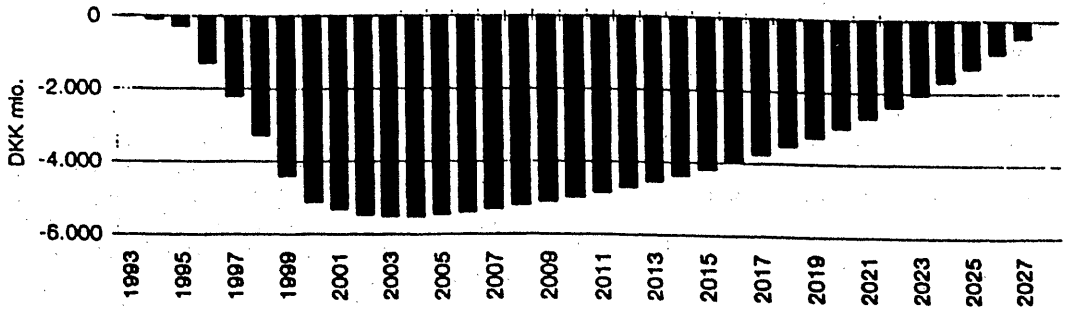
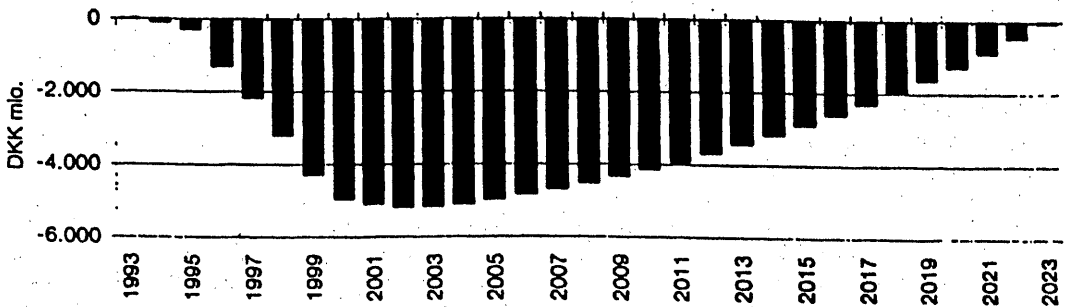


Udvikling i gæld i Ørestadsselskabet ved arealpriser på 2.750 kr. pr. m²

Figur 1 Beregning med 5% realrente



Figur 2 Beregning med 4% realrente



Spm. nr. S 2374

Til finansministeren (26/5 97) af:

Jette Gottlieb (EL):

»Vil ministeren oplyse, hvornår Ørestadsselskabet skal påbegynde afdragelsen af optagne lån og med hvilke beløb samt oplyse om, hvor store årlige indtægter, herunder hvor stort et årligt grundsalg og til hvilke priser, Ørestadsselskabet skal have for at kunne afdrage gælden, uden at den offentlige garanti skal træde i kraft?«

Svar (9/6 97)

Finansministeren (Mogens Lykkesøft):

I Ørestadsloven er der ikke fastsat bestemmelser om, hvornår Ørestadsselskabet skal påbegynde tilbagebetaling af de optagne lån, eller med hvilke beløb, dette skal ske. Ifølge loven er det Ørestadsselskabet, der har ansvaret for at tilrettelægge arealsalget, således at der opnås det

bedst mulige økonomiske resultat og dermed den størst mulige sikkerhed for, at metroen kan betales uden at belaste de offentlige budgetter.

Der kan ikke gives noget enkelt svar på, hvor stort et årligt grundsalg og til hvilke priser Ørestadsselskabet skal sælge arealerne for at kunne afdrage gælden, uden at den offentlige garanti træder i kraft. Det skyldes, at der er en række parametre, som kan ændre sig i løbet af de 30-40 år, som udviklingen af Ørestaden er forudsat at være.

Men under de hidtidige forudsætninger om anlægsomkostninger, driftsoverskud og arealsalg og med en realrente på 5% vil selskabet kunne betale sin gæld tilbage – uden at belaste de offentlige budgetter – ved en gennemsnitlig salgspris på lidt under 2300 kr. pr. m² etageareal. Med en mere realistisk realrente på 4% vil selskabet kunne betale gælden tilbage ved en gennemsnitlig salgspris på 1800 kr. pr. m² etageareal.