

Omkostninger ved ejendomsdrift for erhvervsejendomme

Omkostningerne ved ejendomsdrift har siden 2004 været faldende. Den største udgiftspost er udgifter til forsyning med el, vand og varme

FORFATTER SOFIE JENSEN

Denne måneds nøgletal viser, at omkostningerne ved ejendomsdrift har været faldende siden 2004, men de lå i 2006 kun lige under gennemsnittet for de sidste 12 år. Udgiften til forsyning med el, vand og varme er den største udgiftspost. En kontroversiel udgift for udvalgte erhvervsejendomme er dækningsafgiften. Dæk-

ningsafgiften har ikke ændret sig markant i de fleste kommuner. Ligesom det var tilfældet i 2007, gælder det, at det primært er kommunerne i hovedstadsområdet, der opkræver afgiften, mens det kun er enkelte kommuner på Fyn og i Jylland.



Dækningsafgiften er en kommunal afgift, som kommunerne kan vælge at opkræve ved siden af den kommunale grundskyld

soj@ejendomsforeningen.dk

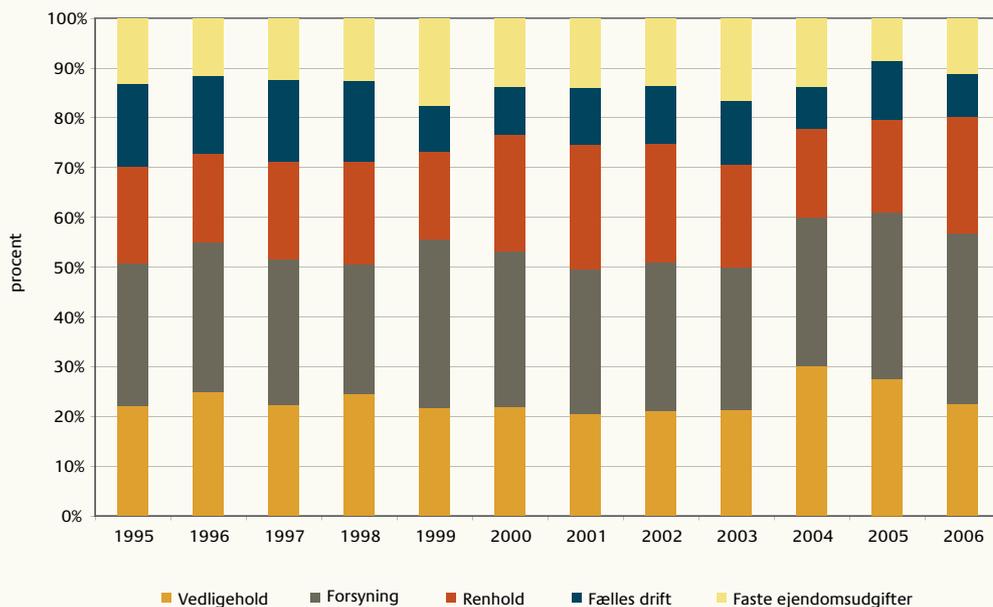
Totale omkostninger ved ejendomsdrift af ejede ejendomme, 1995-2006



Betegnelsen „ejede ejendomme“ betyder, at ejendommen fortrinsvis bruges af ejer. Figuren viser, at omkostningerne ved ejendomsdrift har været meget svingende siden 1995. Efter årtusindeskiftet er de totale omkostninger steget med hele 43 procent frem til 2004. Herefter er de faldet, så omkostningerne i 2006 lå på 504 kr. pr. m². målt i 2007-priser.

Kilde: DFM-benchmarking (før DFM-nøgletal).

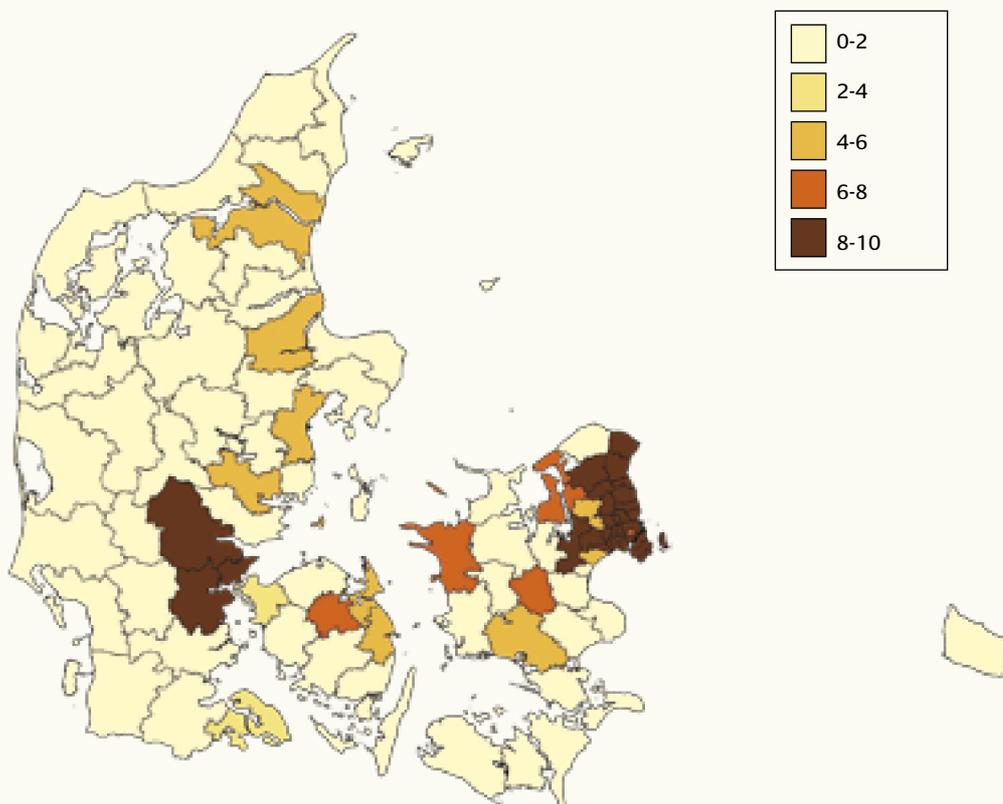
Omkostninger ved ejendomsdrift af ejede ejendomme fordelt på udgifter, 1995-2006



Figuren viser, hvor stor en andel af de totale omkostninger enkelte udgiftstyper er ansvarlige for. Den største andel af udgifterne går til forsyning, som inkluderer el, vand og varme. Vedligeholdelse og renholdelse bidrager begge med cirka 20 procent til de totale omkostninger. Udgifterne til fælles drift er faldet med 48 procent fra 1995 til 2006 og bidrager i 2006 med knap 9 procent af omkostningerne. Fælles driftsudgifter indbefatter pasning, styring og overvågning.

Kilde: DFM-benchmarking (før DFM-nøgletal).

Dækningsafgiftsgrad på erhvervsjendomme i 2008



Kommunerne kan vælge at opkræve dækningsafgift for visse typer af erhvervsjendomme, i tillæg til den kommunale grundskyld. Kommunerne kan fastsætte dækningsafgiften fra 0 til 10 promille. 46 procent af kommunerne opkræver i 2008 dækningsafgift. I Jylland og på Fyn er det kun enkelte kommuner, der opkræver dækningsafgiften, mens de fleste af kommunerne i hovedstadsområdet opkræver den maksimale afgift på 10 promille. Fra 2007 til 2008 er der 4 kommuner, der har hævet dækningsafgiften, mens 3 kommuner har sænket afgiften. Den største stigning har fundet sted i Gentofte Kommune, hvor der i 2007 ikke blev opkrævet dækningsafgift, mens der i 2008 blev opkrævet den maksimale afgift på 10 promille.

Kilde: Kommunernes Landsfor-ening.