

Boligøkonomisk Videncenter starter forskningsprojekt med Cambridge Universitetet om lejelovgivningen

Boligøkonomisk Videncenter i Realdania sætter nu fokus på markedet for private udlejningsboliger. En international sammenligning af den offentlige regulering på området bliver den første af en række analyser indenfor dette felt. Analysen skal udføres af University of Cambridge.

Er det danske marked for udlejningsboliger mere eller mindre reguleret end de tilsvarende markeder i de andre europæiske lande, som vi normalt sammenligner os med? Kan Danmark lære noget af, hvordan man har ændret reglerne i andre lande – eller er disse lande skrækeksempler på, hvad man ikke skal gøre? Er der flest fordele eller ulemper, såfremt vi i Danmark bevæger os i retning af mindre regulering af udlejningsmarkedet? Og hvad er konsekvenserne for andre dele af boligmarkedet? Det er blot nogle af en lang række spørgsmål, som Boligøkonomisk Videncenter i Realdania har stillet sig selv angående reguleringen af det private udlejningsmarked – og nu ønsker at få undersøgt.

Boligøkonomisk Videncenter i Realdania har i dag indgået aftale med University of Cambridge om et studie af udviklingen på europæisk plan i reguleringen af private udlejningsboliger. Boligøkonomisk Videncenter hyrer University of Cambridge, i form af CCHPR, Cambridge Center for Housing and Planning Research, til at analysere udviklingen i reguleringen af private udlejningsboliger i en række europæiske lande siden 1980.

Projektet vil blive ledet af professor Christine Whitehead fra London School of Economics, London, der i øvrigt også vil bistå projektet hvad angår de landespecifikke undersøgelser. Den europæiske sammenslutning af boligøkonomer, ENHR, European Network for Housing Research, vil også blive inddraget i projektet.

Der har i Danmark med jævne mellemrum været økonomiske analyser af betydningen af lejeloven og boligreguleringsloven samt debat om lovgivningens hensigtsmæssighed. Det Økonomiske Råd analyserede området i 2001, og siden har Velfærdskommissionen behandlet området i 2005. Boligøkonomisk Videncenter i Realdania ønsker, at analysen og debatten om reguleringen af dette marked fortsætter, og aftalen med Cambridge er det første trin i flere analyser om dette område.

For at sætte den danske diskussion om reguleringen af udlejningsmarkedet i perspektiv, vil undersøgelsen se på, hvordan man i andre europæiske lande har valgt at regulere boligmarkederne hvad angår privat boligudlejning. Undersøgelsen vil bl.a. omfatte England, Frankrig, Tyskland, Sverige og Holland.

Projektet vil sammenligne den rolle, som private udlejningsboliger spiller i de forskellige lande i forhold til almene boliger (social housing), og på hvordan man har indrettet sig med støtte til dels udbudssiden på markedet, og dels til efterspørgselssiden, altså lejere. Studiet vil også inddrage beskatningsforhold og finansiering.

I de fleste lande har man i de senere tiår bevæget sig i retning af at deregulere markederne mindre. I projektet vil de forskellige strategier for at regulere mindre blive sammenlignet, og man vil samtidig se på, hvordan man kan definere og måle graden af

regulering på et marked. Konsekvenserne af reguleringen for udbuddet af udlejningsboliger og disses kvalitet, samt for forbrugerne og herunder andre dele af boligmarkedet analyseres.

Projektet vil vare i et år og blive offentliggjort dels i form af rapporter målrettet offentligheden, dels i videnskabelige artikler samt konferencer i Danmark og internationalt igennem ENHR.

"Vi tror, det er værdifuldt at se på reguleringen af markedet for private udlejningsboliger i et bredere perspektiv og kigge udenfor landets grænser for at indhente erfaringer og læring. Hvis man vil forstå, hvordan markedet for udlejningsboliger fungerer i forskellige lande, er man nødsaget til at sætte markedet ind i en sammenhæng med de pågældende landes juridiske rammer, finansieringsforhold og boligmarkedernes historik", siger Curt Liliegreen, sekretariatschef i Boligøkonomisk Videncenter, og fortsætter: "Det er en analyse, der kræver stor erfaring og netværk, såvel som et solidt teoretisk fundament indenfor økonomi, og et sådant fås næppe bedre end hos University of Cambridge og London School of Economics".

Læs mere om projektet på Boligøkonomisk Videncenters hjemmeside www.bvc.dk

Yderligere oplysninger

Sekretariatschef Curt Liliegreen, Boligøkonomisk Videncenter, tlf. 20 18 53 42
Professor Christine Whitehead, London School of Economics, tlf. 0044 07710760081

Om Boligøkonomisk Videncenter

Boligøkonomisk Videncenter er et fagligt, upartisk og neutralt initiativ. Videncentret medvirker til at give beslutningstagerne en hurtig og god information om boligmarkedets udvikling. Derudover er det målet at give den enkelte borger en bedre forståelse af boligøkonomien i forbindelse med anskaffelse af bolig, belåning og konvertering af boliglån. Endelig følger Boligøkonomisk Videncenter udviklingen, debatten og løsningsforslagene på de udenlandske boligmarkeder, der er særlig hårdt ramt af den finansielle krise.

Boligøkonomisk Videncenter består af et økonomisk-fagligt sekretariat, der bl.a. skaber faglige netværk og diskussionsfora. Sekretariatet udarbejder løbende mindre analyser og statistisk materiale om den boligøkonomiske udvikling. Herudover arrangerer sekretariatet offentlige konferencer og høringer om boligøkonomiske temaer og problemstillinger.

I tilknytning til videncentret er der etableret et advisory board med tre internationalt anerkendte økonomer. De tre økonomer fungerer som rådgivere og sparringspartnere for sekretariatet.

Den daglige ledelse af Boligøkonomisk Videncenter bliver varetaget af cand.polit. Curt Liliegreen.