

Opgørelse fra Realkredit Danmark over "indkomstkrav" ved boligkøb på tværs af landets kommuner og ændring i forhold til sommeren 2022

Kommune	"Krav" til familieindkomst	Ændring det seneste år	Kommune	"Krav" til familieindkomst	Ændring det seneste år	Kommune	"Krav" til familieindkomst	Ændring det seneste år
1 Frederiksberg	2.456.236	-25.769	34 Lejre	850.495	7.394	67 Bornholm	752.037	36.805
2 Gentofte	1.840.612	-284.487	35 Halsnæs	836.414	17.355	68 Frederikshavn	743.537	21.833
3 København	1.566.666	-82.660	36 Ringsted	835.341	36.310	69 Nordfyns	737.459	21.388
4 Lyngby-Taarbæk	1.471.803	-127.813	37 Odder	834.389	48.232	70 Ikast-Brande	736.837	16.883
5 Rudersdal	1.362.145	-127.680	38 Odense	833.477	11.735	71 Ærø	735.094	40.101
6 Hørsholm	1.283.309	-135.594	39 Aalborg	828.401	34.480	72 Faaborg-Midtfyn	734.516	27.639
7 Gladsaxe	1.251.722	-119.168	40 Stevns	823.599	36.825	73 Mariagerfjord	734.465	17.256
8 Furesø	1.129.096	-127.813	41 Silkeborg	822.305	31.108	74 Assens	733.034	23.076
9 Dragør	1.119.586	-223.507	42 Kolding	806.887	29.377	75 Skive	732.816	35.272
10 Rødovre	1.098.871	-121.030	43 Holbæk	801.637	22.204	76 Thisted	731.405	28.577
11 Tårnby	1.087.533	-89.077	44 Favrskov	800.037	33.118	77 Jammerbugt	730.412	28.317
12 Hvidovre	1.076.394	-192.185	45 Esbjerg	798.445	30.094	78 Kalundborg	727.411	25.846
13 Allerød	1.035.364	1.297	46 Fredericia	798.118	23.365	79 Vordingborg	726.498	6.218
14 Ballerup	1.021.604	-54.690	47 Vejle	795.969	30.076	80 Haderslev	726.284	27.546
15 Herlev	1.020.468	-116.342	48 Faxe	795.602	28.869	81 Struer	725.521	19.813
16 Helsingør	1.003.018	-56.419	49 Svendborg	787.076	12.158	82 Guldborgsund	724.170	25.468
17 Brøndby	991.715	-7.007	50 Næstved	786.456	23.265	83 Læsø	723.119	16.263
18 Fredensborg	984.883	-36.748	51 Middelfart	786.362	42.390	84 Hjørring	722.964	18.147
19 Vallensbæk	984.048	-70.202	52 Kerteminde	784.268	35.696	85 Brønderslev	721.869	20.308
20 Glostrup	975.319	-128.640	53 Horsens	781.929	23.984	86 Sønderborg	720.080	16.243
21 Roskilde	972.446	4.680	54 Sorø	780.799	34.990	87 Norddjurs	719.833	27.547
22 Solrød	967.943	-48.002	55 Fanø	780.230	12.970	88 Vejen	715.458	24.886
23 Albertslund	956.233	20.407	56 Syddjurs	779.748	18.952	89 Samsø	715.236	-5.551
24 Aarhus	953.814	24.824	57 Holstebro	776.136	32.005	90 Aabenraa	714.096	12.497
25 Hillerød	949.535	29.783	58 Slagelse	767.928	19.112	91 Vesthimmerland	713.756	20.872
26 Egedal	941.650	30.709	59 Rebild	762.597	27.486	92 Lemvig	705.980	20.007
27 Høje-Taastrup	935.196	28.134	60 Herning	761.255	37.520	93 Varde	704.374	6.686
28 Ishøj	930.747	-9.056	61 Nyborg	759.343	23.568	94 Ringkøbing-Skjern	703.251	13.644
29 Greve	918.961	-27.193	62 Randers	758.403	18.985	95 Langeland	702.336	14.068
30 Køge	897.580	22.407	63 Odsherred	757.668	25.097	96 Tønder	689.689	23.954
31 Frederikssund	884.948	9.884	64 Hedested	757.533	25.305	97 Lolland	688.924	22.237
32 Gribskov	878.292	39.238	65 Billund	755.034	30.590	98 Morsø	686.794	24.886
33 Skanderborg	876.832	31.080	66 Viborg	753.356	18.480			

Opgørelse fra Realkredit Danmark over ”indkomstkrav” ved boligkøb på tværs af landets kommuner og ændring i forhold til sommeren 2022

Fakta – baggrund for beregningerne:

1. Familie med to børn i henholdsvis vuggestue/dagpleje og børnehave.
2. Familien har billån til 200.000 kroner. Arbejdspladserne antages simplificeret at være placeret i samme afstand fra hjemmet uafhængig af valg af bopælssted - og dermed antages samme kørselsbehov på tværs af kommunerne.
3. Familien har 5 % af købssummen til udbetaling. Boliglån på 15 % af købssum.
4. Familien har et fastforrentet obligationslån med afdrag og et rådighedsbeløb, når alle faste udgifter er betalt på 16.900 kroner. Det er, hvad der skal være tilbage på bundlinjen efter alle de faste udgifter er betalt, og det skal dække alt fra mad, tøj, ferie, fornøjelser og uforudsete udgifter. Det er i overensstemmelse med vores anbefalede rådighedsbeløb ved kreditvurdering til boligkøb for en familie med to børn. Bemærk, at de 16.900 kroner er ikke en sort/hvid grænse i den virkelige verden ved kreditgivning ved boligkøb. Der er således en vis elasticitet i det anbefalede rådighedsbeløb, og der tages et individuelt udgangspunkt i de forbrugsmønstre og behov, som den enkelte familie har.
5. Familien køber et gennemsnitligt parcelhus på 140 kvadratmeter i kommunen. Kvadratmeterpriserne er tal fra Boligmarkedsstatistikken.
6. Begge forældre har samme indkomst.
7. Familieindkomsten er ”baglæns” beregnet, så rådighedsbeløb på 16.900 kroner rammes.
8. Der er antaget en maksimal gælds faktor på 4. Dette er en bindende restriktion – også selv om den beregnede familieindkomst i princippet kan være lavere for at opfylde det anbefalede rådighedsbeløb. Bemærk, at en gælds faktor på 4 ikke er en sort/hvid grænse i forhold til boligkøb eller ej. Her vil der også kunne være elasticitet i den ene eller anden retning alt afhængig af familiens individuelle økonomiske situation.