

Forholdet mellem Husleje og Indtægt i københavnske Familier.

Af

Cordt Trap.

Til Hjælp ved Udarbejdelsen af Valglisterne til Borgerrepræsentationen for Marts 1909 benyttede Københavns statistiske Kontor forskelligt Materiale, der ogsaa lod sig anvende i statistisk Øjemed og blandt andet har dannet Grundlaget for Udarbejdelsen af tvende Værker om Borgerrepræsentantvalgene og om Indkomst- og Formueforholdene i Hovedstaden. Imellem dette Materiale fandtes foruden Skattefortegnelsen for 19^{08/09} Skattedirektoratets Lister af November 1907, der indeholdt en Spørgerubrik om den aarlige Beboelseslejes Størrelse. Ved Hjælp heraf lod der sig tilvejebringe Oplysninger om Huslejens Størrelse og dens Forhold til Indtægten. Dette Vekselsforhold mellem Husleje og Indtægt har man nu søgt belyst for forskellige Samfundslag. Vor Undersøgelse omfatter følgende Klasser: Embeds- og Bestillingsmænd, selvstændige Hovedpersoner i Industri samt i Handelsvirksomhed, Handelsmedhjælpere, »Fast ansatte i underordnede Poster« og endelig Arbejderstanden, tagen som

Helhed. Da disse Oplysninger har den største Interesse for Familiernes Vedkommende, omfatter vor Undersøgelse kun disse, ikke t. Eks. ugifte Personer, Enkemænd og Enker. I en Del Tilfælde var den nævnte Spørgerubrik ikke udfyldt, i andre har de paa Skemaerne anførte Oplysninger om Huslejen af forskellige Grunde maattet udskydes; men det foreliggende brugelige Materiale er desuagtet meget betydeligt, idet det omfatter ikke mindre end 45,366 Husstande. I den omstaaende Tabel har man imidlertid ikke indskrænket sig til at angive Forholdet mellem Husleje og Indtægt for hver af de før nævnte Samfundsklasser, men tillige indenfor hver af disse foretaget en Sondring i Grupper efter Indtægternes Størrelse. For hver Undergruppe er oplyst Antallet af Familier, den paa disse faldende samlede Indtægt og samlede Husleje samt Forholdet mellem Indtægt og Husleje og endelig den sidstnævntes gennemsnitlige Størrelse. (Se Tabellen S. 611—612).

Den gennemsnitlige aarlige Familie-Husleje skulde herefter, idet man ordner Samfundsklasserne i Rækkefølge efter Huslejernes Størrelse, udgøre for Embedsstanden 704 Kr., for Hovedpersoner i Handels- og Industrivirksomheder henholdsvis 590 og 448 Kr., for Handelsmedhjælpere 428 Kr., for »Fast ansatte i underordnede Poster« 304 Kr. og for Arbejderstanden 245 Kr. Disse Resultater stemmer godt med den i 1906 optagne Huslejestatistik for Hovedstaden, omfattende enkelte Samfundsklasser. Efter denne Statistik udgjorde den aarlige Familie-Husleje i Embedsstanden 700 Kr., indenfor Handelsmedhjælpernes Gruppe 458 Kr., for faglærte Arbejdere 258 Kr. og for Arbejdsmænd 227 Kr.*).

*) Tabelværk til Københavns Statistik Nr. 16 p. 30.

Indtægtsgrupper	Antal	Samlet Indtægt	Samlet Husleje	Af Indtægten udgjorde Huslejen	Gennem- snitlig Husleje
		Kr.	Kr.	pCt.	Kr.
Embeds- og Bestil- lingsmænd:					
800 til under 1000 Kr.	4	3550	984	27,7	246
1000 — 1200 —	19	21725	5274	24,3	278
1200 — 1500 —	74	101650	24429	24,0	330
1500 — 2000 —	225	400975	89392	22,3	397
2000 — 3000 —	465	1,163425	219696	18,9	472
3000 — 4000 —	318	1,098850	183364	16,7	577
4000 — 6000 —	349	1,705775	275954	16,2	791
6000 — 10000 —	203	1,539575	220327	14,3	1085
10000 — 50000 —	133	2,208475	221096	10,0	1662
50000 Kr. og derover...	8	587200	25017	4,3	3127
Tilsammen	1798	8,831200	1,265533	14,3	704
Hovedpersoner i Haandv. og Industri					
800 til under 1000 Kr.	210	185750	46263	24,9	220
1000 — 1200 —	736	787050	184412	23,4	250
1200 — 1500 —	885	1,174775	274455	23,4	310
1500 — 2000 —	972	1,661950	355562	21,4	366
2000 — 3000 —	778	1,830700	349483	19,1	449
3000 — 4000 —	303	1,013225	159289	15,7	526
4000 — 6000 —	301	1,404475	198835	14,2	660
6000 — 10000 —	201	1,545625	172479	11,2	858
10000 — 50000 —	207	3,694775	273837	7,4	1323
50000 Kr. og derover...	19	2,112125	50400	2,4	2653
Tilsammen	4612	15,410450	2,065015	13,4	448
Hovedpersoner i Handel og Omsætning					
800 til under 1000 Kr.	235	205775	49419	24,0	210
1000 — 1200 —	761	817975	184768	22,6	243
1200 — 1500 —	788	1,049250	209028	19,9	265
1500 — 2000 —	814	1,387050	268777	19,4	330
2000 — 3000 —	766	1,823350	344693	18,9	450
3000 — 4000 —	389	1,313725	225822	17,2	581
4000 — 6000 —	458	2,090650	330545	15,7	722
6000 — 10000 —	384	2,883900	352385	12,3	918
10000 — 50000 —	551	11,332975	902266	8,0	1638
50000 Kr. og derover...	76	6,961300	211970	3,0	2789
Tilsammen	5222	29,874950	3,079673	10,3	590

Indtægtsgrupper	Antal	Samlet Indtægt	Samlet Husleje	Af Indtægten udgjorde Huslejen	Gennemsnitlig Husleje
		Kr.	Kr.	pCt.	Kr.
Handelsmedhjælpere					
500 til under 1000 Kr.	155	137025	33547	24,5	216
1000 — 1200 —	445	488525	117254	24,0	263
1200 — 1500 —	677	909725	204057	22,4	301
1500 — 2000 —	949	1,649225	352237	21,4	370
2000 — 3000 —	797	1,935475	366343	18,9	460
3000 — 4000 —	346	1,172100	195531	16,7	565
4000 — 6000 —	271	1,279625	192460	15,0	710
6000 — 10000 —	135	1,007575	118796	11,8	880
10000 Kr. og derover...	46	645950	56941	8,8	1238
Tilsammen	3821	9,225225	1,037166	17,7	428
Fast ansatte i underordnede Poster					
500 til under 1000 Kr.	155	141575	33987	24,0	219
1000 — 1200 —	670	739800	167996	22,7	251
1200 — 1500 —	1109	1,498825	325387	21,7	293
1500 — 2000 —	969	1,640025	325121	19,8	336
2000 — 3000 —	244	552400	96515	17,5	396
3000 — 4000 —	25	83625	12358	14,8	494
4000 Kr. og derover...	12	43850	8031	18,1	669
Tilsammen	3184	4,700100	969395	20,6	304
Arbejderstanden					
500 til under 1000 Kr.	3721	3,256225	766078	23,5	206
1000 — 1200 —	11850	12,725775	2,759645	21,7	233
1200 — 1500 —	7414	9,767500	1,941117	19,9	262
1500 — 2000 —	3103	5,183325	867313	16,7	280
2000 — 3000 —	600	1,338400	193389	14,4	322
3000 — 4000 —	34	105800	13686	12,9	403
4000 Kr. og derover...	7	34625	3391	9,8	484
Tilsammen	26729	32,411650	6,544649	20,2	245

De to sidstnævnte Summer ligger noget over og noget under den Gennemsnitsleje, der efter vor nu foretagne Undersøgelse fremkommer for Arbejderstanden som Helhed.

Ordner man nu Samfundsklasserne, ikke efter Hus-

lejens Størrelse, men efter dens Procentdel af Aarsindtægten, bliver Rækkefølgen en helt anden. Da kommer »Fast ansatte i underordnede Poster« forrest i Rækken med 20,6 $\%$, Arbejderstanden med 20,3 $\%$, Handelsmedhjælperne med 17,7 $\%$, Embedsstanden med 14,3 $\%$, de industrielle Hovedpersoner med 13,4 $\%$ og Hovedpersoner i Handel og Omsætning med 10,3 $\%$. Det er altsaa Arbejderklassen og dermed nærstaaende sociale Befolkningslag, for hvilke Husleje procenten er størst; derefter følger Embedsstanden, Handelsmedhjælperne, Hovedpersoner i Haandværk og Industri, og til Slut kommer de selvstændige Handlende.

Imidlertid vil fornævnte summariske Gennemsnitstal for de enkelte Samfundsklasser kun give et meget ufuldkomment Billede af Forholdet mellem Indtægt og Husleje, da dette paavirkes stærkt af Indtægternes Størrelse, og disse jo er højst forskellige indenfor de enkelte Samfundsklasser.

Betragter man saaledes Arbejderstanden, viser det sig, at Procenttallet af Huslejen for Familier med en aarlig Indtægt fra 800 til 1000 Kr. udgør 23,5 $\%$, for Indtægter fra 1000 til 1200 Kr. 21,7 $\%$, fra 1200 til 1500 Kr. 19,9 $\%$, fra 1500 til 2000 Kr. 16,7 $\%$, fra 2000 til 3000 Kr. 14,4 $\%$, hvorhos Nedgangen i Procenttallet fortsættes yderligere for de faa Aarsindtægter, der naar op over 3000 Kr. Det viser sig altsaa som et gennemgaaende Træk, at jo højere Indtægten stiger, desto mindre bliver den Del af samme, der anvendes til Husleje.

Og for de andre Samfundsklassers Vedkommende gør den samme Lov sig gældende med den største Regelmæssighed. I Embedsstanden udgør t. Eks.

Huslejens Procenttal for Indtægter fra 1500 til 2000 Kr. 22,3 $\frac{0}{100}$, fra 2000 til 3000 Kr. 18,9 $\frac{0}{100}$, fra 3000 til 4000 Kr. 16,7 $\frac{0}{100}$. Derefter fortsættes Nedgangen til 16,2 $\frac{0}{100}$, 14,3 $\frac{0}{100}$, 10,0 $\frac{0}{100}$ og 4,3 $\frac{0}{100}$, henholdsvis for Indtægtsgrupperne 4000 Kr. til 6000 Kr., 6000 til 10000 Kr., 10000 til 50000 Kr. samt 50000 Kr. og derover.

Til rigtig Bedømmelse af de angivne Huslejesummer maa det erindres, at der her kun er Tale om Bylejligheden, saaledes at der for Familier, der tillige har en Sommerbolig paa Landet, yderligere maa lægges Huslejen for denne. I en By, hvor Landliggeriet er saa udbredt som i København, maa der uden Tvivl regnes med Udgifter til Sommerbolig temmelig langt ned i Indtægtsgrupperne. For de smaa Mellemindtægters Vedkommende vil de nævnte Udgifter vel i Regelen ikke være betydelige, da Københavnerne som bekendt under deres Sommerophold paa Landet ofte nøjes med et Mindstemaal af Bekvemmeligheder; men omvendt vil Udgifterne til Sommerlejen for adskillige rige Familier, der ejer deres eget Landsted, naar Regnskabet gøres rigtigt op, utvivlsomt langt overstige Lejen for Vinterboligen i Hovedstaden. Til Gengæld tilbringer saadanne rige Familier ofte en ikke ringe Del af Aaret i deres Sommerboliger. Disse Forhold maa tages i Betragtning ved Bedømmelsen af de meget smaa Procenter, Huslejen efter Tabellen udgør af de allerstørste Indtægter. Hertil kommer, at en Del af de største Skatteydere bor i Ejendomme, som enten tilhører dem selv eller det Aktieselskab, som de leder, og i begge Tilfælde er Lejesummerne opgivne ret lavt.

Ved at sammenholde Huslejeprocenterne for de enkelte Samfundsklasser vil man se, at det er Embeds-

standen, som anvender forholdsvis mest paa denne Udgiftspost, hvilket vel naturligt maa forklares ved, at denne Samfundsklasse sætter særlig meget ind paa at opretholde sit sociale Niveau. Det nævnte Træk gentager sig med en enkelt Undtagelse for samtlige Grupper af Indtægter, baade de smaa og de store. Betragter vi saaledes Gruppen 6000 til 10000 Kr., udgør Procenttallet for Embedsstanden 14,3 $\frac{0}{10}$, for de selvstændige Handlende 12,3 $\frac{0}{10}$ og for Hovedpersoner i Industri 11,2 $\frac{0}{10}$. Og gaar vi til Indtægter over 50000 Kr., udgør Procenttallet for de nævnte 3 Samfundsklasser henholdsvis 4,3, 3,0 og 2,1 $\frac{0}{10}$. Embedsstanden er her endog betydelig højere oppe med Husleje procenten, hvortil det dog maaske noget bidrager, at Gennemsnitsindtægten for Indtægtsgruppen er højere for Embedsklassen. Et andet Moment, som kommer i Betragtning, er at Indtægtsniveauet maa antages at være mere stabilt for Embedsstanden, der fra Aar til Aar kan regne nogenlunde med de samme Indtægter, medens Handelens og Industriens Mænd er udsatte for større Indtægtssvingninger, og Huslejen egentlig burde sammenstilles med Gennemsnitsindtægten ikke for et enkelt Aar, men for en Aarrække.

Tabellen viser, at »Fast ansatte i underordnede Poster« har højere Huslejeafgifter end Arbejdere af samme Indtægtsgrupper. Forklaringsgrunden hertil kan bl. a. søges i, at de fast ansatte Personer, hvis Forhold i nogle Henseender ligner Embedsstandens, har ret regelmæssige Indtægter og udfolder virksomme Bestræbelser for at opretholde et vist socialt Niveau. Det sidstnævnte Træk kan Statistiken ogsaa belyse ad andre Veje. Om Arbejderklassen gælder det som

Helhed, at den udgiver mindre i Husleje end økonomisk ligestillede Familier af andre Samfundslag. Naar den gennemsnitlige Husleje procent for hele Arbejderstanden desuagtet kommer saa højt op, ligger det i, at de smaa Indtægter gør sig saa stærkt gældende.

For de Samfundsklasser, som vor Undersøgelse omfatter, udgør Familiernes Husleje i Forhold til deres Indtægter 15,2 %, der sandsynligvis ikke vil ligge meget langt fra det samlede Gennemsnitstal. Thi ganske vist er nogle af de højere sociale Klasser (som Liberale Erhverv samt Kapitalister og Pensionister) ladet ude af Betragtning, hvilket vil bidrage til at nedsætte for nævnte Procenttal, men til den anden Side virker det, at et meget stort Antal fattige Familier, hvis Husleje er ic holdsvi stor, ikke har fundet Optagelse paa Skattelisten.

Huslejens Forhold til Familiens Indtægter (eller Totaludgifter) er i dansk Litteratur bl. a. behandlet i Statistisk Bureaus Undersøgelser om danske Arbejderfamiliers Forbrug og i Dalhoffs og Mackeprangs lille Skrift »De bedre stillede Familiers Udgifter«. Disse to Værker staar i god Overensstemmelse med denne Undersøgelses Resultater. Saaledes oplyser de to sidstnævnte Forfattere (p. 27) at Husleje procenten, særlig for Familier med faa Medlemmer, aftager stærkt med Husstandens stigende Udgifter. Det opgives, at for Familier med 2 Medlemmer udgør Husleje procenten 20,9 %, 18,8 % og 13,2 %, svarende til Budgetter paa henholdsvis 2600, 3600 og 9000 Kr. Det antages at Sommerboligen er indbefattet i Huslejeudgifterne.