



Medlem af Inatsisartut Emanuel Nūko, Naleraq
/Her

Besvarelse af § 37 spørgsmål 2022-032 om boligbyggeri i Tasiilaq og omkringliggende bygder

08-02-2022
Sags nr.: 2022 - 2594
ID. nr. 72372165

Kære Emanuel Nūko

Du har i henhold til § 37 i Forretningsorden for Inatsisartut stillet spørgsmål til Naalakkersuisut om boligbyggeri i Tasiilaq og omkringliggende bygder. Dine spørgsmål er henvist til min besvarelse. Spørgsmålene gengives enkeltvis nedenfor, efterfulgt af en besvarelse.

Postboks 909
3900 Nuuk
Tlf.: (+299) 34 50 00
E-mail: box909@nanoq.gl
www.naalakkersuisut.gl

Indledningsvis skal følgende bemærkes, som har en effekt på en overslagspris til et byggeri, og hvor der kræves en større udredning og beregninger til at afklare, hvorfor der ikke er taget højde herfor ved angivelse af priser til opførelse i besvarelsen af spørgsmål 1-7:

- Selvstyret har ikke bygget boliger på østkysten i en årrække, hvorfor de nedenfor angivne priser er erfaringspriser fra boligbyggeri af typehuse i bygder og yderdistrikter i vestkysten.
 - Tasiilaq: 2 værelsesbolig estimeres til 3,7 mio. kr. og 3 værelsesbolig estimeres til 4,0 mio. kr.
 - Bygder: 2 værelsesbolig estimeres til 3,2 mio. kr. og 3 værelsesbolig estimeres til 3,7 mio. kr.

Den højere estimeret pris i Tasiilaq skyldes der er indregnet vandstikledning og kloak, hvorimod der i bygderne er indregnet vandtank og gråt spildevand.

- Entreprenørstanden på østkysten ikke er stor, hvilket kan have indvirkning på priser ved en licitation, pga. manglende konkurrence incitament eller andre faktorer som f.eks. at en udenbys entreprenør skal have etableringsomkostninger der skal dækkes. Manglende konkurrence kan medføre at priserne afviger en del fra de erfaringspriser Selvstyret har fra vestkysten.
- Ved udbud af større opgaver kan der sandsynligvis opnås en økonomisk gevinst, såfremt der er tale om et projekt med flere bygninger af ens udformning. Dette skyldes den gevinst der ligger i gentagelseeffekten, som udgør større optimering af tiden for udførende entreprenør, samt risikobetragtning. Der kan også forventes en gevinst, hvis der udarbejdes et projekt, med opførelse af boliger kontinuerligt hen over en årrække, så entreprenørerne kan planlægge flere år frem.

- Ved beregning af priser til byggeri, er der flere variabler der indregnes, herunder skal særligt fremhæves byggemodning til de arealer byggeriet skal opføres. Når der ikke foreligger et bestemt areal, er det ikke muligt at beregne disse omkostninger med i et estimat. Hertil kommer desuden fragtpriser, materiale- og lønreguleringer, drift og forsyning af en byggeplads, indkvarteringsomkostninger, vinterforanstaltninger, byggeledelse, projektopfølgning mv. Til sidst vil der være tale om prisstigninger på materialer, der varierer fra tid til anden og har i de sidste år været stigende.

Priserne der oplyses i nedenstående besvarelser, kan derfor alene betragtes som indikationspriser, og ikke egentlige overslagspriser til opførelse af boliger på østkysten. Beregning af overslagspriser kræver en afklaring af ovenstående, hvorfor det vil være nødvendigt med større udredning og beregninger, der ikke er omfattet af § 37 spørgsmål Forretningsorden for Inatsisartut. Dertil vil den endelige pris også først vise sig ved en licitation.

Spørgsmål 1. Hvor meget vil det koste, hvis man byggede syv 2-værelseslejligheder om året i Tasiilaq?

Svar: Samlet indikationspris med de i indledningen angivne forbehold vil være ca. 25,9 mio. kr. om året.

Spørgsmål 2. Hvor meget vil det koste, hvis man byggede otte 3-værelseslejligheder om året i Tasiilaq?

Svar: Samlet indikationspris med de i indledningen angivne forbehold vil være ca. 32,0 mio. kr. om året.

Spørgsmål 3. Hvor meget vil de nævnte lejligheder koste, såfremt man i en periode på 10 år byggede 150 enheder?

Svar: Samlet indikationspris med de i indledningen angivne forbehold vil for 150 stk. 2 værelsesboliger være ca. 555,0 mio. kr. ved opførelse i Tasiilaq.

Samlet indikationspris med de i indledningen angivne forbehold vil for 150 stk. 3 værelsesboliger være ca. 600,0 mio. kr. ved opførelse i Tasiilaq.

Spørgsmål 4. Hvor meget vil det koste, hvis man byggede én 2-værelseslejligheder om året i henholdsvis Kuummiut og Kulusuk?

Svar: Samlet indikationspris med de i indledningen angivne forbehold vil være ca. 3,2 mio. kr. hvert sted.

Spørgsmål 5. Hvor meget vil det koste, hvis man byggede to 3-værelseslejligheder om året i henholdsvis Kuummiut og Kulusuk?

Svar: Samlet indikationspris med de i indledningen angivne forbehold vil være ca. 7,4 mio. kr. hvert sted.

Spørgsmål 6. Hvor meget vil det koste, hvis man byggede én 2-værelses- og 3-værelseslejlighed om året i Sermiligaaq?

Svar: Samlet indikationspris med de i indledningen angivne forbehold vil for 1 stk. 2 værelsesboliger estimeres til ca. 3,2 mio. kr. om året.

Samlet indikationspris med de i indledningen angivne forbehold vil for 1 stk. 3 værelsesboliger estimeres til ca. 3,7 mio. kr. om året.

Spørgsmål 7. Hvor meget vil det koste, hvis man byggede én 2-værelseslejlighed i Tiilerilaaq og Isertoq?

Svar: Samlet indikationspris med de i indledningen angivne forbehold vil være ca. 3,2 mio. kr. hvert sted.

Jeg håber, at det ovenstående besvarer dine spørgsmål.

Med venlig hilsen


Mariane Paviassen