



Folketingets Indenrigs- og Boligudvalg

Holmens Kanal 22
1060 København K
Telefon 72 28 24 00

Sagsnr.
2021 - 4674

Svar på spørgsmål fra Halime Oguz (SF) stillet den 22. juni 2021.

Doknr.
433084

Spørgsmål nr. 271:

”Vil ministeren oversende et notat, hvori der redegøres nærmere for fremskrivninger for befolkningstilvæksten i de større byer og betydningen heraf for boligsituationen, herunder for så vidt angår almene boliger m.v.?”

Dato
20-07-2021

Svar:

Jeg har forelagt spørgsmålet for Bolig- og Planstyrelsen, der har oplyst følgende:

”En tilvækst i den voksne del af befolkningen vil normalt aflede en stigning i boligefterspørgselen. Nedenfor redegøres kort for Danmarks Statistiks befolkningsfremskrivning og DREAMs beskrivelse af boligbehovet i de største byer. Herudover gives eksempler på særlige forhold, der påvirker efterspørgslen efter almene boliger.

Befolkningsvækst i storbykommuner

Ifølge Danmarks Statistiks seneste befolkningsfremskrivning forventes antallet af indbyggere at stige i de danske storbykommuner i de kommende år.

Tabel 1 viser befolkningsfremskrivningen for hovedstadsområdet, herunder København og Frederiksberg, storbykommunerne Odense, Aarhus og Aalborg samt det øvrige land. Fra 2021 til 2031 forventes befolkningen i Danmark at stige med godt 225.000 indbyggere, og med yderligere 155.000 indbyggere fra 2031 til 2041. Det svarer til en befolkningstilvækst på ca. 6,5 pct. over de kommende 20 år.

Det er primært storbykommunerne, der driver denne befolkningstilvækst. Især København og Frederiksberg samt Aarhus, kan forvente en relativ høj befolkningstilvækst frem mod 2041. I København og Frederiksberg svarer det i gennemsnit til ca. 4.900 indbyggere årligt, mens der i Aarhus er tale om en stigning på ca. 2.700 indbyggere i gennemsnit pr. år.

I Odense og Aalborg forventes også en højere befolkningstilvækst sammenlignet med landsgennemsnittet, på hhv. 7,7 og 10,2 pct. Dette svarer til en gennemsnitlig årlig stigning på hhv. 800 og 1.100 indbyggere.

**Tabel 1****Fremskrivning af befolkningen i udvalgte områder frem mod 2041**

	2021	2031	2041	Ændring fra 2021 til 2041	Ændring i pct. (2021 til 2041)
Hovedstadsområdet	2.090.950	2.210.372	2.285.277	194.327	9,3
<i>Heraf København og Frederiksberg</i>	741.794	808.377	839.439	97.645	13,2
Odense	205.509	215.514	221.333	15.824	7,7
Aarhus	352.750	385.743	407.150	54.400	15,4
Aalborg	219.487	233.348	241.918	22.431	10,2
Resten af landet	2.971.258	3.020.361	3.064.382	93.124	3,1
Hele landet	5.839.954	6.065.338	6.220.060	380.106	6,5

Anm.: Hovedstadsområdet er defineret som de kommuner som er omfattet af Fingerplanen (28 kommuner i Region Hovedstaden, dvs. alle kommuner i Region Hovedstaden ekskl. Bornholms Regionskommune, samt 6 kommuner i Region Sjælland (Stevns, Køge, Greve, Solrød, Roskilde og Lejre)).

Kilde: Danmarks Statistik, Statistikbanken, befolkningsfremskrivning 2021, tabel FRKM121

Fremtidig boligbehov

Befolkningstilvæksten betyder alt andet lige, at der vil være behov for flere boliger i storbykommunerne i de kommende år. Det er dog svært mere præcist at forudsige det fremtidige boligbehov, da der er mange forskellige forhold, der spiller ind på behovet for boliger.

Ud over befolkningstilvækst, vil bl.a. aldersfordeling, familiestruktur, boligpriser og socioøkonomiske faktorer have betydning for, i hvilket omfang og hvilke boligtyper, der efterspørges.

Forskningsenheden DREAM har i samarbejde med Boligøkonomisk Videncenter udarbejdet fremskrivninger af boligefterspørgslen baseret på deres mikrosimulationsmodel (SMILE 3.0). Modellen tager højde for en række karakteristika, der har betyd-



ning for boligefterspørgslen. Den seneste rapport fra DREAM, hvor boligefterspørgslen fremskrives fra 2018 til 2040, blev offentliggjort i maj 2021.¹

På landsplan peger DREAMs seneste rapport i retning af en stigende efterspørgsel efter både ejer-, udlejnings- og andelsboliger. Ejerboliger forventes dog at udgøre en faldende andel af den samlede boligbestand fremover. Dette skyldes en stigning i de befolkningsgrupper, der primært efterspørger lejeboliger frem for andre boligtyper.

Det er tre faktorer, der især driver denne udvikling. Det første er en betydelig stigning i andelen af ældre, hvilket øger efterspørgslen efter offentlige boliger (dvs. pleje- og ældreboliger). For det andet forventes der at blive flere enlige, som i højere grad bor i lejeboliger. Herudover vil en fortsat centralisering af befolkningen i større byområder trække i retning af en øget andel af private og almene udlejningsboliger samt andelsboliger.

På nationalt plan er den demografiske udvikling i den senest opdaterede version af DREAMs model i overensstemmelse med Danmarks Statistiks befolkningsfremskrivning fra 2020. Det er imidlertid ikke nødvendigvis tilfældet på kommunalt niveau, da der bl.a. benyttes forskellige modelrammer i de to fremskrivninger.

Der er større usikkerhed knyttet til fremskrivningerne på lokalt niveau end på landsplan. Flytninger mellem kommunerne kan være vanskelige at forudsige. Herudover tager Danmarks Statistiks befolkningsfremskrivning på kommuneniveau og DREAMs fremskrivning af den kommunefordelte boligefterspørgsel ikke hensyn til en hel del lokale forhold. Som fx kendskab til de enkelte kommuners nuværende og fremtidige strategier vedrørende fx nybyggeri og udstykning af jord.

Fremtidig behov for almene boliger

Den almene boligsektor udgør godt en femtedel af boligmassen i dag. Kommunen spiller en stor rolle i opførelsen og driften af almene boliger, idet sektoren løser et bredt spektrum af boligsociale (kommunale) opgaver. De særegne karakteristika for den almene boligsektor medfører, at der er en række konkrete faktorer, der kan påvirke behovet for almene boliger.

For det første har kommunerne anvisningsret til mindst 25 pct. af de ledige almene boliger, hvorfor behovet for almene boliger også afhænger af kommunens behov for anvisning.

For det andet har demografien betydning for behovet for ældre-, pleje- og ungdomsboliger. Det er boligformer, som i høj grad er almene.

¹ DREAM (2021): "Udviklingen i boligefterspørgslen i de danske kommuner", <https://dreamgruppen.dk/publikationer/2021/maj/demografi-sociooekonomi-og-boligstruktur-i-danske-kommuner/>



Herudover kan justeringer af boligudbuddet, for eksempel som følge af parallelsamfundsinitiativerne, medføre et øget behov for alment byggeri i visse kommuner. Det bemærkes, at flere af de hårde ghettoområder er beliggende i og omkring de større byer som København, Odense og Aarhus.

Behovet for alment nybyggeri er derudover afhængigt af huslejeniveauet i nybyggeriet og konkurrencen i forhold til andre boligformer. Målsætningen er, at huslejen i almene boliger skal være til at betale for en bred kreds af boligsøgende, herunder for lavindkomstgrupper.

De ovennævnte forhold er eksempler på faktorer, der specielt påvirker efterspørgslen efter almene boliger. ”

Med venlig hilsen

Kaare Dybvad Bek