



Analysen er lavet i samarbejde med BL

Almene boliger sikrer forskellige indkomstgrupper kan bo i byerne

3 ud af 5 beboere i almene boliger i de store byer har en indkomst, der placerer dem blandt de 40 pct. af befolkningen med lavest indkomster i Danmark, og hver sjette er studerende. De nye beboere i de almene boliger i byerne, tilflytterne, er oftest studerende eller i lavindkomstgrupperne og kommer sjældent langvejs fra. Dem, der flytter ud af den almene boligsektor, har oftere en højere indkomst og flytter i lidt højere grad ud i provinsen, oplandet og landkommunerne.

af senioranalytiker **Sune Caspersen**
og stud.polit **Marie Lund Andersen**

4. august 2021

Analysens hovedkonklusioner

- 3 ud af 5 beboere i almene boliger i de 4 største byer tilhører de 40 pct. af befolkningen med de laveste indkomster, og hver sjette er studerende. Omvendt er det blot 3 pct. af beboerne, der tilhører de 20 pct. af befolkningen med de højeste indkomster.
- Tilflyttere til de almene boliger i de store byer er også i høj grad studerende eller i lavindkomstgrupperne. Når en almen beboer flytter, er knap halvdelen af flytninger blot til en anden almen bolig. Men der er en tendens til, at jo højere indkomst, jo mere sandsynligt er det, at flytningen sker til en bolig uden for den almene sektor.
- De nye almene beboere i de store byer kommer sjældent langvejs fra, mens fraflytterne fra de almene boliger ofte flytter længere. Tilflytterne bor i 3 ud af 4 tilfælde allerede i byen i København, Aarhus og Aalborg, mens andelen er 2 ud af 3 i Odense. Andelen af fraflyttere, der bliver i samme by, er lavere med en andel omkring 60 pct. for København, Aarhus og Odense, mens 67 pct. af fraflytterne bliver i Aalborg.

Kontakt

Senioranalytiker
Sune Caspersen

Kommunikationschef
Jesper Kirkbak

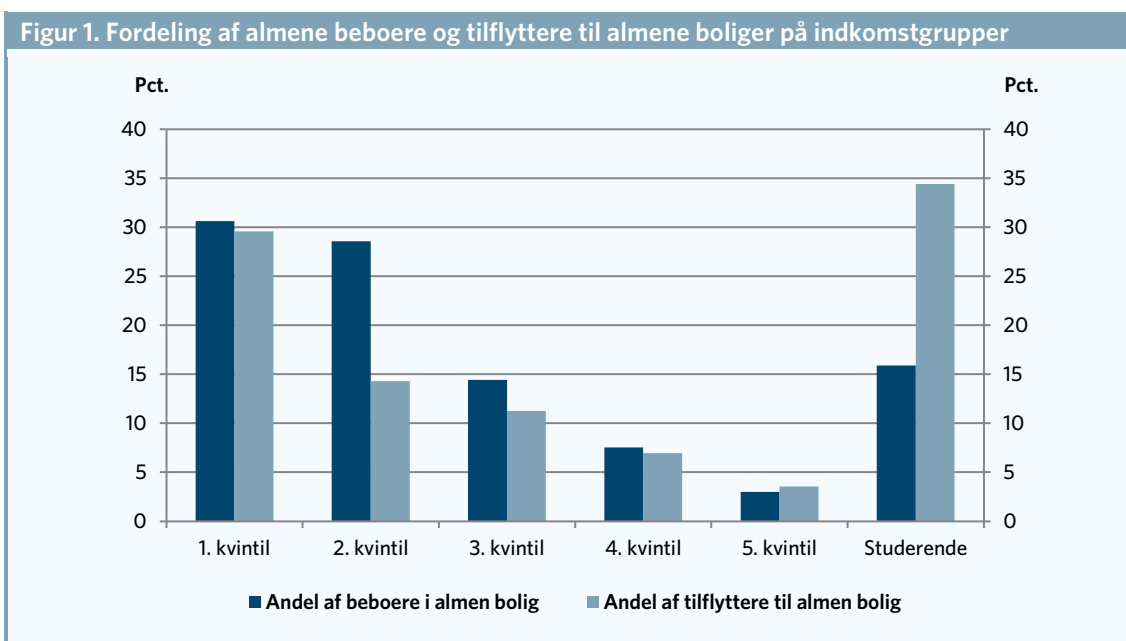
Mobil 26 20 02 28
sc@ae.dk

Mobil 50 73 71 34
jk@ae.dk

Lavindkomstgrupper udgør en stor del af almene beboere i de store byer

Almene boliger spiller en vigtig rolle i storbyerne, dels i kraft af, at de udgør mere end hver femte bolig i de 4 største byer¹, dels fordi de udgør et værn mod de markeds kræfter, der presser huslejerne op, og gør det sværere for personer med en lav eller mindre indkomst at finde en bolig, der er til at betale, i byerne. Vi undersøger i denne analyse tilflyttere og fraflyttere i den almene boligsektor i de 4 største byer, København², Aarhus, Odense og Aalborg, og datagrundlag og metode er beskrevet i boks 1.

Der er en overvægt af lavindkomstgrupper blandt beboerne i almene boliger i de store byer. I figur 1 er beboerne i almene boliger inddelt efter, hvilken af fem lige store indkomstgrupper på landsplan, de tilhører, mens studerende er udskilt som en selvstændig gruppe. Det er over 30 pct. af beboerne, der er blandt de 20 pct. med lavest indkomster på landsplan. I denne gruppe finder man typisk offentligt forsørgede. Der er også en overvægt af beboere med en indkomst i 2. kvartil, altså de 20 pct. med de næstlaveste indkomster. Denne gruppe udgør ca. 29 pct. af beboerne og består bl.a. af pensionister og lavtlønnede. Omvendt er det meget få blandt beboerne i almene boliger i de store byer, der tilhører de 20 pct. af befolkningen med de højeste indkomster. De udgør blot 3 pct. De studerende udgør ca. 16 pct. af beboerne i almene boliger.



Anm: Opgørelsen dækker de 4 største byer. Andel af beboere er opgjort på baggrund af bopæl d. 1. januar 2019. Flytninger er opgjort for dem, der flytter i perioden 1. januar 2019 til 2020.

Kilde: AE på baggrund af Danmarks Statistiks registre.

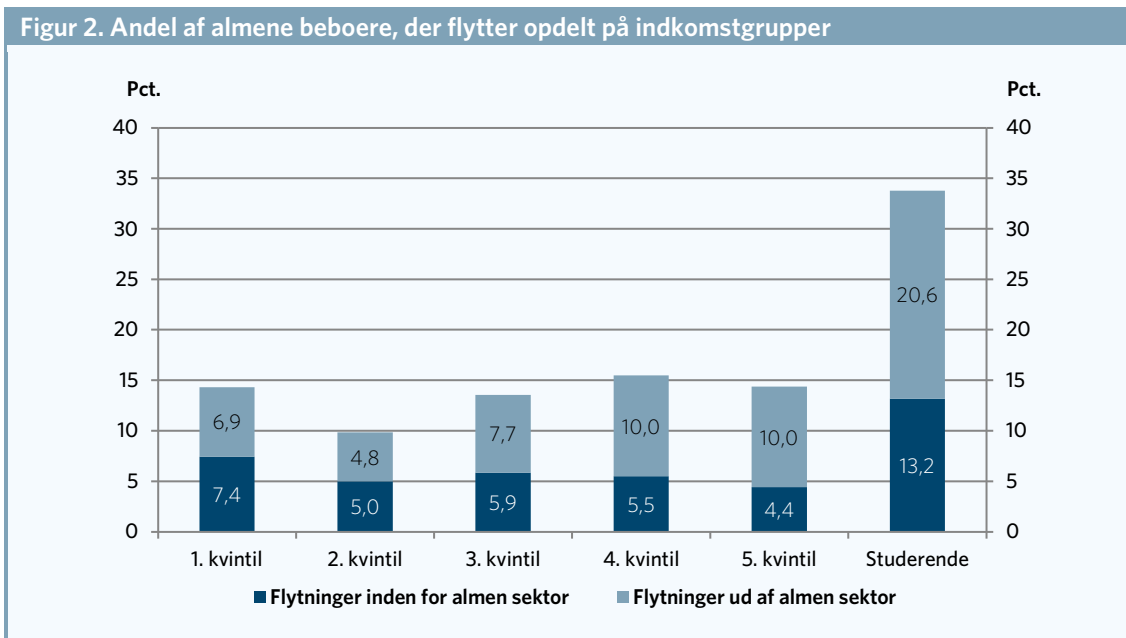
Figur 1 viser også, hvordan de nye beboere i almene boliger, tilflytterne, fordeler sig indkomstmæssigt. Blandt tilflytterne er der en stor overvægt af studerende. De udgør mere end hver tredje tilflytter. Derudover er omkring 3 ud af 10 tilflyttere fra gruppen med de 20 pct. laveste indkomster.

Det er 14 pct. af de almene beboere med en indkomst i 1. kvartil, der flytter i løbet af et år i de fire største byer, hvoraf halvdelen blot flytter til en anden almen bolig. I 2. kvartil er der blot tale om 10 pct., der flytter i løbet af et år. Den lave fraflytningsrate i denne indkomstgruppe skal ses i sammenhæng med, at

¹ Opgjort på baggrund af Danmarks Statistiks statistikbank tabel BOL101.

² København omfatter i denne analyse København og Frederiksberg kommune.

mange er pensionister, som flytter relativt sjældent. I de højere indkomstgrupper er det omkring 14-15 pct., der flytter i løbet af et år, og her er der en tendens til, at jo højere indkomsten er, jo mere sandsynligt er det, at flytningen sker til en bolig uden for den almene sektor. De studerende har dog den højeste flytterate, da hver tredje flytter til en anden bolig i løbet af et år.



Anm: Opgørelsen dækker de 4 største byer. Fraflytningsraterne er opgjort som andelen af beboere i almene boliger i en given indkomstgruppe, der flytter.

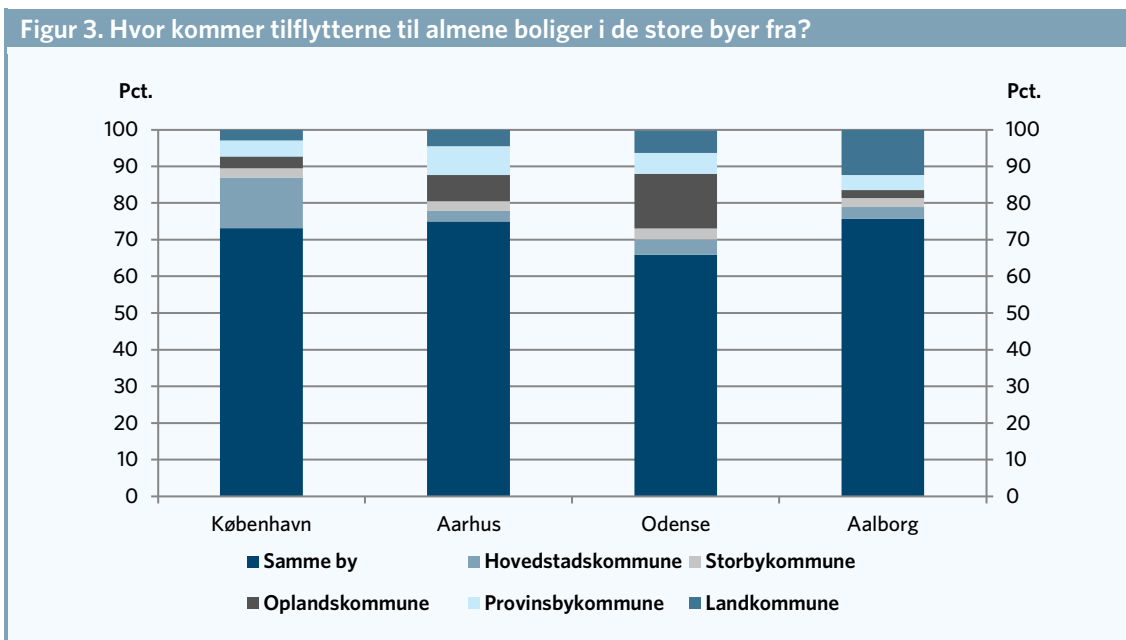
Kilde: AE på baggrund af Danmarks Statistiks registre.

Nye almene beboere kommer sjældent langvejs fra

Langt hovedparten af tilflyttere til almene boliger i de 4 største byer kommer fra en bolig i den samme eller en nærliggende kommune. I figur 3 er tilflytterne til almene boliger i hver af de store byer opdelt på, hvilken type kommune, de er flyttet fra.³ Det er mellem 66 og 76 pct. af tilflytterne i de fire største byer, der allerede bor i byen.

Ser man forbi denne store gruppe af tilflyttere og fokuserer på resten af tilflytterne, kan man se, at en relativt stor andel af tilflytterne til almene boliger i København kommer fra hovedstadskommuner, i Aarhus kommer de fra oplands- og provinsbykommuner, mens tilflytterne til almene boliger i Odense relativt oftere kommer fra oplandskommuner. I Aalborg er det oftere landkommuner, som tilflytterne kommer fra. Disse forskelle afspejler i høj grad, at de omkringliggende kommuner til de 4 største byer adskiller sig ved at tilhøre forskellige kommunegrupper. Dermed tegnes et samlet billede af, at mens størstedelen af tilflytterne allerede bor i byen, kommer de øvrige tilflyttere til de 4 største byer ofte fra de omkringliggende kommuner.

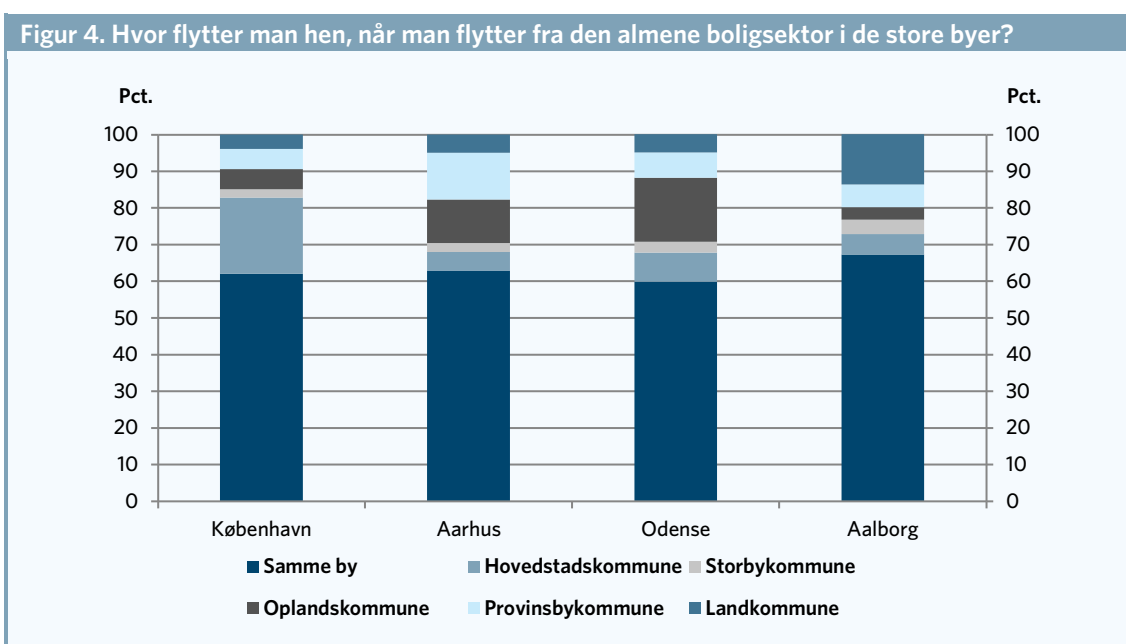
³ De fem kommunegrupper er beskrevet i boks 1, og et kort af kommuneinddelingen fremgår af bilag 1.



Kilde: AE på baggrund af Danmarks Statistiks registre.

Fraflytninger fra de almene boliger i de store byer sker oftere over større afstande. Det viser figur 4, hvor det i stedet for tilflyttere til almene boliger, er fraflyttere, der flytter ud af den almene boligsektor, der er opgjort på, hvilken type kommune, de flytter til. I København forbliver 62 pct. af fraflytterne i byen, mens 21 pct. flytter til en anden hovedstadskommune. I Aarhus er det 63 pct. af fraflytterne, der bliver i byen, mens 12 pct. finder vej til en oplandskommune og 13 pct. til en provinsbykommune.

Odenses fraflyttere bevæger sig i lidt højere grad ud af byen, da andelen, der bliver er på 60 pct. 17½ pct. flytter til en af oplandskommunerne, mens 8 pct. flytter til en hovedstadskommune, herunder København. Fraflytterne i Aalborg forbliver oftest i kommunen med en andel på 67 pct. Dem, der flytter ud finder typisk vej til en landkommune, hvor andelen er 14 pct.



Kilde: AE på baggrund af Danmarks Statistiks registre.

Boks 1. Sådan har vi gjort

Analysen er lavet på baggrund af registerdata fra Danmarks Statistik om befolkningens indkomst og bopælens ejerforhold registreret i BBR (og boligtællingen). Personer under 18 år og hjemmeboende børn indgår ikke i analysen. Bopælsoplysninger er opgjort pr. 1. januar og indkomst er opgjort for det foregående kalenderår.

I analysen er der hovedsageligt set på de personer, der flytter fra eller til en bolig i perioden 1. januar 2019 til 2020.

Befolkningen er inddelt i 5 lige store grupper (kvintiler) på baggrund af familiens ækvivalerede disponible indkomst (indkomst efter skat og renteudgifter inkl. lejeværdi af egen bolig, korrigeret for stordriftsfordele). Inddelingen på indkomster er foretaget på landsplan. Studerende er dog udskilt som en selvstændig gruppe uanset indkomst.

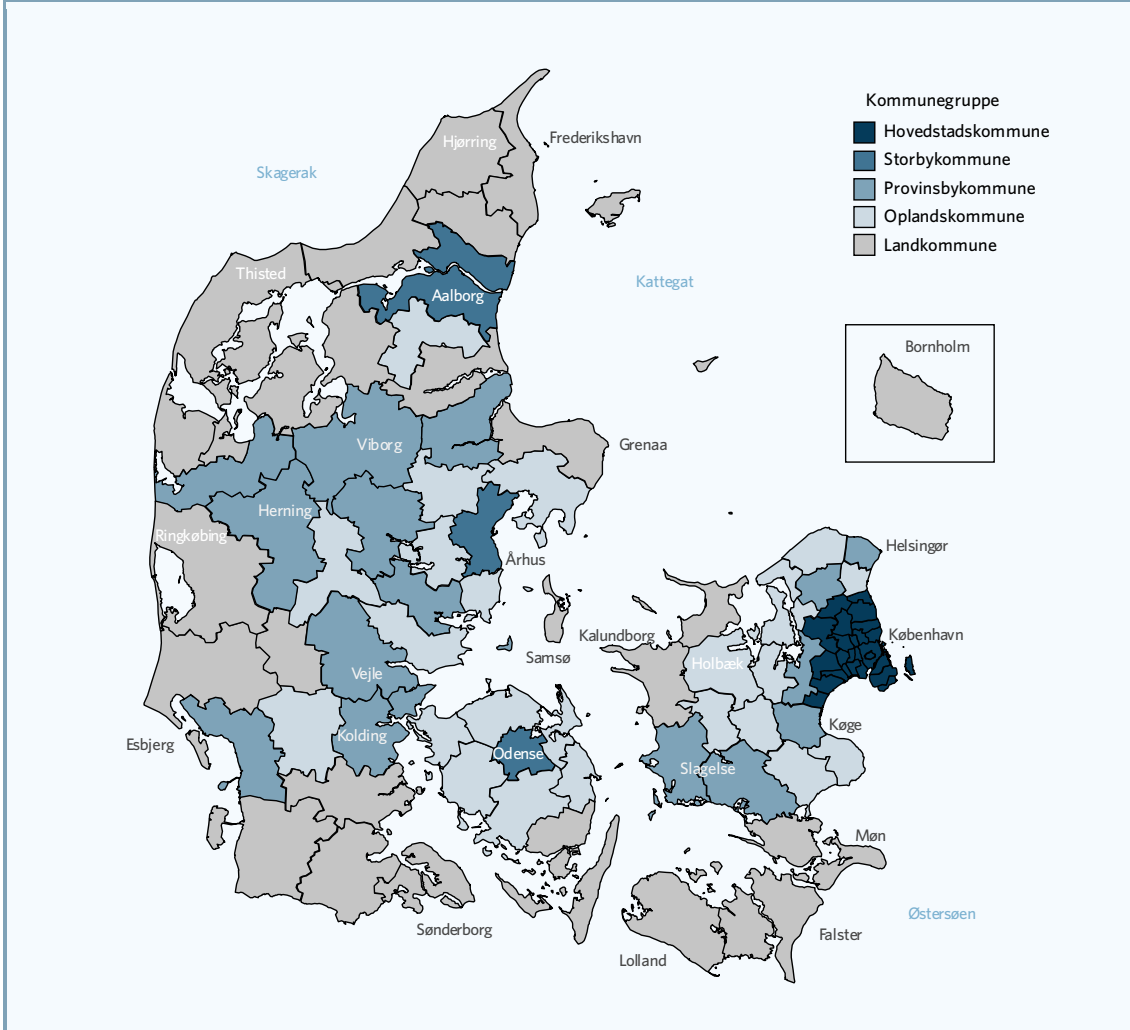
Det anvendte familiebegreb er Danmarks Statistiks E-familie, hvor hjemmeboende børn kan indgå i familien til de fylder 25 år. Herefter indgår de i deres egen familie, selvom de fortsat bor med en forælder.

København dækker i analysen over København og Frederiksberg kommune. Aarhus, Odense og Aalborg omfatter hver især de respektive kommuner.

Til- og fraflyttere er opdelt geografisk på typen af kommune de kommer fra eller flytter til. Kommunerne er grupperet efter Danmarks Statistiks 5 kommunegrupper (<https://www.dst.dk/da/Statistik/dokumentation/nomenklaturer/kommune-grupper>). Et kort af kommuneindelingen fremgår af bilag 1.

Bilag 1. Danmarks Statistiks kommune-grupper

Bilagsfigur 1.1 Danmarks Statistiks kommune-grupper



Kilde: Danmarks Statistik.