



Analysen er lavet i samarbejde med BL

Vi finder ny bolig, når familiesituationen ændrer sig

Beboere i almene boliger har den laveste flyttrate af dem, der bor til leje, da det kun er hver syvende, der flytter i løbet af et år. For den syvendedel, der flytter, er det ofte sammenfaldende med en ændring i familiesituationen. Samtidig har det stor betydning, hvor i livet vi er. Det er nemlig hver tredje studerende i en almen bolig, der flytter i løbet af et år, mens blot hver 17. pensionist gør det samme.

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

16. maj 2022

Analysens hovedkonklusioner

- Når man bor til leje i en almen bolig, flytter man kun halvt så ofte, som dem, der bor i en privat lejebolig. Det er omkring hver syvende i almene boliger, der flytter i løbet af et år.
- Knap halvdelen af flytningerne fra en almen bolig sker til en anden almen bolig. Det er ofte et udslag af en ændret familiesituation, når man flytter sammen med partneren, får børn, eller går fra hinanden.
- Der er meget stor forskel på, hvor ofte man flytter afhængigt af, hvor man er i livet. Mens det er hver tredje studerende i en almen bolig, der flytter i løbet af et år, er det omkring hver sjette, hvis man er på arbejdsmarkedet, mens under 6 pct. af pensionister, svarende til hver 17., kan forventes at flytte på et år.

Kontakt

Senioranalytiker
Sune Caspersen

Mobil 26 20 02 28
sc@ae.dk

Kommunikationschef
Jesper Kirkbak

Mobil 50 73 71 34
jk@ae.dk

En almen bolig flytter man ikke så ofte fra som andre lejeboliger

I løbet af et år er det hver ottende, der flytter til et nyt hjem. Det er typisk sammenfaldende med en ændring i familiesituationen, når man flytter sammen med en partner, får børn, eller går fra hinanden. Hvor ofte man flytter hænger dog også sammen med, hvor man er i sit liv, og hvilken type bolig, man bor i.¹

De fleste voksne bor i en ejerbolig. Det vil sige, at de enten selv eller deres partner ejer den bolig, de bor i. Det er samtidig den boligform, hvor færrest flytter i løbet af et år. Det hænger bl.a. sammen med de høje flytte- og transaktionsomkostninger i forhold til en lejebolig, da man normalt er nødt til at have fordyrende led som ejendomsmægler, advokat og bank med i processen.

Efter ejerboligen er der næsten dødt løb mellem privat lejeboliger og almene boliger målt på, hvor stor en andel af befolkningen, der bor i disse boligformer. Omkring hver femte voksen bor privat til leje, mens omkring hver sjette voksen bor i en almen bolig. Det er dog flere end hver fjerde, der bor privat til leje, som flytter i løbet af et år, mens det for beboere i almene boliger er hver syvende. Så mens begge boligformer er lejeboliger, bor man typisk længere i den samme bolig, når man bor i en almen bolig. Det fremgår af tabel 1.

	Andel beboere blandt alle voksne	Andel der flytter om året
	Pct.	
Ejerbolig	53,2	5,2
Almen bolig	17,1	13,8
Privat udlejningsbolig	20,7	26,9
Andelsbolig	6,9	12,5
Kommunal eller statsejet	1,1	15,6
Andre	0,9	30,3
I alt	100,0	12,0

Anm: Andel beboere er opgjort på baggrund af bopæl d. 1. januar 2019. Flytninger er opgjort for dem, der flytter fra 1. januar 2019 til 2020.
 Kilde: AE på baggrund af Danmarks Statistiks registre.

Studerende flytter oftest - pensionister flytter sjældent

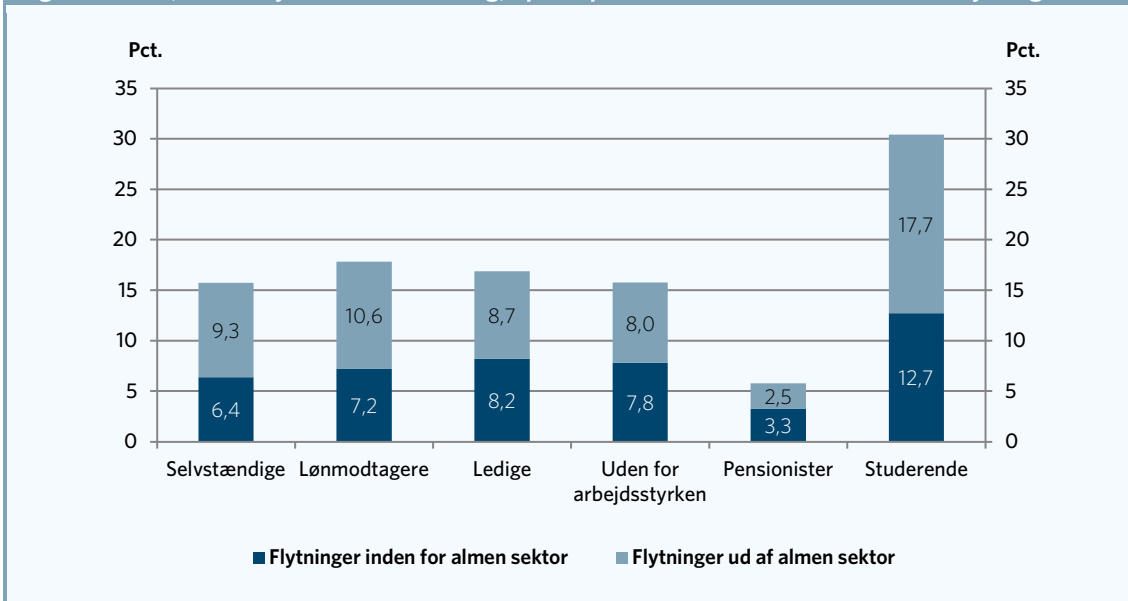
Der er stor forskel på, hvor hyppigt man flytter, afhængigt af hvor man er i livet. Næsten hver tredje studerende, der bor i en almen bolig, flytter i løbet af et år.² Som modsætning står pensionisterne, hvor knap 6 pct. eller hver 17. flytter i løbet af et år. Det viser figur 1.

For dem, der er på arbejdsmarkedet eller midlertidigt står uden for det, er det 15-18 pct., der flytter i løbet af et år, svarende til omkring hver sjette. De lægger sig dermed midt imellem de to yderpoler, som de studerende og pensionerede udgør. De selvstændige og lønmodtagerne adskiller sig dog en smule fra dem, der står midlertidigt uden for arbejdsmarkedet, ved i højere grad at flytte ud af den almene sektor end inden for den. Knap halvdelen af alle, der flytter fra en almen bolig, flytter dog blot til en anden almen bolig.

¹ Analysens datagrundlag og metode er beskrevet i boks 1.

² Mens studerende samlet set er gruppen med den højeste fraflytningsrate fra den almene sektor, er fraflytningsraten markant lavere, når de har fået børn, jf. bilag 1.

Figur 1. Andel, der fraflytter en almen bolig, opdelt på socioøkonomisk status inden flytning

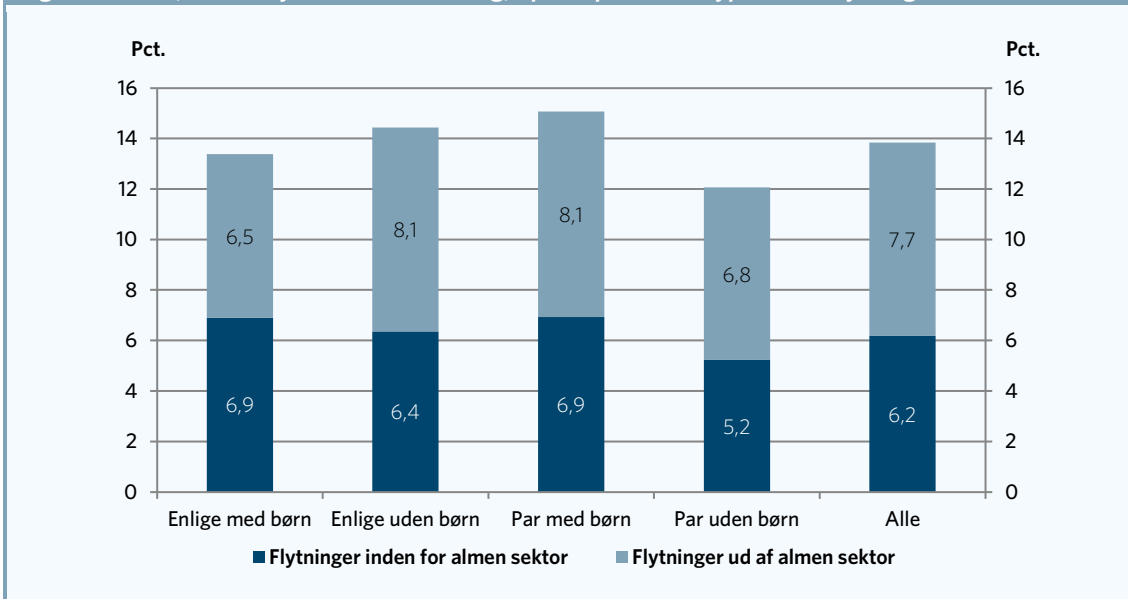


Kilde: AE på baggrund af Danmarks Statistiks registre.

En flytning er ofte sammenfaldende med en ny familiesituation

Par uden børn og enlige med børn har den laveste sandsynlighed for at flytte ud af den almene boligsektor i løbet af et år. Det drejer sig om godt og vel 6½ pct. Enlige uden børn og par med børn flytter i højere grad ud af den almene boligsektor, om end forskellen ikke er så stor, med en fraflytningsrate på godt 8 pct. Det fremgår af figur 2. Det er ofte i forbindelse med en ny familiesituation, at flytningen sker, jf. bilag 2.

Figur 2. Andel, der fraflytter en almen bolig, opdelt på familietype inden flytning

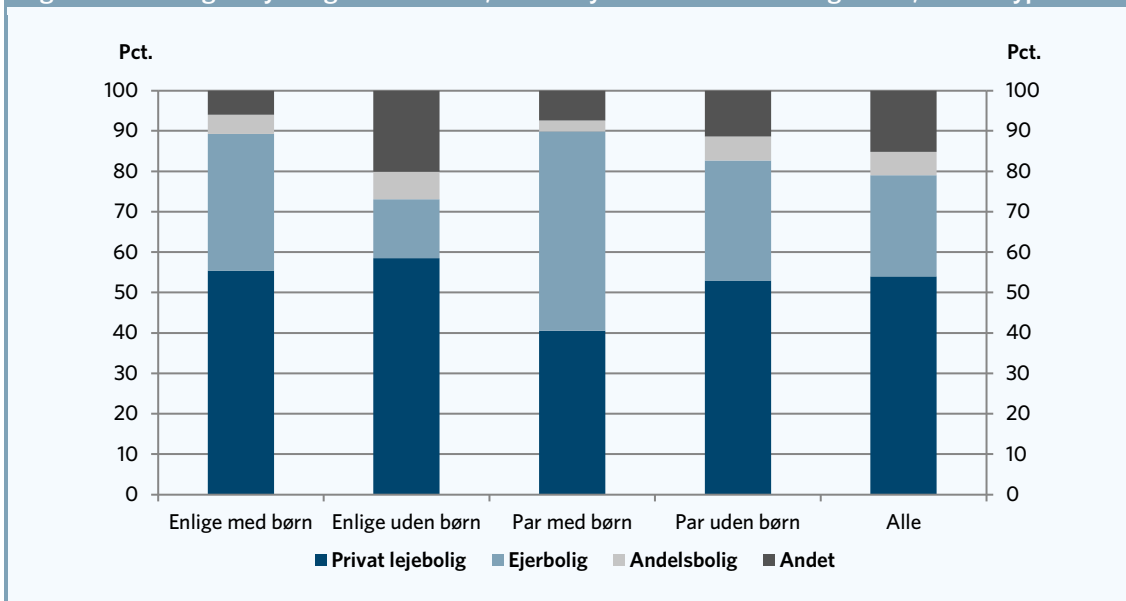


Kilde: AE på baggrund af Danmarks Statistiks registre.

Når man flytter ud af den almene boligsektor, er det ofte en privat lejebolig, man finder hen i. Dette fremgår af figur 3, hvor flytninger ud af den almene boligsektor på tværs af familietyper er opdelt på, hvilken boligform, der flyttes til. Mens par med børn ofte flytter i en ejerbolig, er der højere sandsynlighed

for, at de øvrige familietyper flytter fra den almene bolig til en privat udlejningsbolig. Her kan en af forklaringerne være, at en væsentlig andel af disse personer er unge, der skal forlade en ungdomsbolig.

Figur 3. Fordeling af ny boligform for dem, der fraflytter den almene boligsektor, familietype



Anm: Familietypen er opgjort inden flytning.
 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 alder og familief forhold, socioøkonomisk status (RAS) og bopælens ejerforhold registreret i BBR (og bolig tællingen). Personer under 18 år og hjemmeboende børn indgår ikke i analysen. Oplysningerne er opgjort pr. 1. januar bortset fra socioøkonomisk status, som opgøres ultimo november.

Familietypen er opgjort på baggrund af Danmarks Statistiks E-familiebegreb, hvor hjemmeboende børn tælles som en del af familien, indtil de er 25 år gamle. Hjemmeboende børn på 25 år danner deres egen familie.

Boligformen er opgjort på baggrund af bopælens ejerforholdskode. Boliger, der er ejet af privatpersoner, kategoriseres dog kun som "Ejerbolig", hvis mindst én i familien er boligejer. Familier der bor i en ejerbolig, men som ikke er boligejere, kategoriseres under boligformen "Privat udlejningsbolig". Udlejningsforholdet i BBR-registret er ikke anvendt i denne sammenhæng på grund af datakvaliteten tilbage i tid.

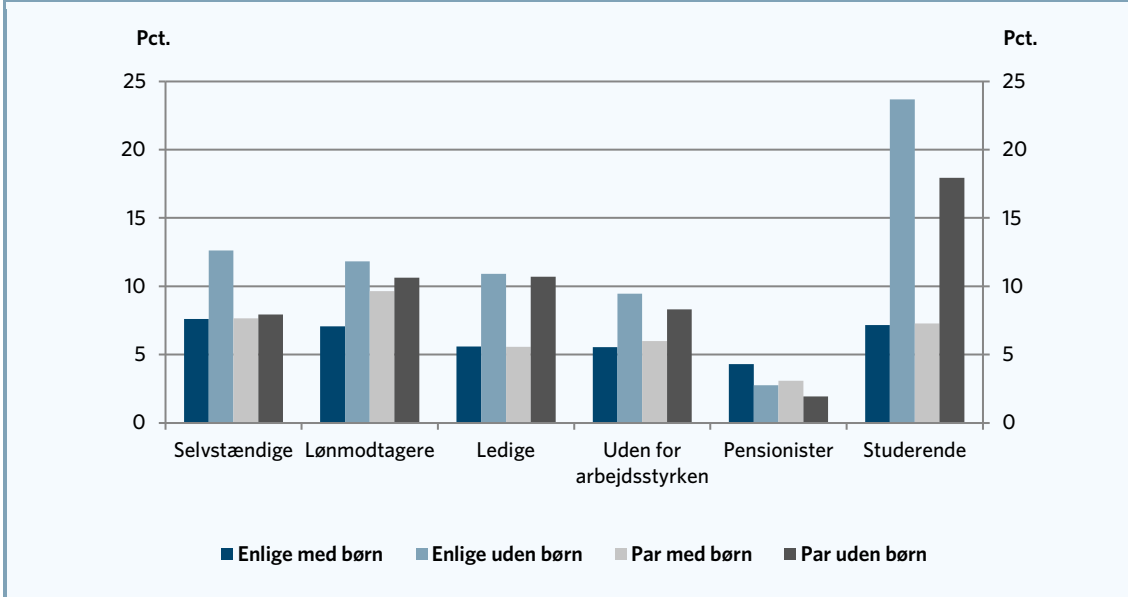
Øvrige boliger ejet af et aktie- eller anpartsselskab eller en forening (på nær andelsboligforeninger) kategoriseres som "Privat udlejningsbolig". Boliger med ejerforholdskode 20 kategoriseres som almene boliger, og boliger med ejerforholdskode 41 kategoriseres som andelsboliger. Kategorien "Kommunal eller statsejet" omfatter boliger ejet af kommune eller stat.

I analysen er der hovedsageligt set på de personer, der fraflytter en bolig fra 1. januar 2019 til 2020. Familietypen er opgjort henholdsvis inden flytning (udgangspunktet) og året efter. Socioøkonomisk status er opgjort i november måned året inden flytningen.

Den socioøkonomiske status er grupperet, så personer uden for arbejdsstyrken er opdelt i henholdsvis midlertidige forhold (kategorien Uden for arbejdsstyrken) og pensionister (inkl. førtidspensionister). Studerende omfatter personer under uddannelse, der ikke er i ordinær beskæftigelse eller driver selvstændig virksomhed. Er dette tilfældet, vil den studerende kategoriseres som enten lønmodtager eller selvstændig.

Bilag 1. Flytninger på tværs af socioøkonomisk status og familietype

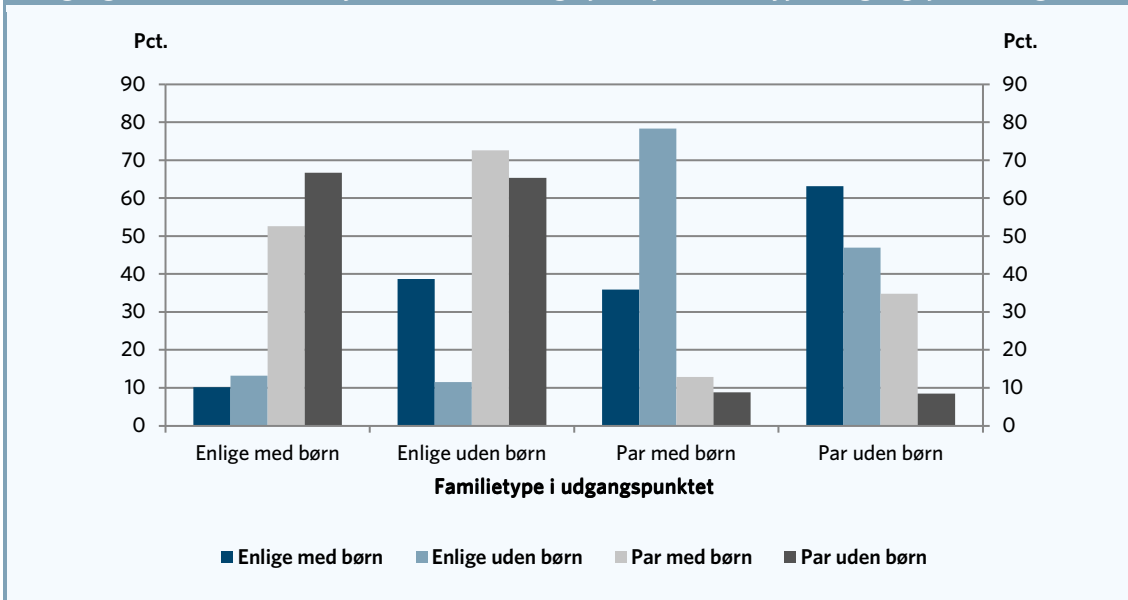
Bilagsfigur 1.1 Andel, der fraflytter den almene sektor, socioøkonomisk status og familietype



Anm: Socioøkonomisk status og familietype er opgjort inden flytning. Omfatter kun flytninger ud af den almene boligsektor.
 Kilde: AE på baggrund af Danmarks Statistiks registre.

Bilag 2. Flytninger opdelt på familietype inden flytning og efter

Bilagsfigur 2. Andel, der fraflytter en almen bolig opdelt på familietype i udgangspunktet og efter



Anm: Omfatter både flytninger til en anden almen bolig og ud af den almene boligsektor.
 Kilde: AE på baggrund af Danmarks Statistiks registre.