

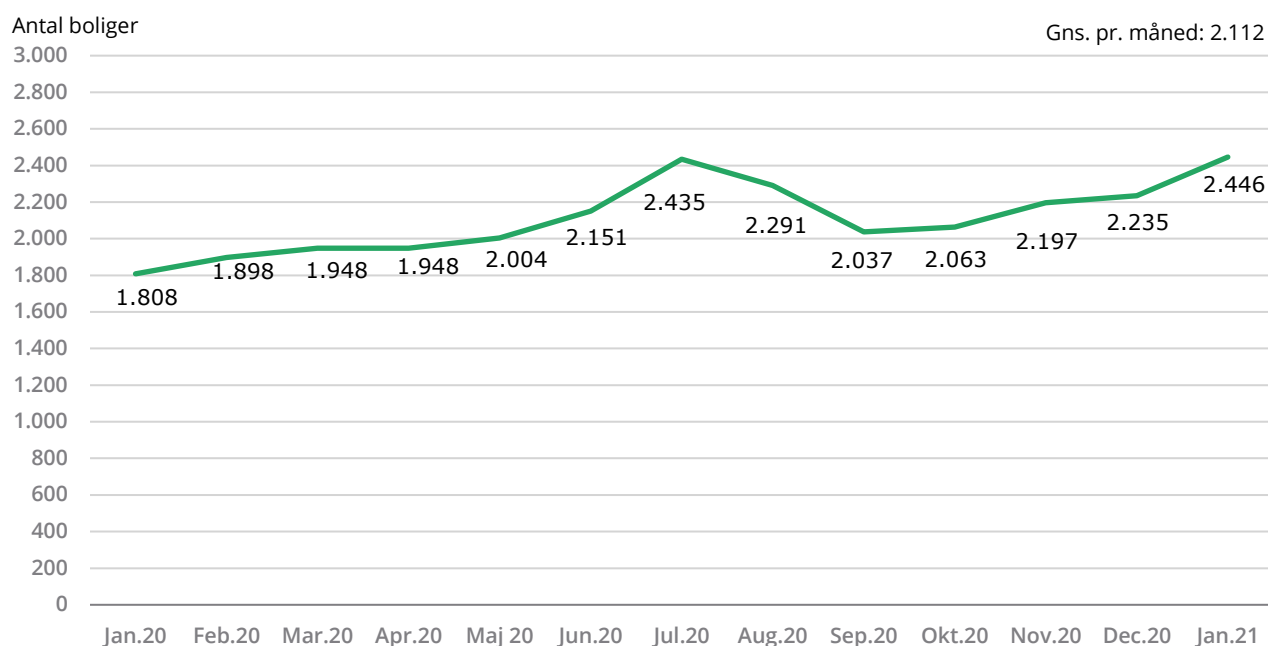
Ledige boliger i den almene boligsektor 2020-2021

I januar 2021 er der 2.446 ledige boliger i den almene boligsektor, hvilket er 638 boliger flere end i januar 2020. Ledighedsprocenten er steget fra 0,31 % til 0,42 %. Der er flest ledige boliger i Region Syddanmark. Ledighedsprocenten er højest i ungdomsboliger. Knap hver 3. ledige bolig har 3 værelser.

Antallet af ledige boliger i den almene boligsektor er steget fra 1.808 i januar 2020 til 2.446 ledige boliger i januar 2021, svarende til en stigning på 638 boliger. I løbet af perioden har der været udsving i antallet af ledige boliger, som er højest i januar 2021, og lavest i januar 2020.

Temastatistikken viser udviklingen i ledige boliger fra januar 2020 til januar 2021, og baserer sig på data fra Husleje-registret. Udviklingen i antallet af ledige boliger kan månedligt følges i Landsbyggefondens platform for ledige boliger, der kan ses via følgende link: <http://ledigeboliger.lbf.dk/>.

Figur 1: Antal ledige boliger 1. januar 2020 – 1. januar 2021



Det er ikke blot antallet af ledige boliger, som er steget fra januar 2020 til januar 2021. Ledighedsprocenten, der beregnes som antallet af ledige boliger sat i forhold til det samlede antal almene boliger, er også steget i perioden. I januar 2020 udgjorde antallet af ledige boliger 0,31 procent af alle boliger, mens ledighedsprocenten i januar 2021 er 0,42 procent. En ledighedsprocent på 0,42 betyder, at 4,2 ud af 1.000 almene boliger er ledige.

Tabel 1: Antal og procent ledige boliger 1. januar 2020 og 1. januar 2021

	1. januar 2021			1. januar 2020		Udvikling i pct.	
	Antal boliger i alt	Antal ledige	Procent ledige	Antal ledige	Procent ledige	Antal ledige	Procent ledige
Region							
Hovedstaden	212.429	68	0,03	65	0,03	5 %	0 %
Sjælland	75.219	92	0,12	90	0,12	2 %	0 %
Syddanmark	120.360	948	0,79	749	0,63	27 %	25 %
Midtjylland	120.373	848	0,70	538	0,45	58 %	56 %
Nordjylland	55.730	490	0,88	366	0,66	34 %	33 %
Boligtype							
Familieboliger	502.184	2.016	0,40	1.422	0,28	42 %	43 %
Ældreboliger	42.872	81	0,19	45	0,11	80 %	73 %
Ungdomsboliger	39.055	349	0,89	341	0,91	2 %	-2 %
Ibrugtagelsesår							
Før 1990	459.675	1.784	0,39	1.334	0,29	34 %	34 %
1990-1999	61.700	203	0,33	202	0,33	0 %	0 %
Efter 1999	62.736	459	0,73	272	0,47	69 %	55 %
Byggeriart							
Etage	383.088	2.019	0,53	1.457	0,38	39 %	39 %
Tæt/lavt	197.241	427	0,22	351	0,18	22 %	22 %
Ledighedslængde							
1 måned eller mindre		626		476	-	32 %	
>1-2 måneder		327		365	-	-10 %	
>2-3 måneder		267		171	-	56 %	
Over 3 måneder		1.226		796	-	54 %	
Samlet gns.	584.111	2.446	0,42	1.808	0,31	35 %	35 %

Flest ledige boliger i Region Syddanmark

Region Syddanmark har det højeste antal ledige boliger blandt regionerne. I Region Syddanmark er der i januar 2021 948 ledige boliger. Antallet af ledige boliger i Region Syddanmark og Region Midtjylland udgør tilsammen 73 % af alle ledige boliger på landsplan. Den højeste ledighedsprocent er i Region Nordjylland. Her udgør antallet af ledige boliger 0,88 procent af alle almene boliger i regionen.

Antallet af ledige boliger er lavest i Region Hovedstaden. I januar 2021 er der her 68 ledige boliger, svarende til 0,03 % af alle boliger i regionen. Antallet af ledige boliger i Region Hovedstaden udgør 3 % af alle ledige boliger på landsplan, mens 36 % af alle boliger i den almene boligsektor ligger i regionen.

8 ud af 10 ledige boliger er familieboliger

De fleste ledige boliger er familieboliger. I januar 2021 er der 2.016 ledige familieboliger, hvilket vil sige 82 % af alle ledige boliger i den pågældende måned. Familieboliger udgør 86 % af samtlige boliger i den almene boligsektor. Ledighedsprocenten er størst for ungdomsboliger, hvor 0,89 procent af boligerne er ledige. Ledighedsprocenten for ungdomsboliger er over dobbelt så høj, som ledighedsprocenten for familieboliger. Det højere ledighedsniveau i ungdomsboligerne skal bl.a. ses i sammenhæng med målgruppen for boligerne, hvor beboerne f.eks. fraflytter boligerne efter at de har færdiggjort en uddannelse. Antallet af ledige ældreboliger udgør 0,19 procent af alle ældreboliger.

Der er flest ledige boliger i afdelinger ibrugtaget før 1990

Hovedparten af de ledige boliger tilhører afdelinger med et ibrugtagelsesår før 1990. I januar 2021 er der således 1.784 ledige boliger i afdelinger ibrugtaget før 1990, hvilket svarer til 73 % af alle ledige boliger i den pågældende måned. Boliger i afdelinger ibrugtaget før 1990 udgør 79 % af alle boliger i den almene boligsektor. Ledighedsprocenten er højest i afdelinger ibrugtaget efter 1999, hvor 0,73 procent af boligerne er ledige, og lavest i afdelinger ibrugtaget 1990-1999, hvor 0,33 procent af boligerne er ledige.

Afdelinger i etagebyggeri har flere ledige boliger end afdelinger i tæt/lavt byggeri

Der er flest ledige boliger i afdelinger bestående af etagebyggeri. I januar 2021 er der 2.019 ledige etageboliger, svarende til 83 % af alle ledige boliger. Etagebyggeri er samtidig den mest udbredte byggeriart i den almene boligsektor, idet 66 % af samtlige boliger er etageboliger. Antallet af ledige etageboliger udgør 0,53 procent af alle etageboliger, mens antallet af ledige boliger i tæt/lavt byggeri udgør 0,22 procent af alle boliger indenfor denne byggeriart. Ledighedsprocenten i afdelinger med etagebyggeri er dermed over dobbelt så høj som i afdelinger bestående af tæt/lavt byggeri.

Halvdelen af de ledige boliger har stået tomme i over 3 måneder

I januar 2021 har 1.226 boliger været ledige i mere end 3 måneder, svarende til 50 % af alle ledige boliger. Jo længere tid boligerne er ledige, i jo længere tid vil de samme boliger være gengangere fra måned til måned i ledighedsopgørelsen. Den mindst udbredte ledighedslængde er mellem 2 og 3 måneder, hvilket gælder for 11 % af de ledige boliger.

12 kommuner har siden januar 2020 haft over 2 % ledige boliger

Andelen af ledige almene boliger i kommunerne er et vigtigt nøgletal ved igangsættelse af nyt boligbyggeri. Ifølge lov om almene boliger m.v. gælder der særlige bestemmelser, såfremt en kommune, hvor mere end 2 % af de almene boliger er ledige, ønsker at give tilsagn til byggeri af nye familie- og ungdomsboliger.

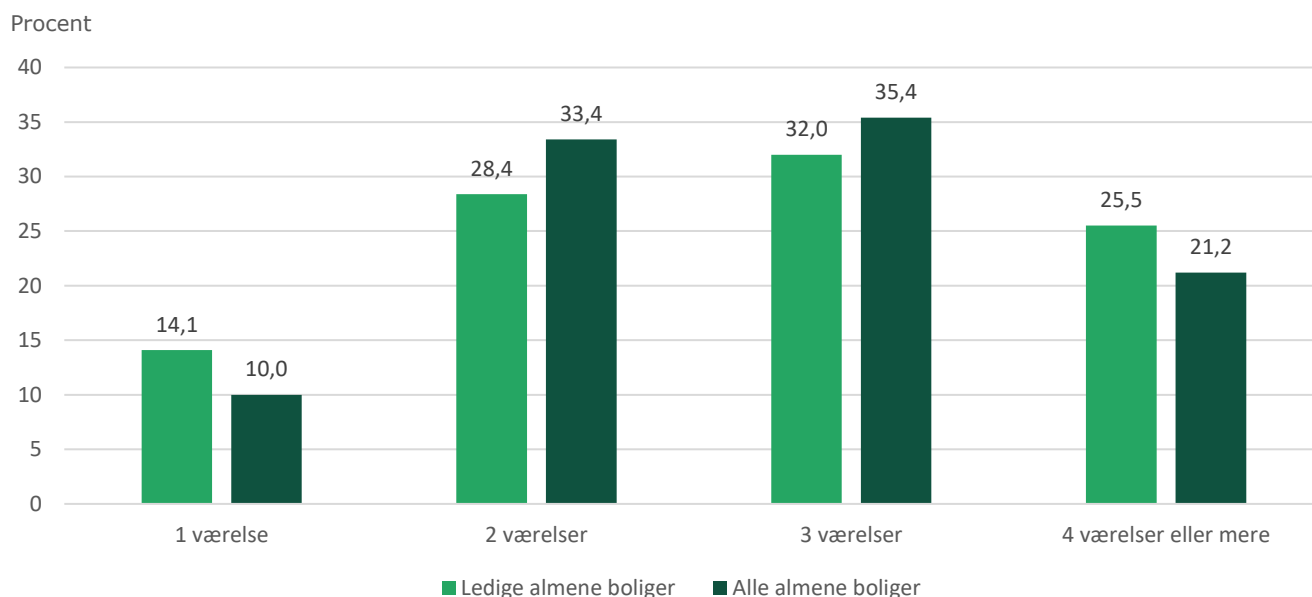
I perioden fra januar 2020 til januar 2021 har der i 12 kommuner været over 2 % ledige almene boliger i mindst 1 måned. I de øvrige 86 kommuner har været mindre end 2 % ledige boliger i hele perioden. Det vil sige, at siden januar 2020 har 12 % af landets kommuner haft over 2 % ledige boliger i 1 eller flere måneder.

De kommuner, hvor ledighedsprocenten er over 2 %, er først og fremmest beliggende i den nordvestlige og sydlige del af Jylland. I Skive og Tønder kommuner har der været over 2 % ledige almene boliger i alle 13 måneder fra januar 2020 til januar 2021, begge måneder inklusive. Der har været over 2 % ledige boliger i 10 måneder i Hjørring Kommune, i 8 måneder i Ærø Kommune, i 5 måneder i Brønderslev Kommune, i 4 måneder i Lemvig Kommune, i 3 måneder i Vesthimmerlands Kommune, i 2 måneder i Assens og Thisted kommuner, og i 1 måned i Haderslev, Struer og Vejen kommuner. Der var flest kommuner med over 2 % ledige almene boliger i 2. kvartal i 2020, jf. bilagsfigur 1.

De fleste ledige boliger har 3 værelser

Den 1. januar 2021 har 32,0 % af de ledige boliger 3 værelser, 28,4 % har 2 værelser, 25,5 % har 4 værelser eller mere og 14,1 % har 1 værelse. Der er en overvægt af ledige boliger med 1 værelse og med mindst 4 værelser sammenlignet med det samlede antal boliger i den almene boligsektor. Til gengæld er der relativt færre ledige 2- og 3 værelsesboliger.

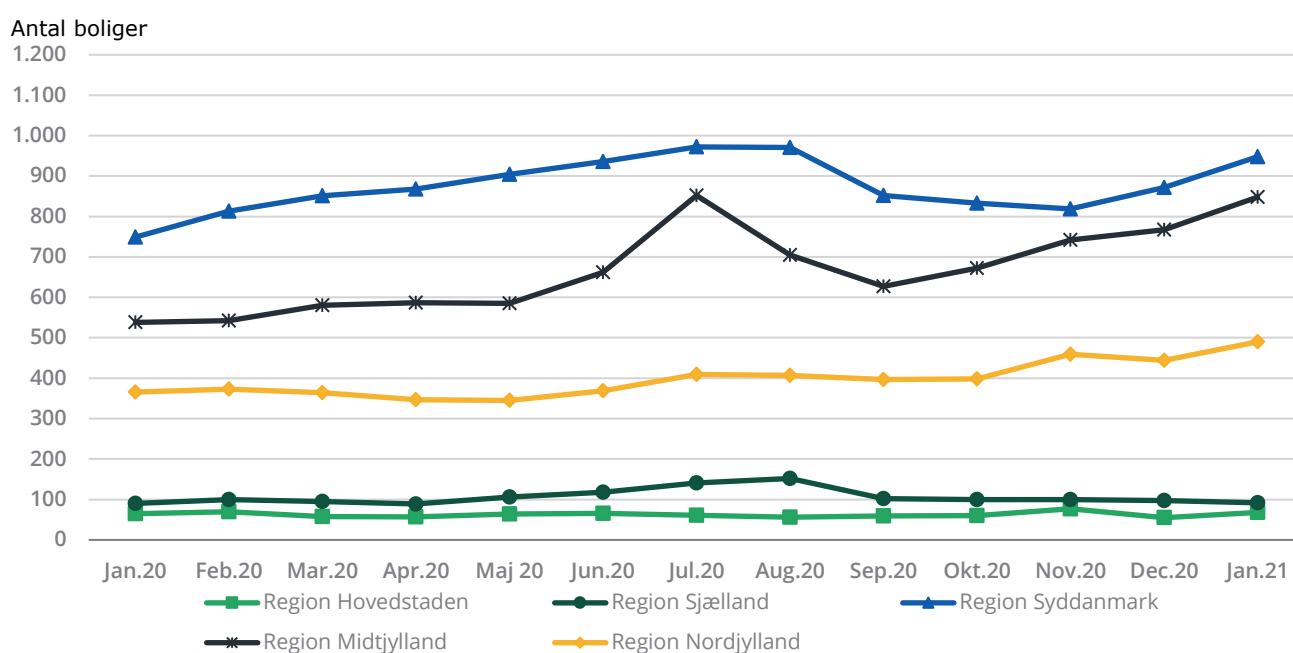
Figur 3: Ledige boliger og alle boliger fordelt efter antal værelser, 1. januar 2021



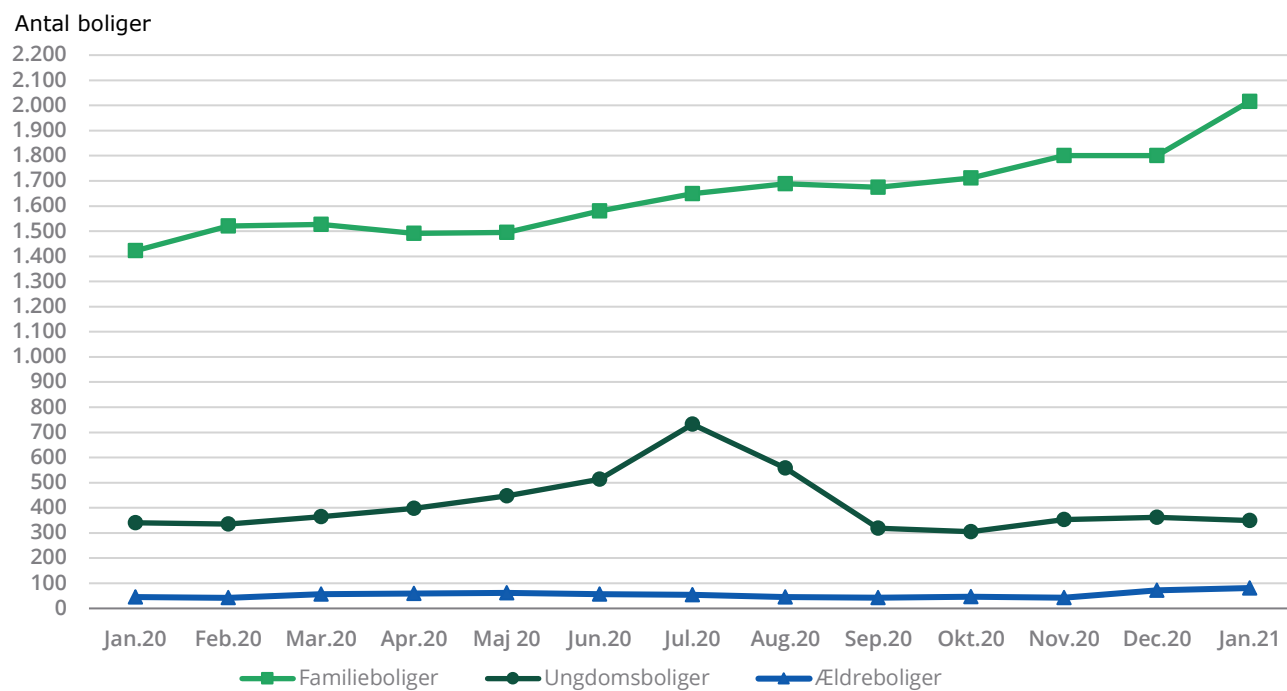
Antal ledige boliger månedsvis januar 2020 – januar 2021

Betragtes ledigheden måned for måned fra januar 2020 til januar 2021 kan det bl.a. konstateres, at antallet af ledige boliger i Region Midtjylland og Region Syddanmark nærmer sig hinanden sidst i perioden, at antallet af ledige familieboliger er steget over hele perioden, og at antallet af ledige boliger i tæt/lavt byggeri har været forholdsvis konstant sammenlignet med etageboliger. Den samlede ledighed i kommuner med over 100.000 indbyggere (København, Aarhus, Aalborg, Odense, Vejle, Esbjerg og Frederiksberg) udgør omkring en tredjedel af alle ledige boliger på landsplan.

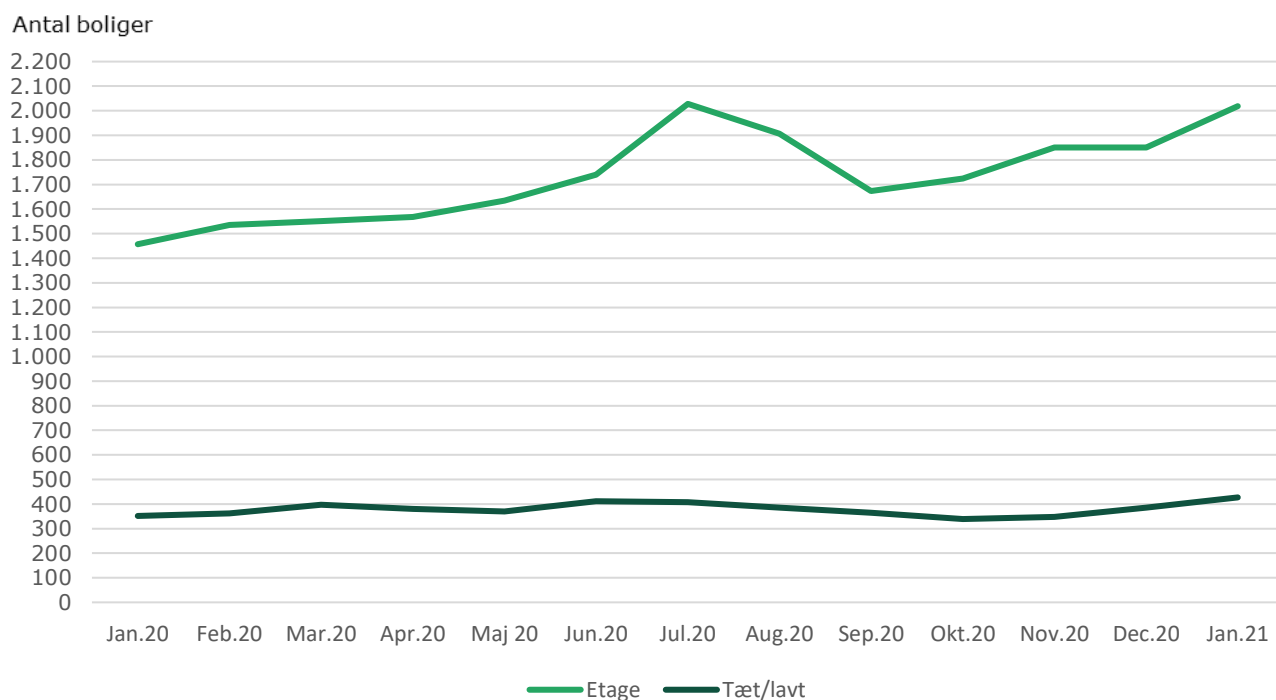
Figur 4: Antal ledige boliger 1. januar 2020 – 1. januar 2021 fordelt på regioner



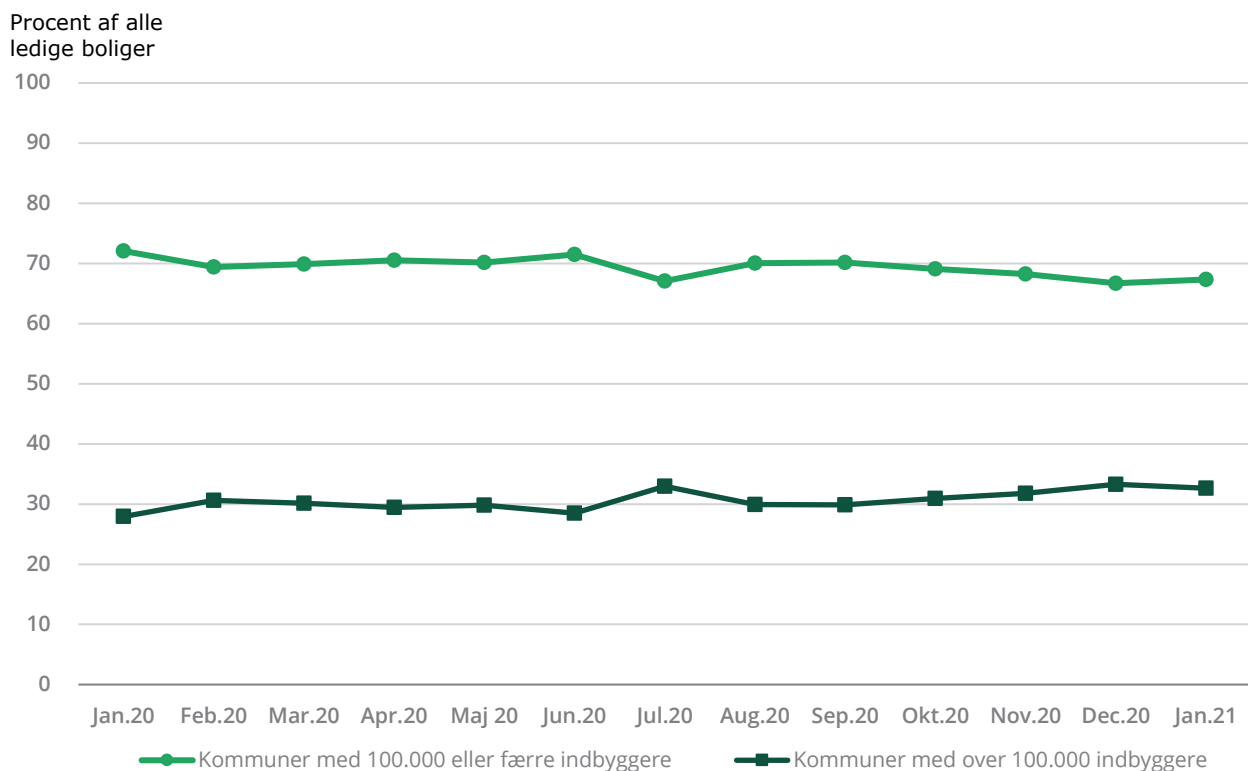
Figur 5: Antal ledige boliger 1. januar 2020 – 1. januar 2021 fordelt på boligtyper



Figur 6: Antal ledige boliger 1. januar 2020 – 1. januar 2021 fordelt efter byggeriart



Figur 7: Andel ledige boliger 1. januar 2020 – 1. januar 2021 fordelt efter kommunestørrelse



Om temastatistikken

Temastatistikens datamateriale er hentet fra Landsbyggefondens platform for ledige boliger. Oplysningerne om ledige boliger indberettes af boligorganisationerne til Huslejerregistret, og kobles i platformen med Landsbyggefondens Stamdata. Antallet af ledige boliger opgøres med status den 1. i måneden. Boliger, der bliver ledige samme dag som statusdagen, er ikke inkluderet i datamaterialet.

Boliger anses som ledige, når de påfører boligorganisationen/afdelingen et økonomisk tab. Boliger, der står midlertidigt tomme, fordi de er under istandsættelse, renovering, eller fordi kommunen råder over boligerne, anses således ikke for ledige. Definitionen på tomgangsledighed betyder f.eks., at en bolig, der ikke genudlejes, fordi boligen snart skal renoveres, indgår i ledighedsstatistikken indtil renoveringen er påbegyndt, og udlejningstabet dermed overgår til afdelingens renoveringsbudget.

Ledige boligers byggeriart opgøres med udgangspunkt i Bygnings- og Boligregistret (BBR), hvilket betyder, at der ikke er ledige boliger i blandet byggeri. De omkring 3.800 boliger, der i Stamdata henføres til blandet byggeri, indgår derfor ikke i det samlede antal boliger fordelt på byggeriarter i tabel 1.

En bolig kan godt optræde som ledig i flere særskilte perioder, og dermed være genganger i datagrundlagets tidsperiode. Ligeledes gælder, at jo længere tid en bolig er ledig, jo oftere vil boligen være genganger med det samme ledighedsforløb fra måned til måned. I datagrundlaget henregnes enkeltværelser til familieboliger.

Beregningen af kommunernes ledighedsprocent følger bestemmelserne i lov om almene boliger m.v. §115, stk. 7. Antallet af ledige familieboliger og ungdomsboliger sættes i forhold til samlede antal boliger i disse to boligtyper. Ungdomsboligerne omfatter også ungdomsboliger i selvejende institutioner. Ældreboliger indgår ikke i beregningen af kommunernes ledighedsprocent.

I figur 3 sammenlignes værelsesantallet for ledige boliger med værelsesantallet for alle almene boliger. Værelsesfordelingen for det samlede antal almene boliger er opgjort i Huslejeregistret med status den 1. januar 2021, og er baseret på en datakørsel den 11. januar 2021.

Afgrænsningen af kommuner med over 100.000 indbyggere i figur 7 opgøres med udgangspunkt i kommunernes indbyggertal den 1. i hvert kvartal i 2020. Data hentes fra Danmarks Statistiks statistikbank.

For yderligere oplysninger henvises til en beskrivelse af datagrundlaget i platformen for ledige boliger via følgende link: <https://lbf.dk/selvbetjeninger/statistik-over-ledige-boliger/>.

Bilagsfigur 1: Kommuner hvor flere end 2 % af boligerne er ledige, januar 2020 - januar 2021¹



Note: Indeholder data fra Geodatastyrelsen, Matrikelkortet, WMS-tjeneste.

¹ Kortet markerer de kommuner, hvor antallet af ledige boliger er over 2 % i mindst 1 af de pågældende måneder i perioden. Det er derfor ikke nødvendigvis i alle måneder i perioden, at kommunerne har over 2 % ledige almene boliger.