



TEMASTATISTIK 2022:4

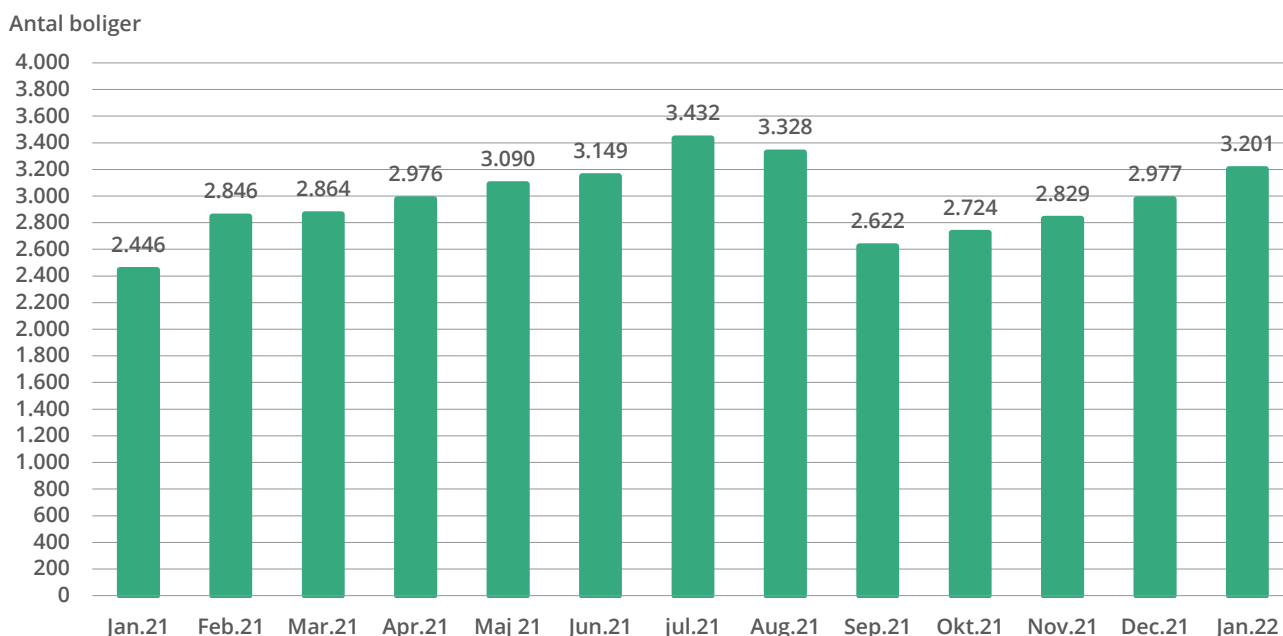
Ledige boliger i den almene boligsektor 2021-2022

I januar 2022 er der 3.201 ledige boliger i den almene boligsektor, hvilket er 755 boliger flere end i januar 2021. Ledighedsprocenten er steget fra 0,42 % til 0,54 %. Der er flest ledige boliger i Region Syddanmark. Ledighedsprocenten er højest i Region Nordjylland og i ungdomsboliger.

Antallet af ledige boliger i den almene boligsektor er steget fra 2.446 i januar 2021 til 3.201 ledige boliger i januar 2022, svarende til en stigning på 755 boliger. I løbet af perioden har der været udsving i antallet af ledige boliger, som er højest i juli 2021, og lavest i januar 2021.

Temastatistikken viser udviklingen i ledige boliger fra januar 2021 til januar 2022, og baserer sig på data fra Huslejeregistret. 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 2021 – 1. januar 2022



Det er ikke blot antallet af ledige boliger, som er steget fra januar 2021 til januar 2022. Ledighedsprocenten, der beregnes som antallet af ledige boliger sat i forhold til det samlede antal almene boliger, er også steget i perioden. I



januar 2021 udgjorde antallet af ledige boliger 0,42 procent af alle boliger, mens ledighedsprocenten i januar 2022 er 0,54 procent. En ledighedsprocent på 0,54 betyder, at 5,4 ud af 1.000 almene boliger er ledige.

Flest ledige boliger i Region Syddanmark

Region Syddanmark har det højeste antal ledige boliger blandt regionerne. I Region Syddanmark er der i januar 2022 1.162 ledige boliger. Antallet af ledige boliger i Region Syddanmark og Region Midtjylland udgør tilsammen 67 % af alle ledige boliger på landsplan. Den højeste ledighedsprocent er i Region Nordjylland. Her udgør antallet af ledige boliger 1,35 procent af alle almene boliger i regionen.

Tabel 1: Antal og procent ledige boliger 1. januar 2021 og 1. januar 2022

	1. januar 2022			1. januar 2021		Udvikling i pct.	
	Antal boliger i alt	Antal ledige	Procent ledige	Antal ledige	Procent ledige	Antal ledige	Procent ledige
Region							
Hovedstaden	214.951	143	0,07	68	0,03	110%	133%
Sjælland	75.411	166	0,22	92	0,12	80%	83%
Syddanmark	120.995	1.162	0,96	948	0,79	23%	22%
Midtjylland	121.343	974	0,80	848	0,70	15%	14%
Nordjylland	56.195	756	1,35	490	0,88	54%	53%
Boligtype							
Familieboliger	504.516	2.599	0,52	2.016	0,40	29%	30%
Ældreboliger	43.261	73	0,17	81	0,19	-10%	-11%
Ungdomsboliger	41.118	529	1,29	349	0,89	52%	45%
Ibrugtagelsesår							
Før 1990	459.523	2.319	0,50	1.784	0,39	30%	28%
1990-1999	61.550	251	0,41	203	0,33	24%	24%
Efter 1999	67.822	631	0,93	459	0,73	37%	27%
Byggeriart							
Etage	387.283	2.711	0,70	2.019	0,53	34%	32%
Tæt/lavt	197.830	490	0,25	427	0,22	15%	14%
Ledighedslængde							
1 måned eller mindre		649		626		4%	
>1-2 måneder		371		327		13%	
>2-3 måneder		390		267		46%	
Over 3 måneder		1.791		1.226		46%	
Samlet gennemsnit	588.895	3.201	0,54	2.446	0,42	31%	29%



Antallet af ledige boliger er lavest i Region Hovedstaden. I januar 2022 er der her 143 ledige boliger, svarende til 0,07 % af alle boliger i regionen. Antallet af ledige boliger i Region Hovedstaden udgør 4 % af alle ledige boliger på landsplan, mens 37 % 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 2022 er der 2.599 ledige familieboliger, hvilket vil sige 81 % af alle ledige boliger i den pågældende måned. Familieboliger udgør 86 % af samtlige boliger i den almene boligsektor. Ledighedsprocenten er størst for ungdomsboliger, hvor 1,29 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 0,17 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 2022 er der således 2.319 ledige boliger i afdelinger ibrugtaget før 1990, hvilket svarer til 72 % af alle ledige boliger i den pågældende måned. Boliger i afdelinger ibrugtaget før 1990 udgør 78 % af alle boliger i den almene boligsektor. Ledighedsprocenten er højest i afdelinger ibrugtaget efter 1999, hvor 0,93 procent af boligerne er ledige, og lavest i afdelinger ibrugtaget 1990-1999, hvor 0,41 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 2022 er der 2.711 ledige etageboliger, svarende til 85 % 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 0,70 procent af alle etageboliger, mens antallet af ledige boliger i tæt/lavt byggeri udgør 0,25 procent af alle boliger indenfor denne byggeriart. Ledighedsprocenten i afdelinger med etagebyggeri er dermed næsten 3 gange så høj som i afdelinger bestående af tæt/lavt byggeri.

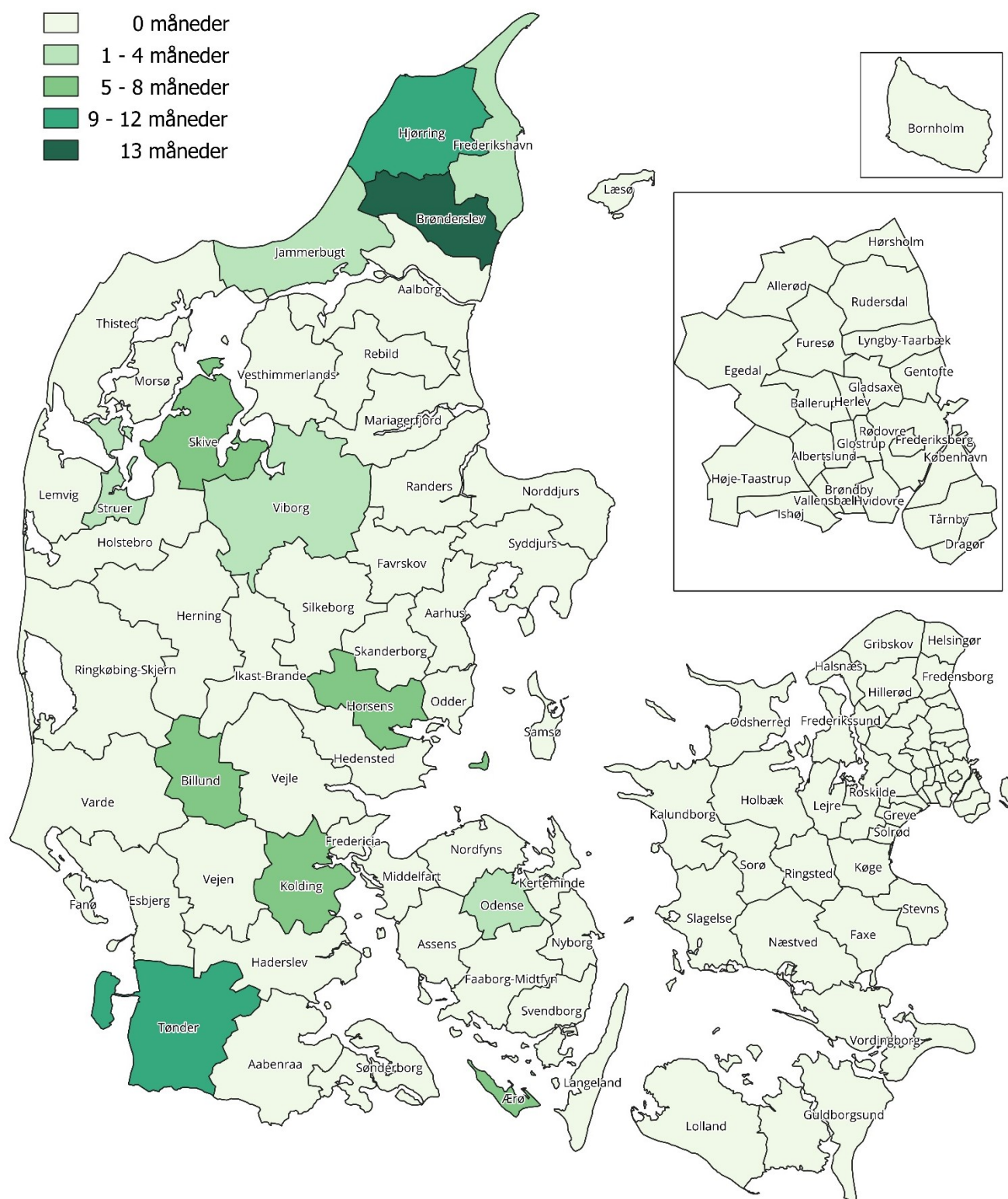
Over halvdelen af de ledige boliger har stået tomme i over 3 måneder

I januar 2022 har 1.791 boliger været ledige i mere end 3 måneder, svarende til 56 % 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 1 og 2 måneder, hvilket gælder for 12 % af de ledige boliger.

13 kommuner har siden januar 2021 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 2021 til januar 2022 har der i 13 kommuner været over 2 % ledige almene boliger i mindst 1 måned. I de øvrige 85 kommuner har været mindre end 2 % ledige boliger i hele perioden. Det vil sige, at siden januar 2021 har 13 % af landets kommuner haft over 2 % ledige boliger i 1 eller flere måneder.

Figur 2: Antal måneder januar 2021 – januar 2022 hvor flere end 2 % af boligerne er ledige


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

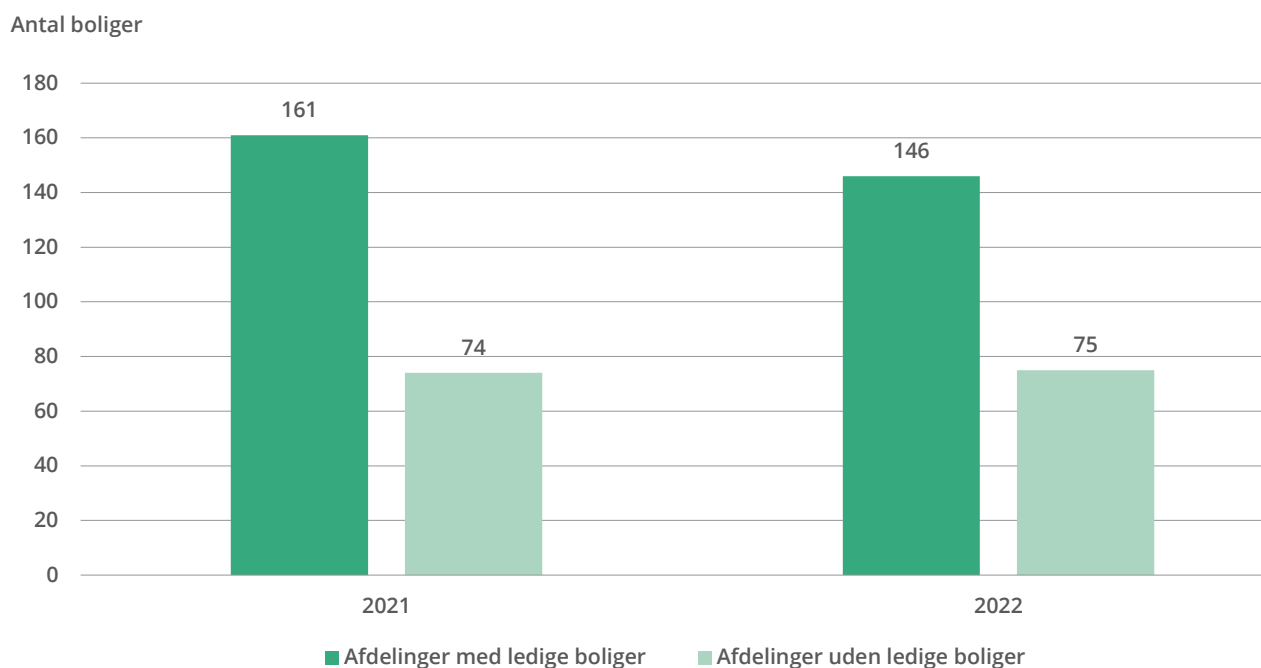


De kommuner, hvor ledighedsprocenten er over 2 %, er først og fremmest beliggende i Jylland. I Brønderslev Kommune har der været over 2 % ledige almene boliger i alle 13 måneder fra januar 2021 til januar 2022, begge måneder inklusive. Der har været over 2 % ledige boliger i 12 måneder i Hjørring og Tønder kommuner, i 8 måneder i Skive og Ærø kommuner, i 7 måneder i Billund Kommune, i 6 måneder i Kolding Kommune, i 5 måneder i Horsens Kommune, i 4 måneder i Struer Kommune, i 2 måneder i Frederikshavn og Viborg kommuner, og i 1 måned i Jammerbugt og Odense kommuner. Der var flest kommuner med over 2 % ledige almene boliger i 3. kvartal i 2021, jf. bilagsfigur 1.

Boligafdelinger med ledige boliger er større end afdelinger uden ledige boliger

Afdelinger med ledige boliger er større end afdelinger uden ledige boliger. I januar 2022 er der i gennemsnit 146 boliger i en afdeling med ledige boliger, mens der er 75 boliger i en afdeling uden ledige boliger. I januar 2021 var der 161 boliger pr. afdeling med ledige boliger, og 74 boliger pr. afdeling uden ledige boliger. Antallet af afdelinger med ledige boliger er steget fra 635 i januar 2021 til 772 i januar 2022.

Figur 3: Antal boliger i alt pr. afdeling (gns.), 1. januar 2021 og 1. januar 2022

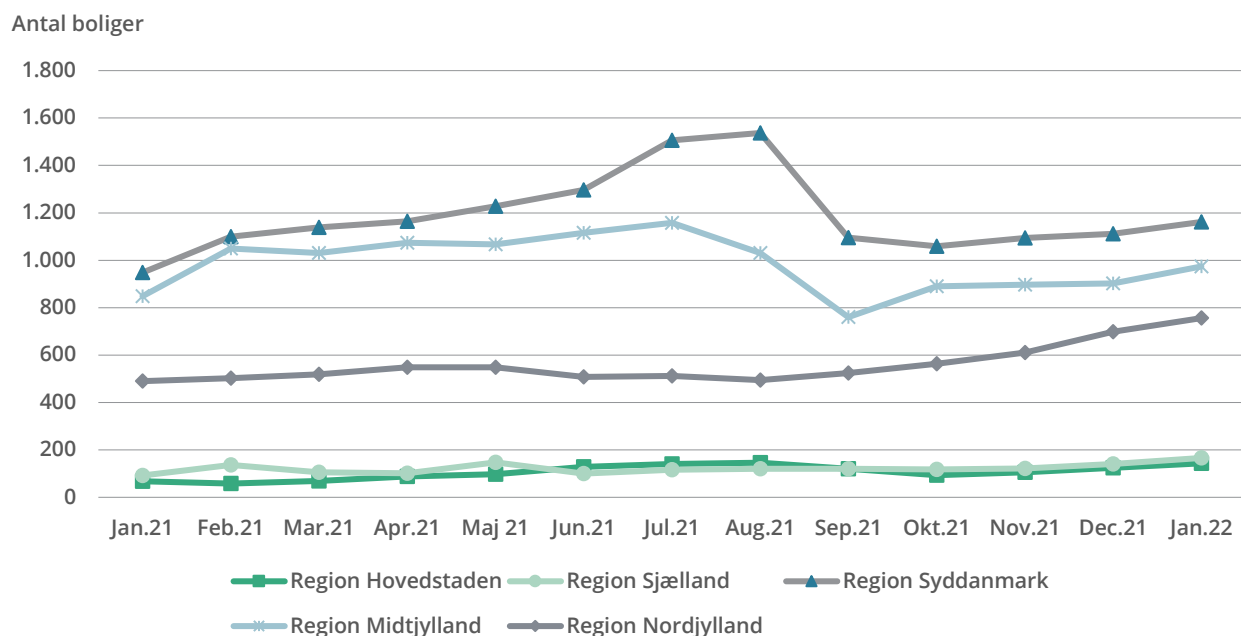


Antal ledige boliger månedsvis januar 2021 – januar 2022

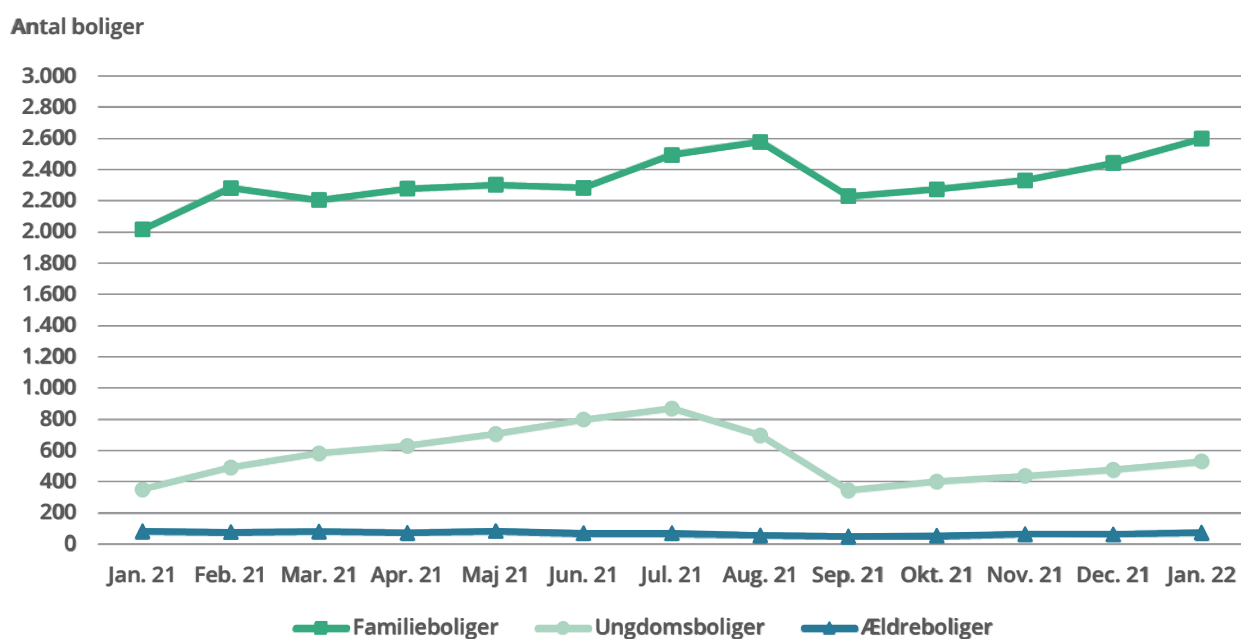
Betrages ledigheden måned for måned fra januar 2021 til januar 2022 kan det bl.a. konstateres, at antallet af ledige boliger i Region Nordjylland er steget sidst i perioden, at antallet af ledige ungdomsboliger er faldet kraftigt fra juli til september, og at den samlede ledighed i kommuner med over 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 2021 – 1. januar 2022 fordelt på regioner

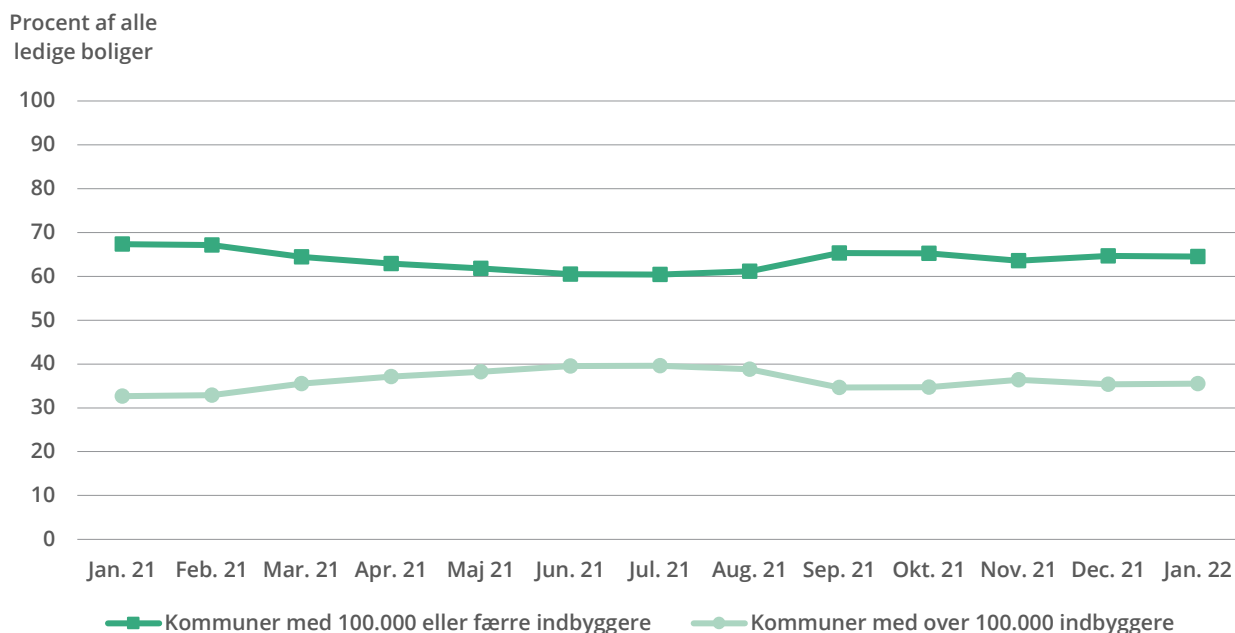


Figur 5: Antal ledige boliger 1. januar 2021 – 1. januar 2022 fordelt på boligtyper





Figur 6: Andel ledige boliger 1. januar 2021 – 1. januar 2022 fordelt efter kommunestørrelse



Om temastatistikken

Temastatistikens datamateriale er hentet fra Landsbyggefondens platform for ledige boliger. Oplysningerne om ledige boliger indberettes af boligorganisationerne til Huslejeregistret, 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 omfattet 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.

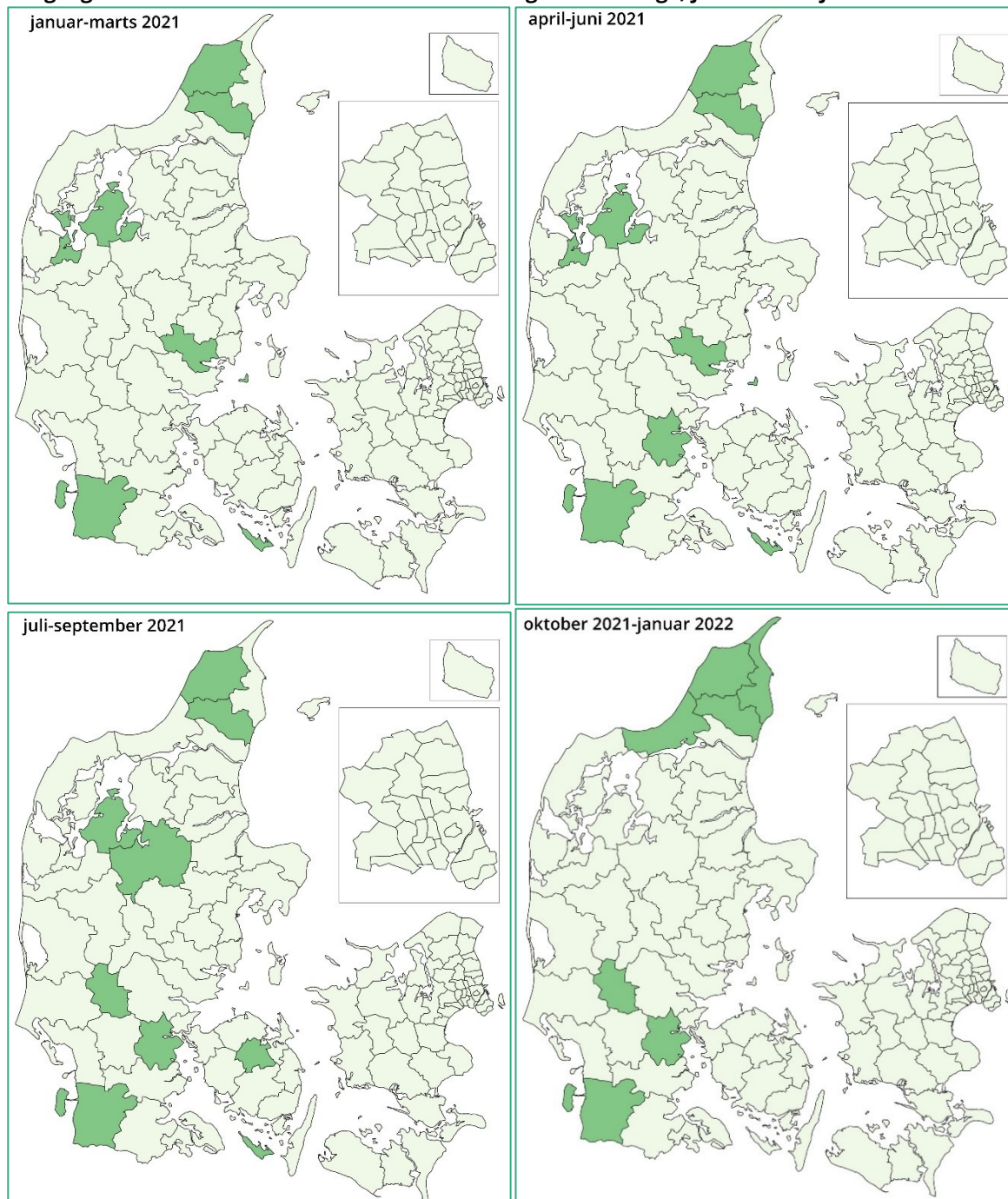
Beregningen af kommunernes ledighedsprocent følger bestemmelserne i lov om almene boliger m.v. §115, stk. 7. Antallet af ledige familieboliger og ungdomsboliger sættes i forhold til samlede antal boliger i disse to boligtyper. Ungdomsboligerne omfatter også ungdomsboliger i selvejende institutioner.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



Afgrænsningen af kommuner med over 100.000 indbyggere i figur 6 opgøres med udgangspunkt i kommunernes indbyggertal den 1. i hvert kvartal i 2021. 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 2021-januar 2022¹



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.