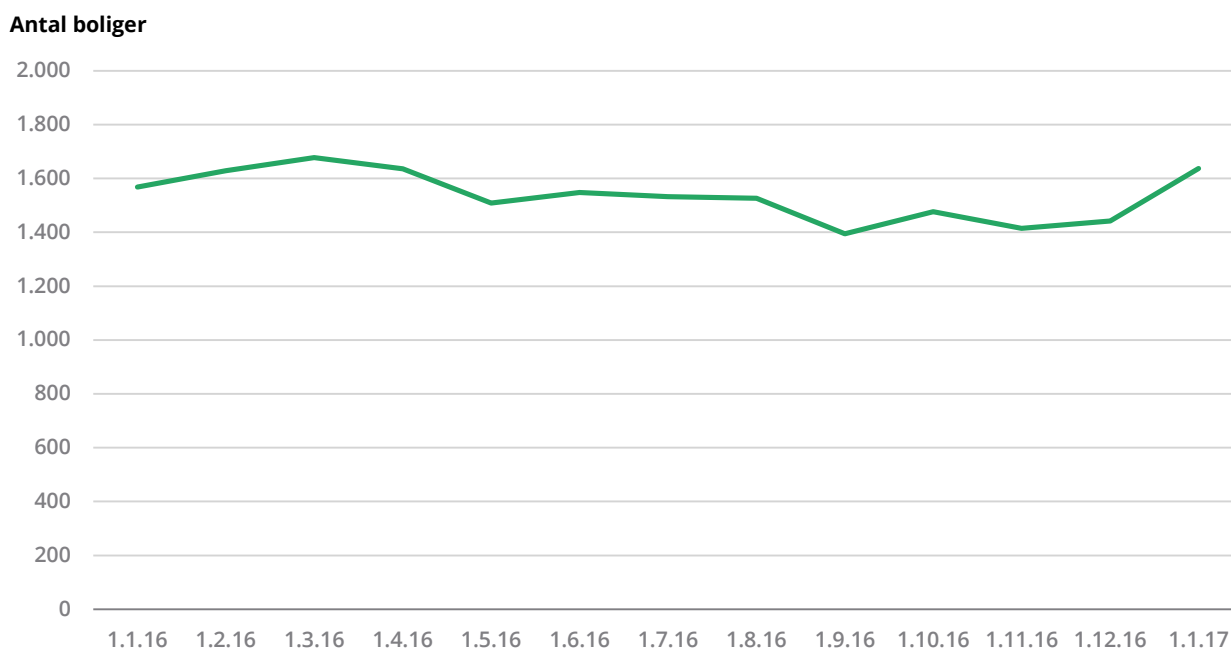


Ledige boliger i den almene boligsektor januar 2016 – januar 2017

I januar 2017 er der 1.637 ledige boliger i den almene boligsektor. Siden januar 2016 er antallet af ledige boliger steget med 69 boliger, mens ledighedsprocenten er næsten uændret. Der er flest ledige boliger i Region Syddanmark, i afdelinger ibrugtaget før 1990, i etagebyggeri og familieboliger. Godt halvdelen af boligerne er ledige i over tre måneder. Ledighedsprocenten er højest i ungdomsboliger. Afdelinger med ledighed har i gennemsnit få ledige boliger.

Antallet af ledige boliger i den almene boligsektor er steget fra 1.568 i januar 2016 til 1.637 ledige boliger i januar 2017. Der har i perioden været udsving i antallet af ledige boliger, som var højest i marts 2016 med 1.677 boliger, og lavest i september 2016, hvor 1.395 boliger var ledige. Temastatistikken viser udviklingen i ledige boliger fra januar 2016 til januar 2017, og baserer sig på data fra Huslejestatistikken. 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 2016 – 1. januar 2017



Det er ikke blot antallet af ledige boliger, som er steget fra januar 2016 til januar 2017. Ledighedsprocenten, beregnet som antallet af ledige boliger i forhold til det samlede antal almene boliger, er ligeledes steget. I januar 2016 udgjorde antallet af ledige boliger 0,28 procent af alle boliger, mens antallet af ledige boliger udgør 0,29 procent i januar 2017. En ledighedsprocent på 0,29 betyder, at 2,9 ud af 1.000 almene boliger er ledige.

Tabel 1: Antal og procent ledige boliger, 1. januar 2016 og 1. januar 2017

	1. januar 2017			1. januar 2016		Udvikling i pct.	
	Antal boliger i alt	Antal ledige	Procent ledige	Antal ledige	Procent ledige	Antal ledige	Procent ledige
Region							
Hovedstaden	208.793	36	0,02	60	0,03	-40%	-33%
Sjælland	74.162	73	0,10	151	0,20	-52%	-50%
Syddanmark	117.712	754	0,64	631	0,54	19%	19%
Midtjylland	116.374	448	0,38	453	0,39	-1%	-3%
Nordjylland	53.695	326	0,61	273	0,52	19%	17%
Boligtype							
Familieboliger	495.490	1.422	0,29	1.302	0,26	9%	12%
Ældreboliger	41.306	19	0,05	53	0,13	-64%	-62%
Ungdomsboliger	33.940	196	0,58	213	0,65	-8%	-11%
Ibrugtagelsesår							
-1989	458.441	1.348	0,29	1.299	0,28	4%	4%
1990-1999	61.924	116	0,19	160	0,26	-28%	-27%
2000-	50.371	173	0,34	109	0,22	59%	55%
Byggeriart							
Etage	372.522	1.242	0,33	1.081	0,29	15%	14%
Tæt/lavt	194.691	395	0,20	487	0,25	-19%	-20%
Ledighedslængde							
1 måned eller mindre	-	396	-	371	-	7%	-
>1-2 måneder	-	230	-	206	-	12%	-
>2-3 måneder	-	141	-	131	-	8%	-
Over 3 måneder	-	870	-	860	-	-1%	-
Samlet gns.	570.736	1.637	0,29	1.568	0,28	4%	4%

Flest ledige boliger i Region Syddanmark

Der er 754 ledige boliger i Region Syddanmark 1. januar 2017. Dermed har 46 % af alle ledige boliger adresse i Region Syddanmark, hvilket er mere end dobbelt så højt, som regionens andel af alle almene boliger på 21 %. Antallet af ledige boliger i Syddanmark udgør 0,64 procent af alle almene boliger i regionen.

Antallet af ledige boliger er lavest i Region Hovedstaden, hvor der er 36 ledige boliger. Antallet af ledige boliger i Region Hovedstaden udgør 2 % af alle ledige boliger på landsplan, mens 37 % af alle boliger i den almene boligsektor ligger i regionen. Antallet af ledige boliger i Hovedstaden udgør 0,02 procent af boligerne i regionen.

Næsten 9 ud af 10 ledige boliger er familieboliger

I januar 2017 er der 1.422 ledige familieboliger. Familieboligerne udgør 87 % af alle ledige boliger i den pågældende måned. Det er ikke overraskende, at de fleste ledige boliger er familieboliger, idet 87 % af samtlige boliger i den almene boligsektor er familieboliger. Ledighedsprocenten er størst for ungdomsboligerne, hvor 0,58 procent af boligerne er ledige. Andelen af ledige ungdomsboliger er dobbelt så høj som ledige familieboliger. Det højere ledighedsniveau i ungdomsboligerne skal bl.a. ses i sammenhæng med målgruppen for boligerne, hvor beboerne f. eks. fraflytter boligerne, når de har færdiggjort en uddannelse. Andelen af ledige ældreboliger udgør 0,05 procent af alle ældreboliger, hvilket er det laveste ledighedsniveau blandt boligtyperne.

De fleste ledige boliger tilhører afdelinger ibrugtaget før 1990

Der er 1.348 ledige boliger i afdelinger ibrugtaget før 1990 i januar 2017, hvilket vil sige 82 % af alle ledige boliger. Det høje antal ledige boliger i afdelinger ibrugtaget før 1990, skal ses i sammenhæng med, at boliger fra denne periode udgør 80 % af alle boliger i den almene boligsektor. Ledighedsprocenten er størst for boliger i afdelinger ibrugtaget fra år 2000 og frem. Her er 0,34 procent af alle boliger ledige. I afdelinger ibrugtaget fra 1990 til 1999 udgør de ledige boliger 0,19 procent af alle boliger. Ledighedsprocenten er dermed lavest for boliger i afdelinger, der er ibrugtaget i denne periode.

Ledigheden er højest i etagebyggeri

De fleste ledige boliger er etageboliger. I januar 2017 er der 1.242 ledige etageboliger, svarende til 76 % af alle ledige boliger. Etagebyggeri er den mest udbredte byggeriart i den almene boligsektor, da 65 % af samtlige boliger er etageboliger. Antallet af ledige etageboliger udgør 0,33 procent af alle etageboliger, mens ledige boliger i tæt/lavt byggeri udgør 0,20 procent af alle boliger indenfor denne byggeriart.

Over halvdelen af boligerne er ledige i mere end 3 måneder

Der er forskel på, hvor længe boligerne har været ledige. I januar 2017 har 870 ud af samtlige 1.637 ledige boliger været ledige i mere end 3 måneder. Det vil sige, at 53 % af de ledige boliger i den pågældende måned har været ledige i over 3 måneder. 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. Det gælder for 9 % af de ledige boliger.

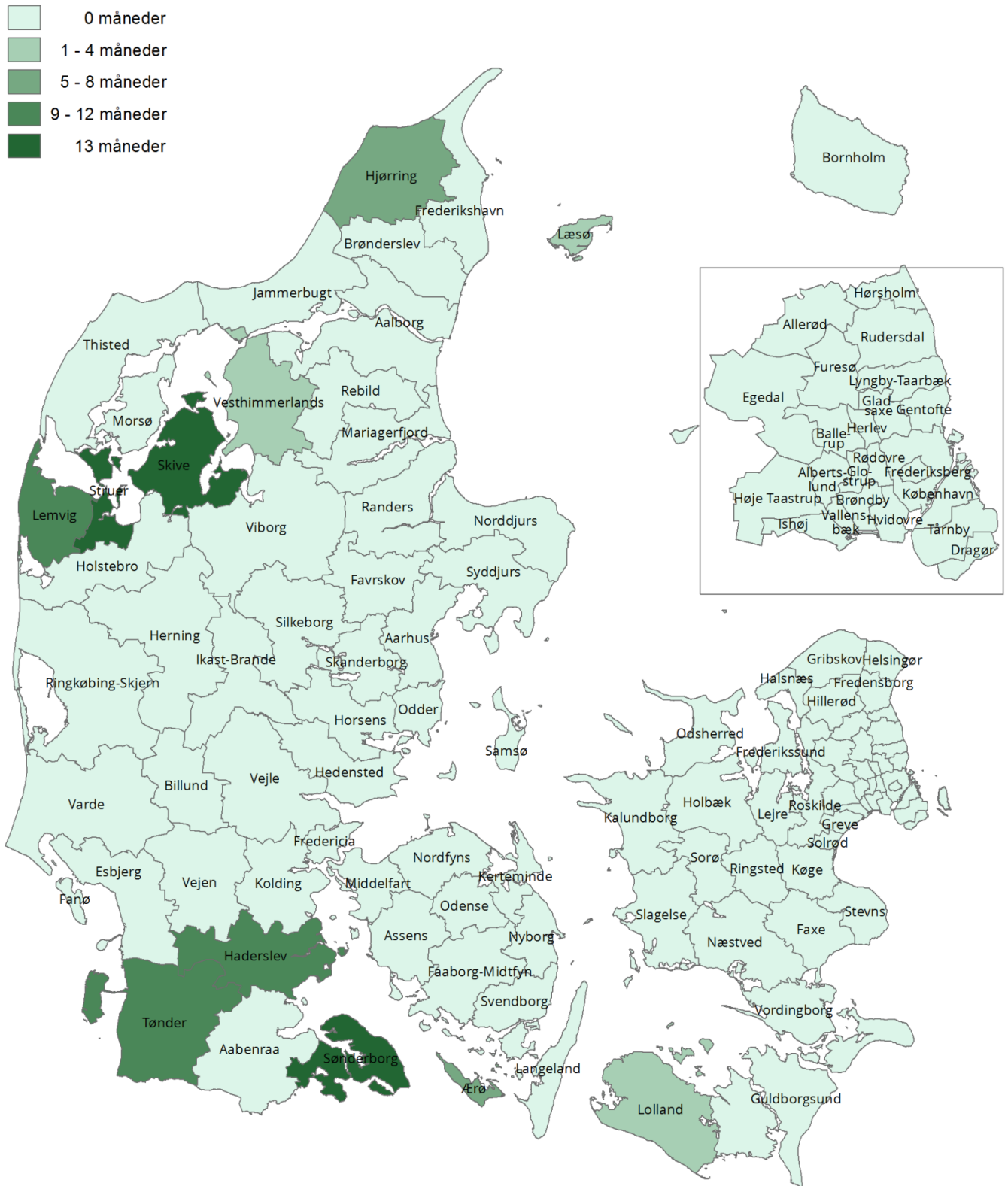
Tre kommuner har over 2 procent ledige boliger i hele perioden

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 2016 til januar 2017 har der i 11 kommuner været over 2 % ledige boliger i mindst 1 måned. De kommuner, der har haft over 2 % ledige boliger, er primært lokaliseret i Sønderjylland og i den nordvestlige del af Jylland. I de 87 øvrige kommuner har der været mindre end 2 % ledige boliger i alle månederne fra januar 2016 til januar 2017.

I Skive, Struer og Sønderborg kommuner har der været over 2 % ledige almene boliger i alle 13 måneder fra januar 2016 til januar 2017, begge måneder inklusive. Der har været over 2 % ledige boliger i Lemvig Kommune i 12 måneder, i 11 måneder i Haderslev Kommune og Tønder Kommune, i 7 måneder i Ærø Kommune, og i 6 måneder i Hjørring Kommune. Vesthimmerlands Kommune har haft mere end 2 % ledige boliger i 4 måneder, mens Læsø og Lolland kommuner har haft mere end 2 % ledige boliger i henholdsvis 2 måneder og 1 måned.

Figur 2: Antal måneder januar 2016 – januar 2017 hvor mere end 2 % af boligerne er ledige

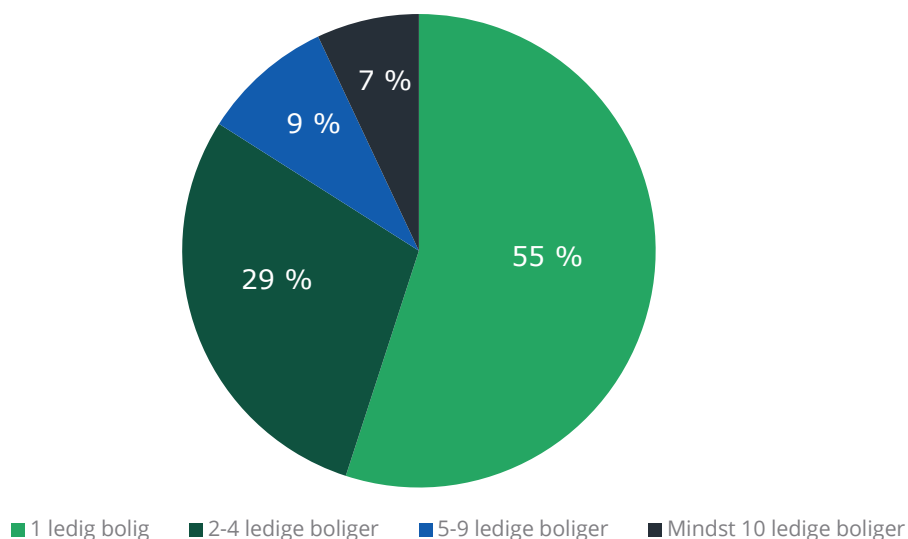


Note: Kortet er baseret på DAGI-kort fra Geodatastyrelsen

Afdelingerne har få ledige boliger

I januar 2017 er der ledige boliger i 443 ud af 7.138 afdelinger i den almene boligsektor. Der er således ledige boliger i 6 % af alle almene boligafdelinger. Der er i gennemsnit 3,7 ledige boliger pr. afdeling. I 242 afdelinger, svarende til 55 procent, er der 1 ledig bolig, mens 33 afdelinger, eller 7 %, har mindst 10 ledige boliger. De ledige boliger koncentrerer sig ikke på nogle få afdelinger med mange ledige boliger, men er derimod fordelt på flere afdelinger med forholdsvis få ledige boliger pr. afdeling.

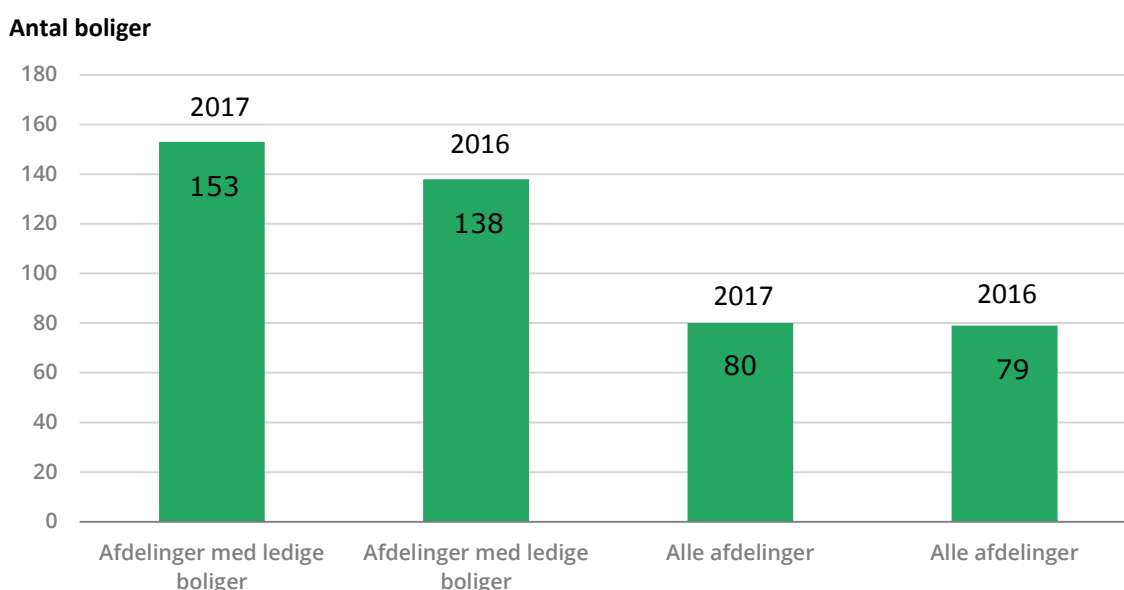
Figur 3: Antal ledige boliger i afdelinger med tomgangsledighed, 1. januar 2017



Afdelinger med ledige boliger er større end gennemsnittet

Afdelinger med ledige boliger har flere boliger end gennemsnittet i den almene boligsektor. I januar 2017 er der i gennemsnit 153 boliger i en afdeling med ledige boliger, og 80 boliger pr. afdeling i hele den almene boligsektor. I januar 2016 var der 138 boliger pr. afdeling med ledige boliger, og 79 boliger pr. afdeling i alle almene afdelinger.

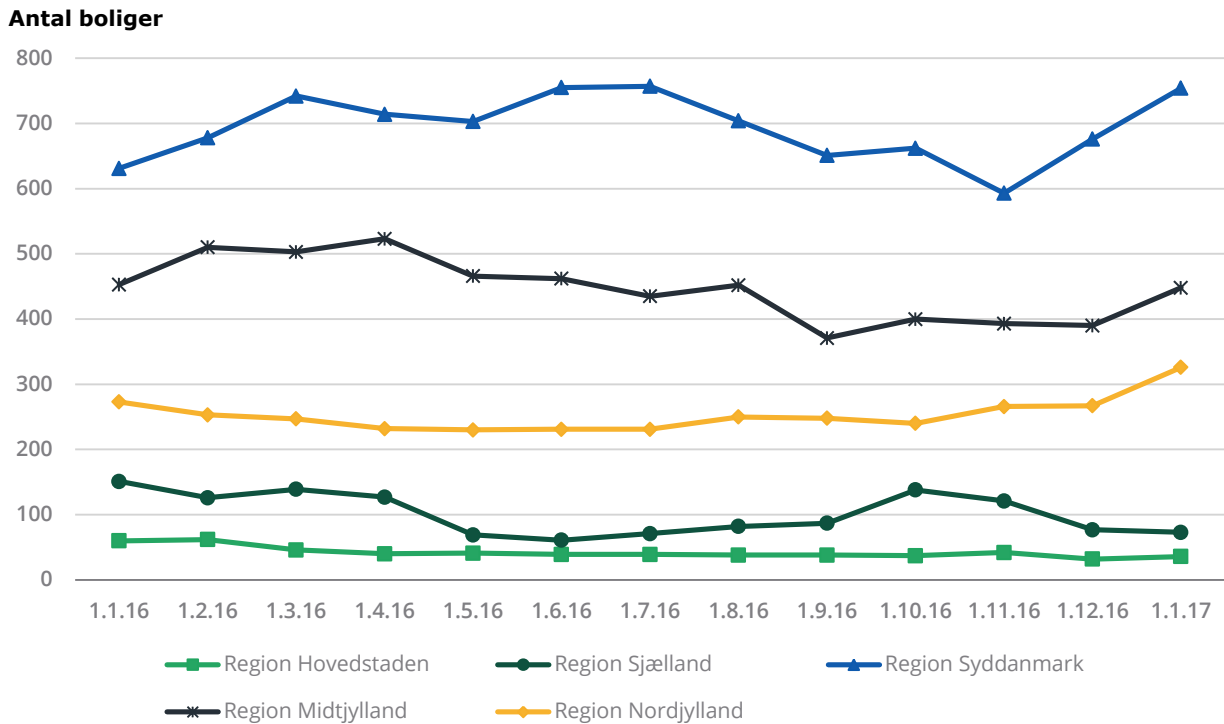
Figur 4: Antal boliger i alt pr. afdeling (gns.), 1. januar 2016 og 1. januar 2017



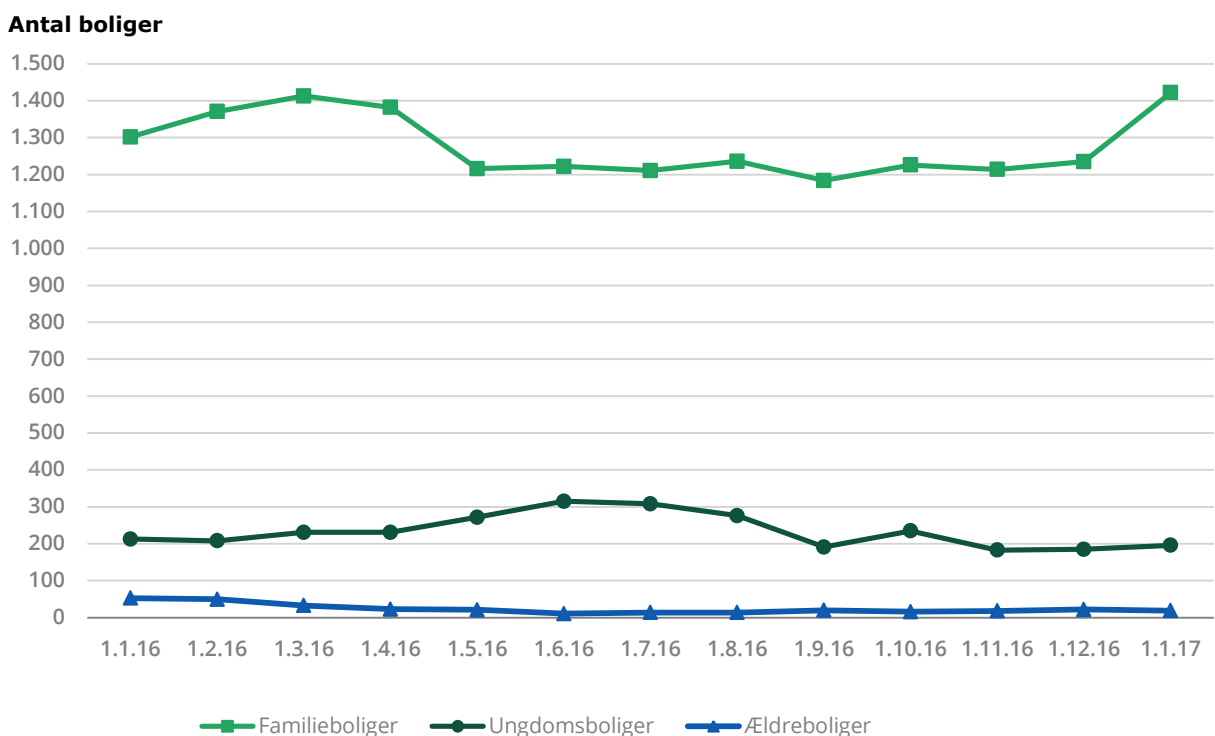
Antal ledige boliger januar 2016 – januar 2017, månedsvis

Betragtes ledigheden måned for måned fra januar 2016 til januar 2017 kan det bl.a. konstateres, at ledigheden sidst i perioden er steget i de tre regioner vest for Storebælt, at flere ungdomsboliger er ledige om sommeren, og at ledigheden i tæt/lavt byggeri er faldet jævnt over næsten hele perioden. Figur 5 - figur 7 viser udviklingen i antallet af ledige boliger månedsvis fra januar 2016 til januar 2017.

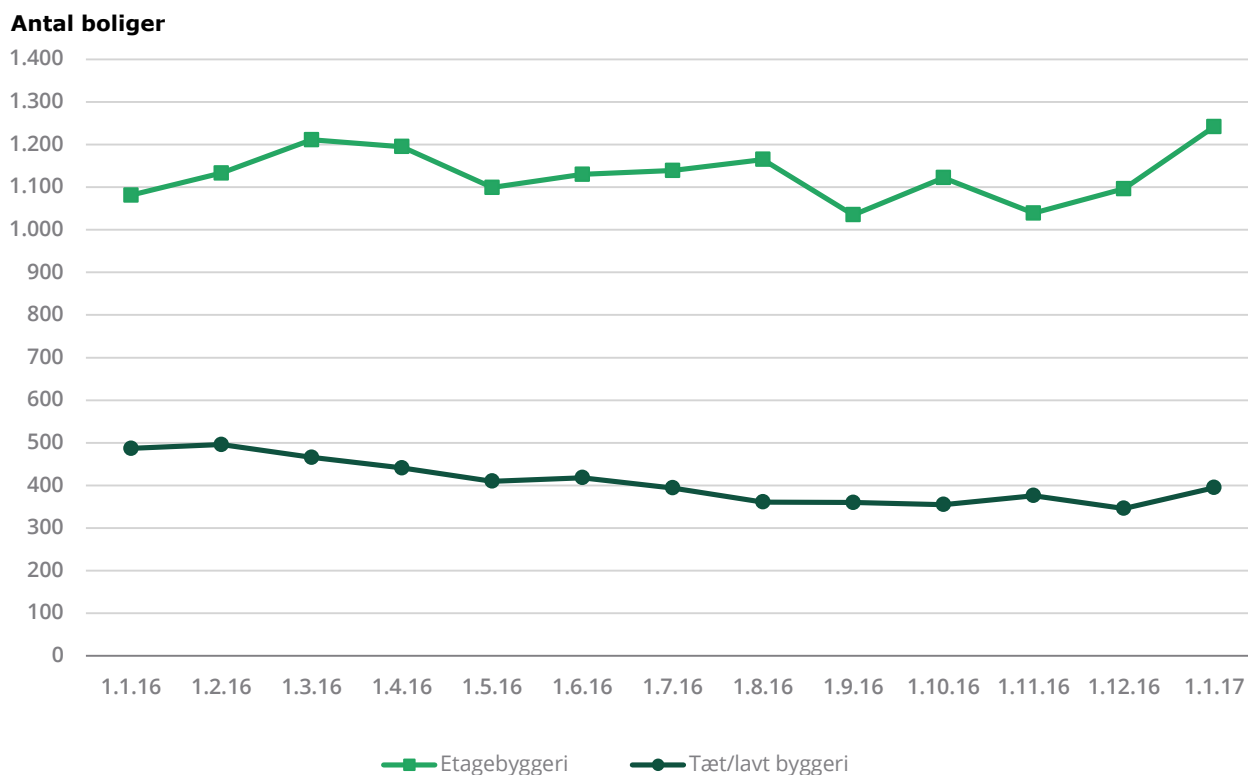
Figur 5: Antal ledige boliger 1. januar 2016 – 1. januar 2017, fordelt på regioner



Figur 6: Antal ledige boliger 1. januar 2016 – 1. januar 2017 fordelt på boligtyper



Figur 7: Antal ledige boliger 1. januar 2016 – 1. januar 2017 fordelt på byggeriart



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 inkluderet i datamaterialet.

Boliger anses som ledige, når de påfører boligorganisationen/afdelingen et økonomisk tab. Boliger, der står midlertidig 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 3.500 boliger, der i Stamdata henføres til blandet byggeri, er derfor ikke inkluderet 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. Til

ungdomsboligerne hører også ungdomsboliger i selvejende institutioner. Ældreboliger er derimod ikke inkluderet i beregningen af kommunernes ledighedsprocent.

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/>.