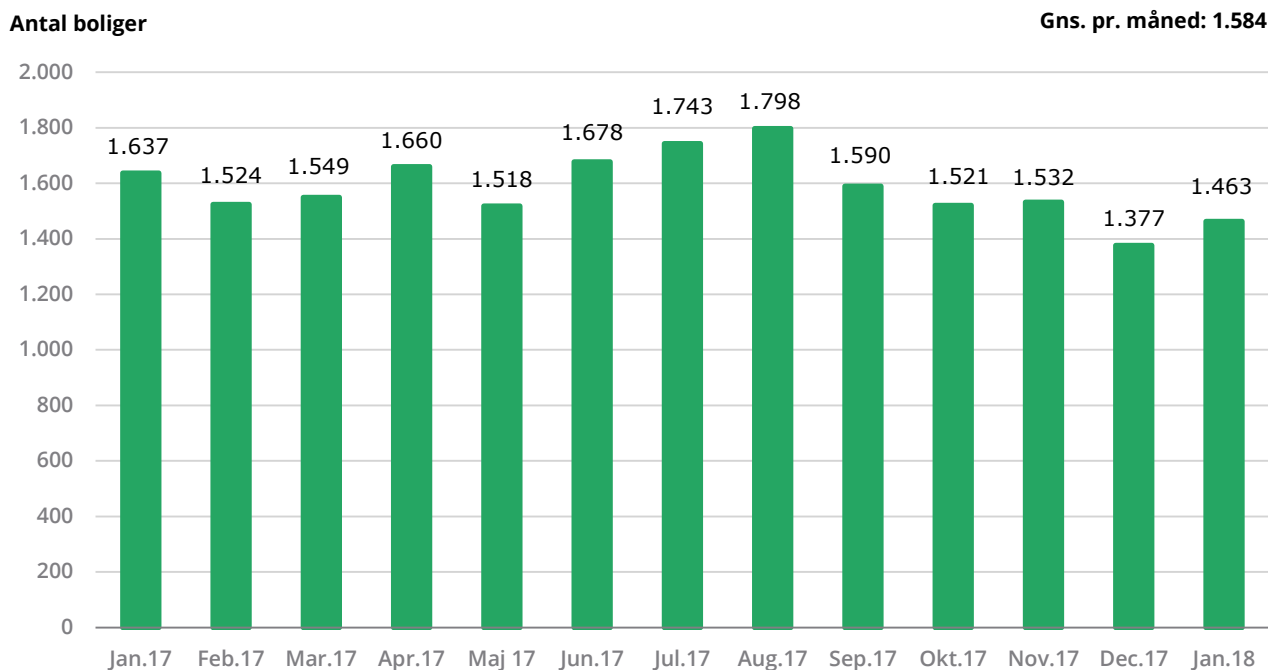


Ledige boliger i den almene boligsektor januar 2017 - januar 2018

I januar 2018 er der 1.463 ledige boliger i den almene boligsektor, hvilket er 174 boliger færre end i januar 2017. Ledighedsprocenten er næsten uændret. Der er flest ledige boliger i Region Midtjylland. Ledighedsprocenten er højest i ungdomsboliger. Godt halvdelen af de ledige boliger har et boligareal mellem 61 og 100 m². De største kommuner tegner sig for en stigende andel af det samlede antal ledige boliger i forhold til januar 2017.

Antallet af ledige boliger i den almene boligsektor er faldet fra 1.637 i januar 2017 til 1.463 ledige boliger i januar 2018, svarende til et fald på 174 boliger. I løbet af perioden har der været udsving i antallet af ledige boliger, som var højest i august 2017 med 1.798 boliger, og lavest i december 2017 med 1.377 boliger. Temastatistikken viser udviklingen i ledige boliger fra januar 2017 til januar 2018, 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 2017 - 1. januar 2018



Det er ikke blot antallet af ledige boliger, som er faldet fra januar 2017 til januar 2018. Ledighedsprocenten, der beregnes som antallet af ledige boliger sat i forhold til det samlede antal almene boliger, er også faldet i perioden. I januar 2017 udgjorde antallet af ledige boliger 0,29 procent af alle boliger, mens ledighedsprocenten i januar 2018 er 0,26 procent. En ledighedsprocent på 0,26 betyder, at 2,6 ud af 1.000 almene boliger er ledige.

Tabel 1: Antal og procent ledige boliger, 1. januar 2017 og 1. januar 2018

	1. Januar 2018			1. Januar 2017		Udvikling i pct.	
	Antal boliger i alt	Antal ledige	Procent ledige	Antal ledige	Procent ledige	Antal ledige	Procent ledige
Region							
Hovedstaden	209.596	47	0,02	36	0,02	31%	0%
Sjælland	74.271	66	0,09	73	0,10	-10%	-10%
Syddanmark	118.217	521	0,44	754	0,64	-31%	-31%
Midtjylland	117.114	526	0,45	448	0,38	17%	18%
Nordjylland	54.255	303	0,56	326	0,61	-7%	-8%
Boligtype							
Familieboliger	496.533	1.224	0,25	1.422	0,29	-14%	-14%
Ældreboliger	41.718	28	0,07	19	0,05	47%	40%
Ungdomsboliger	35.202	211	0,60	196	0,58	8%	3%
Ibrugtagelsesår							
-1989	458.986	1.193	0,26	1.348	0,29	-12%	-10%
1990-1999	61.718	149	0,24	116	0,19	28%	26%
2000-	52.749	121	0,23	173	0,34	-30%	-32%
Byggeriart							
Etage	374.616	1.145	0,31	1.242	0,33	-8%	-6%
Tæt/lavt	195.314	318	0,16	395	0,20	-19%	-20%
Ledighedslængde							
1 måned eller mindre	-	341	-	396	-	-14%	-
>1-2 måneder	-	167	-	230	-	-27%	-
>2-3 måneder	-	129	-	141	-	-9%	-
Over 3 måneder	-	826	-	870	-	-5%	-
Samlet gns.	573.453	1.463	0,26	1.637	0,29	-11%	-10%

Flest ledige boliger i Region Midtjylland

Region Midtjylland har det højeste antal ledige boliger blandt regionerne. I Region Midtjylland er der i januar 2018 526 ledige boliger. Antallet af ledige boliger i Region Midtjylland og Region Syddanmark udgør tilsammen 72 % af alle ledige boliger på landsplan. Den højeste ledighedsprocent er i Region Nordjylland. Her udgør antallet af ledige boliger 0,56 procent af alle almene boliger i regionen.

Antallet af ledige boliger er lavest i Region Hovedstaden. I januar 2018 er der 47 ledige boliger i regionen. Antallet af ledige boliger i Region Hovedstaden udgør 3 % 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.

Godt 8 ud af 10 ledige boliger er familieboliger

De fleste ledige boliger er familieboliger. I januar 2018 er der 1.224 ledige familieboliger, hvilket vil sige 84 % af alle ledige boliger i den pågældende måned. Familieboliger udgør 87 % af samtlige boliger i den almene boligsektor. Ledighedsprocenten er størst for ungdomsboliger, hvor 0,60 procent af boligerne er ledige. Ledighedsprocenten for ungdomsboliger er mere end 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 0,07 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 2018 er der således 1.193 ledige boliger i afdelinger ibrugtaget før 1990, hvilket er 82 % af alle ledige boliger i den omtalte måned. Boliger i afdelinger ibrugtaget før 1990 udgør 80 % af alle boliger i den almene boligsektor. Der er kun en mindre forskel på ledighedsprocenten, når denne opgøres efter afdelingernes alder. Ledighedsprocenten er højest i afdelinger ibrugtaget før 1990, hvor 0,26 procent af boligerne er ledige, og lavest i afdelinger ibrugtaget efter 1999, hvor 0,23 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 2018 er der 1.145 ledige etageboliger, svarende til 78 % af alle ledige boliger. Etagebyggeri er den mest udbredte byggeriart i den almene boligsektor, idet 65 % af samtlige boliger er etageboliger. Antallet af ledige etageboliger udgør 0,31 procent af alle etageboliger, mens antallet af ledige boliger i tæt/lavt byggeri udgør 0,16 procent af alle boliger indenfor denne byggeriart. Ledighedsprocenten i afdelinger med etagebyggeri er dermed dobbelt så høj som i afdelinger bestående af tæt/lavt byggeri.

Næsten 6 ud af 10 ledige boliger har stået tomme i over 3 måneder

Ledighedslængden i boligerne varierer. Der er i januar 2018 en overvægt af boliger, der har været ledige i mere end 3 måneder. I alt 826 af de ledige boliger har en ledighedslængde på mere end 3 måneder, svarende til 56 % af de 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, der gælder for 9 % af de ledige boliger.

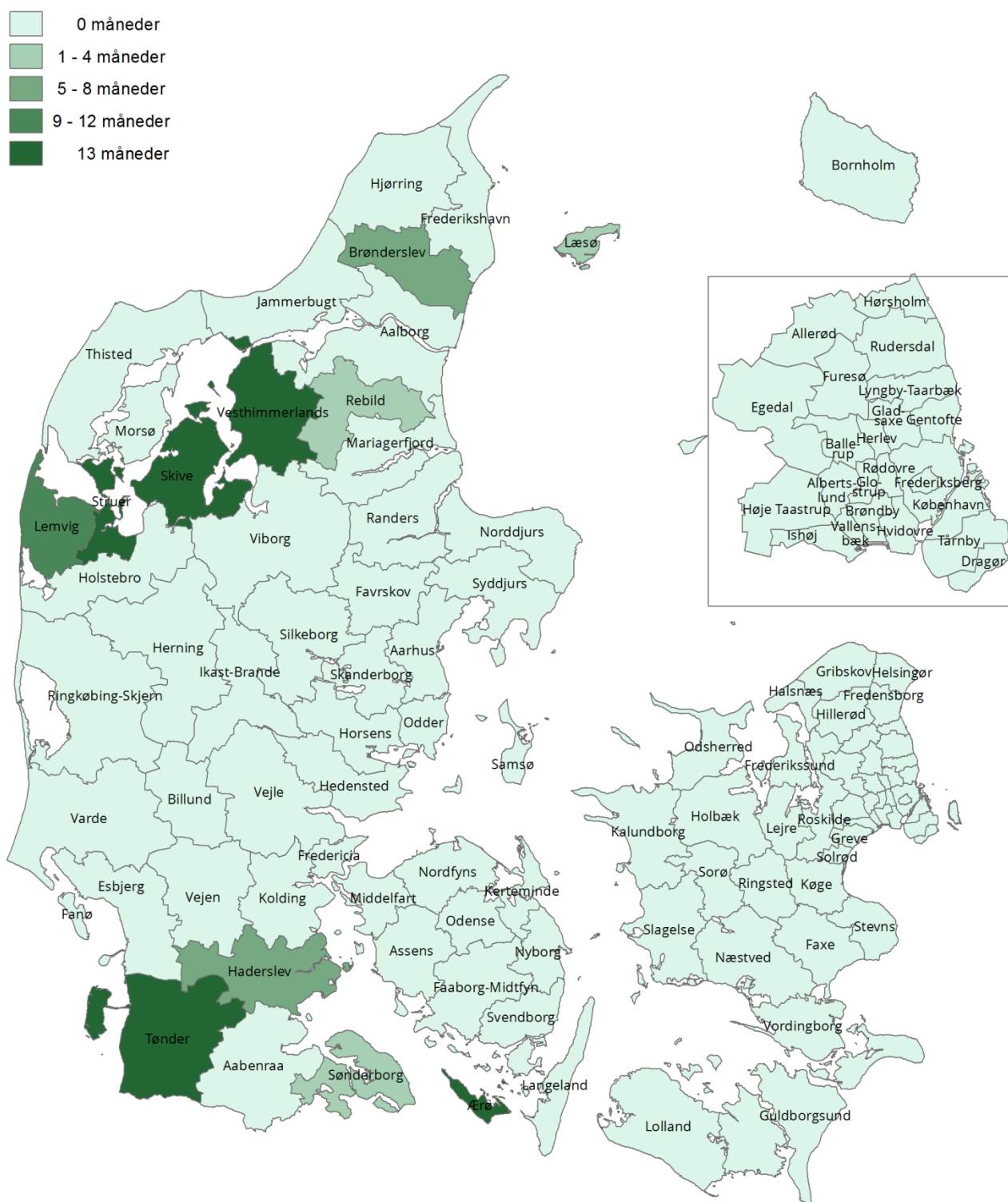
Hver 9. kommune har siden januar 2017 haft over 2 % ledige boliger

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 2017 til januar 2018 har der i 11 kommuner været over 2 % ledige almene boliger i mindst 1 måned. I de øvrige 87 kommuner har været mindre end 2 % ledige boliger i hele perioden. Det vil sige, at siden januar 2017 har 11 % 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 Sønderjylland og i den nordvestlige del af Jylland. I Skive, Struer, Tønder, Vesthimmerlands og Ærø kommuner har der været over 2 % ledige almene boliger i alle 13 måneder fra januar 2017 til januar 2018, begge måneder inklusive. Der har været over 2 % ledige boliger i 12 måneder i Lemvig Kommune, i 7 måneder i Haderslev og Brønderslev kommuner, og i 4 måneder i Sønderborg Kommune. I Læsø og Rebild kommuner har antallet af ledige boliger udgjort over 2 % af alle boliger i henholdsvis 2 og 1 måned.

Figur 2: Antal måneder januar 2017 – januar 2018 hvor flere end 2 % af boligerne er ledige

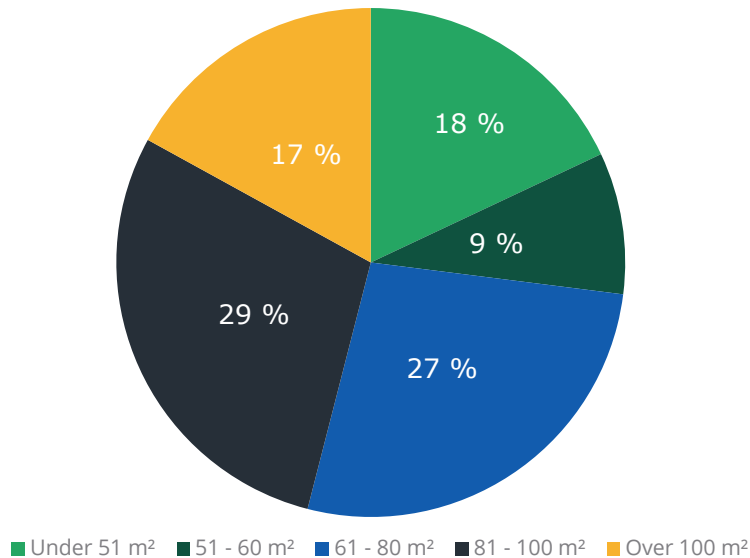


Note: Kortet er baseret på DAGI-kort fra Geodatastyrelsen

Over halvdelen af boligerne er mellem 61 og 100 m²

De ledige boliger fordeles sig på forskellige boligstørrelser. I januar 2018 har 56 % af alle ledige boliger et boligareal mellem 61 og 100 m². 18 % af de ledige boliger har et boligareal på mindre end 51 m². Hovedparten af disse boliger er ungdomsboliger. I 17 % af boligerne er der et boligareal på over 100 m², og i 9 % af boligerne mellem 51 og 60 m².

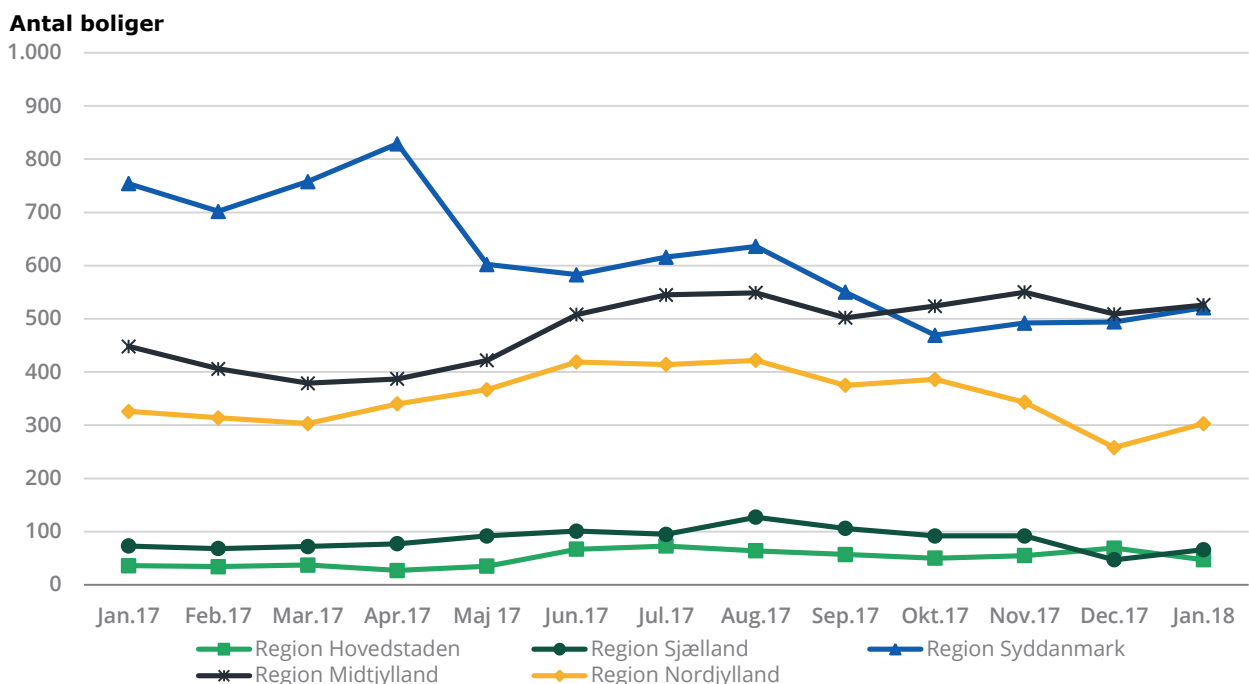
Figur 3: Andel ledige boliger fordelt efter boligstørrelse, 1. januar 2018



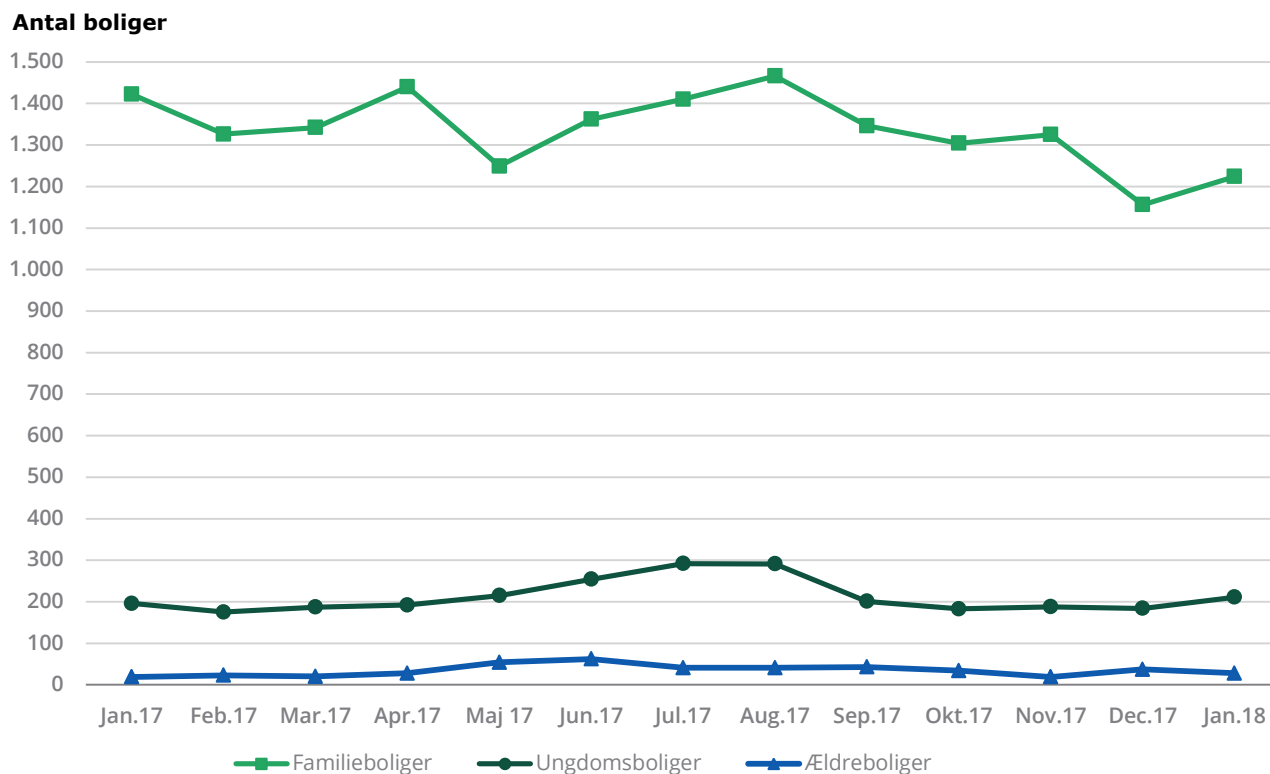
Antal ledige boliger januar 2017 – januar 2018, månedsvis

Betragtes ledigheden måned for måned fra januar 2017 til januar 2018 kan det bl.a. konstateres, at ledigheden er faldet i Region Syddanmark, og at der i sommerperioden er flere ledige ungdomsboliger. Den samlede ledighed i kommuner med over 100.000 indbyggere (København, Aarhus, Aalborg, Odense, Esbjerg, Frederiksberg og Vejle) udgør en stigende andel af det samlede antal ledige boliger på landsplan, da ledigheden samlet set er steget i disse kommuner. Figur 4 - figur 6 viser udviklingen i ledigheden månedsvis fra januar 2017 til januar 2018.

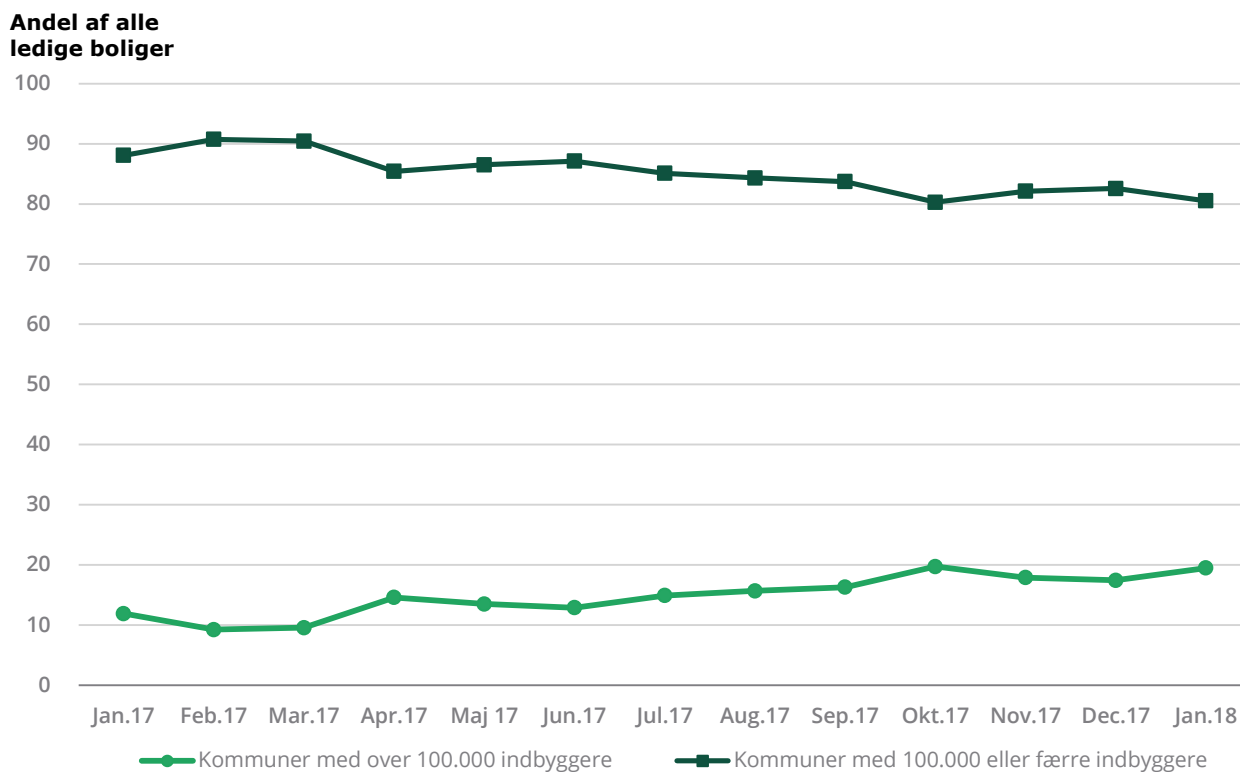
Figur 4: Antal ledige boliger 1. januar 2017 – 1. januar 2018, fordelt på regioner



Figur 5: Antal ledige boliger 1. januar 2017 – 1. januar 2018 fordelt på boligtyper



Figur 6: Andel ledige boliger 1. januar 2017 – 1. januar 2018 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 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.

Fra og med d. 1. januar 2018 frasorteres tomgangsledige boliger, der ikke er registreret som aktive boliger i Huslejeregistret. Det betyder, at der mellem december 2017 og januar 2018 udgår et antal ledige boliger fra statistikken. En gennemgang foretaget af Landsbyggefonden viser, at der i december 2017 var 65 tomgangsledige boliger, der ikke var registreret som aktive.

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. Ungdomsboligerne omfatter også ungdomsboliger i selvejende institutioner. Ældreboliger er ikke inkluderet i beregningen af kommunernes ledighedsprocent.

Boligstørrelserne er baseret på BBR-oplysninger. Afgrænsningen af kommuner med over 100.000 indbyggere stammer fra Danmarks Statistiks statistikbank, hvor der tages udgangspunkt i kommunernes indbyggertal d. 1. i hvert kvartal i 2017.

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/>.