

Fraflytninger i den almene boligsektor 2013-2017

I 2017 er der 67.628 eksterne fraflytninger i den almene boligsektor. Antallet af fraflytninger er faldet med 16 % i de seneste fem år. Fraflytningsprocenten er højest i ungdomsboliger, i afdelinger ibrugtaget efter 1999 og i Region Nordjylland. I løbet af 2017 er hver 14. familiebolig fraflyttet i Region Hovedstaden.

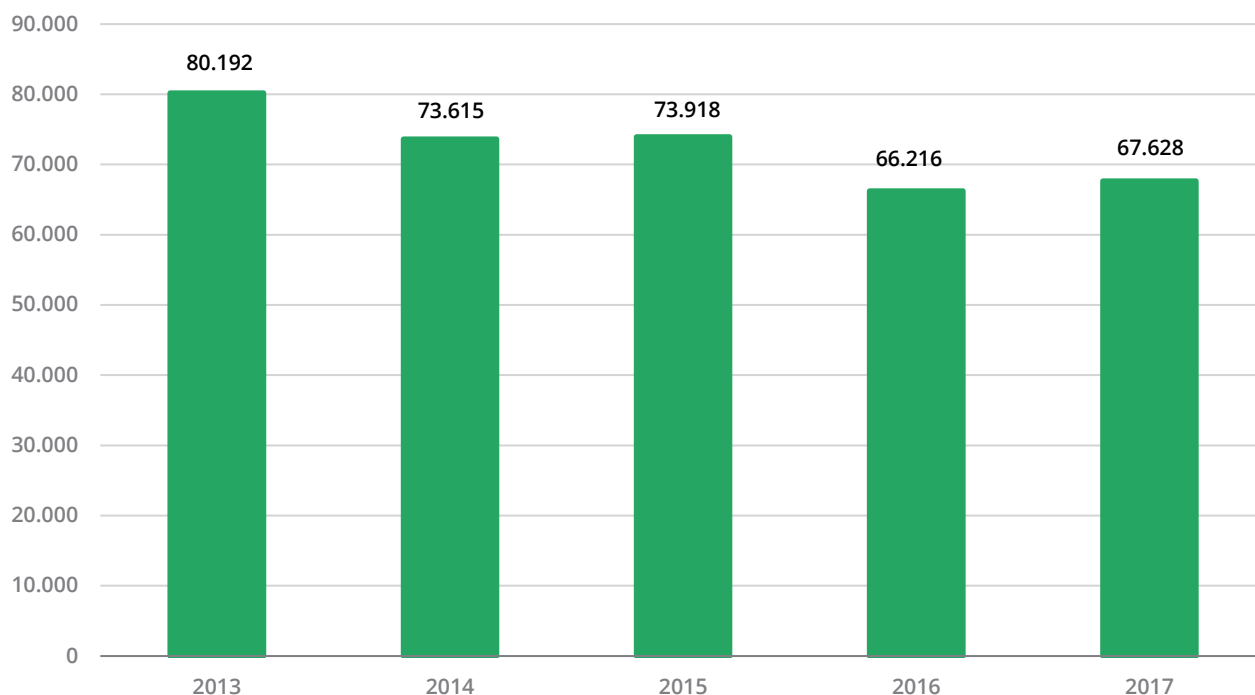
Antallet af fraflytninger i den almene boligsektor er i 2017 på 67.628. Det samlede antal fraflytninger er i perioden 2013-2017 faldet med 12.564, svarende til 16 %. Antallet af fraflytninger var højest i 2013, hvor der var 80.192 fraflytninger. Fraflytningsprocenten, hvilket vil sige antallet af fraflytninger i forhold til det samlede antal boliger, er faldet fra 14,3 % i 2013 til 11,9 % i 2017.

Fraflytningsprocenten i afdelinger ibrugtaget efter 1999 er næsten dobbelt så høj, som i afdelinger ibrugtaget før 1968. I løbet af 2017 er godt 4 ud af 10 ungdomsboliger fraflyttet, mens dette kun gælder hver tiende familiebolig. I Region Hovedstaden fraflyttes hver 14. familiebolig.

De almene boligorganisationer indberetter oplysninger om eksterne husstandsraflytninger til Landsbyggefonden. Tallene anvendes bl.a. som nøgletal i boligorganisationernes dokumentationspakker til brug for den årlige styringsdialog med kommunerne. Landsbyggefondens temastatistik viser udviklingen i fraflytninger fra 2013 til 2017. Interne afdelingsflytninger tæller i denne sammenhæng ikke som fraflytninger. I modsætning hertil omfatter Landsbyggefondens opgørelse over anvisninger (tilflytninger) også afdelingsinterne flytninger.

Figur 1: Antal fraflytninger i den almene boligsektor 2013-2017

Antal fraflytninger



Den højeste fraflytningsprocent er i ungdomsboliger

De fleste fraflytninger er fra familieboliger. I 2017 er der 47.066 fraflytninger fra familieboliger, svarende til 70 % af alle fraflytninger i den almene boligsektor. At hovedparten af fraflytningerne sker fra familieboliger, skal ses i lyset af, at familieboliger udgør 87 % af alle almene boliger.

Fraflytningsprocenten i familieboliger er i 2017 på 9,6 %. Dette er den laveste fraflytningsprocent blandt boligtyperne. Familieboligerne illustrerer dermed, at der godt kan være en lav fraflytningsprocent, selvom der antalsmæssigt er mange fraflytninger, såfremt det samlede antal boliger er højt. Det følger heraf, at det modsatte også gør sig gældende, altså at der godt kan være en høj fraflytningsprocent, selvom der antalsmæssigt er et lavt antal fraflytninger, såfremt det samlede boligantal er lavt.

Ungdomsboliger er den boligtype, der har den højeste fraflytningsprocent. I 2017 er 42,8 % af ungdomsboligerne fraflyttet. Det er ikke overraskende, at fraflytningsprocenten er højest i ungdomsboligerne, når målgruppen for denne boligtype tages i betragtning. Beboerne fraflytter f. eks. boligerne igen, når de har færdiggjort en uddannelse.

Tabel 1: Fraflytninger 2013-2017 fordelt på boligtyper

	2013	2014	2015	2016	2017
Fraflytningsprocent					
Familieboliger	11,9	10,6	10,6	9,5	9,6
Ungdomsboliger	43,4	43,0	44,2	41,2	42,8
Ældreboliger	20,7	19,2	19,3	14,5	13,4
I alt	14,3	13,1	13,1	11,8	11,9
Antal fraflytninger					
Familieboliger	58.205	51.860	51.610	46.450	47.066
Ungdomsboliger	13.753	13.889	14.443	13.847	14.991
Ældreboliger	8.234	7.866	7.865	5.919	5.571
I alt	80.192	73.615	73.918	66.216	67.628
Antal boliger					
Familieboliger	489.492	488.675	488.917	488.053	492.136
Ungdomsboliger	31.684	32.279	32.689	33.608	35.032
Ældreboliger	39.824	40.918	40.707	40.924	41.652
I alt	561.000	561.872	562.313	562.585	568.820

Afdelinger ibrugtaget efter 1999 har den højeste fraflytningsprocent

Der er flest fraflytninger i afdelinger ibrugtaget i perioden 1983-1999. I 2017 er der 21.893 fraflytninger i disse afdelinger. Antallet af fraflytninger er lavest i afdelinger ibrugtaget efter 1999, hvor der i 2017 er 10.489 fraflytninger. Siden 2013 er antallet af fraflytninger og fraflytningsprocenten faldet relativt mest for afdelinger ibrugtaget i perioden 1968-1982.

Der er en sammenhæng mellem alderen på afdelingerne og fraflytningsprocenten. Fraflytningsprocenten er således højere, jo yngre afdelingerne er. Fraflytningsprocenten er højest for boliger i afdelinger ibrugtaget efter 1999, hvor 17,7 % af boligerne er fraflyttet i 2017. Fraflytningsprocenten er lavest for boliger i afdelinger ibrugtaget før 1968. Her er 9,2 % af boligerne fraflyttet.

Tabel 2: Fraflytninger 2013-2017 fordelt på ibrugtagelsesår

	2013	2014	2015	2016	2017
Fraflytningsprocent					
Før 1968	10,4	9,5	9,9	9,2	9,2
1968-1982	14,2	12,3	12,0	10,6	10,7
1983-1999	17,7	16,6	16,1	14,2	14,4
Efter 1999	20,3	19,5	20,2	17,6	17,7
I alt	14,3	13,1	13,1	11,8	11,9
Antal fraflytninger					
Før 1968	21.251	19.159	19.918	18.508	18.561
1968-1982	22.213	19.129	18.686	16.352	16.685
1983-1999	26.581	24.766	24.244	21.433	21.893
Efter 1999	10.147	10.561	11.070	9.923	10.489
I alt	80.192	73.615	73.918	66.216	67.628
Antal boliger					
Før 1968	204.447	202.316	201.924	201.646	202.157
1968-1982	156.388	155.735	155.182	153.551	155.496
1983-1999	150.120	149.528	150.522	150.965	151.887
Efter 1999	50.045	54.293	54.685	56.423	59.280
I alt	561.000	561.872	562.313	562.585	568.820

Når fraflytningsprocenternes størrelse betragtes i forhold til byggeriets ibrugtagelsestidspunkt, skal det samlede antal ibrugtagne boliger indenfor de pågældende perioder samtidig holdes for øje.

Det gennemsnitlige antal boliger pr. afdeling i 2017 er størst for afdelinger ibrugtaget fra 1968 til 1982 og for afdelinger ibrugtaget før 1968, med henholdsvis 138 boliger og 105 boliger pr. afdeling. Afdelinger ibrugtaget efter 1999 og afdelinger ibrugtaget fra 1983 til 1999 har til gengæld det mindste gennemsnitlige antal boliger pr. afdeling, med henholdsvis 42 boliger og 58 boliger pr. afdeling.

Afdelinger i Region Nordjylland har den højeste fraflytningsprocent

Der er flest fraflytninger i Region Hovedstaden. I 2017 er der 17.550 fraflytninger i regionen. Der er flest fraflytninger i Region Hovedstaden, hvilket skal ses i sammenhæng med, at 37 % af alle almene boliger ligger i denne region. Antallet af fraflytninger er lavest i Region Sjælland med 8.272 fraflytninger. I perioden 2013-2017 er antallet af fraflytninger faldet mest i Region Hovedstaden, mens fraflytningsprocenten er faldet mest i Region Sjælland.

Den højeste fraflytningsprocent i 2017 er i Region Nordjylland, hvor 15,4 % af boligerne er fraflyttet. Den laveste fraflytningsprocent er i Region Hovedstaden, hvor 8,4 % af boligerne er fraflyttet i løbet af 2016.

Tabel 3: Fraflytninger 2013-2017 fordelt på regioner

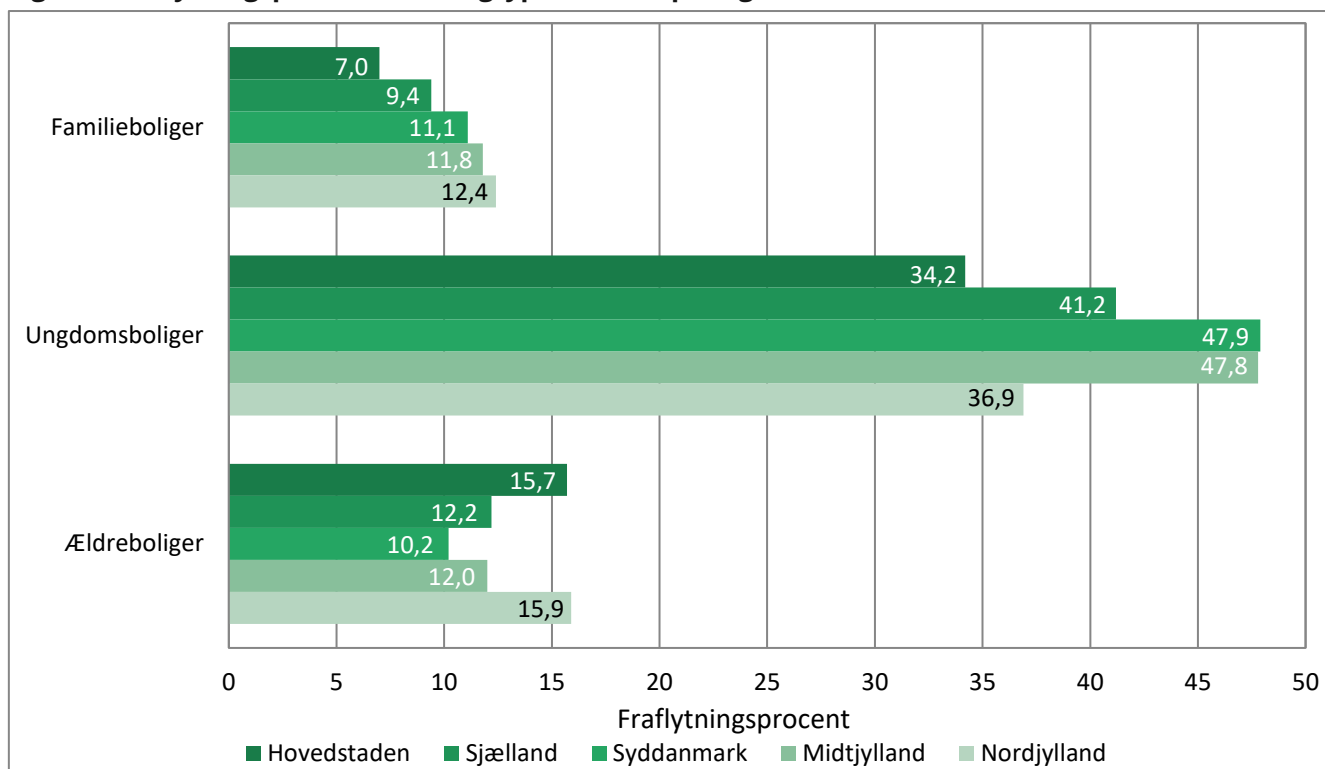
	2013	2014	2015	2016	2017
Fraflytningsprocent					
Hovedstaden	10,3	8,8	9,6	8,6	8,4
Sjælland	15,7	13,7	13,4	11,5	11,2
Syddanmark	16,3	14,9	14,4	13,1	13,6
Midtjylland	17,2	16,7	16,2	15,1	15,2
Nordjylland	17,0	17,4	17,3	14,7	15,4
I alt	14,3	13,1	13,1	11,8	11,9
Antal fraflytninger					
Hovedstaden	21.218	18.166	19.785	17.683	17.550
Sjælland	11.542	10.092	9.691	8.451	8.272
Syddanmark	18.977	17.428	16.827	15.124	15.991
Midtjylland	19.624	18.983	18.452	17.226	17.453
Nordjylland	8.831	8.946	9.163	7.732	8.362
I alt	80.192	73.615	73.918	66.216	67.628
Antal boliger					
Hovedstaden	205.251	206.138	205.791	206.281	208.100
Sjælland	73.388	73.863	72.477	73.771	73.953
Syddanmark	116.300	116.736	116.935	115.467	117.669
Midtjylland	114.061	113.574	114.196	114.334	114.958
Nordjylland	52.000	51.561	52.914	52.732	54.140
I alt	561.000	561.872	562.313	562.585	568.820

I Region Hovedstaden fraflyttes hver 14. familiebolig

Der er store geografiske forskelle på fraflytningsniveauerne indenfor de enkelte boligtyper. I afdelinger med familieboliger er den højeste fraflytningsprocent i Region Nordjylland, hvor 12,4 % af boligerne er fraflyttet i 2017. Den laveste fraflytningsprocent er i Region Hovedstaden med 7,0 %. Det vil sige, at 1 ud af hver 14. familiebolig er fraflyttet i Region Hovedstaden i løbet af 2017.

Den højeste fraflytningsprocent i ungdomsboliger er i Region Syddanmark, hvor 47,9 % af ungdomsboligerne er fraflyttet i 2017. Den laveste fraflytningsprocent for ungdomsboliger er i Region Hovedstaden. I denne region fraflyttes 34,2 % af ungdomsboligerne.

Figur 2: Fraflytningsprocent for boligtyper fordelt på regioner, 2017



Fraflytningsprocenten for ældreboliger er højest i Region Nordjylland, hvor 15,9 % af ældreboligerne er fraflyttet i løbet 2017. Den laveste fraflytningsprocent for ældreboliger er i Region Syddanmark. Her er 10,2 % af ældreboligerne fraflyttet.

Flest fraflytninger i Jylland

Der er store variationer i fraflytningsniveauet i kommunerne. De kommuner, der i 2017 har de højeste fraflytningsprocenter, ligger næsten udelukkende i Jylland. De laveste fraflytningsprocenter er fortrinsvis i kommuner i Hovedstadsområdet. Selv om fraflytningsprocenterne generelt er højere i den vestlige del af landet, er fraflytningsniveauet dog ikke entydigt stigende fra øst mod vest.

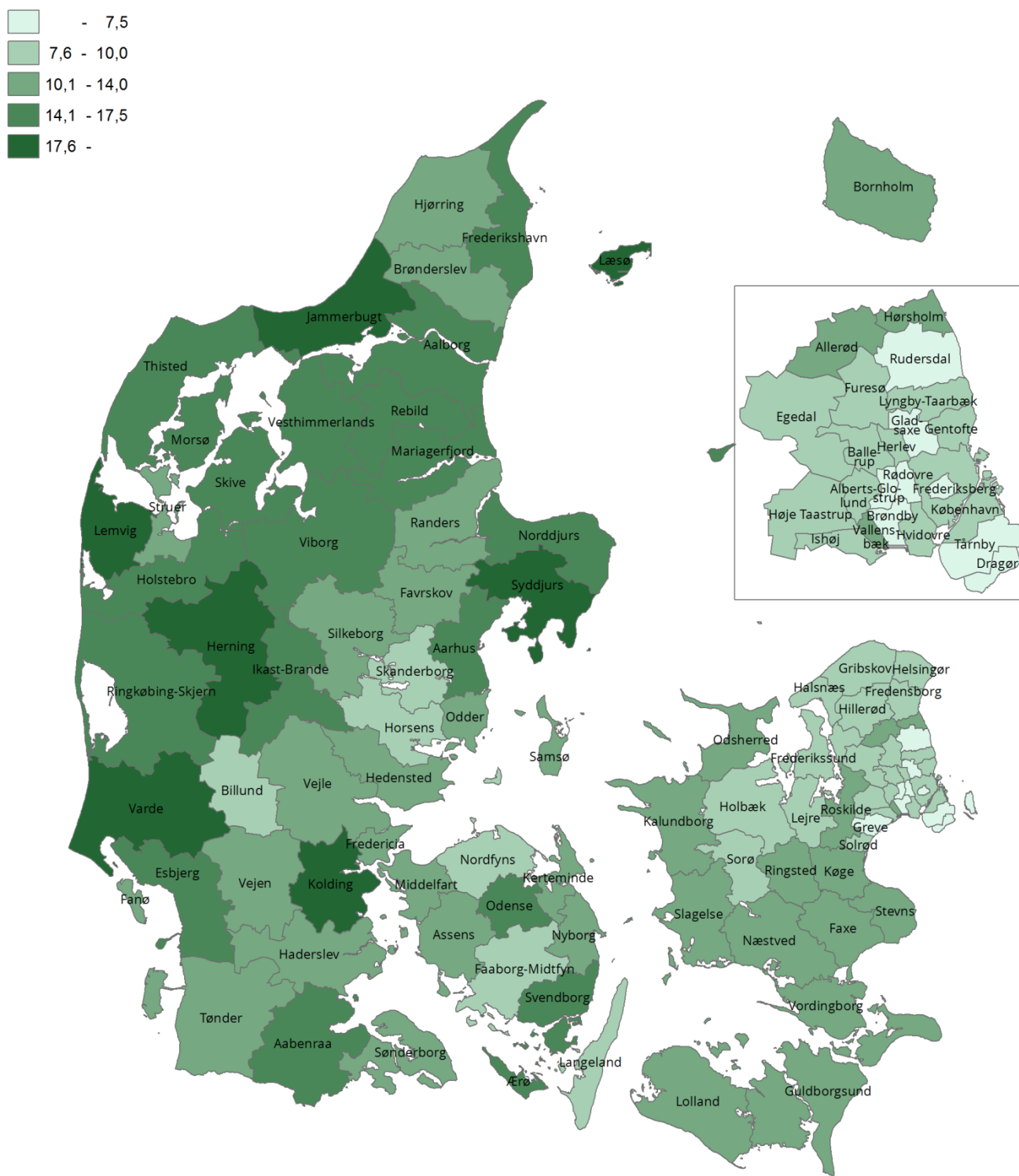
Den højeste fraflytningsprocent i 2017 er i Lemvig Kommune, hvor 27,4 % af de almene boliger er fraflyttet. Den laveste fraflytningsprocent er i Glostrup Kommune med 4,4 %. I 36 kommuner er fraflytningsprocenten 10 % eller derunder. De senere års generelle fald i fraflytningsniveauet illustreres ved, at fraflytningsprocenten siden 2013 er faldet i 87 ud af landets 98 kommuner.

Om temastatistikken

Temastatistikken datagrundlag baserer sig på de almene boligorganisationers indberetninger af eksterne fraflytninger for årene 2013-2017 til Landsbyggefonden. Oplysningerne om fraflytninger anvendes bl.a. i Almenstyringsdialog.

Indberetning af fraflytninger foretages på afdelingsniveau. I indberetningsskemaet specificeres om der er tale om familie- ungdoms- eller ældreboliger. Oplysningerne kobles med data fra Landsbyggefondens Stamdata. Afdelinger med manglende indberetning af fraflytninger er ikke omfattet temastatistikken. Enkeltværrelser er ikke inkluderet.

Figur 3: Fraflytningsprocent i 2017 fordelt på kommuner



Note: Kortet er baseret på DAGI-kort fra Geodatastyrelsen

Med eksterne fraflytninger menes flytninger ud af den konkrete boligafdeling, uanset om beboerne flytter til en almen bolig i en anden afdeling eller flytter ud af den almene boligsektor. Der kan godt være flere fraflytninger i den samme bolig i løbet af et år.

En fraflytning defineres som en husstandsraflytning, hvor boligen fraflyttes af samtlige beboere. Der er således tale om en rømning af boligen. Såfremt en bolig rømmes på grund af dødsfald, regnes dette ikke som en fraflytning.

Består en afdeling af flere byggeafsnit med forskellige ibrugtagelsesår, beregnes et vægtet gennemsnit for afdelingens ibrugtagelsesår, idet hvert byggeafsnit vægtes i forhold til boligantallet. Byggeafsnit uden ibrugtagelsesår medtages ikke. Beregningen af fraflytningsprocenter sker ved at sætte antallet af fraflytninger i forhold til det samlede antal boliger ($\text{antal fraflytninger} / \text{antal boliger i alt} * 100$).

Antallet af boliger for 2017 i temastatistikken udgør 99,3 % af det samlede antal ibrugtagne boliger i Landsbyggefondens Stamdata. Dækningsgraden for 2017 ligger på niveau med de øvrige år i temastatistikken.

Landsbyggefonden udsender årligt en temastatistik om anvisninger i den almene boligsektor (senest "Anvisninger i den almene boligsektor i 2017"). Anvisninger er tilflytninger. Anvisningerne opgøres ud fra den angivne anvisningstype på lejekontrakten i Huslejeregisteret. Selvom både antallet af anvisninger og eksterne fraflytninger opgøres på husstandsniveau, kan tallene ikke sammenlignes direkte. Flytninger til en anden bolig i den samme afdeling er som nævnt ikke omfattet denne temastatistik. Afdelingsinterne flytninger er derimod omfattet opgørelsen af anvisninger. På samme måde gælder, at hvor dødsfald ikke tæller som fraflytninger, omfatter opgørelsen af anvisninger alle boliger, uanset årsagen til at boligerne rømmes.

Bilagstabel 1: Fraflytningsprocent 2013-2017 fordelt på kommuner

Kommune	2013	2014	2015	2016	2017	Fraflytningsprocent (gns. 2013-2017)
Albertslund	12,3	11,7	13,3	11,9	9,9	11,8
Allerød	13,8	10,4	11,7	9,1	11,7	11,3
Assens	16,5	15,1	15,0	10,2	12,3	13,8
Ballerup	10,9	9,2	9,5	8,6	8,6	9,4
Billund	19,1	17,0	16,8	19,0	9,7	16,3
Bornholm	18,3	14,8	16	14,1	12,3	15,1
Brøndby	7,9	7,8	7,1	6,5	7,5	7,4
Brønderslev	11,9	14,5	13,4	13,4	13,7	13,4
Dragør	9,1	7,5	9,4	9,6	5,7	8,3
Egedal	9,8	10,2	12,3	12,6	8,9	10,8
Esbjerg	14,3	9,0	14,6	11,6	15,3	13,0
Fanø	21,1	6,7	25,0	1,1	11,7	13,1
Favrskov	16,6	12,7	13,3	14,3	13,6	14,1
Faxe	17,6	15,3	17,8	13,5	12,3	15,3
Fredensborg	11,1	9,3	9,4	7,8	7,9	9,1
Fredericia	14,1	13,3	11,8	10,3	10,5	12,0
Frederiksberg	8,5	8,5	9,0	8,3	7,2	8,3
Frederikshavn	19,7	21,5	20,7	15,3	17,4	18,9
Frederikssund	16,4	12,0	11,0	9,5	9,5	11,7
Furesø	10,3	10,1	11,7	9,4	8,6	10,0
Faaborg-Midtfyn	17,7	17,3	11,7	10,5	8,6	13,2
Gentofte	9,1	11,2	8,2	8,4	8,4	9,1
Gladsaxe	8,5	7,3	6,5	5,8	6,0	6,8
Glostrup	8,9	6,9	6,2	4,4	4,4	6,2
Greve	10,0	8,7	8,0	6,7	7,3	8,1
Gribskov	21,2	16,7	16,8	8,3	8,9	14,4
Guldborgsund	17,1	17,3	15,7	13,2	11,6	15,0
Haderslev	16,6	15,7	14,1	14,8	13,5	14,9
Halsnæs	15,1	9,2	12,8	10,3	8,2	11,1
Hedensted	12,6	21,1	10,6	8,8	10,2	12,7
Helsingør	10,4	10,6	11,5	7,8	8,8	9,8
Herlev	9,2	9,1	8,1	8,5	9,3	8,8
Herning	17,8	20,0	20,0	17,4	19,2	18,9
Hillerød	13,3	10,0	12,3	10,4	9,1	11,0
Hjørring	17,9	17,1	16,2	13,5	12,7	15,5
Holbæk	14,0	11,3	12,7	10,4	9,3	11,5
Holstebro	21,0	20,8	22,6	18,8	16,2	19,9

Fraflytninger i den almene boligsektor 2013-2017

Temastatistik 2018:5

Kommune	2013	2014	2015	2016	2017	Fraflytningsprocent (gns. 2013-2017)
Horsens	17,0	14,4	12,8	11,8	9,5	13,1
Hvidovre	10,0	6,8	8,2	7,5	7,9	8,1
Høje-Tåstrup	12,2	9,4	9,3	7,1	8,8	9,4
Hørsholm	11,9	9,6	9,9	13,2	12,2	11,4
Ikast-Brande	20,5	18,0	16,1	16,6	15,4	17,3
Ishøj	16,3	12,1	10,4	7,6	9,2	11,1
Jammerbugt	24,0	26,7	20,7	19,7	18,6	21,9
Kalundborg	16,3	15,2	15,0	13,8	13,0	14,7
Kerteminde	14,7	11,5	10,3	9,4	10,1	11,2
Kolding	18,7	17,9	16,9	15,4	17,7	17,3
København	10,0	8,2	10,1	9,4	9,3	9,4
Køge	15,7	12,2	10,1	9,7	11,0	11,7
Langeland	6,4	7,5	10,3	5,3	8,1	7,5
Lejre	11,1	11,6	11,3	10,6	9,7	10,9
Lemvig	21,8	17,4	24,9	19,1	27,4	22,1
Lolland	17,0	14,9	15,2	13,8	12,7	14,7
Lyngby-Tårnbæk	9,2	7,2	10,6	12,2	8,7	9,6
Læsø	13,8	24,6	24,6	23,1	18,5	20,9
Mariagerfjord	17,6	19,8	17,1	15,2	15,3	17,0
Middelfart	14,3	17,4	13,9	13,8	13,5	14,6
Morsø	16,6	16,7	16,2	14,3	15,1	15,8
Norddjurs	17,1	18,2	15,3	13,7	15,7	16,0
Nordfyns	15,0	19,1	10,8	13,8	8,1	13,4
Nyborg	13,1	12,9	11,6	10,8	11,3	11,9
Næstved	19,5	16,7	14,8	12,3	12,1	15,1
Odder	13,1	12,7	11,2	9,2	10,5	11,3
Odense	15,6	14,6	12,7	12,9	14,6	14,1
Odsherred	15,7	12,6	14,4	12,2	12,8	13,5
Randers	15,1	12,3	10,2	10,2	11,2	11,8
Rebild	21,5	18,5	17,9	15,3	14,8	17,6
Ringkøbing-Skjern	18,2	15,9	18,1	16,6	17,5	17,3
Ringsted	16,3	14,3	10,7	10,3	10,4	12,4
Roskilde	14,9	14,0	13,4	11,2	12,1	13,1
Rudersdal	10,2	8,9	9,0	7,1	7,0	8,4
Rødovre	8,4	7,5	7,1	6,9	6,7	7,3
Samsø	15,5	23,6	29,1	11,8	11,8	18,4
Silkeborg	13,5	14,6	13,8	12,3	13,7	13,6

Kommune	2013	2014	2015	2016	2017	Fraflytningsprocent (gns. 2013-2017)
Skanderborg	10,5	10,9	15,0	12,2	9,4	11,6
Skive	18,7	17,8	18,8	13,8	15,3	16,9
Slagelse	16,2	13,5	16,2	13,3	12,8	14,4
Solrød	14,3	10,7	8,6	8,1	9,7	10,3
Sorø	14,2	14,0	11,8	11,0	10,0	12,2
Stevns	20,5	16,1	8,9	5,9	10,1	12,3
Struer	12,5	14,6	10,6	12,8	11,9	12,5
Svendborg	24,9	21,0	19,7	16,3	15,9	19,6
Syddjurs	21,0	24,7	23,6	25,4	19,8	22,9
Sønderborg	15,0	14,3	14,2	12,7	10,8	13,4
Thisted	18,1	16,1	19,9	19,1	16,3	17,9
Tønder	17,4	16,2	13,8	11,9	11,5	14,2
Tårnby	7,2	7,5	7,9	5,4	5,7	6,7
Vallensbæk	2,9	12,1	7,7	10,2	10,6	8,7
Varde	21,3	15,9	18,3	15,5	18,2	17,8
Vejen	14,9	15,2	13,1	12,8	11,4	13,5
Vejle	17,2	17,1	15,6	14,2	11,7	15,2
Vesthimmerlands	18,8	21,1	16,1	14,7	14,4	17,0
Viborg	23,8	21,0	21,6	20,0	17,5	20,8
Vordingborg	18,9	15,7	15,3	14,0	10,6	14,9
Ærø	28,4	30,6	21,8	24,4	16,7	24,4
Aabenraa	14,8	16,4	15,6	13,5	15,2	15,1
Aalborg	15,8	15,7	16,6	14,2	15,4	15,5
Aarhus	17,0	16,6	15,9	15,6	16,2	16,3
I alt	14,3	13,1	13,1	11,8	11,9	12,8