

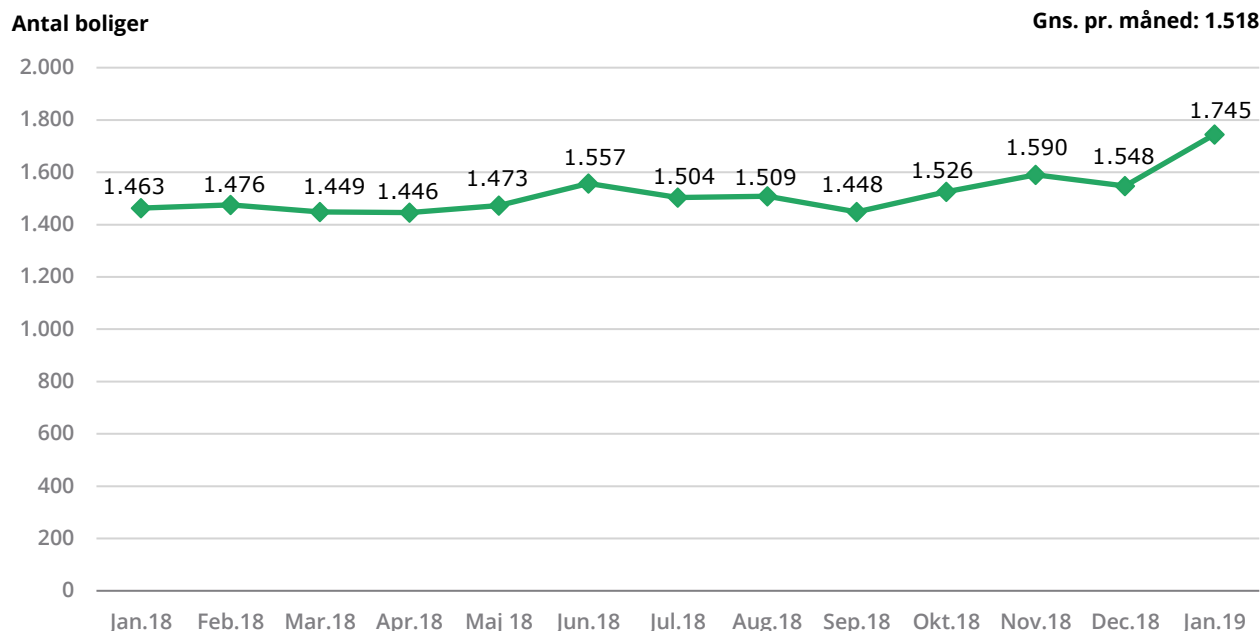
Ledige boliger i den almene boligsektor januar 2018 – januar 2019

I januar 2019 er der 1.745 ledige boliger i den almene boligsektor, hvilket er 282 boliger flere end i januar 2018. Ledighedsprocenten er steget fra 0,26 til 0,30. Der er flest ledige boliger i Region Midtjylland. Ledighedsprocenten er højest i ungdomsboliger. Der er relativt flere ledige boliger under 51 m² og over 100 m² i forhold til landsgennemsnittet. De største kommuner tegner sig for en stigende andel af det samlede antal ledige boliger.

Antallet af ledige boliger i den almene boligsektor er steget fra 1.463 i januar 2018 til 1.745 ledige boliger i januar 2019, svarende til en stigning på 282 boliger. I løbet af perioden har der været udsving i antallet af ledige boliger, som var højest i januar 2019 med 1.745 boliger, og lavest i april 2018 med 1.446 boliger.

Temastatistikken viser udviklingen i ledige boliger fra januar 2018 til januar 2019, 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 2018 – 1. januar 2019



Det er ikke blot antallet af ledige boliger, som er steget fra januar 2018 til januar 2019. Ledighedsprocenten, der beregnes som antallet af ledige boliger sat i forhold til det samlede antal almene boliger, er også steget i perioden. I januar 2018 udgjorde antallet af ledige boliger 0,26 procent af alle boliger, mens ledighedsprocenten i januar 2019 er 0,30 procent. En ledighedsprocent på 0,30 betyder, at 3 ud af 1.000 almene boliger er ledige.

Tabel 1: Antal og procent ledige boliger, 1. januar 2018 og 1. januar 2019

	1. januar 2019			1. januar 2018		Udvikling i pct.	
	Antal boliger i alt	Antal ledige	Procent ledige	Antal ledige	Procent ledige	Antal ledige	Procent ledige
Region							
Hovedstaden	210.594	71	0,03	47	0,02	51 %	50 %
Sjælland	74.359	86	0,12	66	0,09	30 %	33 %
Syddanmark	118.765	586	0,49	521	0,44	12 %	11 %
Midtjylland	117.629	650	0,55	526	0,45	24 %	22 %
Nordjylland	54.894	352	0,64	303	0,56	16 %	14 %
Boligtype							
Familieboliger	497.839	1.369	0,27	1.224	0,25	12 %	8 %
Ældreboliger	41.794	92	0,22	28	0,07	229 %	214 %
Ungdomsboliger	36.562	284	0,78	211	0,60	35 %	30 %
Ibrugtagelsesår							
Før 1990	459.168	1.386	0,30	1.193	0,26	16 %	15 %
1990-1999	61.506	201	0,33	149	0,24	35 %	38 %
Efter 1999	55.567	158	0,28	121	0,23	31 %	22 %
Byggeriart							
Etage	376.785	1.418	0,38	1.145	0,31	24 %	23 %
Tæt/lavt	195.808	327	0,17	318	0,16	3 %	6 %
Ledighedslængde							
1 måned eller mindre	-	376	-	341	-	10 %	-
>1-2 måneder	-	242	-	167	-	45 %	-
>2-3 måneder	-	145	-	129	-	12 %	-
Over 3 måneder	-	982	-	826	-	19 %	-
Samlet gns.	576.195	1.745	0,30	1.463	0,26	19 %	15%

Note: På grund af en datamæssig forskydning er der et overskud på 46 boliger i det samlede antal boliger for regioner og ibrugtagelsesår.

Flest ledige boliger i Region Midtjylland

Region Midtjylland har det højeste antal ledige boliger blandt regionerne. I Region Midtjylland er der i januar 2019 650 ledige boliger. Antallet af ledige boliger i Region Midtjylland og Region Syddanmark udgør tilsammen 71 % af alle ledige boliger på landsplan. Den højeste ledighedsprocent er i Region Nordjylland. Her udgør antallet af ledige boliger 0,64 procent af alle almene boliger i regionen.

Antallet af ledige boliger er lavest i Region Hovedstaden. I januar 2019 er der 71 ledige 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. Antallet af ledige boliger i Hovedstaden udgør 0,03 procent af boligerne i regionen.

Næsten 8 ud af 10 ledige boliger er familieboliger

De fleste ledige boliger er familieboliger. I januar 2019 er der 1.369 ledige familieboliger, hvilket vil sige 78 % af alle ledige boliger i den pågældende måned. Familieboliger udgør 86 % af samtlige boliger i den almene boligsektor. Ledighedsprocenten er størst for ungdomsboliger, hvor 0,78 procent af boligerne er ledige. Ledighedsprocenten for ungdomsboliger er næsten 3 gange 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 0,22 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 2019 er der således 1.386 ledige boliger i afdelinger ibrugtaget før 1990, hvilket er 79 % 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 1990-1999, hvor 0,33 procent af boligerne er ledige, og lavest i afdelinger ibrugtaget efter 1999, hvor 0,28 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 2019 er der 1.418 ledige etageboliger, svarende til 81 % 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 0,38 procent af alle etageboliger, mens antallet af ledige boliger i tæt/lavt byggeri udgør 0,17 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.

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

Ledighedslængden i boligerne varierer. Der er i januar 2019 en overvægt af boliger, der har været ledige i mere end 3 måneder. I alt 982 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, hvilket gælder for 8 % af de ledige boliger.

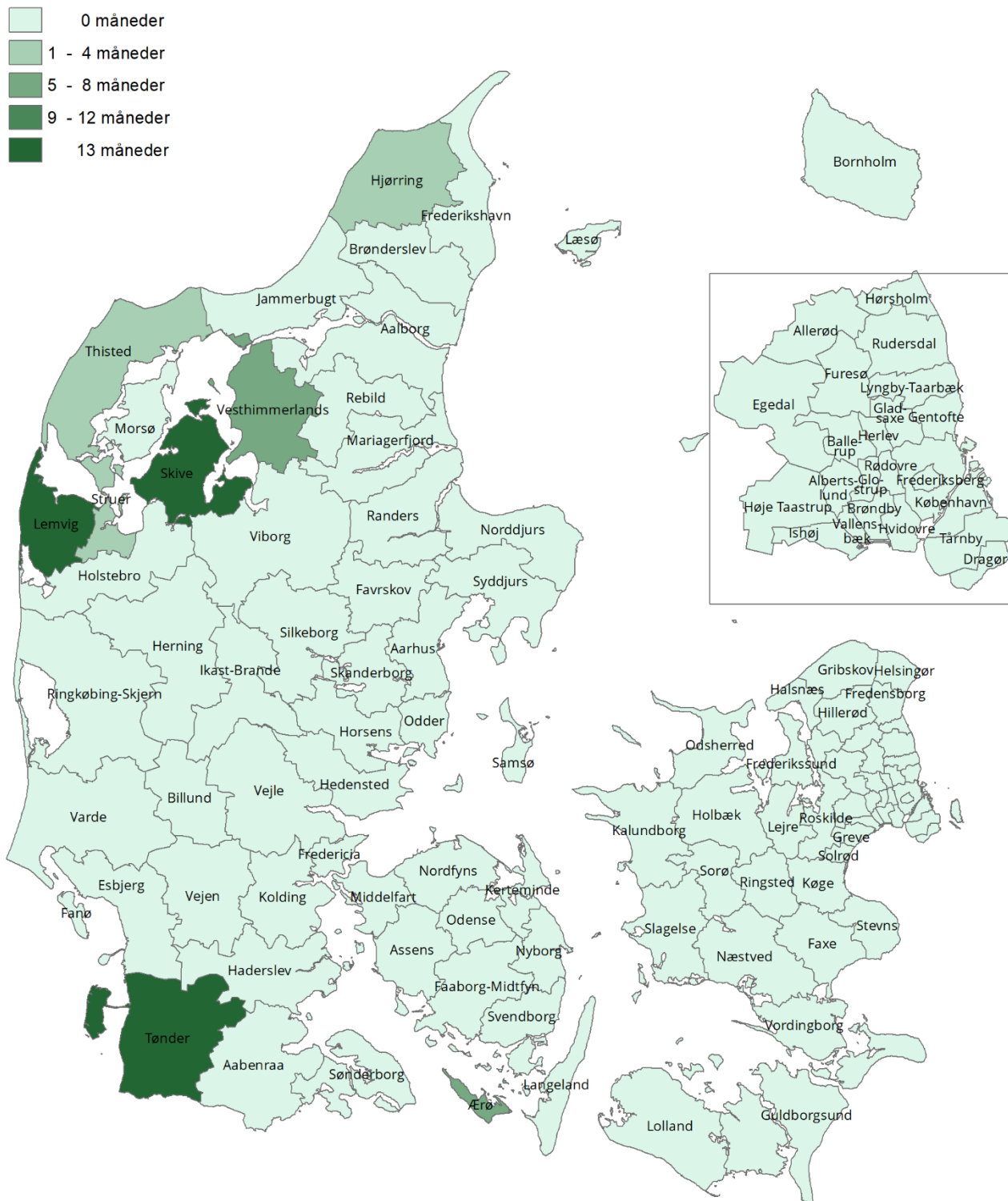
8 kommuner har siden januar 2018 haft over 2 % ledige boliger

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 2018 til januar 2019 har der i 8 kommuner været over 2 % ledige almene boliger i mindst 1 måned. I de øvrige 91 kommuner har været mindre end 2 % ledige boliger i hele perioden. Det vil sige, at siden januar 2018 har 8 % 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 del af Jylland. I Skive, Struer og Tønder kommuner har der været over 2 % ledige almene boliger i alle 13 måneder fra januar 2018 til januar 2019, begge måneder inklusive. Der har været over 2 % ledige boliger i 8 måneder i Vesthimmerlands Kommune, i 7 måneder i Ærø Kommune, i 3 måneder i Struer Kommune, i 2 måneder i Thisted Kommune og i 1 måned i Hjørring Kommune.

Figur 2: Antal måneder januar 2018 – januar 2019 hvor flere end 2 % af boligerne er ledige

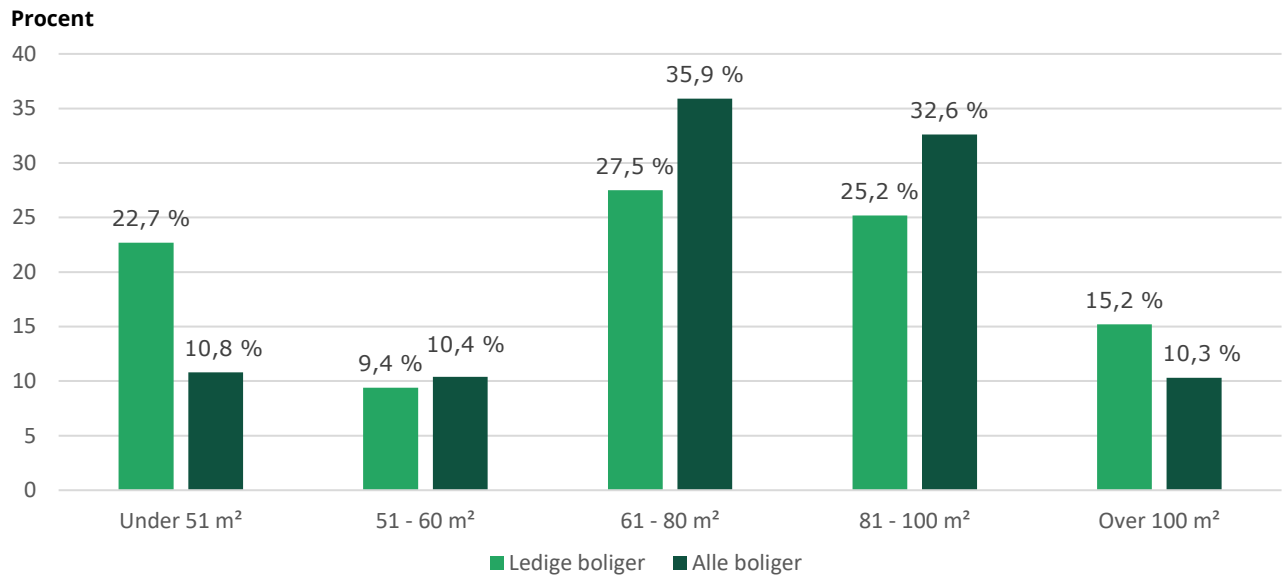


Note: Kortet er baseret på DAGI-kort fra Geodatastyrelsen

Knap 4 ud af 10 ledige boliger er enten under 51 m² eller over 100 m²

Blandt de ledige boliger er der en overrepræsentation af boliger under 51 m² og over 100 m². Boligerne i disse to størrelsesintervaller udgør henholdsvis 22,7 % og 15,2 % af alle ledige boliger, mod henholdsvis 10,8 % og 10,3 % af alle almene boliger. Til gengæld er boliger mellem 51 og 100 m² underrepræsenterede blandt ledige boliger.

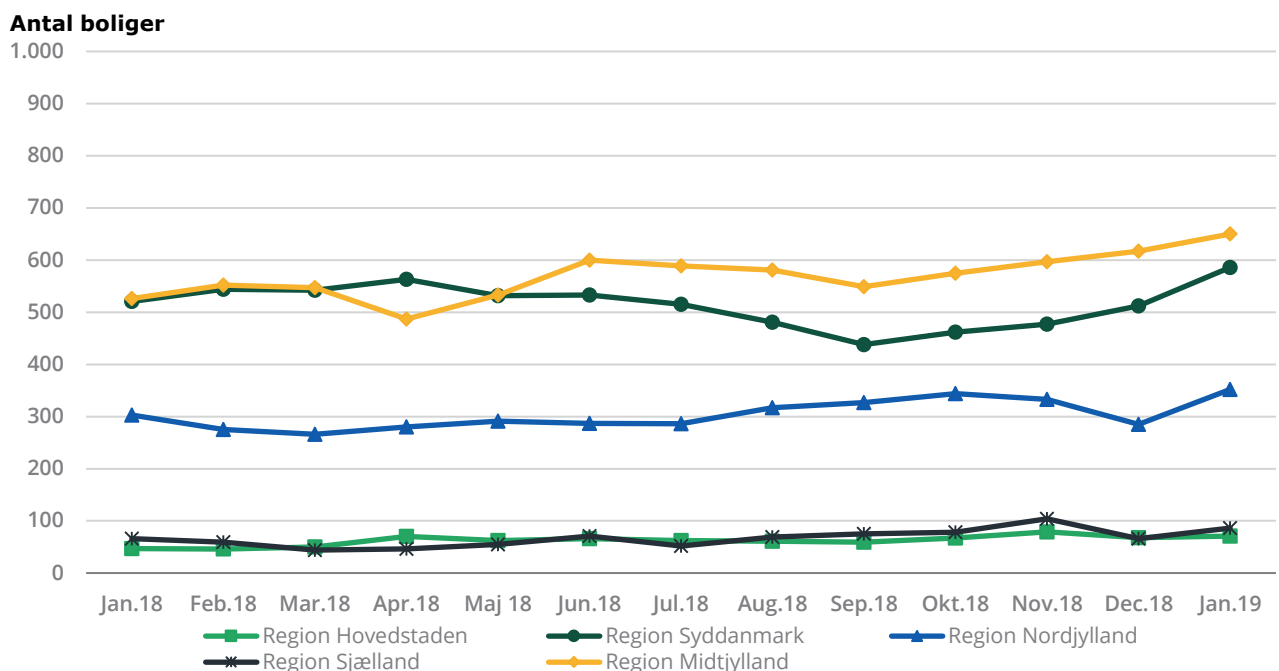
Figur 3: Ledige boliger og alle boliger fordelt efter boligstørrelse, procent, 1. januar 2019



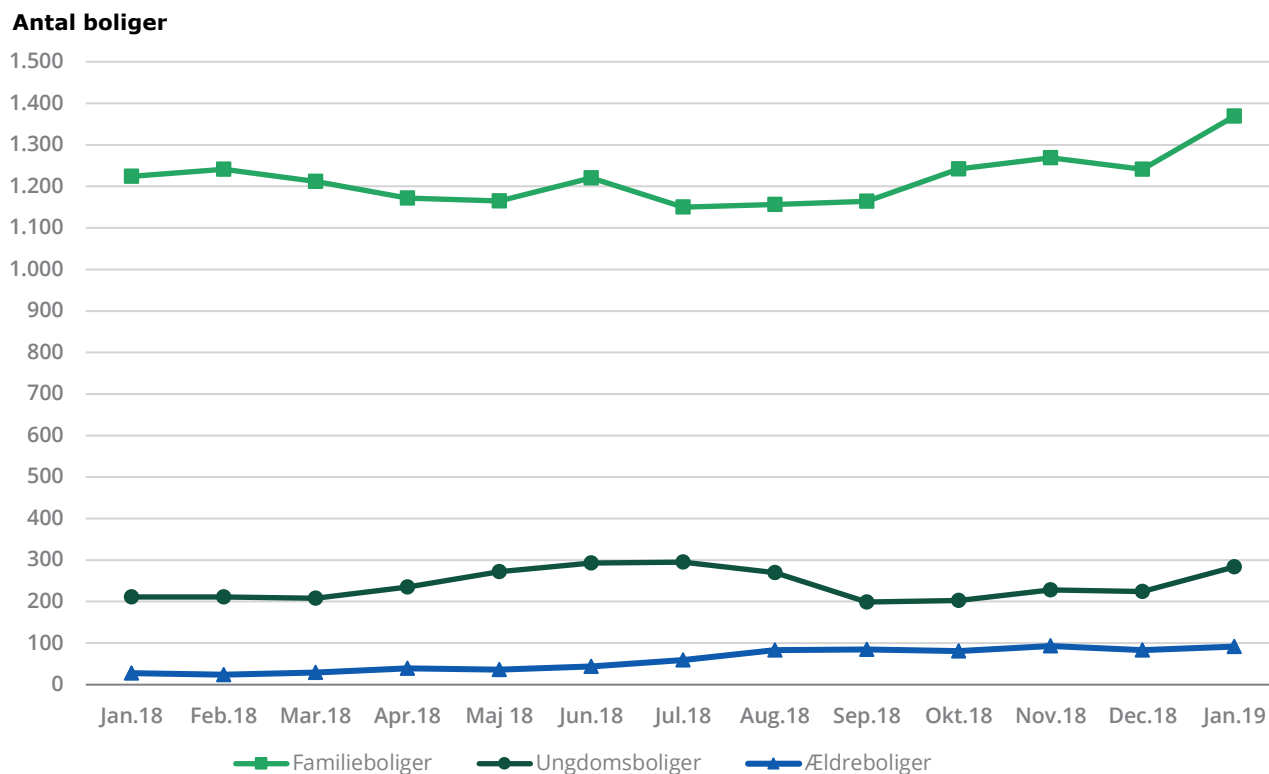
Antal ledige boliger januar 2018 – januar 2019, månedsvis

Betragtes ledigheden måned for måned fra januar 2018 til januar 2019 kan det bl.a. konstateres, at i næsten hele perioden har der været flest ledige boliger i Region Midtjylland, og at antallet af ledige ældreboliger er stigende. 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. Tendensen sås også i 2017. Figur 4 - figur 6 viser udviklingen i ledigheden månedsvis fra januar 2018 til januar 2019.

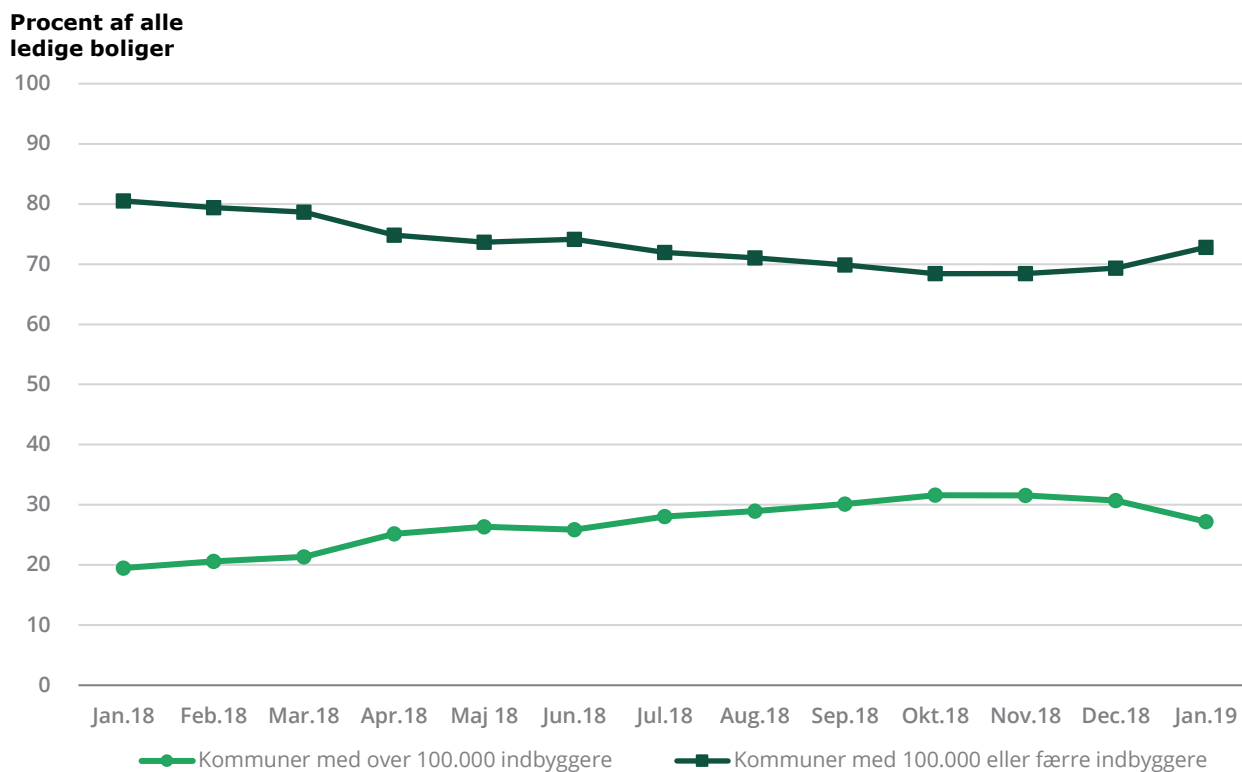
Figur 4: Antal ledige boliger 1. januar 2018 – 1. januar 2019, fordelt på regioner



Figur 5: Antal ledige boliger 1. januar 2018 – 1. januar 2019 fordelt på boligtyper



Figur 6: Andel ledige boliger 1. januar 2018 – 1. januar 2019 efter kommunestørrelse



Om temastatistikken

Temastatistikkenes 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 midlertidigt tomme, fordi de er under istandsættelse, reovering, 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 reoveres, indgår i ledighedsstatistikken indtil reoveringen er påbegyndt, og udlejningstabet dermed overgår til afdelingens reoveringsbudget.

Ledige boligers byggeriart opgøres med udgangspunkt i Bygnings- og Boligregistret (BBR), hvilket betyder, at der ikke er ledige boliger i blandet byggeri. De omkring 3.600 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.

Boligarealet for ledige boliger sammenlignes i figur 3 med boligarealet for det samlede antal boliger i Huslejeregistret. Det samlede antal boliger i Huslejeregistret er opgjort med status pr. 1. januar 2019, og er baseret på en datakørsel den 11. januar 2019. Ved at anvende Huslejeregisterdata for det samlede antal boliger muliggøres, at boligarealet for ledige boliger og det samlede antal boliger kan sammenlignes på bolighedsniveau.

Afgrænsningen af kommuner med over 100.000 indbyggere i figur 6 opgøres med udgangspunkt i kommunernes indbyggertal den 1. i hvert kvartal i 2018. 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/>.