

Fraflytninger i den almene boligsektor 2018

I 2018 er der 76.391 eksterne fraflytninger i den almene boligsektor. Fraflytningsprocenten er højest i ungdomsboliger, i 1 værelsesboliger, i boliger under 61 m², i boliger ibrugtaget efter 1999 og i Region Nordjylland. Det er mest almindelige er, at fraflytterne har boet 2 til 5 år i deres bolig. Der er flest fraflytninger i sommerperioden.

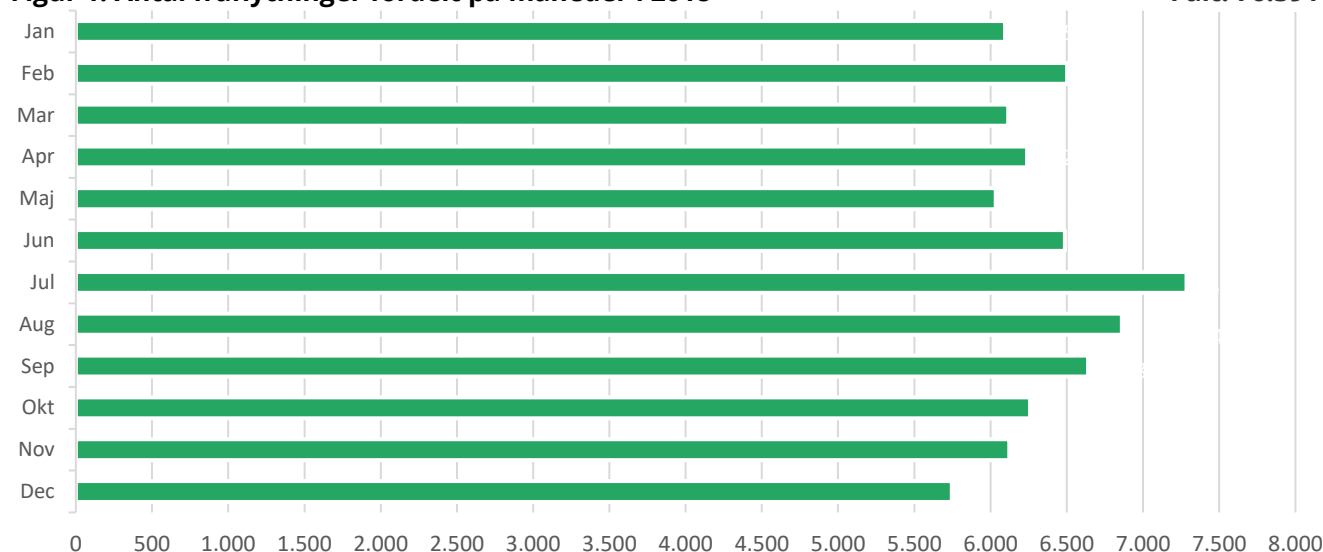
Der er 76.391 eksterne fraflytninger i den almene boligsektor i 2018. Antallet af fraflytninger er højest i juli, 7.286, og lavest i december, 5.746. Fraflytningsprocenten, hvilket vil sige antallet af fraflytninger i forhold til det samlede antal boliger, er 13,3 %. Fraflytningsprocenten i ungdomsboliger er næsten 4 gange så høj som i familieboliger.

Temastatistikken baserer sig på de almene boligorganisationers registreringer af fraflytninger i Huslejeregistret. Tidligere har boligorganisationerne en gang årligt indberettet fraflytningerne særskilt til Landsbyggefondens. Skiftet fra den årlige indberetning til løbende registreringer i Huslejeregistret muliggør en mere detaljeret fremstilling af fraflytningerne end tidligere. Oplysninger om fraflytningernes fordeling på måneder, boligstørrelser og beboernes anciennitet er derfor nu også omfattet temastatistikken om fraflytninger.

Fraflytningsdata anvendes bl.a. som nøgletal i boligorganisationernes dokumentationspakker til brug for den årlige styringsdialog med kommunerne. Landsbyggefondens temastatistik belyser fraflytningerne i 2018. Interne afdelingsflytninger tæller i denne sammenhæng ikke som fraflytninger. I modsætning hertil omfatter Landsbyggefondens opgørelse af anvisninger (tilflytninger) også afdelingsinterne flytninger, jvf. temastatistik 2019:1. Fraflytninger fra boliger, hvor udlejningsperioden maksimalt har varet en måned, er ligeledes frasorteret.

Figur 1: Antal fraflytninger fordelt på måneder i 2018

I alt: 76.391



Størst fraflytningsaktivitet i juli måned

I 2018 er der i gennemsnit 6.366 fraflytninger om måneden. Antallet af fraflytninger varierer henover året, fra 7.286 i juli måned, hvor der er flest fraflytninger, til 5.746 i december måned, hvor der er færrest fraflytninger. Antallet af fraflytninger i juli er dermed 27 % højere end i december.

Hver fjerde ungdomsbolig fraflyttes

De fleste fraflytninger er fra familieboliger. I 2018 er der 52.441 fraflytninger fra familieboliger, svarende til 69 % af alle fraflytninger i den almene boligsektor, hvilket skal ses i lyset af, at familieboliger udgør 86 % af alle almene boliger.

Fraflytningsprocenten i familieboliger er i 2018 10,6 %. Familieboliger er den boligtype, der har den laveste fraflytningsprocent. 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 2018 er 41,1 % af ungdomsboligerne blevet fraflyttet. Det er ikke overraskende, at fraflytningsprocenten er højest i ungdomsboligerne, når målgruppen for denne boligtype tages i betragtning. I ungdomsboligerne fraflytter beboerne f.eks. igen, når de har færdiggjort en uddannelse.

Fraflytningsprocenten er højest i 1 værelsesboliger

Der er flest fraflytninger fra almene boliger med 2 værelser. I løbet af 2018 er der 28.888 fraflytninger fra 2 værelsesboliger. Antallet af fraflytninger er lavest fra boliger med 4 værelser eller mere. Der er 10.420 fraflytninger fra disse boliger.

Der er en sammenhæng mellem fraflytningsprocent og værelsesantal. Fraflytningsprocenten falder, jo flere værelser boligerne har. Den højeste fraflytningsprocent er i 1 værelsesboliger, hvor 30,2 % af boligerne er blevet fraflyttet i 2018. Der er relativt mange ungdomsboliger blandt 1 værelsesboligerne. Den laveste fraflytningsprocent er i boliger på 4 værelser eller derover. Fraflytningsprocenten i disse boliger er 8,5 %. Stort set alle boliger på 4 værelser eller mere er familieboliger.

Højere fraflytningsprocent i boliger under 61 m²

Antallet af fraflytninger er højest fra boliger under 61 m². I løbet af 2018 er der 27.778 fraflytninger fra boliger på denne størrelse. Det laveste antal fraflytninger er fra boliger på mere end 100 m². Antallet af fraflytninger i disse boliger er 5.677.

Fraflytningsprocenten er højest i boliger under 61 m². Her er 22,9 % af boligerne blevet fraflyttet i 2018. Den laveste fraflytningsprocent er i boliger mellem 81 og 100 m², hvor 9,4 % af boligerne er blevet fraflyttet.

Boliger ibrugtaget efter 1999 har den højeste fraflytningsprocent

Der er flest fraflytninger fra boliger ibrugtaget i perioden 1983-1999. I 2018 er der 22.943 fraflytninger fra disse boliger. Antallet af fraflytninger er lavest fra boliger ibrugtaget efter 1999, hvor der i 2018 er 13.971 fraflytninger.

Fraflytningsprocenten er højere, jo senere boligerne er ibrugtaget. Fraflytningsprocenten er således højest i boliger ibrugtaget efter 1999, hvor 19,9 % af boligerne er blevet fraflyttet i 2018. Fraflytningsprocenten er lavest i boliger ibrugtaget før 1968. Her er 10,4 % af boligerne blevet fraflyttet.

Table 1: Fraflytninger i den almene boligsektor, 2018

| | Antal fraflytninger | Antal boliger | Fraflytningsprocent |
|-------------------------------|---------------------|----------------|---------------------|
| Boligtyper: | | | |
| Familieboliger | 52.441 | 495.116 | 10,6 |
| Ungdomsboliger | 14.818 | 36.020 | 41,1 |
| Ældreboliger | 9.132 | 42.282 | 21,6 |
| Antal værelser: | | | |
| 1 værelse | 17.038 | 56.461 | 30,2 |
| 2 værelser | 28.888 | 191.634 | 15,1 |
| 3 værelser | 20.045 | 203.342 | 9,9 |
| 4 værelser eller mere | 10.420 | 121.981 | 8,5 |
| Boligareal: | | | |
| Under 61 m ² | 27.778 | 121.206 | 22,9 |
| 61-80 m ² | 25.244 | 205.611 | 12,3 |
| 81-100 m ² | 17.692 | 187.338 | 9,4 |
| Over 100 m ² | 5.677 | 59.263 | 9,6 |
| Ibrugtagelsesår: | | | |
| Før 1968 | 21.667 | 208.377 | 10,4 |
| 1968-1982 | 17.796 | 154.896 | 11,5 |
| 1983-1999 | 22.943 | 139.579 | 16,4 |
| Efter 1999 | 13.971 | 70.105 | 19,9 |
| Regioner: | | | |
| Hovedstaden | 19.619 | 209.789 | 9,4 |
| Sjælland | 9.526 | 74.231 | 12,8 |
| Syddanmark | 17.223 | 117.608 | 14,6 |
| Midtjylland | 19.967 | 117.168 | 17,0 |
| Nordjylland | 10.056 | 54.622 | 18,4 |
| Beboernes anciennitet: | | | |
| 1 år eller mindre | 13.693 | - | 17,9 |
| >1-2 år | 12.916 | - | 16,9 |
| >2-5 år | 23.581 | - | 30,9 |
| >5-10 år | 13.249 | - | 17,3 |
| Over 10 år | 12.952 | - | 17,0 |
| I alt | 76.391 | 573.418 | 13,3 |

Højere fraflytningsprocent i Region Nordjylland end i andre regioner

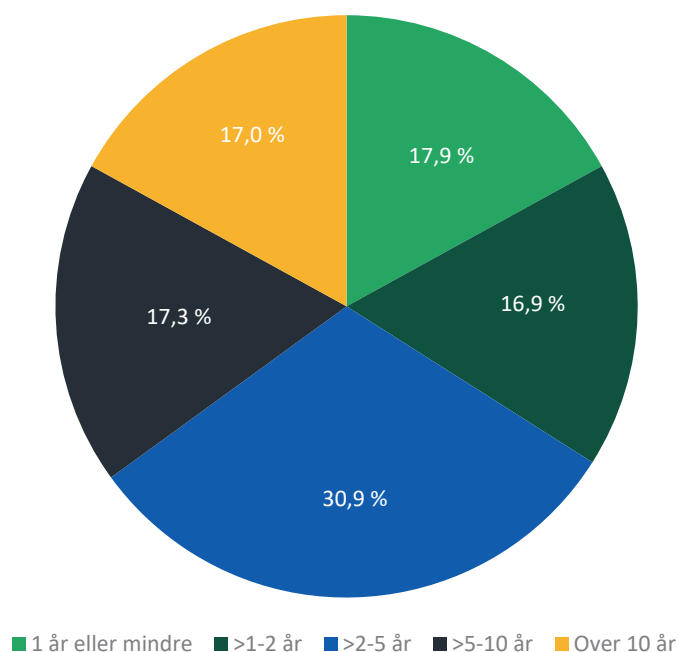
Der er flest fraflytninger i Region Midtjylland. I 2018 er der 19.967 fraflytninger i regionen. Antallet af fraflytninger er lavest i Region Sjælland, hvor der er 9.526 fraflytninger.

Den højeste fraflytningsprocent i 2018 er i Region Nordjylland, hvor 18,4 % af boligerne er blevet fraflyttet. Den laveste fraflytningsprocent er i Region Hovedstaden, hvor 9,4 % af boligerne er blevet fraflyttet.

Anciennitet på 2 til 5 år er mest udbredt

Der er stor forskel på, hvor længe beboerne har boet i deres boliger, når de flytter. Det mest almindelige for fraflytterne i 2018 er, at lejekontrakten har haft en længde på mellem 2 og 5 år, når boligen fraflyttes. Dette gælder for 30,9 % af fraflytningerne. Andelen af fraflytninger er forholdsvis ensartet indenfor de øvrige anciennitetsperioder. 17,9 % af fraflytningerne er således fra boliger, hvor beboernes anciennitet er 1 år eller mindre, 16,9 % er fra boliger, hvor ancienniteten er 1 til 2 år, 17,3 % er fra boliger, hvor beboernes anciennitet er 5 til 10 år, mens 17,0 % af fraflytningerne er fra boliger, hvor ancienniteten er over 10 år. Som det fremgår af Temastatistik 2016:2 De almene beboeres anciennitet 2016, er ancienniteten for beboere i familieboliger højere end for beboere i ældreboliger og i ungdomsboliger.

Figur 2: Fraflytninger fordelt på beboernes anciennitet, procent, 2018



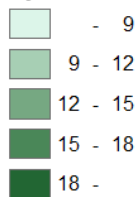
Højere fraflytningsprocenter i kommuner i den vestlige del af landet

Det fremgår af figur 3 og bilagstabel 1, at der er store variationer i fraflytningsprocenten i kommunerne. Der er både kommuner, der ligger væsentligt over og under landsgennemsnittet på 13,3 %. De kommuner, der i 2018 har de højeste fraflytningsprocenter, ligger oftest i Jylland, mens de laveste fraflytningsprocenter fortrinsvis er i kommuner i Hovedstadsområdet.

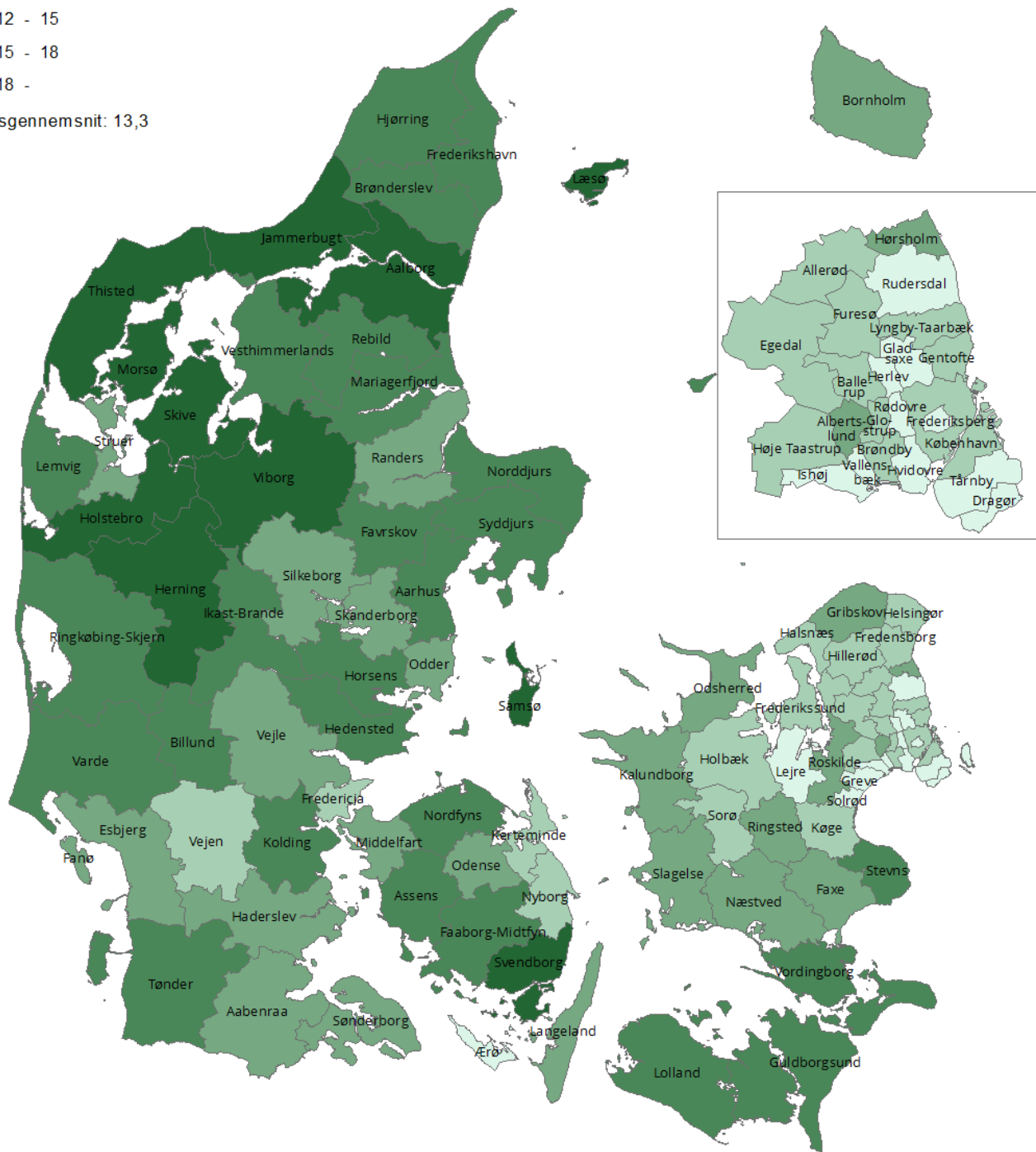
Den højeste fraflytningsprocent i 2018 er i Svendborg Kommune, hvor 22,8 % af de almene boliger er blevet fraflyttet, mens den laveste fraflytningsprocent er i Ærø Kommune, hvor fraflytningsprocenten er 0¹.

¹ Det betyder, at alle fraflytninger i Ærø Kommune i 2018 enten er afdelingsinterne og/eller fraflytninger, hvor den forudgående udlejningsperiode maksimalt er 1 måned.

Figur 3: Fraflytningsprocent i 2018 fordelt på kommuner



Landsgennemsnit: 13,3



Note: Kortet er baseret på DAGI-kort fra Geodatastyrelsen.

Om temastatistikken

Temastatistikken er baseret på et dataudtræk fra Landsbyggefondens Huslejeregister den 20. februar 2019. Fraflytningerne omfatter hele året 2018, mens det samlede antal boliger er opgjort med status pr. 1. januar 2019. Oplysningerne om fraflytninger indgår bl.a. som kritisk nøgletal i Almenstyringsdialog.

Hidtil er fraflytningerne blevet indberettet af boligorganisationerne en gang om året i et særskilt modul til Landsbyggefonden. Indberetningerne var på afdelingsniveau. I Huslejeregistret registreres fraflytningsdata løbende på bolighedsniveau, hvilket betyder, at det nu er muligt at lave mere detaljerede opgørelser af fraflytningsdata end hidtil.

Fraflytningerne opgøres ud fra antallet af lejekontrakter, der har en slutdato indenfor året 2018. Der skelnes ikke i forhold til, hvad årsagen er til ophøret af lejekontrakterne.

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 sektor. En bolig kan godt være fraflyttet mere end en gang på et år. Enkeltværelser henregnes til familieboliger. En fraflytning defineres som en husstandsfracflytning, hvor boligen fraflyttes af samtlige beboere. Fraflytninger fra udlejningsforløb af maksimalt 1 måneds varighed frasorteres.

Oplysninger om boligernes ibrugtagelsesår hentes fra ibrugtagelsesåret på byggeafsnittene i Landsbyggefondens Stamdata. For de boliger, hvor der ikke er et ibrugtagelsesår, anvendes i stedet oplysninger om bygningens opførselsår, såfremt dette er efter 1949. Det efterlader 461 boliger, heraf 14 fraflyttede, uden et ibrugtagelsestidspunkt. Disse boliger er ikke medtaget i den del af tabel 1, der omhandler fraflytningernes fordeling på ibrugtagelsesperioder, men indgår i resten af datamaterialet.

Opgørelsen af fraflytternes botid beregnes ud fra forskellen på start- og slutdatoen i lejekontrakterne. Huslejeregistrets oplysninger om værelsesantal, boligareal og opførselsår bygger på Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Dækningsgraden er 99,7 % af det samlede antal almene boliger på 575.350, som opgjort i henhold til fondens Stamdata pr. 1. januar 2019.

Landsbyggefonden udsender årligt en temastatistik om anvisninger i den almene boligsektor (senest Temastatistik 2019:1 Anvisninger i den almene boligsektor 2018). Anvisninger er tilflytninger. Anvisningerne opgøres ud fra den angivne anvisningstype på lejekontrakten i Huslejeregistret. Selvom både antallet af anvisninger og eksterne fraflytninger opgøres på husstandsniveau, kan tallene ikke sammenlignes direkte. Det er ikke nødvendigvis de samme boliger, der til- og fraflyttes indenfor det samme kalenderår. Derudover er fraflytninger til en anden bolig i den samme afdeling som nævnt ikke omfattet i denne temastatistik, mens afdelingsinterne flytninger er omfattet i temastatistikken om anvisninger. På samme måde gælder, at mens fraflytninger fra udlejningsforløb på maksimalt en måned ikke er omfattet i denne temastatistik, skelnes der i temastatistikken om anvisninger ikke i forhold til udlejningsperiodens længde.

Bilagstabel 1: Fraflytninger i den almene boligsektor fordelt på kommuner, 2018

| | Antal fraflytninger | Antal boliger | Fraflytningsprocent |
|-----------------|---------------------|---------------|---------------------|
| Albertslund | 903 | 7.432 | 12,2 |
| Allerød | 176 | 1.845 | 9,5 |
| Assens | 287 | 1.846 | 15,5 |
| Ballerup | 1.279 | 13.230 | 9,7 |
| Billund | 374 | 2.470 | 15,1 |
| Bornholm | 348 | 2.448 | 14,2 |
| Brøndby | 941 | 10.388 | 9,1 |
| Brønderslev | 400 | 2.331 | 17,2 |
| Dragør | 58 | 944 | 6,1 |
| Egedal | 269 | 2.484 | 10,8 |
| Esbjerg | 2.188 | 14.906 | 14,7 |
| Fanø | 22 | 177 | 12,4 |
| Favrskov | 324 | 2.085 | 15,5 |
| Faxe | 304 | 2.310 | 13,2 |
| Fredensborg | 522 | 5.184 | 10,1 |
| Fredericia | 686 | 6.995 | 9,8 |
| Frederiksberg | 482 | 5.383 | 9,0 |
| Frederikshavn | 1.179 | 7.649 | 15,4 |
| Frederikssund | 333 | 3.310 | 10,1 |
| Furesø | 457 | 4.835 | 9,5 |
| Faaborg-Midtfyn | 416 | 2.709 | 15,4 |
| Gentofte | 156 | 1.540 | 10,1 |
| Gladsaxe | 891 | 11.762 | 7,6 |
| Glostrup | 454 | 4.582 | 9,9 |
| Greve | 534 | 6.061 | 8,8 |
| Gribskov | 188 | 1.369 | 13,7 |
| Guldborgsund | 738 | 4.840 | 15,2 |
| Haderslev | 814 | 5.683 | 14,3 |
| Halsnæs | 251 | 2.324 | 10,8 |
| Hedensted | 334 | 2.070 | 16,1 |
| Helsingør | 766 | 8.396 | 9,1 |
| Herlev | 662 | 7.530 | 8,8 |
| Herning | 1.608 | 7.881 | 20,4 |
| Hillerød | 467 | 4.118 | 11,3 |
| Hjørring | 755 | 4.635 | 16,3 |
| Holbæk | 724 | 7.000 | 10,3 |
| Holstebro | 998 | 5.470 | 18,2 |
| Horsens | 1.232 | 7.064 | 17,4 |

| | Antal fraflytninger | Antal boliger | Fraflytningsprocent |
|-------------------|---------------------|---------------|---------------------|
| Hvidovre | 744 | 9.886 | 7,5 |
| Høje-Taastrup | 556 | 6.081 | 9,1 |
| Hørsholm | 301 | 2.422 | 12,4 |
| Ikast-Brande | 424 | 2.755 | 15,4 |
| Ishøj | 415 | 4.835 | 8,6 |
| Jammerbugt | 326 | 1.537 | 21,2 |
| Kalundborg | 570 | 3.923 | 14,5 |
| Kerteminde | 144 | 1.454 | 9,9 |
| Kolding | 1.666 | 9.579 | 17,4 |
| København | 5.865 | 60.621 | 9,7 |
| Køge | 775 | 7.818 | 9,9 |
| Langeland | 90 | 661 | 13,6 |
| Lejre | 63 | 758 | 8,3 |
| Lemvig | 140 | 832 | 16,8 |
| Lolland | 686 | 3.946 | 17,4 |
| Lyngby-Taarbæk | 603 | 6.038 | 10,0 |
| Læsø | 13 | 64 | 20,3 |
| Mariagerfjord | 335 | 1.953 | 17,2 |
| Middelfart | 303 | 2.337 | 13,0 |
| Morsø | 212 | 1.080 | 19,6 |
| Norddjurs | 426 | 2.411 | 17,7 |
| Nordfyns | 197 | 1.287 | 15,3 |
| Nyborg | 326 | 2.736 | 11,9 |
| Næstved | 865 | 6.353 | 13,6 |
| Odder | 223 | 1.718 | 13,0 |
| Odense | 3.763 | 25.221 | 14,9 |
| Odsherred | 204 | 1.640 | 12,4 |
| Randers | 1.236 | 8.356 | 14,8 |
| Rebild | 160 | 1.047 | 15,3 |
| Ringkøbing-Skjern | 554 | 3.161 | 17,5 |
| Ringsted | 391 | 3.051 | 12,8 |
| Roskilde | 1.162 | 8.693 | 13,4 |
| Rudersdal | 318 | 4.245 | 7,5 |
| Rødovre | 601 | 8.514 | 7,1 |
| Samsø | 19 | 103 | 18,4 |
| Silkeborg | 1.227 | 8.292 | 14,8 |
| Skanderborg | 417 | 3.274 | 12,7 |
| Skive | 686 | 3.795 | 18,1 |

| | Antal fraflytninger | Antal boliger | Fraflytningsprocent |
|--------------------|---------------------|----------------|---------------------|
| Slagelse | 1.481 | 10.075 | 14,7 |
| Solrød | 123 | 1.411 | 8,7 |
| Sorø | 215 | 2.024 | 10,6 |
| Stevns | 121 | 708 | 17,1 |
| Struer | 232 | 1.727 | 13,4 |
| Svendborg | 1.070 | 4.703 | 22,8 |
| Syddjurs | 331 | 2.037 | 16,2 |
| Sønderborg | 1.160 | 9.227 | 12,6 |
| Thisted | 388 | 2.108 | 18,4 |
| Tønder | 378 | 2.448 | 15,4 |
| Tårnby | 567 | 7.516 | 7,5 |
| Vallensbæk | 46 | 527 | 8,7 |
| Varde | 604 | 3.385 | 17,8 |
| Vejen | 337 | 2.800 | 12,0 |
| Vejle | 1.607 | 10.857 | 14,8 |
| Vesthimmerlands | 304 | 1.796 | 16,9 |
| Viborg | 1.537 | 7.932 | 19,4 |
| Vordingborg | 570 | 3.620 | 15,7 |
| Ærø | 0 | 476 | 0,0 |
| Aabenraa | 791 | 5.651 | 14,0 |
| Aalborg | 5.984 | 30.422 | 19,7 |
| Aarhus | 8.019 | 46.205 | 17,4 |
| Hele landet | 76.391 | 573.418 | 13,3 |