

# Fraflytninger i den almene boligsektor 2019

I 2019 er der 75.590 eksterne fraflytninger i den almene boligsektor. Fraflytningsprocenten er højest i ungdomsboliger, i 1 værelsesboliger, i boliger under 61 m<sup>2</sup>, i boliger ibrugtaget efter 1999 og i Region Nordjylland. Det mest almindelige er, at fraflytterne har boet 2 til 5 år i deres bolig. Der er flest fraflytninger i sommerperioden og færrest ved årets udgang. Fraflytningsaktiviteten i ungdomsboliger er mere sæsonbetinget end i familieboliger og i ældreboliger.

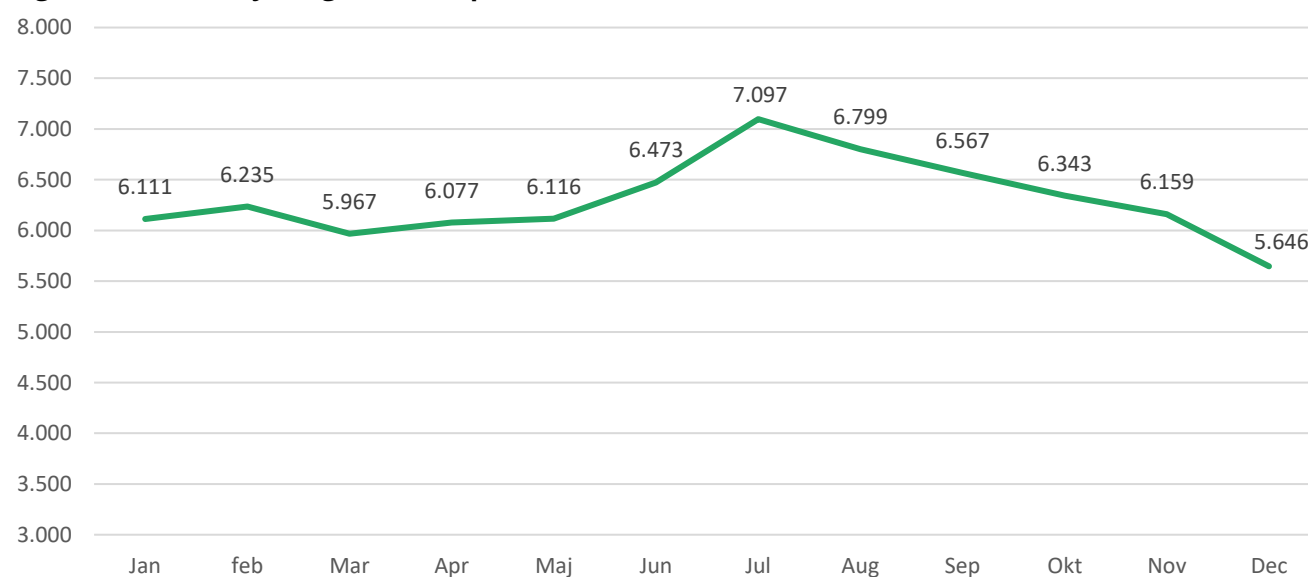
Der er 75.590 eksterne fraflytninger i den almene boligsektor i 2019. Antallet af fraflytninger er højest i juli, 7.097, og lavest i december, 5.646. Fraflytningsprocenten, hvilket vil sige antallet af fraflytninger i forhold til det samlede antal boliger, er 13,1 %. Fraflytningsprocenten i ungdomsboliger er knap 4 gange så høj som i familieboliger.

Temastatistikken baserer sig på de almene boligorganisationers registreringer af fraflytninger i Huslejeregistret. Fraflytningerne opgøres i temastatistikken efter boligstørrelse, geografisk beliggenhed, boligtype, ibrugtagelsesår, beboernes anciennitet og fraflytningstidspunkt.

Fraflytningsdata anvendes bl.a. som nøgletal i boligorganisationernes dokumentationspakker til brug for den årlige styringsdialog med kommunerne. Landsbyggefondens temastatistik belyser fraflytningerne i 2019. Interne afdelingsflytninger tæller i denne sammenhæng ikke som fraflytninger. I modsætning hertil omfatter Landsbyggefondens opgørelse af anvisninger (tilflytninger) også afdelingsinterne flytninger, jvf. temastatistik 2020:1. Fraflytninger fra boliger, hvor udlejningsperioden maksimalt har varet en måned, er ligeledes frasorteret.

**Figur 1: Antal fraflytninger fordelt på måneder, 2019**

I alt: 75.590



## **Flest fraflytninger i juli måned**

I 2019 er der i gennemsnit 6.299 fraflytninger om måneden. Antallet af fraflytninger varierer hen over året, fra 7.097 i juli måned, hvor der er flest fraflytninger, til 5.646 i december måned, hvor der er færrest fraflytninger. Antallet af fraflytninger i juli er dermed 26 % højere end i december.

## **4 ud af 10 ungdomsboliger fraflyttes**

De fleste fraflytninger er fra familieboliger. I 2019 er der 51.863 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 2019 10,4 %. 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 2019 er 39,9 % 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 2019 er der 28.273 fraflytninger fra 2 værelsesboliger. Antallet af fraflytninger er lavest fra boliger med 4 værelser eller mere. Der er 10.357 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 29,7 % af boligerne er blevet fraflyttet i 2019. 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 m<sup>2</sup>**

Antallet af fraflytninger er højest fra boliger under 61 m<sup>2</sup>. I løbet af 2019 er der 27.198 fraflytninger fra boliger på denne størrelse. Det laveste antal fraflytninger er fra boliger på mere end 100 m<sup>2</sup>. Antallet af fraflytninger i disse boliger er 5.589.

Fraflytningsprocenten er højest i boliger under 61 m<sup>2</sup>. Her er 22,4 % af boligerne blevet fraflyttet i 2019. Den laveste fraflytningsprocent er i boliger over 100 m<sup>2</sup>, hvor 9,2 % 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 2019 er der 22.484 fraflytninger fra disse boliger. Antallet af fraflytninger er lavest fra boliger ibrugtaget efter 1999, hvor der i 2019 er 14.466 fraflytninger.

Fraflytningsprocenten er højere, jo senere boligerne er ibrugtaget. Fraflytningsprocenten er således højest i boliger ibrugtaget efter 1999, hvor 19,7 % af boligerne er blevet fraflyttet i 2019. Fraflytningsprocenten er lavest i boliger ibrugtaget før 1968. Her er 10,3 % af boligerne blevet fraflyttet.

**Tabel 1: Fraflytninger i den almene boligsektor, 2018-2019**

	2019		2018		Udvikling i pct.	
	Antal boliger*	Antal fraflytninger	Fraflytningsprocent	Antal fraflytninger		Fraflytningsprocent
<b>Boligtyper</b>						
Familieboliger	497.226	51.863	10,4	52.441	10,6	-1,9
Ungdomsboliger	36.927	14.729	39,9	14.818	41,1	-2,9
Ældreboliger	41.949	8.998	21,4	9.132	21,6	-0,9
<b>Antal værelser</b>						
1 værelse	56.622	16.824	29,7	17.038	30,2	-1,7
2 værelser	192.623	28.273	14,7	28.888	15,1	-2,7
3 værelser	204.340	20.136	9,9	20.045	9,9	0,0
4 værelser eller mere	122.517	10.357	8,5	10.420	8,5	0,0
<b>Boligareal</b>						
Under 61 m <sup>2</sup>	121.524	27.198	22,4	27.778	22,9	-2,2
61-80 m <sup>2</sup>	205.582	25.096	12,2	25.244	12,3	-0,8
81-100 m <sup>2</sup>	188.503	17.707	9,4	17.692	9,4	0,0
Over 100 m <sup>2</sup>	60.493	5.589	9,2	5.677	9,6	-4,2
<b>Ibrugtagelsesår</b>						
Før 1968	208.021	21.416	10,3	21.667	10,4	-1,0
1968-1982	154.571	17.166	11,1	17.796	11,5	-3,5
1983-1999	139.350	22.484	16,1	22.943	16,4	-1,8
Efter 1999	73.536	14.466	19,7	13.971	19,9	-1,0
<b>Regioner</b>						
Hovedstaden	210.260	19.675	9,4	19.619	9,4	0,0
Sjælland	74.663	9.493	12,7	9.526	12,8	-0,8
Syddanmark	118.379	17.164	14,5	17.223	14,6	-0,7
Midtjylland	117.828	19.440	16,5	19.967	17,0	-2,9
Nordjylland	54.972	9.818	17,9	10.056	18,4	-2,7
<b>Beboernes anciennitet</b>						
1 år eller mindre	-	13.380	-	13.693	-	-
>1-2 år	-	12.797	-	12.916	-	-
>2-5 år	-	23.038	-	23.581	-	-
>5-10 år	-	13.449	-	13.249	-	-
Over 10 år	-	12.926	-	12.952	-	-
<b>I alt</b>	<b>576.102</b>	<b>75.590</b>	<b>13,1</b>	<b>76.391</b>	<b>13,3</b>	<b>-1,5</b>

\*Note: Antal boliger er opgjort pr. 1. januar 2020.

## Højere fraflytningsprocent i Region Nordjylland end i andre regioner

Der er flest fraflytninger i Region Hovedstaden. I 2019 er der 19.675 fraflytninger i regionen. Antallet af fraflytninger er lavest i Region Sjælland, hvor der er 9.493 fraflytninger.

Den højeste fraflytningsprocent i 2019 er i Region Nordjylland, hvor 17,9 % af boligerne er blevet fraflyttet. Den laveste fraflytningsprocent er i Region Hovedstaden, hvor 9,4 % af boligerne er blevet fraflyttet.

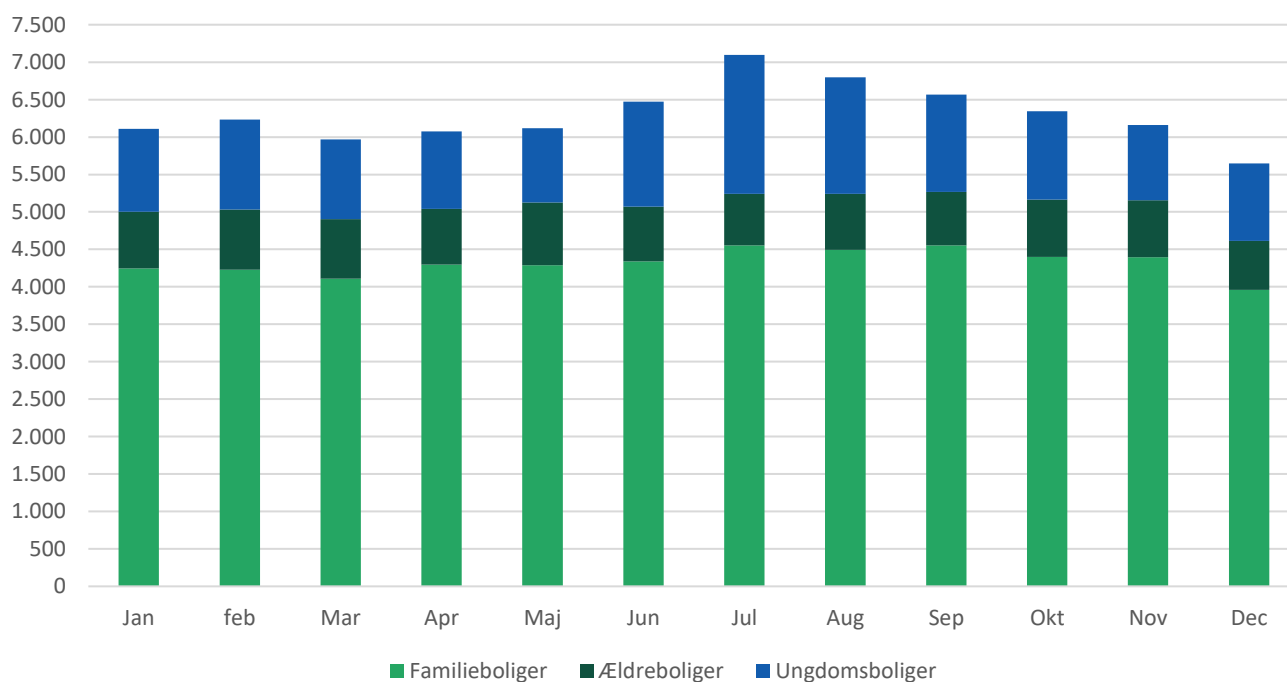
## Anciennitet på 2 til 5 år er mest udbredt

Der er stor forskel på, hvor længe beboerne har boet i deres boliger, når de flytter. Det mest almindelige for fraflytterne i 2019 er, at lejekontrakten har haft en længde på mellem 2 og 5 år, når boligen fraflyttes. Dette gælder for 23.038 af fraflytningerne, svarende til 30,5 % af alle fraflytninger. Antallet af fraflytninger varierer fra 12.797 til 13.449 indenfor de øvrige anciennitetsperioder, som henholdsvis er under 1 år, 1 til 2 år, 6 til 10 år og over 10 år. Antallet af fraflytninger indenfor disse anciennitetsperioder udgør mellem 16,9 % og 17,8 % af alle fraflytninger i 2019, og er dermed forholdsvis ensartet. 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.

## Fraflytningsaktiviteten varierer mest i ungdomsboliger

Indenfor de enkelte boligtyper er der forskel på det månedsvise antal fraflytninger i 2019. Ligeledes er der mellem boligtyperne forskel på, hvornår antallet af fraflytninger er henholdsvis højest og lavest.

**Figur 2: Antal fraflytninger fordelt på måneder og boligtyper, 2019**

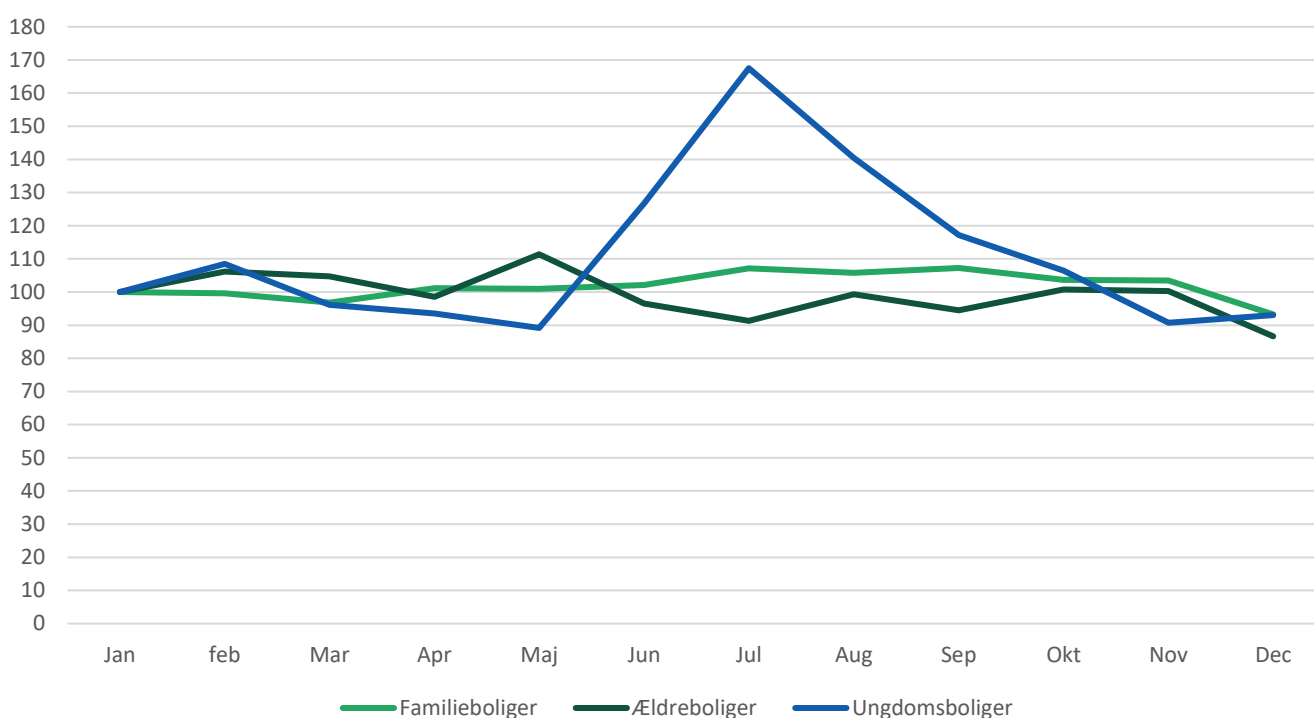


Den største variation i antal fraflytninger i 2019 er i ungdomsboliger. Dette skal ses i forhold til, at ungdomsboliger er den mindst udbredte boligtype, målt på antal boliger. Antallet af fraflyttede ungdomsboliger er højest i juli, 1.856, og lavest i maj, 988. Det vil sige en forskel på 868 fraflytninger.

Antallet af fraflyttede familieboliger er højest i september, 4.555, og lavest i december, 3.960. Altså en forskel på 595 fraflytninger. Antallet af fraflyttede ældreboliger er højest i maj, 842, og lavest i december, 655. Det vil sige en forskel på 187 fraflytninger.

Forskellene på fraflytningsaktiviteten fremgår også, når antallet af fraflytninger indekseres med udgangspunkt i januar måned 2019.

**Figur 3: Indeks, antal fraflytninger fordelt på måneder og boligtyper i 2019 hvor januar = 100**



Antallet af fraflyttede ungdomsboliger i juli er 68 % højere end i januar, mens antallet af fraflytninger i maj er 11 % lavere end i januar. Antallet af fraflyttede familieboliger i juli og september er 7 % højere end i januar, og antallet af fraflytninger i december er 7 % lavere end i januar. Antallet af fraflyttede ældreboliger i maj er 11 % højere end i januar, mens antallet af fraflytninger i december er 13 % lavere end i januar.

### Højere fraflytningsprocenter i kommuner i den vestlige del af landet

Det fremgår af figur 4 og bilagstabel 1, at der er store variationer i fraflytningsprocenten i kommunerne. Der er både kommuner, der ligger væsentligt over og under landsgennemsnittet på 13,1 %. De kommuner, der i 2019 har de højeste fraflytningsprocenter, ligger oftest i Jylland, mens de laveste fraflytningsprocenter fortrinsvis er i kommuner i Hovedstadsområdet.

Den højeste fraflytningsprocent i 2019 er i Læsø Kommune, hvor 25,0 % af de almene boliger er blevet fraflyttet, mens den laveste fraflytningsprocent er i Ærø Kommune, hvor fraflytningsprocenten er 1,4 %.

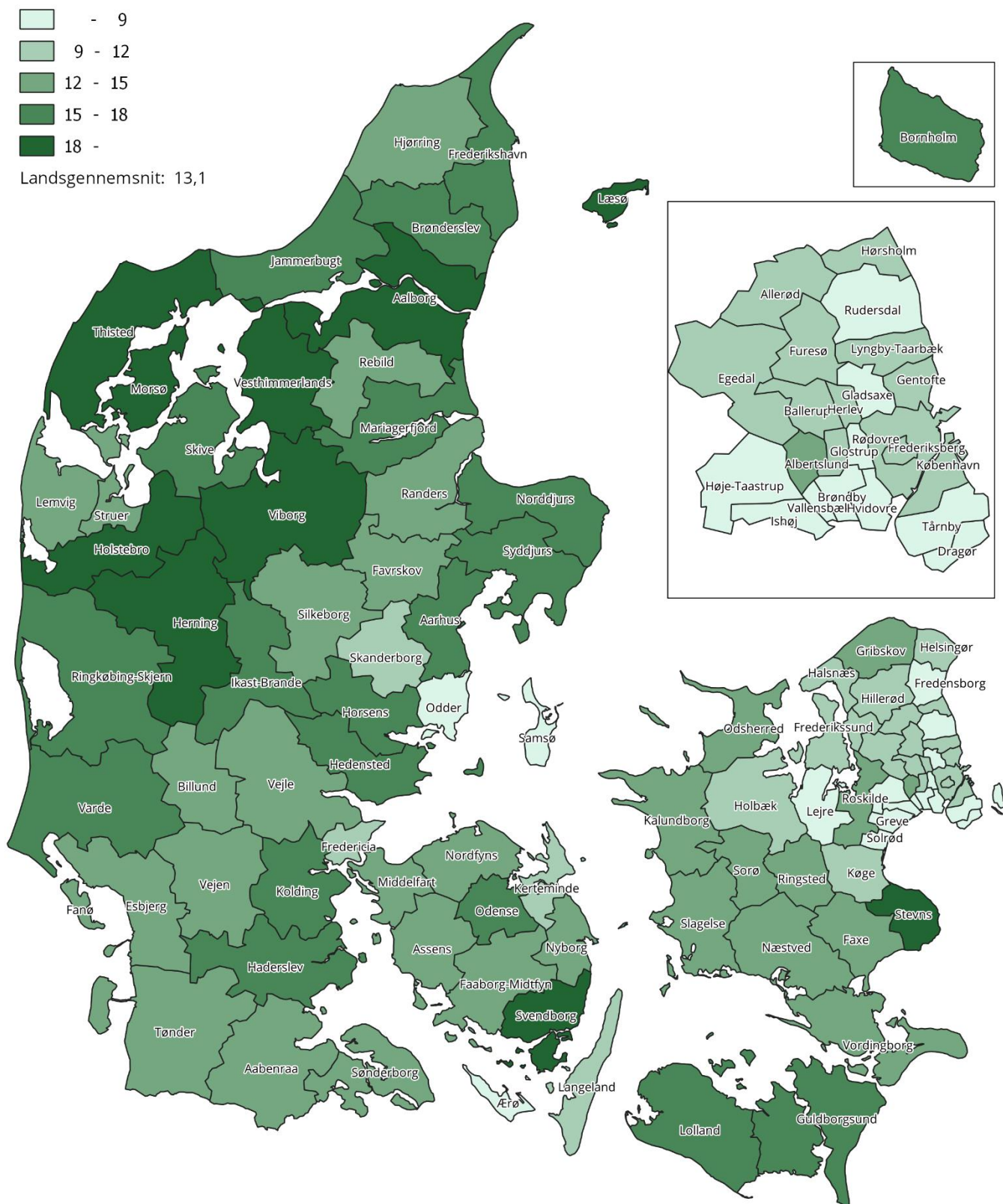
### Om temastatistikken

Temastatistikken er baseret på et dataudtræk fra Landsbyggefondens Huslejerregister den 20. januar 2020. Fraflytningerne omfatter hele året 2019, mens det samlede antal boliger er opgjort med status pr. 1. januar 2020. Oplysningerne om fraflytninger indgår bl.a. som kritisk nøgletal i Almenstyringsdialog.

I Huslejerregistret registreres fraflytningsdata løbende på boligenhedsniveau. Fraflytningerne opgøres ud fra antallet af lejekontrakter, der har en slutdato indenfor året 2019. 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.

Figur 4: Fraflytningsprocent i 2019 fordelt på kommuner



Note: Indeholder data fra Geodatastyrelsen, Matrikelkortet, WMS-tjeneste.

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 624 boliger, heraf 58 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. Huslejerregistrets oplysninger om værelsesantal, boligareal og opførselsår bygger på Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Dækningsgraden er 99,6 % af det samlede antal almene boliger på 578.659, som opgjort i henhold til fondens Stamdata pr. 1. januar 2020.

Landsbyggefonden udsender årligt en temastatistik om anvisninger i den almene boligsektor (senest Temastatistik 2020:1 Anvisninger i den almene boligsektor 2019). Anvisninger er tilflytninger. Anvisningerne opgøres ud fra den angivne anvisningstype på lejekontrakten i Huslejerregisteret. Selvom både antallet af anvisninger og eksterne fraflytninger opgøres på husstands niveau, 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, 2018-2019**

	2019			2018	
	Antal boliger*	Antal fraflytninger	Fraflytningsprocent	Antal fraflytninger	Fraflytningsprocent
Albertslund	7.506	953	12,7	903	12,2
Allerød	1.855	210	11,3	176	9,5
Assens	1.846	268	14,5	287	15,5
Ballerup	13.251	1.350	10,2	1.279	9,7
Billund	2.514	377	15,0	374	15,1
Bornholm	2.467	375	15,2	348	14,2
Brøndby	10.262	794	7,7	941	9,1
Brønderslev	2.305	414	18,0	400	17,2
Dragør	944	79	8,4	58	6,1
Egedal	2.486	263	10,6	269	10,8
Esbjerg	14.969	2.172	14,5	2.188	14,7
Fanø	177	24	13,6	22	12,4
Favrskov	2.155	302	14,0	324	15,5
Faxe	2.316	320	13,8	304	13,2
Fredensborg	5.180	446	8,6	522	10,1
Fredericia	7.032	687	9,8	686	9,8
Frederiksberg	5.413	503	9,3	482	9,0
Frederikshavn	7.648	1.168	15,3	1.179	15,4
Frederikssund	3.311	341	10,3	333	10,1
Furesø	4.835	461	9,5	457	9,5
Faaborg-Midtfyn	2.764	404	14,6	416	15,4
Gentofte	1.540	162	10,5	156	10,1
Gladsaxe	11.762	839	7,1	891	7,6
Glostrup	4.517	423	9,4	454	9,9
Greve	6.061	502	8,3	534	8,8
Gribskov	1.369	186	13,6	188	13,7
Guldborgsund	4.853	744	15,3	738	15,2
Haderslev	5.685	941	16,6	814	14,3
Halsnæs	2.324	247	10,6	251	10,8
Hedensted	2.087	335	16,1	334	16,1
Helsingør	8.442	784	9,3	766	9,1
Herlev	7.519	706	9,4	662	8,8
Herning	7.852	1.669	21,3	1.608	20,4
Hillerød	4.163	490	11,8	467	11,3
Hjørring	4.613	673	14,6	755	16,3



	2019			2018	
	Antal boliger*	Antal fraflytninger	Fraflytningsprocent	Antal fraflytninger	Fraflytningsprocent
Holbæk	6.976	763	10,9	724	10,3
Holstebro	5.464	989	18,1	998	18,2
Horsens	7.175	1.164	16,2	1.232	17,4
Hvidovre	9.856	779	7,9	744	7,5
Høje-Taastrup	6.092	479	7,9	556	9,1
Hørsholm	2.422	237	9,8	301	12,4
Ikast-Brande	2.752	416	15,1	424	15,4
Ishøj	4.853	399	8,2	415	8,6
Jammerbugt	1.570	283	18,0	326	21,2
Kalundborg	3.962	556	14,0	570	14,5
Kerteminde	1.506	170	11,3	144	9,9
Kolding	9.814	1.689	17,2	1.666	17,4
København	61.047	5.909	9,7	5.865	9,7
Køge	7.817	765	9,8	775	9,9
Langeland	669	80	12,0	90	13,6
Lejre	805	64	8,0	63	8,3
Lemvig	781	110	14,1	140	16,8
Lolland	3.821	629	16,5	686	17,4
Lyngby-Taarbæk	6.038	653	10,8	603	10,0
Læsø	64	16	25,0	13	20,3
Mariagerfjord	1.995	329	16,5	335	17,2
Middelfart	2.403	316	13,2	303	13,0
Morsø	1.089	210	19,3	212	19,6
Norddjurs	2.476	444	17,9	426	17,7
Nordfyns	1.279	172	13,4	197	15,3
Nyborg	2.752	352	12,8	326	11,9
Næstved	6.443	858	13,3	865	13,6
Odder	1.753	77	4,4	223	13,0
Odense	25.317	3.859	15,2	3.763	14,9
Odsherred	1.658	205	12,4	204	12,4
Randers	8.398	1.187	14,1	1.236	14,8
Rebild	1.030	151	14,7	160	15,3
Ringkøbing-Skjern	3.161	508	16,1	554	17,5
Ringsted	3.051	400	13,1	391	12,8
Roskilde	8.768	1.276	14,6	1.162	13,4
Rudersdal	4.245	336	7,9	318	7,5

	2019			2018	
	Antal boliger*	Antal fraflytninger	Fraflytningsprocent	Antal fraflytninger	Fraflytningsprocent
Rødovre	8.514	671	7,9	601	7,1
Samsø	103	9	8,7	19	18,4
Silkeborg	8.318	1.249	15,0	1.227	14,8
Skanderborg	3.304	395	12,0	417	12,7
Skive	3.766	659	17,5	686	18,1
Slagelse	10.201	1.389	13,6	1.481	14,7
Solrød	1.525	118	7,7	123	8,7
Sorø	2.078	253	12,2	215	10,6
Stevns	708	133	18,8	121	17,1
Struer	1.746	244	14,0	232	13,4
Svendborg	4.669	901	19,3	1.070	22,8
Syddjurs	2.085	366	17,6	331	16,2
Sønderborg	9.228	1.143	12,4	1.160	12,6
Thisted	2.108	388	18,4	388	18,4
Tønder	2.426	314	12,9	378	15,4
Tårnby	7.520	561	7,5	567	7,5
Vallensbæk	527	39	7,4	46	8,7
Varde	3.432	532	15,5	604	17,8
Vejen	2.869	361	12,6	337	12,0
Vejle	10.903	1.640	15,0	1.607	14,8
Vesthimmerlands	1.821	333	18,3	304	16,9
Viborg	7.974	1.500	18,8	1.537	19,4
Vordingborg	3.620	518	14,3	570	15,7
Ærø	485	7	1,4	0	0,0
Aabenraa	5.640	755	13,4	791	14,0
Aalborg	30.729	5.853	19,0	5.984	19,7
Aarhus	46.478	7.817	16,8	8.019	17,4
<b>Hele landet</b>	<b>576.102</b>	<b>75.590</b>	<b>13,1</b>	<b>76.391</b>	<b>13,3</b>

\*Note: Antal boliger er opgjort pr. 1. januar 2020.