

TEMASTATISTIK 2026:2

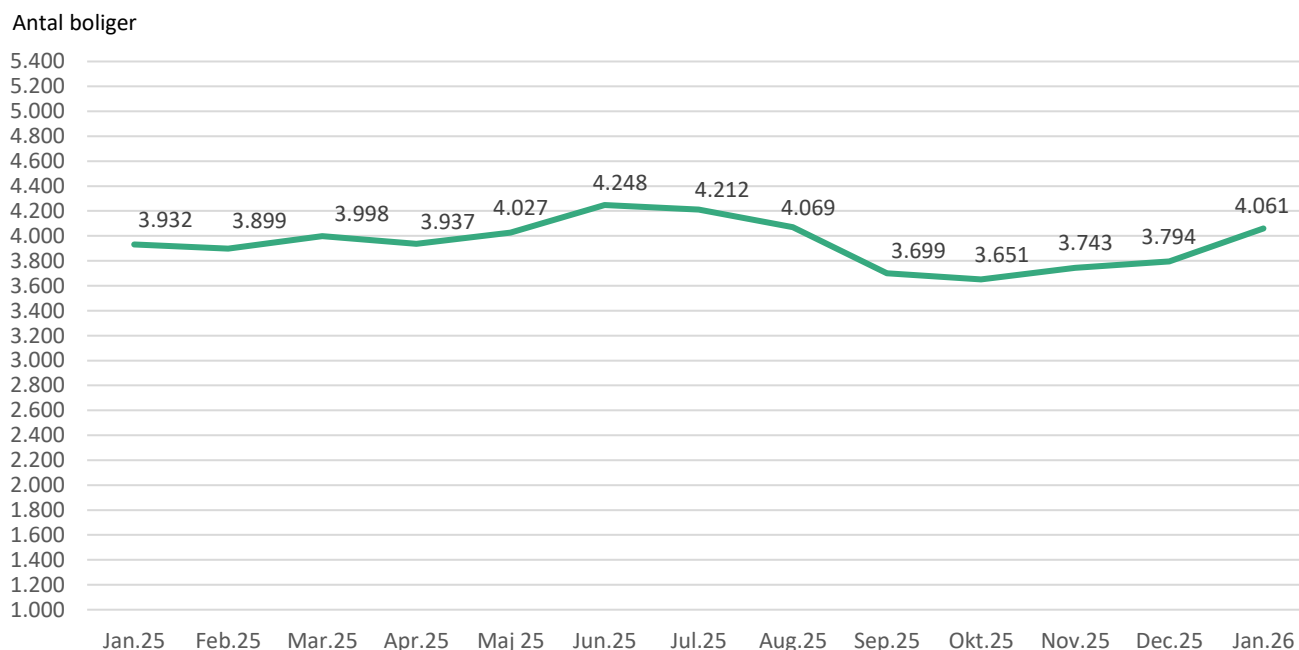
Ledige boliger i den almene boligsektor 2025-2026

I januar 2026 er der 4.061 ledige boliger i den almene boligsektor, hvilket er 129 boliger flere end i januar 2025. Ledighedsprocenten er steget en anelse fra 0,66 % til 0,68 %. Ledigheden er blandt andet steget i Region Nordjylland, mens den er faldet i Region Midtjylland og i afdelinger ibrugtaget efter 1999.

Antallet af ledige boliger i den almene boligsektor er steget fra 3.932 i januar 2025 til 4.061 ledige boliger i januar 2026, svarende til en stigning på 129 boliger. I løbet af perioden har der været udsving i antallet af ledige boliger, som er højest i juni 2025, og lavest i oktober 2025.

Temastatistikken viser udviklingen i ledige boliger fra januar 2025 til januar 2026, og baserer sig på data fra Landsbyggefondens Huslejeregister. 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 2025 – 1. januar 2026



Det er ikke blot antallet af ledige boliger, som er steget fra januar 2025 til januar 2026. Ledighedsprocenten, der beregnes som antallet af ledige boliger sat i forhold til det samlede antal almene boliger, er også faldet i perioden. I januar 2025 udgjorde antallet af ledige boliger 0,66 procent af alle boliger, mens ledighedsprocenten i januar 2026 er 0,68 procent. En ledighedsprocent på 0,68 betyder, at 6,8 ud af 1.000 almene boliger er ledige.



Region Midtjylland har flest ledige boliger

Region Midtjylland har det højeste antal ledige boliger blandt regionerne. I Region Midtjylland er der i januar 2026 1.382 ledige boliger. Antallet af ledige boliger i Region Midtjylland og Region Syddanmark udgør tilsammen 61 % af alle ledige boliger på landsplan. Region Nordjylland har en højere ledighedsprocent end de andre regioner. Antallet af ledige boliger udgør 1,76 procent af alle almene boliger i Region Nordjylland.

Tabel 1: Antal og procent ledige boliger 1. januar 2025 og 1. januar 2026

	1. januar 2026			1. januar 2025		Udvikling i pct.	
	Antal boliger i alt	Antal ledige	Procent ledige	Antal ledige	Procent ledige	Antal ledige	Procent ledige
Samlet gennemsnit	599.479	4.061	0,68	3.932	0,66	3%	3%
Region							
Hovedstaden	218.765	256	0,12	173	0,08	48%	50%
Sjælland	76.362	322	0,42	289	0,38	11%	11%
Syddanmark	121.842	1.091	0,90	1.046	0,86	4%	5%
Midtjylland	125.280	1.382	1,10	1.721	1,39	-20%	-21%
Nordjylland	57.230	1.010	1,76	703	1,23	44%	43%
Boligtype							
Familieboliger	510.077	3.327	0,65	3.062	0,60	9%	8%
Ældreboliger	44.468	66	0,15	61	0,14	8%	7%
Ungdomsboliger	44.934	668	1,49	809	1,82	-17%	-18%
Ibrugtagelsesår							
Før 1990	460.473	3.076	0,67	2.633	0,57	17%	18%
1990-1999	61.237	306	0,50	330	0,54	-7%	-7%
Efter 1999	77.769	679	0,87	969	1,28	-30%	-32%
Byggeriart							
Etage	394.078	3.218	0,82	3.005	0,77	7%	6%
Tæt/lavt	200.885	643	0,32	672	0,34	-4%	-6%
Ledighedslængde							
1 måned eller mindre		811		762		6%	
>1-2 måneder		477		476		0%	
>2-3 måneder		412		351		17%	
Over 3 måneder		2.361		2.343		1%	

Note: Oplysningerne til at bestemme byggeriarten mangler for et mindre antal ledige boliger, når ledighedsdata kobles med Bygnings- og Boligregistret (BBR).



Antallet af ledige boliger er lavest i Region Hovedstaden. I januar 2026 er der her 256 ledige boliger. Den laveste ledighedsprocent er også i Region Hovedstaden, 0,12 %. Antallet af ledige boliger i Region Hovedstaden udgør 6 % af alle ledige boliger på landsplan, mens 36 % af alle boliger i den almene boligsektor ligger i regionen.

Godt 8 ud af 10 ledige boliger er familieboliger

De fleste ledige boliger er familieboliger. I januar 2026 er der 3.327 ledige familieboliger, hvilket vil sige 82 % af alle ledige boliger i den pågældende måned. Familieboliger udgør 85 % af samtlige boliger i den almene boligsektor. Ledighedsprocenten er størst for ungdomsboliger, hvor 1,49 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 svarer til 0,15 procent af alle ældreboliger. Der gøres opmærksom på, at almene kommunale ældreboliger ikke er en del af ledighedsopgørelsen.

Der er flest ledige boliger i afdelinger ibrugtaget før 1990

Hovedparten af de ledige boliger tilhører afdelinger med et ibrugtagelsesår før 1990. I januar 2026 er der således 3.076 ledige boliger i afdelinger ibrugtaget før 1990, hvilket svarer til 76 % af alle ledige boliger i den pågældende måned. Boliger i afdelinger ibrugtaget før 1990 udgør 77 % af alle boliger i den almene boligsektor. Ledighedsprocenten er højest i afdelinger ibrugtaget efter 1999, hvor 0,87 procent af boligerne er ledige, og lavest i afdelinger ibrugtaget 1990-1999, hvor 0,50 procent af boligerne er ledige. Antallet af ledige boliger er siden januar 2025 er faldet med 30 % i afdelinger ibrugtaget efter 1999.

Flere ledige boliger i etagebyggeri end i tæt/lavt byggeri

Der er flest ledige boliger i afdelinger bestående af etagebyggeri. I januar 2026 er der 3.218 ledige etageboliger, svarende til 83 % af alle ledige boliger fordelt på byggeriart. Etagebyggeri er samtidig den mest udbredte byggeriart i den almene boligsektor, idet 66 % af samtlige boliger er etageboliger. Antallet af ledige etageboliger udgør 0,82 procent af alle etageboliger, mens antallet af ledige boliger i tæt/lavt byggeri udgør 0,32 procent af alle boliger indenfor denne byggeriart. Ledighedsprocenten i afdelinger med etagebyggeri er dermed næsten 3 gange så høj, som i afdelinger bestående af tæt/lavt byggeri.

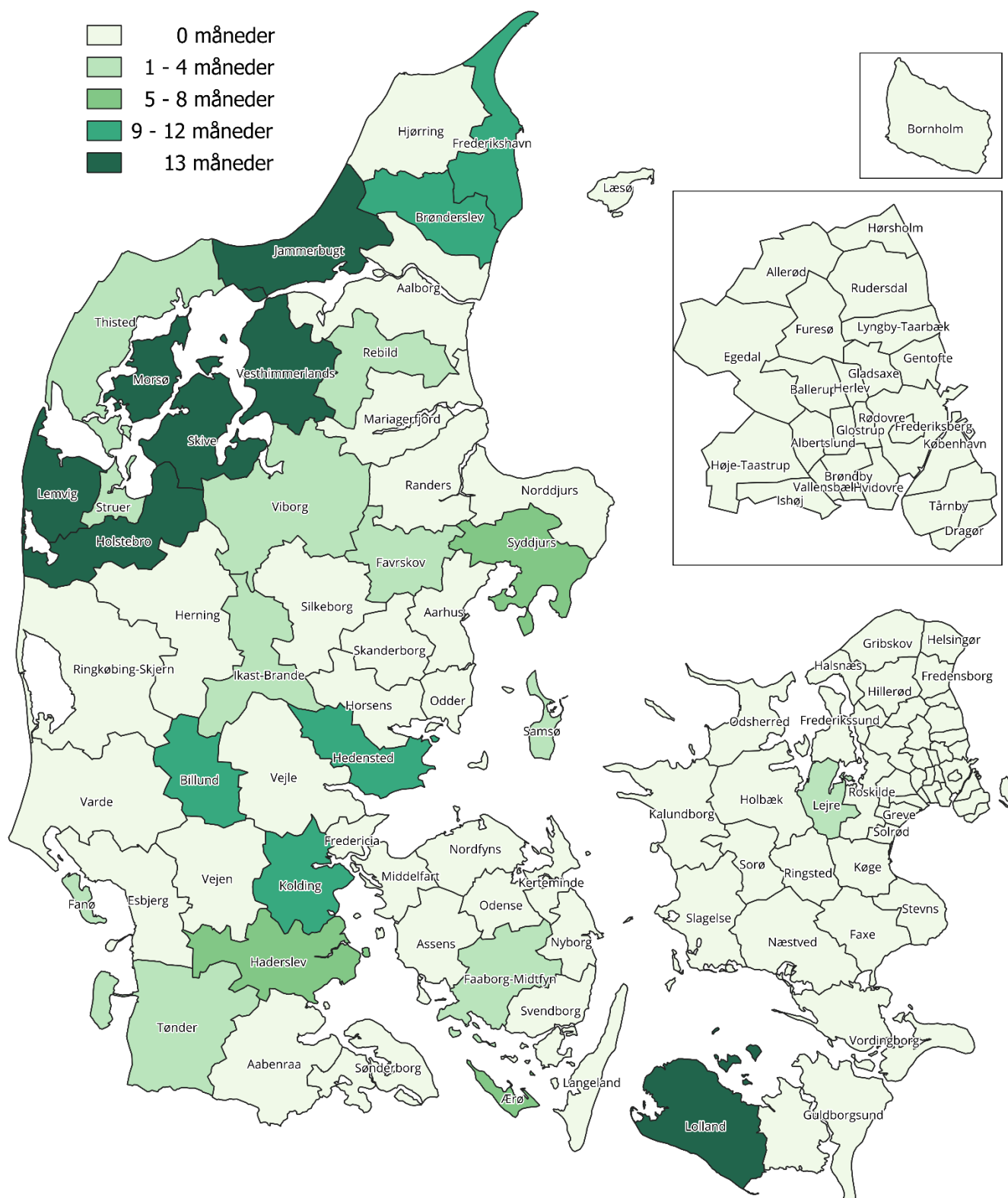
Næsten 6 ud af 10 ledige boliger har stået tomme i over 3 måneder

I januar 2026 har 2.361 boliger været ledige i mere end 3 måneder, svarende til 58 % af alle 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. Dette gælder for 10 % af de ledige boliger.

Siden januar 2025 er antallet af boliger med en ledighedslængde mellem 2 og 3 måneder steget med 17 %. Antallet af boliger med en ledighedslængde mellem 1 og 2 måneder eller over 3 måneder er derimod stort set uforandret.

En særkørsel fra Landsbyggefonden viser, at der ved udgangen af december 2025 er omkring 1.300 almene boliger, der har været uafbrudt ledige i mindst 80 % af dagene i 2025. Af de 1.300 boliger har omkring 1.100 været ledige i hele 2025. Regionerne Midtjylland, Syddanmark og Nordjylland har flest boliger med en længerevarende, uafbrudt ledighedsperiode.

Figur 2: Antal måneder januar 2025 – januar 2026 hvor flere end 2 % af boligerne er ledige



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



26 kommuner har siden januar 2025 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. §115, stk. 7. gælder der særlige bestemmelser, dersom 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 2025 til januar 2026 har der i 26 kommuner været over 2 % ledige almene boliger i mindst 1 måned. I de øvrige 72 kommuner har været mindre end 2 % ledige boliger i hele perioden. Det vil sige, at siden januar 2025 har 27 %, eller omkring en fjerdedel, af landets kommuner haft over 2 % ledige boliger i 1 eller flere måneder.

De kommuner, hvor ledighedsprocenten er over 2 %, er primært beliggende i Jylland. I Holstebro, Jammerbugt, Lemvig, Lolland, Morsø, Skive og Vesthimmerlands kommuner har der været over 2 % ledige almene boliger i alle 13 måneder fra januar 2025 til januar 2026. I Brønderslev og Frederikshavn kommuner har der været over 2 % ledige boliger i 11 måneder, i Billund Kommune i 10 måneder, og i Hedensted og Kolding kommuner i 9 måneder.

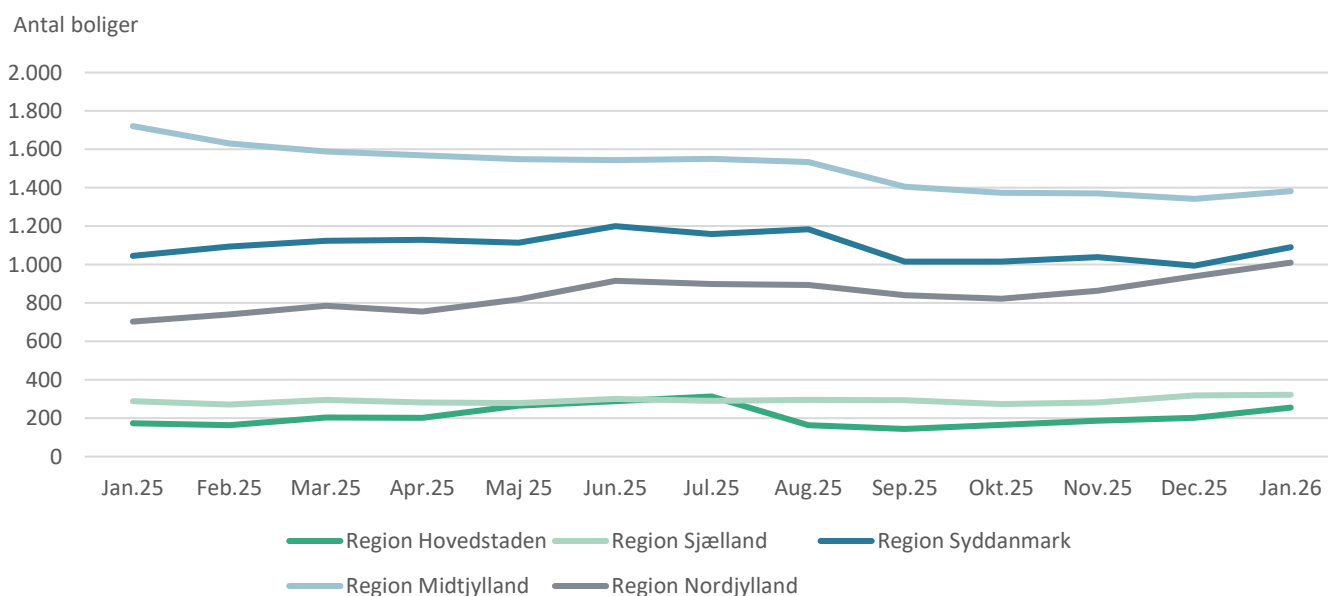
Der har været over 2 % ledige boliger i 7 måneder i Haderslev Kommune, og i 6 måneder i Syddjurs og Ærø kommuner. I Viborg Kommune har der været over 2 % ledige boliger i 4 måneder, i Samsø og Struer kommuner i 3 måneder, og i Ikast-Brande Kommune i 2 måneder. I Fanø, Favrskov, Faaborg-Midtfyn, Lejre, Rebild, Thisted og Tønder kommuner har der været 2 % procent ledige boliger i 1 måned.

Antallet af kommuner med over 2 % ledige almene boliger er lavest i 1. kvartal 2025, og i resten af perioden er der lidt flere kommuner med over 2 % ledige boliger, jf. bilagsfigur 1.

Antal ledige boliger månedsvis januar 2025 – januar 2026

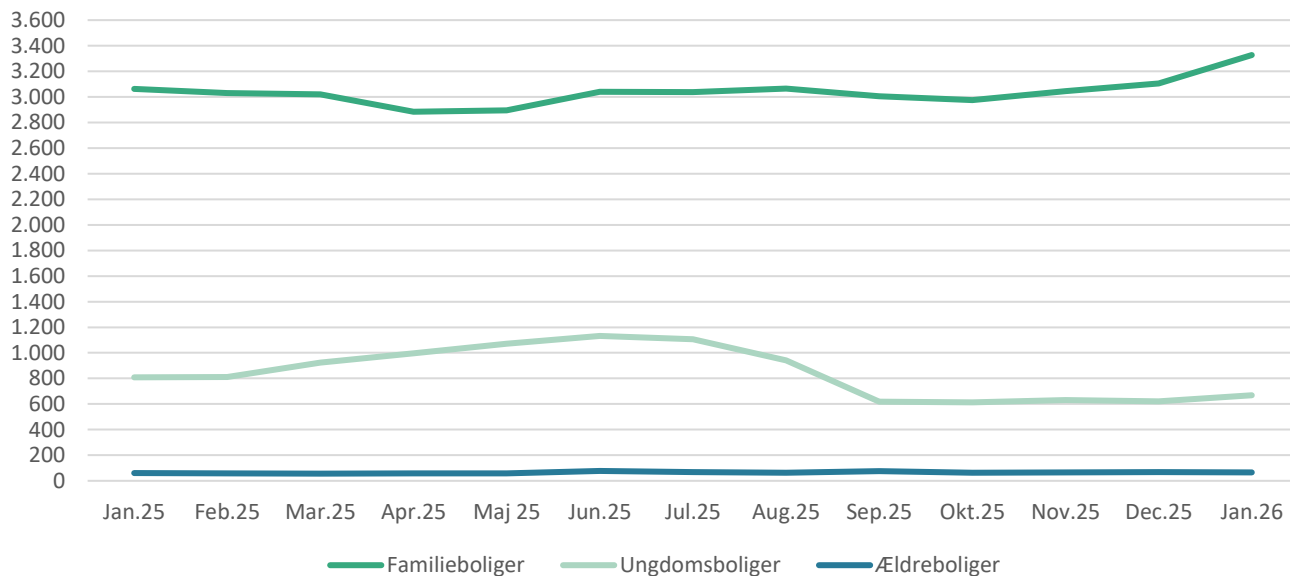
Betragtes ledigheden måned for måned fra januar 2025 til januar 2026 kan det bl.a. konstateres, at antallet af ledige boliger er steget i Region Nordjylland og faldet i Region Midtjylland, at antallet af ledige ungdomsboliger siden september 2025 har ligget forholdsvis stabilt og på et lavere niveau end tidligere i perioden, og at den samlede ledighed i København og Aarhus kommuner i løbet af perioden udgør omkring 10 % af alle ledige boliger på landsplan.

Figur 3: Antal ledige boliger 1. januar 2025 – 1. januar 2026 fordelt på regioner

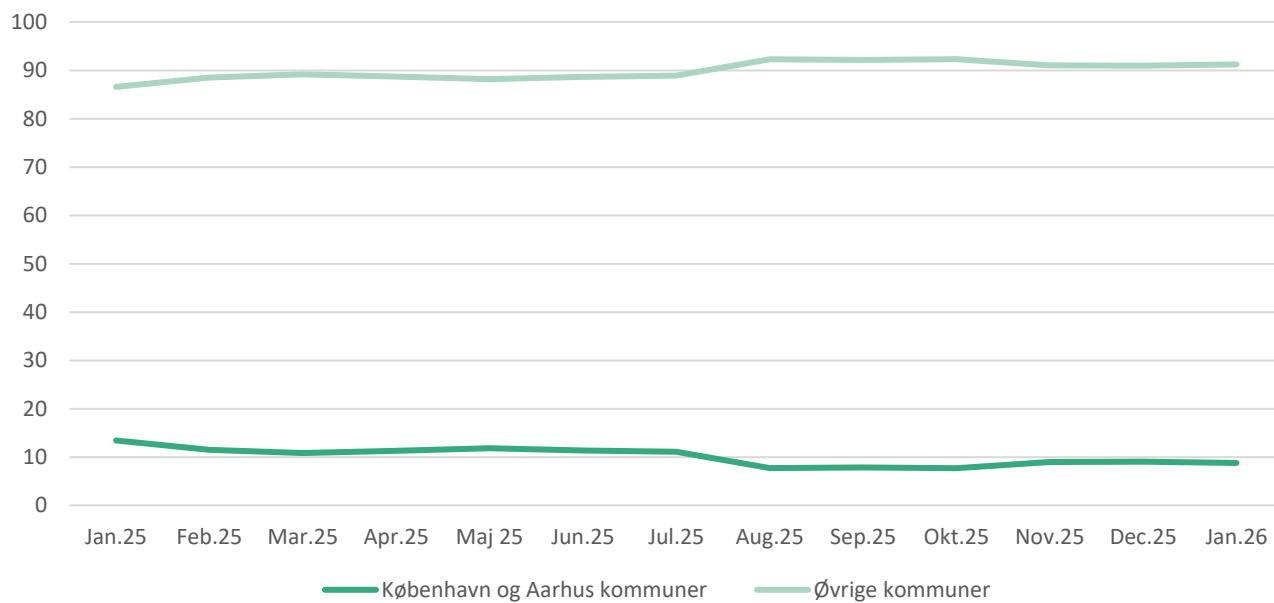


**Figur 4: Antal ledige boliger 1. januar 2025 – 1. januar 2026 fordelt på boligtyper**

Antal boliger

**Figur 5: Andel ledige boliger 1. januar 2025 – 1. januar 2026 i København og Aarhus kommuner og i resten af landet**

Procent af alle ledige boliger





Om temastatistikken

Temastatistikkenes datamateriale er hentet fra Landsbyggefondens platform for ledige boliger. Oplysningerne om ledige boliger indberettes af boligorganisationerne til Landsbyggefondens Huslejerregister, 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 omfattet datamaterialet.

Boliger anses som ledige, når de påfører boligorganisationen/afdelingen et økonomisk tab. Boliger, der står midlertidigt 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.

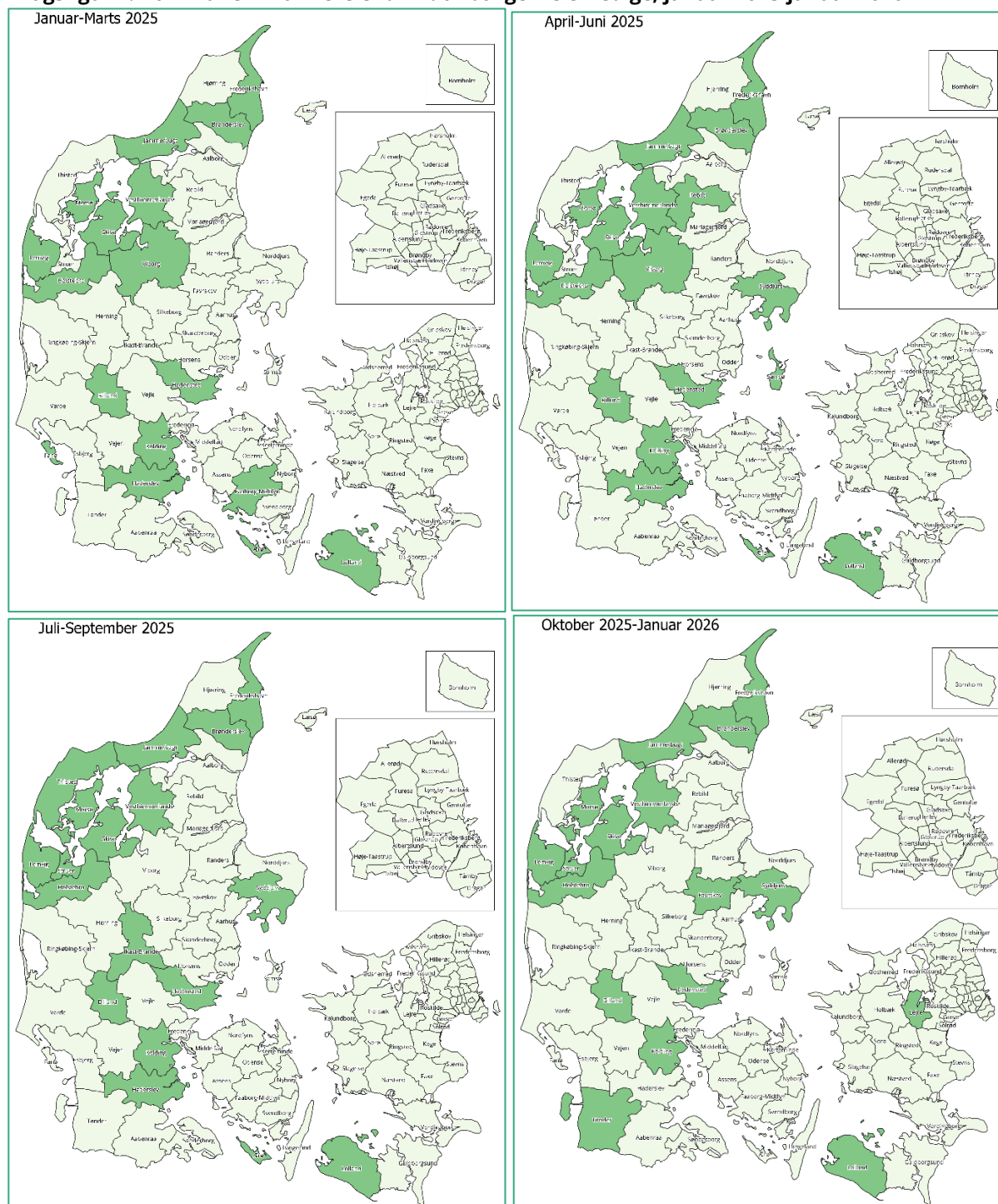
Ledige boligers byggeriart opgøres med udgangspunkt i Bygnings- og Boligregistret (BBR), hvilket betyder, at der ikke er ledige boliger i blandet byggeri. De omkring 4.500 boliger, der i Landsbyggefondens Stamdata henføres til blandet byggeri, indgår derfor ikke i det samlede antal boliger fordelt på byggeriart i tabel 1. Herudover indgår et mindre antal ledige boliger ikke i fordelingen på byggeriart i tabel 1, eftersom oplysningerne til at bestemme byggeriarten mangler, når ledighedsdata kobles med data fra BBR.

En bolig kan godt optræde som ledig i flere særskilte perioder, og dermed være ganganger i datagrundlagets tidsperiode. Ligeledes gælder, at jo længere tid en bolig er ledig, jo oftere vil boligen være ganganger med det samme ledighedsforløb fra måned til måned. I datagrundlaget henregnes enkeltværelser til familieboliger.

I den nævnte datakørsel vedrørende boligernes ledighedslængde på side 3, defineres mindst 80 % af året som en uafbrudt ledighedslængde på mindst 292 dage i 2025. Data er kørt fra Landsbyggefondens Huslejerregister d. 6. januar 2026 med status pr. 31. december 2025.

Beregningen af kommunernes ledighedsprocent, jvf. figur 2 og bilagsfigur 1, 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 indgår ikke i beregningen af kommunernes ledighedsprocent.

For yderligere oplysninger om datagrundlaget henvises til en beskrivelse herom i platformen for ledige boliger via følgende link: <https://lbf.dk/selvbetjeninger/statistik-over-ledige-boliger/>.

**Bilagsfigur 1: Kommuner hvor flere end 2 % af boligerne er ledige, januar 2025-januar 2026¹**

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

¹ Kortet markerer de kommuner, hvor antallet af ledige boliger er over 2 % i mindst én af de pågældende måneder i perioden. Det er derfor ikke nødvendigvis i alle måneder i perioden, at kommunerne har over 2 % ledige almene boliger.