

BL

DANMARKS
ALMENE
BOLIGER



BL-ANALYSE • JULI 2021

UngdomsboligRapporten 2021

Ungdomsboligrapporten 2021

Hver sommer sidst i juli venter mange unge i spænding på at få at vide, om de er kommet ind på drømmestudiet. Her offentliggøres, hvem og hvor mange som optages på diverse videregående uddannelser og studier landet over.

Offentliggørelsen er for mange af de kommende studerende samtidig startskuddet til at finde en bolig, som kan skabe rammerne om et godt studieliv. Ofte søges en bolig, der ligger i nærheden af studiet og en bolig, de har råd til at betale med en begrænset studieøkonomi.

I år tyder det igen på, at mange studerende får brug for en bolig, da optaget på de videregående uddannelser er på det næsthøjeste niveau historisk. I nogle byer er der allerede tilstrækkeligt med boliger, der er til at betale for en studerende, mens der i andre fortsat er et stort behov for studieegnede boliger.

Denne rapport giver et opdateret billede af unge studerendes boligsituation og muligheder for at få en ungdomsbolig. Rapporten kortlægger de studerendes boligvalg, uddannelsesprofil og økonomi og sætter fokus på udbuddet af egnede ungdoms- og studieboliger, herunder i særlig grad almene ungdomsboliger.

Hovedkonklusioner:

- Samlet set er antallet af unge, som studerer på en videregående uddannelse, steget med 45 pct. siden 2005. Hovedparten af de studerende bor fortsat i de fire største danske byer nær de store uddannelsesinstitutioner.
- Lejeboligen er klart den foretrukne boligform, og ca. tre ud af fire studerende bor i dag til leje. Knap en tredjedel af disse studerende bor til leje i en almen familie- eller ungdomsbolig.
- Studerende flytter oftere sammen under samme tag, og de seneste ti år er andelen af studerende, der bor minimum tre i samme bolig, steget med 40 pct. Særligt i København og Aarhus flytter flere sammen.
- Studieøkonomien består for mange unge af SU, men en del og særligt de unge, der er længere på studiet, supplerer med en indtægt fra et studiejob. Blandt de studerende på en lang videregående uddannelse har knap halvdelen et studiejob.
- Almene ungdomsboliger henvender sig særligt til yngre studerende og er boliger med en lav husleje, der er til at betale med en SU. Tre ud af fire har en husleje på under 3.700 kr. svarende til en tredjedel af en gennemsnitlig studerendes indkomst.
- Mens antallet af studieboliger i nogle kommuner er fulgt med behovet, er det stadig begrænset med studieboliger i andre kommuner. Behovet for betalelige studieboliger er størst i København. Her er der i dag kun en studiebolig til knap hver fjerde studerende, og blot hver femte er en almen ungdomsbolig.
- Frem mod 2025 skønnes der at blive brug for knap 15.000 nye studie- og ungdomsboliger i de tre største byer for at øge andelen og sikre en dækningsgrad på 30 pct. I København alene skønnes behovet at være godt 8.000 boliger.

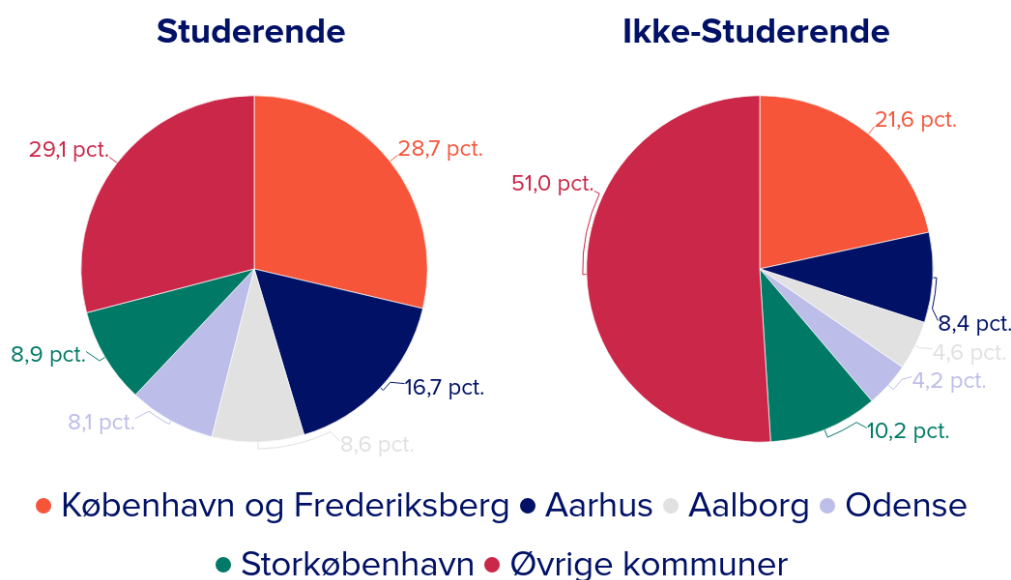
1. Studerendes boligvalg

1.1 Flertallet af unge studerende bor i de store uddannelsesbyer

Unge valg af bolig hænger i høj grad sammen med valget af uddannelse, og derfor bor relativt flere unge studerende i de såkaldte uddannelsesbyer. Godt tre ud af fem af studerende i alderen 17-34 år bor i de fire største uddannelsesbyer, mens dette kun gælder godt to ud af fem ikke-studerende i samme aldersgruppe, jf. figur 1. Tælles Storkøbenhavn med gælder det mere end syv ud af ti studerende og ca. halvdelen af de ikke-studerende.

De studerende er altså særligt overrepræsenteret i København og Frederiksberg, Aarhus, Odense og Aalborg, hvor de fleste videregående uddannelsespladser er, jf. figur 17. De seneste 10 år er andelen af studerende bosat i Aalborg og Odense steget mest, mens der også er en relativt større andel af de studerende, der bor i Aarhus og Storkøbenhavn, jf. tabel 1 i bilag. Det kan både hænge sammen med, at antallet af uddannelsespladser her er steget, men også, at udbuddet af boliger til de studerende er blevet flere og bedre. Se mere om udbuddet af studieboliger i afsnit 4.

Figur 1. Tre ud af fem studerende bor i de store uddannelsesbyer



Note: Figuren viser andelen af udeboende studerende og ikke-studerende i alderen 17-34 år fordelt på udvalgte bopælskommuner og områder. Studerende læser enten på en erhvervsfaglig eller videregående uddannelse, dog med undtagelse af ph.d. og forskeruddannelser. Studerende på andre uddannelser indgår dermed i kategorien ikke-studerende. Opgørelsen dækker over 2020-tal. Se boks 6 i bilag for yderligere beskrivelser af data og opgørelsesmetode.

Kilde: BL's egne beregninger på baggrund af Danmark Statistiks registerdata.

1.2 Færre studerende i de nye uddannelsessteder udenfor byerne

En bred politisk aftale om flere og bedre uddannelsesmuligheder uden for de fire største byer blev indgået i juni 2021 (Uddannelses- og Forskningsministeriet, 2021). Aftalen rummer bl.a. en ambition om at udflytte og oprette 1.000 nye velfærdsuddannelsespladser uden for de største byer inden 2030, så 60 pct. af det samlede udbud på de fire store velfærdsuddannelses-

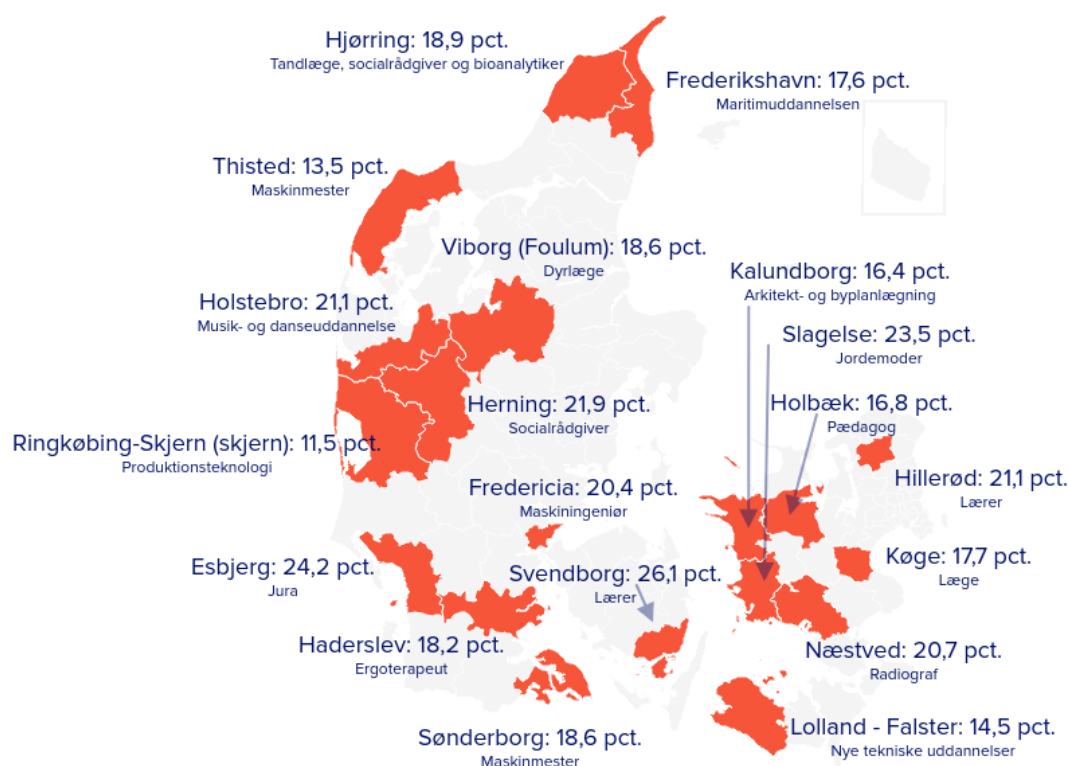
retninger vil være at finde der¹. Derudover er der frem mod 2030 en målsætning om, at det samlede optag på samtlige uddannelser nedskales med op til 10 pct. i de fire største byer².

Der bliver oprettet 23 nye konkrete uddannelsesudbud i 20 områder, som fremgår af figur 2. De tæller både professions- og erhvervsrettede udbud, universitetsudbud samt uddannelser på kulturministeriets område og fordeler sig på tværs af landet.

I nogle områder er der allerede lignende uddannelsesudbud og institutioner, og dermed bor der allerede studerende i dag. I andre områder er uddannelsesuddet lavere, og her bor få studerende i dag. I Svendborg udgør studerende fx 26 pct. af unge mellem 17-34 år, mens de omvendt udgør 11 pct. af aldersgruppen i Ringkøbing-Skjern, jf. figur 2.

Samlet set bor knap 13 pct. af alle unge studerende i alderen 17-34 år i de 20 områder, som er nævnt i aftalen, mens ca. 19 pct. af de unge ikke-studerende er bosat i områderne, jf. tabel 1 i bilag. Over de seneste 10 år er andelen af studerende bosat i områderne faldet en smule, selvom antallet generelt er uændret, jf. tabel 1 i bilag. Dermed er der sket en større koncentration af studerende i de største byer.

Figur 2. Hver ottende studerende bor i de nye uddannelsesområder



Note: Figuren viser andelen af hhv. udeboende studerende i alderen 17-34 år i de 19 nye uddannelsesområder, som er omfattet af den nye aftale om flere uddannelsesmuligheder i Danmark. Se figur 1 for en definition af studerende. Udover de viste uddannelsesudbud etableres også et nyt velfærdsudbud i Københavns Omegn/Nordsjælland, 2020-tal. Se boks 6 i bilag for yderligere beskrivelser af data og opgørelsesmetode.

Kilde: (Uddannelses- og Forskningsministeriet, 2021) og BL's egne beregninger på baggrund af Danmark Statistiks registerdata.

¹ Uddannelsespladser, der udflyttes, bliver inden for den region, hvor storby-pladserne flyttes fra og befinder sig, og de 1.000 nye uddannelsespladser fordeles i alle regioner. De fire store velfærdsuddannelser er pædagog-, folkeskolelærer-, sygeplejerske- og socialrådgiveruddannelsen.

² Andelen af optagene skal nedskales med 3-5 pct. hvis hovedcampus er hjemmehørende uden for de store byer, og/eller 5-10 pct. hvis det er hjemmehørende i en større by. Derudover skal et nyt taxametersystem, med højere takster for udbud af uddannelse uden for de største byer, give uddannelsesinstitutionerne incitament til at beholde og oprette uddannelsespladser.

1.3 Studerende bor oftest til leje

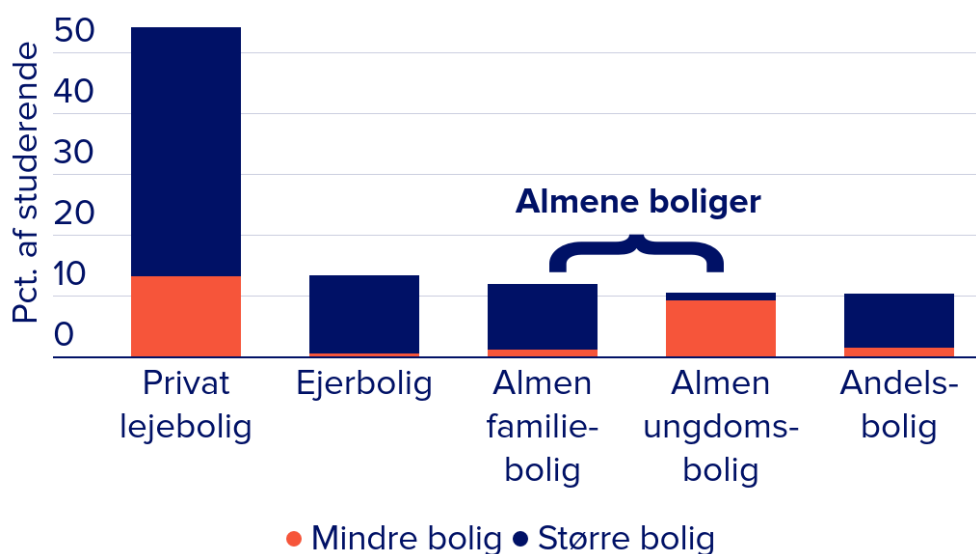
Lejeboligen er den foretrukne boligform for langt de fleste studerende, og ca. tre ud af fire studerende bor i en lejebolig, jf. figur 3. Knap tre ud af ti af de studerende, der bor til leje, bor i en almen familie- eller ungdomsbolig.

De studerende, der bor i en almen bolig, fordeler sig næsten ligeligt i ungdomsboliger og familieboliger. Studerende i familieboliger bor typisk i større boliger over 50 kvm., mens studerende i ungdomsboliger oftest bor i mindre boliger under 50 kvm. Det hænger i høj grad sammen med, at ungdomsboliger typisk opføres på færre kvadratmeter og i højere grad henvender sig til personer, der bor alene, mens familieboliger typisk er større og oftere huser flere personer.

Ca. hver fjerde studerende, der bor i en privat lejebolig, bor i en bolig på under 50 kvm., som ligeledes kan være henvendt til personer, der bor alene, mens den resterende del af de studerende bor i større boliger med flere kvadratmetre.

Over de seneste 10 år har tendensen været, at flere studerende bor til leje. For 10 år siden var det 70 pct. af de udeboende studerende, der boede i en lejebolig, mod 76 pct. i dag. Det svarer samlet set til, at ca. 60.000 flere studerende bor til leje i dag.

Figur 3. Tre ud af fire studerende bor i en lejebolig



Note: Figuren viser andelen af udeboende studerende i alderen 17-34 år fordelt på boligformer og størrelser. Se figur 1 for en definition af studerende. En mindre bolig er i denne sammenhæng defineret som boliger på mindre end eller 50 kvm. Opgørelsen dækker over 2020-tal. Se boks 6 i bilag for yderligere beskrivelser af data og opgørelsesmetode.

Kilde: BL's egne beregninger på baggrund af Danmark Statistiks registerdata.

1.4 Mange studerende bor i deleboliger

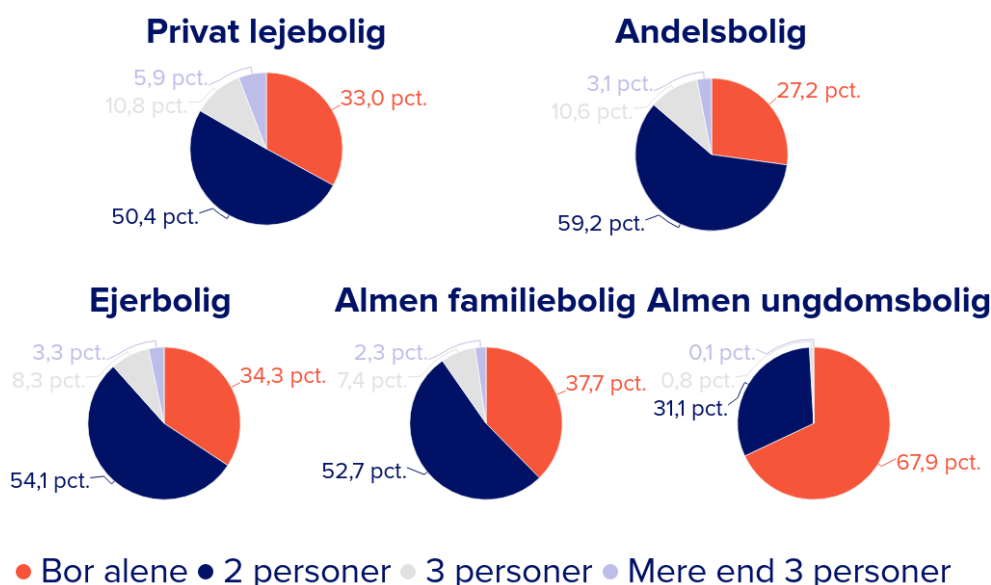
En del studerende bor og deler bolig med en eller flere andre, og det kan der være flere grunde til. Der kan til dels være et ønske om at socialisere sig med andre unge og studerende, men der kan også være et økonomisk perspektiv i at kunne dele den månedlige husleje med flere, hvis boligens størrelse tillader det. Derudover vil der være en del par, som vælger at bo sammen.

Lidt over hver tredje studerende bor i dag alene, halvdelen deler bolig med en anden og knap hver ottende bor tre eller flere personer i samme bolig. Der er forskel på, hvor mange studerende som bor sammen i de enkelte boligformer.

Studerende, der bor i almene ungdomsboliger, bor næsten udelukkende alene eller sammen med en anden og få bor mere end tre i boligen. Således bor mindre end 1 pct. tre eller flere i boligerne, jf. figur 4.

Omvendt bor ca. hver sjette studerende i en privat lejebolig og hver tiende i en almen familiebolig sammen med mindst to andre i samme bolig. Det hænger bl.a. sammen med, at disse boliger oftere er større, og dermed typisk nemmere at bo flere personer i og samtidig har de en højere husleje, som kan deles ud på flere hænder.

Figur 4. Færre i almene ungdomsboliger bor sammen med andre



Note: Figuren viser andelen af udeboende studerende i alderen 17-34 år fordelt på boligformer og husstandsstørrelser. Se figur 1 for en definition af studerende. Husstandsstørrelserne er beregnet ud fra antallet af 17-34 årige på bopælsadressen. Opgørelsen dækker over 2020-tal. Se boks 6 i bilag for yderligere beskrivelser af data og opgørelsesmetode.

Kilde: BL's egne beregninger på baggrund af Danmark Statistiks registerdata.

Over de seneste 10 år har der generelt været en tendens til, at flere studerende vælger at bo sammen med andre på tværs af boligformer med undtagelse af unge i almene ungdomsboliger, jf. figur 5. Samlet set er andelen af studerende, der bor minimum tre i samme bolig steget med 40 pct. fra en andel på 9,3 til 13,2 pct. siden 2010, jf. figur 19 i bilag.

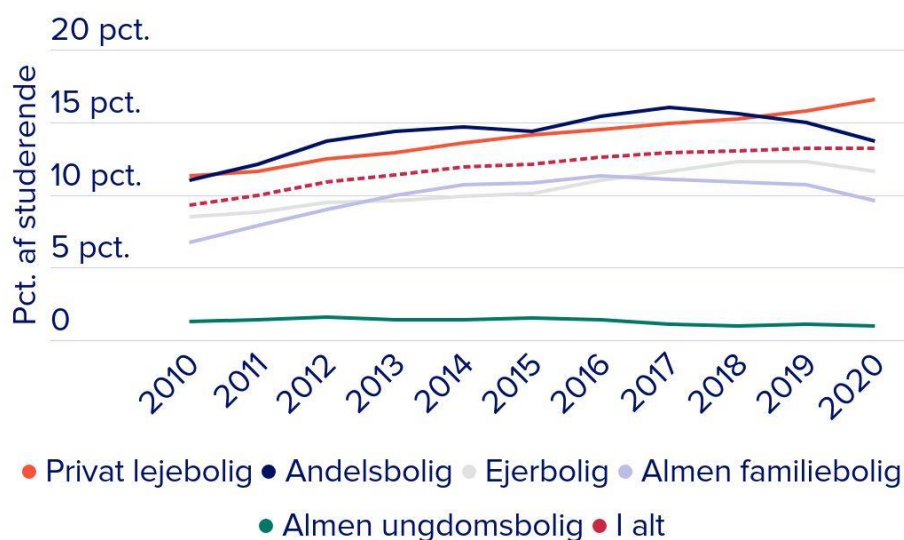
Særligt har tendensen været, at flere unge i private lejeboliger vælger at bo sammen med andre. I 2010 var det fx hver tiende studerende i en privat lejebolig, der boede mindst tre personer i samme bolig, mens det i dag er godt hver sjette. Det skal dog også ses i sammenhæng med, at der er flere studerende i dag, end der var for 10 år siden.

I andre boligformer har udviklingen været mindre over perioden, og i de seneste år er andelen af studerende, som bor minimum tre i samme bolig faldet en smule.

At relativt flere vælger at bo sammen end tidligere kan skyldes, at boligsituationen er blevet vanskeligere. Der er kommet flere studerende og studieboligudbuddet er samtidig stagneret i nogle byer, jf. afsnit 4. Derudover har mulighederne for at få en mindre bolig som studerende været faldende over perioden, og det kan få flere til at flytte i større boliger, hvor de bor sammen med andre, for at kunne betale boligudgiften.

I studieboliganalysen fra den tidligere Trafik- Bygge- og Boligstyelse (TBB, 2020) udføres en simpel beregning af væksten i antallet af studerende, der bor "trangt". Med en række antagelser omkring de studerendes boligareal er antallet af studerende, der bor trangt, steget med 45 pct. fra 2010 til 2018.

Figur 5. Særligt unge i private lejeboliger bor 3 eller flere sammen

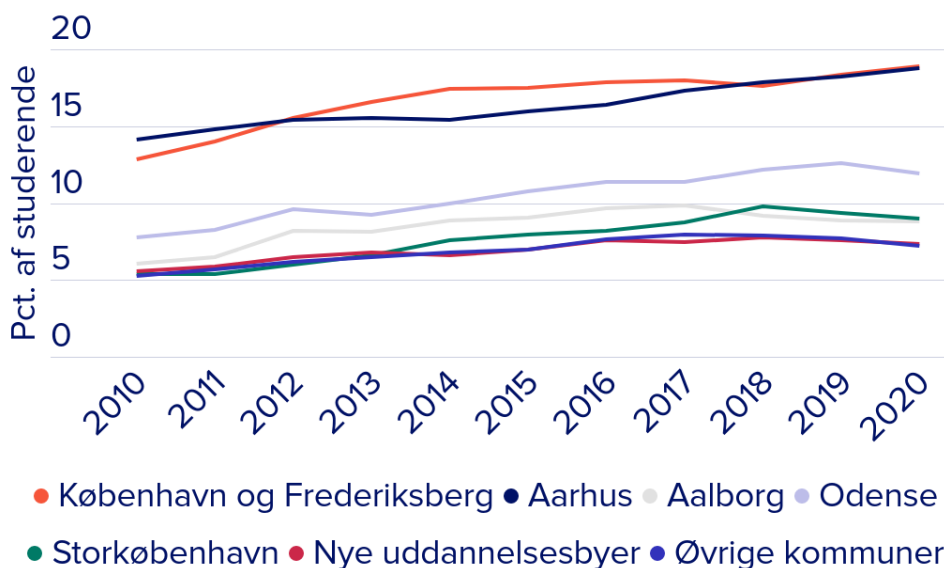


Note: Figuren viser udviklingen fra 2010-2020 i andelen af udeboende studerende i alderen 17-34 år, der bor tre eller flere sammen i en bolig, fordelt på boligformer. Se figur 1 for definition af studerende. Husstandsstørrelsen er beregnet ud fra antal 17-34 årige på bopælsadressen. Se boks 6 i bilag for yderligere beskrivelser af data og opgørelsesmetode. Kilde: BL's egne beregninger på baggrund af Danmark Statistiks registerdata.

Der er forskelle på tværs af landet i forhold til, hvor mange studerende der vælger at dele bolig. Generelt er det mere udpræget i de typiske uddannelsesbyer, og her bor de studerende i højere grad sammen med andre.

I København og Frederiksberg samt Aarhus bor ca. hver femte studerende sammen med andre, mens det gælder ca. hver tiende i andre uddannelsesbyer. Blandt de fire store uddannelsesbyer bor færrest unge under samme tag i Aalborg. Generelt bor færre unge sammen i de områder, hvor der i dag bor relativt færre studerende.

Figur 6. Flere studerende bor i delebolig i København og Aarhus



Note: Figuren viser udviklingen fra 2010-2020 i andelen af udeboende studerende i alderen 17-34 år, der bor tre eller flere sammen i en bolig, fordelt på udvalgte bopælskommuner og områder. I opgørelsen medtages alle boligformer. Se figur 1 for en definition af studerende. Husstandsstørrelsen er beregnet ud fra antallet af 17-34 årige på bopælsadressen. Se boks 6 i bilag for yderligere beskrivelser af data og opgørelsesmetode. Kilde: BL's egne beregninger på baggrund af Danmark Statistiks registerdata.

Udviklingen i de enkelte byer kan både hænge sammen med antallet af boliger, der opføres henvendt til yngre og studerende, men også hvor mange studiepladser, der i løbet af perioden er udbudt. I afsnit 4 holdes det stigende uddannelsesoptag op imod udbuddet af studieboliger til studerende.

Boks 1. Høj mobilitet i almene ungdomsboliger

Ungdomsboliger og kollegier er målrettet unge under uddannelse. Der stilles som udgangspunkt krav om, at den unge boligsøgende skal være elev, lærling eller aktiv på en SU-berettiget uddannelse for at få adgang til boformen. Det betyder, at de unge skal fraflytte boligen igen, når de har færdiggjort en uddannelse, eller hvis de ikke længere er studieaktive.

Dermed er der heller ikke så overraskende en høj mobilitet blandt unge i ungdomsboliger, og hvert år flytter en relativ stor gruppe unge fra boligerne. I 2020 var fraflytningsprocenten ved almene ungdomsboliger knap 40 pct. Det svarer til, at to ud af fem unge er flyttet fra deres bolig i løbet af året. Det giver plads til nye studerende, som kan overtage lejemålene fra de tidligere studerende.

Fraflytningsraten er generelt lavere i kommuner i hovedstadsområdet. I Københavns kommune er der sket fraflytninger i 30 pct., eller hvad der svarer til knap hver tredje ungdomsbolig i løbet af 2020, mens der tilsvarende er sket fraflytninger i 33 pct. af boligerne i Frederiksberg kommune.

Omvendt flytter relativ flere unge oftere fra ungdomsboliger i Aarhus, hvor fraflytningsraten er 44 pct., jf. figur 20 i bilag. Tilsvarende fraflytningsmønster ses i de nye uddannelsesområder.

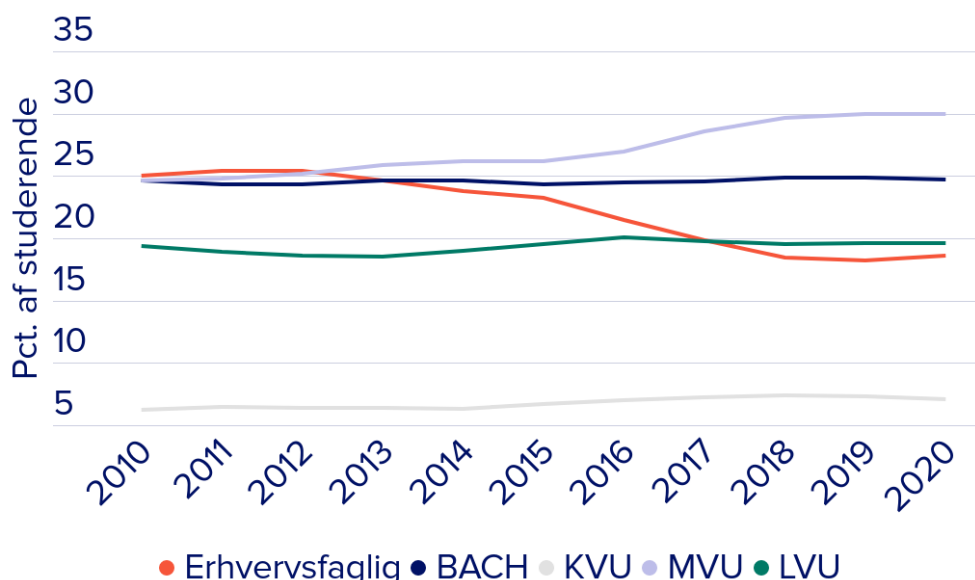
2. Studerendes kendetegn

2.1 Uddannelsesfordeling

De fleste studerende er i dag tilknyttet en mellemlang videregående uddannelse, efterfulgt af bacheloruddannelser, lange videregående uddannelser og erhvervsfaglige uddannelser, mens færre læser en kort videregående uddannelse.

Over de seneste 10 år er andelen af studerende, der læser en erhvervsfaglig uddannelse faldet fra en fjerdedel til en femtedel af de studerende, jf. figur 7. Omvendt er andelen af studerende indmeldt på en mellemlang videregående uddannelse steget fra 25 pct. til 30 pct., mens andelen, der er i gang med en bacheloruddannelse, har været uændret over hele perioden, og tæller hver fjerde studerende. De resterende 25 pct. af de studerende læser enten en lang eller kort videregående uddannelse.

Figur 7. Flere unge læser på en videregående uddannelse



Note: Figuren viser udviklingen fra 2010-2020 i andelen af udeboende studerende i alderen 17-34 år, der læser hhv. erhvervsfaglige, bachelor, korte, mellemlange og lange videregående uddannelser. Se boks 6 i bilag for yderligere beskrivelser af data og opgørelsesmetode.

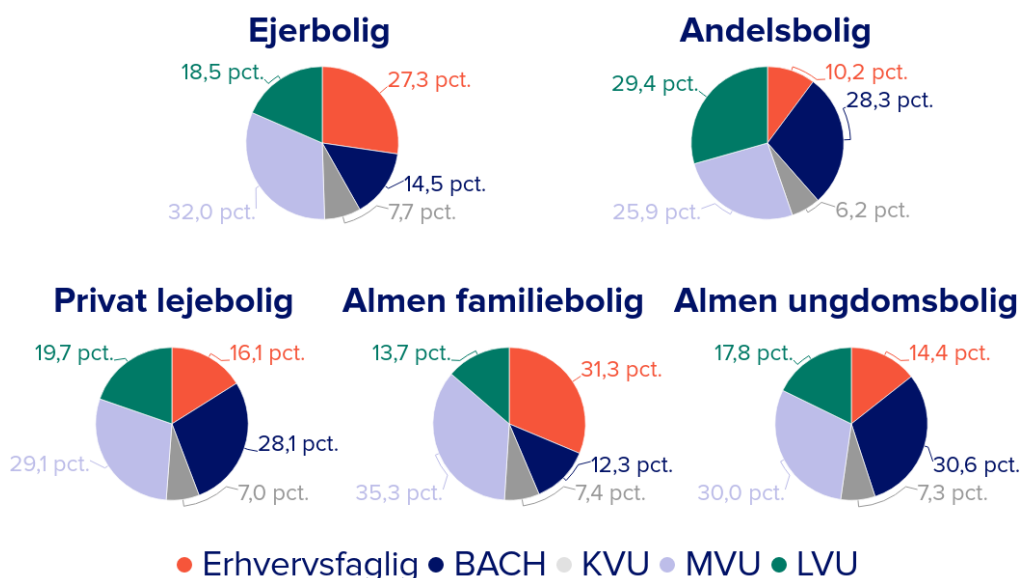
Kilde: BL's egne beregninger på baggrund af Danmark Statistiks registerdata.

2.2 Uddannelsestype

Studerende i almene ungdomsboliger og i private lejeboliger læser overvejende bacheloruddannelser, men en del læser også en mellemlang videregående uddannelse, jf. figur 8. Studerende, der bor i en andelsbolig, adskiller sig ved, at flere læser en lang videregående uddannelse og relativt færre en erhvervsfaglig uddannelse.

De erhvervsfaglige uddannelser er mest udbredte blandt studerende, som bor i almene familieboliger eller private ejerboliger. Således er ca. hver tredje unge bosat i disse boliger indmeldt på en erhvervsfaglig uddannelse. Tilsvarende er andelen af unge indmeldt på en mellemlang videregående uddannelse også relativt højere i almene familieboliger og private ejerboliger.

Figur 8. Unge i ungdoms- og andelsboliger læser ofte en videregående uddannelse



Note: Figuren viser andelen af udeboende studerende i alderen 17-34 år, der læser hhv. erhvervsfaglige, bachelor, korte, mellemlange og lange videregående uddannelser, fordelt på boligformer. Opgørelsen dækker over 2020-tal. Se boks 6 i bilag for yderligere beskrivelser af data og opgørelsesmetode.

Kilde: BL's egne beregninger på baggrund af Danmark Statistiks registerdata.

Der er geografisk forskel på udbuddet af uddannelser og boliger. I København, hvor mange af de lange videregående uddannelsesinstitutioner er placeret, fylder andelsboligerne en stor del af den samlede boligmasse, og de er dermed en boligmulighed for flere. Samtidig har flere unge en større økonomi længere henne på studiet og måske også en opsparing, der gør det muligt at købe egen bolig.

Omvendt er almene familieboliger og private ejerboliger ofte placeret udenfor de større byer og nærmere erhvervsuddannelserne.

2.3 Uddannelsesretning

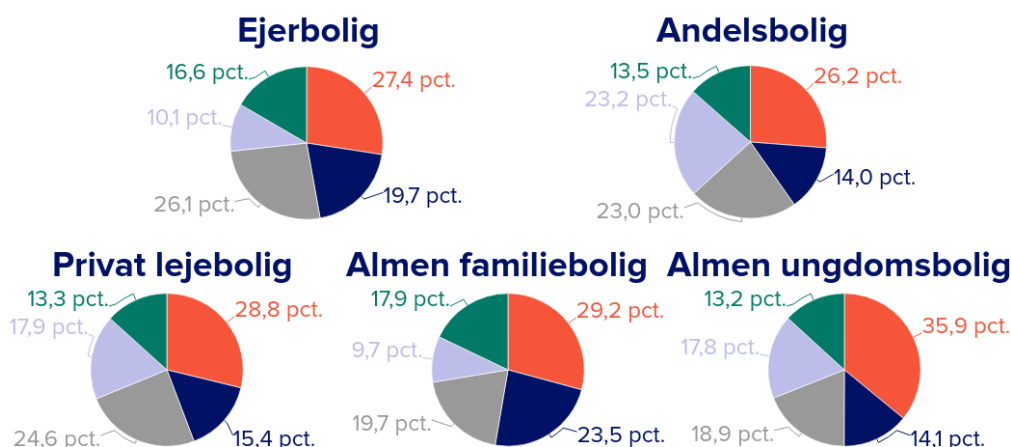
Der er en tæt relation mellem boligtype, uddannelsestype og -retning. Fx er velfærdsuddannelserne³ mellemlange videregående uddannelser, mens humanistiske og samfundsvidenskabelige uddannelser typisk er bachelor- eller lange videregående uddannelser.

Tilsvarende er uddannelser indenfor naturvidenskab, teknologi, ingeniørvidenskab og matematik – også kaldet STEM-uddannelser – oftest bachelor-, erhvervsfaglige eller lange og mellemlange videregående uddannelser.

Almene familie- og ungdomsboliger huser i højere grad unge, som læser på en velfærds- eller STEM-uddannelse. Hver femte studerende, der bor i en almen familiebolig, læser således en af de fire velfærdsuddannelser, mens mere end hver tredje studerende i en almen ungdomsbolig læser en STEM-uddannelse.

³ Velfærdsuddannelser er i denne sammenhæng pædagog-, folkeskolelærer-, sygeplejerske- og socialrådgiveruddannelsen.

Figur 9. Hver anden studerende i en almen bolig læser på en velfærds- eller STEM-uddannelse



- STEM ● Velfærdsuddannelser ● Erhvervsøkonomi, adm. og jura
- Humanistisk og samfundsvidenskab ● Andet social og sundhed

Note: Figuren viser andelen af udeboende studerende i alderen 17-34 år, der læser udvalgte uddannelsesretninger, fordelt på boligformer. Se figur 1 for en definition af studerende. STEM er en forkortelse for Science, Technology, Engineering og Mathematics, som dækker over uddannelser inden for naturvidenskab, teknologi, ingeniørvidenskab og matematik. Velfærdsuddannelser er i denne sammenhæng pædagog-, folkeskolelærer-, sygeplejerske- og socialrådgiveruddannelsen. Opgørelsen dækker over 2020-tal. Se boks 6 i bilag for yderligere beskrivelser af data og opgørelsesmetode.

Kilde: BL's egne beregninger på baggrund af Danmark Statistiks registerdata.

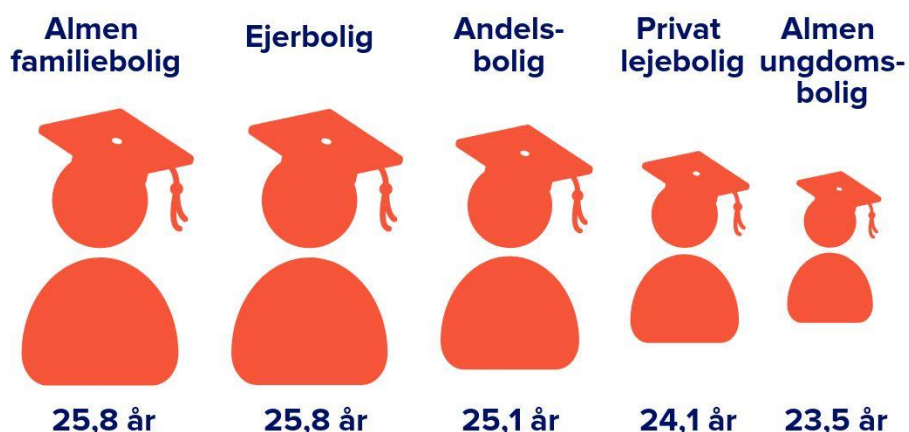
2.4 Aldersprofil

For mange unge kan en almen ungdomsbolig være en god mulighed for at komme ind på boligmarkedet og et godt første skridt til at flytte hjemmefra. Samtidig er det en bolig, de har råd til at betale med en begrænset studieøkonomi tidligt på studiet.

Gennemsnitsalderen er derfor en del lavere i almene ungdomsboliger sammenlignet med andre boligtyper. Omvendt er det generelt ældre studerende, som bor i almene familieboliger, private ejer- og andelsboliger, jf. figur 10.

I gennemsnit er studerende, der bor i enten almene familieboliger eller ejerboliger godt to år ældre end studerende, der bor i en almen ungdomsbolig. Det kan skyldes, at ældre studerende ofte har bedre økonomi og lettere ved at købe en bolig eller betale en større husleje. For mange kan det være et helt naturligt skridt at skifte en lejebolig ud med en ejerbolig senere i livet.

Figur 10. Studerende i almene ungdomsboliger er ofte yngre



Note: Figuren viser gennemsnitsalderen for studerende i alderen 17-34 år, fordelt på boligformer. Opgørelsen dækker over 2020-tal. Se figur 1 for en definition af studerende og boks 6 i bilag for yderligere beskrivelser af data og opgørelsesmetode.

Kilde: BL's egne beregninger på baggrund af Danmark Statistiks registerdata.

2.5 Studiejob

En del studerende vælger at supplere deres SU med en erhvervsindkomst fra fx et studiejob. I gennemsnit har ca. hver fjerde studerende i en almen bolig et studiejob, mens det er ca. hver tredje, der ikke bor alment.

Der kan være flere grunde til, at studiejobbet er mindre udbredt blandt unge, der bor i almene boliger. Blandt andet læser relativt flere af de unge, som bor i almene familieboliger en erhvervsfaglig uddannelse, hvor færre generelt har et studiejob sammenlignet med studerende på videregående uddannelser, jf. figur 11 og boks 2.⁴

Derudover er unge i almene ungdomsboliger, som tidligere nævnt, ofte yngre, og huslejeniveauet er generelt lavere, hvorfor behovet for at supplere SU'en kan være mindre. Dermed kan det tænkes, at de unge vil have et større fokus på at få en god studiestart end at tage et studiejob som det første.

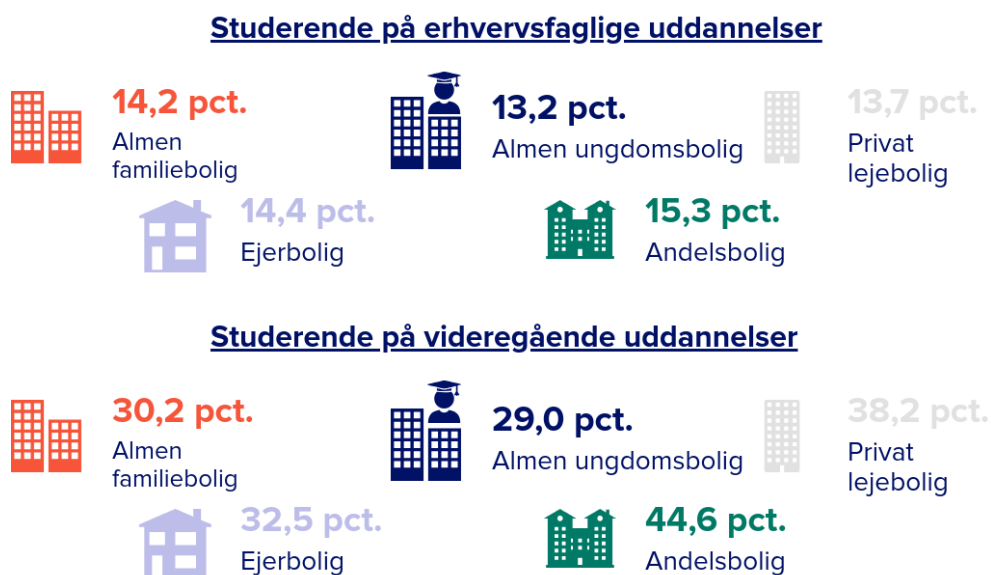
Typisk vil det være studerende, der er længere på studiet, der har studierelevante jobs. Det ses fx i (AE, 2013), der viser, hvordan antallet af ugentlige arbejdstimer stiger med alderen. Studerende i starten af 20'erne, der læser på en videregående uddannelse, arbejder oftest mellem 10 og 15 timer om ugen, mens studerende, der er fyldt 30 år, oftest arbejder mere end 20 timer ugentligt. Unge i andelsboliger er ofte længere på studiet og flere har studiejob.

Samtidig kan studerende i ejer- og andelsboliger have et større behov for at have en ekstra indkomst udover SU'en til at kunne finansiere boligkøb.

Det kan også have betydning hvor i landet, de unge studerer og er bosat. I hovedstaden og Aarhus er der generelt bedre muligheder for at få et studierelevant job.

⁴ Samtidig læser flere på en mellemlang videregående uddannelse, hvor en stor del er velfærdsuddannelser, hvor der fx kan være praktikperioder som en del af uddannelsen, der gør det mindre oplagt at have et studiejob.

Figur 11. Flere unge på videregående uddannelser og i andelsboliger har studiejob



Note: Figuren viser andelen af udeboende studerende i alderen 17-34 år, der har et job ved siden af studiet, fordelt på boligformer. Se figur 1 for en definition af studerende og boks 2 for en definition af et studiejob. Opgørelsen dækker over 2020-tal. Se boks 6 i bilag for yderligere beskrivelser af data og opgørelsesmetode.

Kilde: BL's egne beregninger på baggrund af Danmark Statistiks registerdata.

Boks 2. Definition af studiejob

Studerende med studiejob er defineret som studerende, der 1. oktober er i gang med en uddannelse, og som i enten oktober, november eller december samme år har været lønmodtagerbeskæftiget med mindst 8 timer ugentligt og maksimalt 30 timer. Det ugentlige timeantal er beregnet ud fra en fuldtidsbeskæftigelse på 37,5 timer om måneden. Det betyder, at en arbejdsuge på 8 timer svarer til 34,67 timer månedligt og 30 timer svarer til 130 timer månedligt.

Ikke alle studiejobs vil passe ind i ovenstående definition, da nogle jobs er forbundet med flere eller færre timer om ugen, mens andre kan være med ansættelse i kortere perioder, fx i løbet af de større ferier el.lign. Nogle studerende vælger jobs, der er relevante for deres studie, mens andre ikke på samme måde har mulighed for at kombinere deres studie med sit job.

Derfor findes der også flere måder at definere et studiejob på. (AE, 2015) bruger fx ansættelser af mindst 3 måneder på mindst 2 timer ugentligt, som yderligere opdeles på praktikjob og studiejob. I analysen skelnes der også mellem ansættelser på over og under 30 timer ugentligt og på timeløn over og under 100 kr.

Det er vigtigt at have for øje, at mange erhvervsfaglige uddannelser har praktik- eller elevforløb som en del af uddannelsen, og ikke har samme mulighed for at have et egentligt studiejob ved siden af. Praktik- og elevforløbet kan have flere ugentlige arbejdstimer, end det der ofte tolkes som et studiejob. Det samme kan være gældende for nogle videregående uddannelser.

Dermed skal beskæftigelsesgraderne i figur 11 tolkes med forsigtighed. De kan være højere, hvis der ikke betinges på, hvor meget de studerende arbejder ved siden af studiet. (AE, 2013) finder fx, at langt de fleste studerende på erhvervsfaglige hovedforløb har et studiejob, men disse typisk er med ugentlig arbejdstid over 30 timer, mens studerende på videregående uddannelser oftest arbejder mellem 10 og 30 timer om ugen.

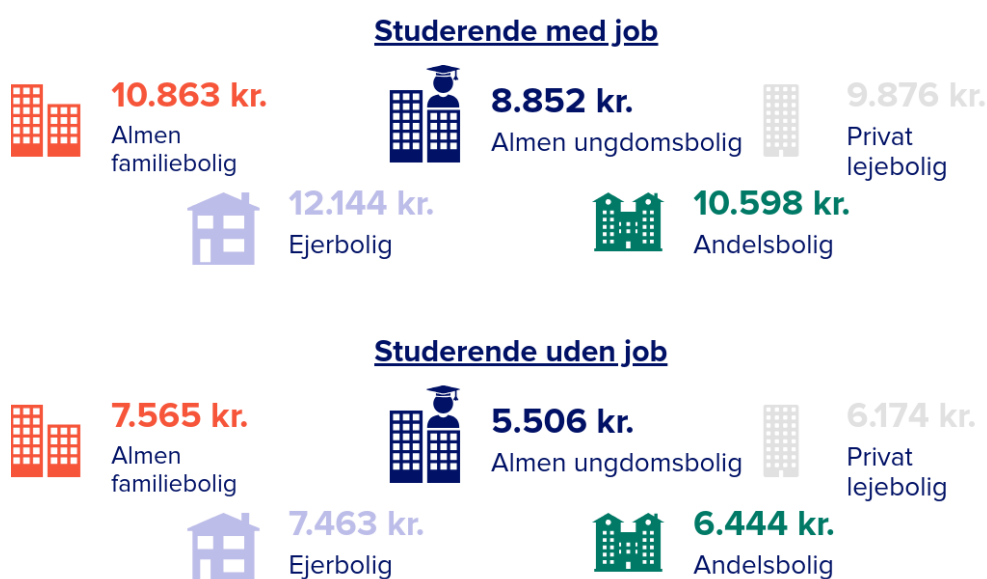
3. Studerendes boligøkonomi

3.1 Studiejob giver større råderum

Den disponible indkomst, som er indkomsten efter bl.a. skat, følger beskæftigelsesmønstret, og generelt har de studerende med studiejobs en højere indkomst end de studerende, som ikke har et studiejob.

Forskellen i den disponible indkomst blandt studerende med og uden et studiejob er gennemsnitligt mellem 3.300 og 4.700 kr. om måneden, hvilket svarer til mellem 44 og 63 pct. De studerende, der tjener mest, er dem der bor i ejerboliger, og har et job ved siden af studiet, mens de der tjener mindst, er studerende i almene ungdomsboliger, som ikke har et studiejob.

Figur 12. Større indkomst blandt ældre studerende med studiejob



Note: Figuren viser den månedlige gennemsnitlige disponible indkomst for studerende i alderen 17-34 år, fordelt på boligformer og om den studerende i løbet af året har været lønmodtagerbeskæftiget. Den disponible indkomst er korrigeret for indkomster, der er resultat af de studerendes boligforhold, fx boligstøtte. Se figur 1 for en definition af studerende. Opgørelsen dækker over 2020-tal. Se boks 6 i bilag for yderligere beskrivelser af data og opgørelsesmetode.

Kilde: BL's egne beregninger på baggrund af Danmark Statistiks registerdata.

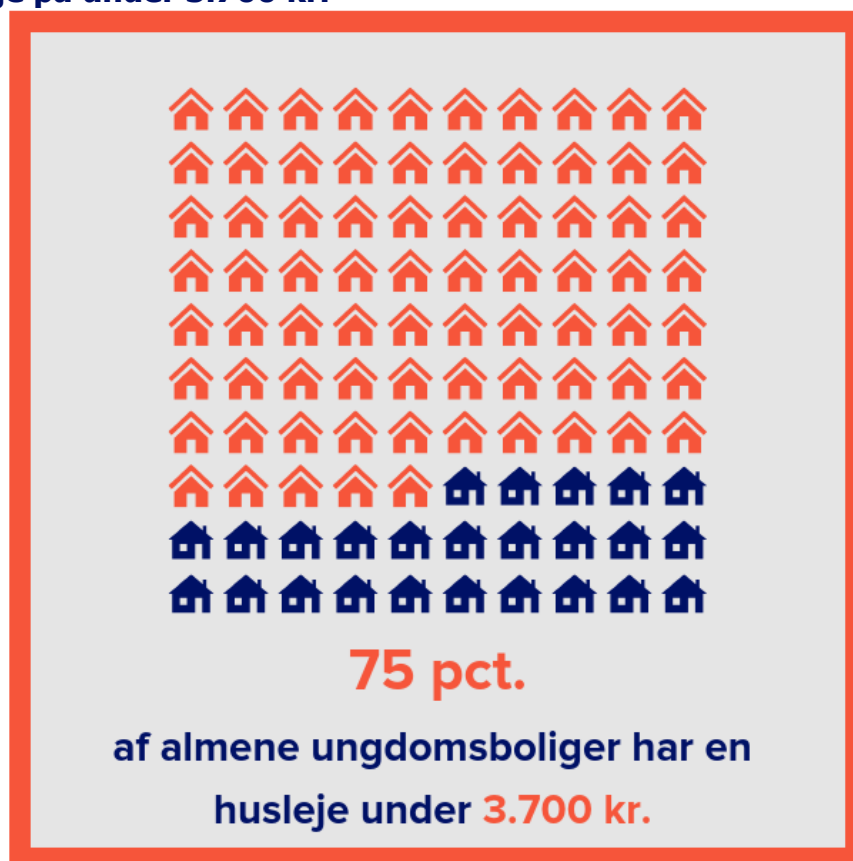
3.2 Almene ungdomsboliger har lav husleje

I almene ungdomsboliger skal der ikke skabes profit, og det er med til at holde huslejen nede. Af de godt 38.000 almene ungdomsboliger, der findes huslejeoplysninger for, har 25 pct. en husleje på under 2.400 kr. per måned og 75 pct. har en husleje på under 3.700 kr., jf. figur 13. Kun et fåtal har en husleje over 4.500 kr.⁵

På landsplan koster en almen ungdomsbolig i gennemsnit 3.100 kr. om måneden i husleje. Huslejen er generelt lidt højere i de større byer og i København og Frederiksberg samt Aalborg koster en almen ungdomsbolig i gennemsnit 3.400 kr., mens den tilsvarende i Aarhus koster 3.200 kr. om måneden. I de øvrige kommuner uden for de større uddannelsesbyer og Storkøbenhavn koster ungdomsboliger i gennemsnit 2.700-2.900 kr. om måneden, jf. figur 14.

⁵ De nyeste opførte almene ungdomsboliger har generelt en lidt højere årlig husleje pr. kvm. end ældre ungdomsboliger, jf. (Landsbyggefonden, 2021).

Figur 13. Tre ud af fire almene ungdomsboliger har en månedlig husleje på under 3.700 kr.



Note: Figuren viser andelen af almene ungdomsboliger med en månedlig husleje under 3.700 kr., 2021-tal. Ikke alle almene ungdomsboliger findes i Landsbyggefondens huslejeregister og derfor dækker opgørelsen kun over ibrugtagne boliger med en gyldig skæringsdato.

Kilde: Landsbyggefonden

3.3 Boligbyrde på en tredjedel af indkomsten

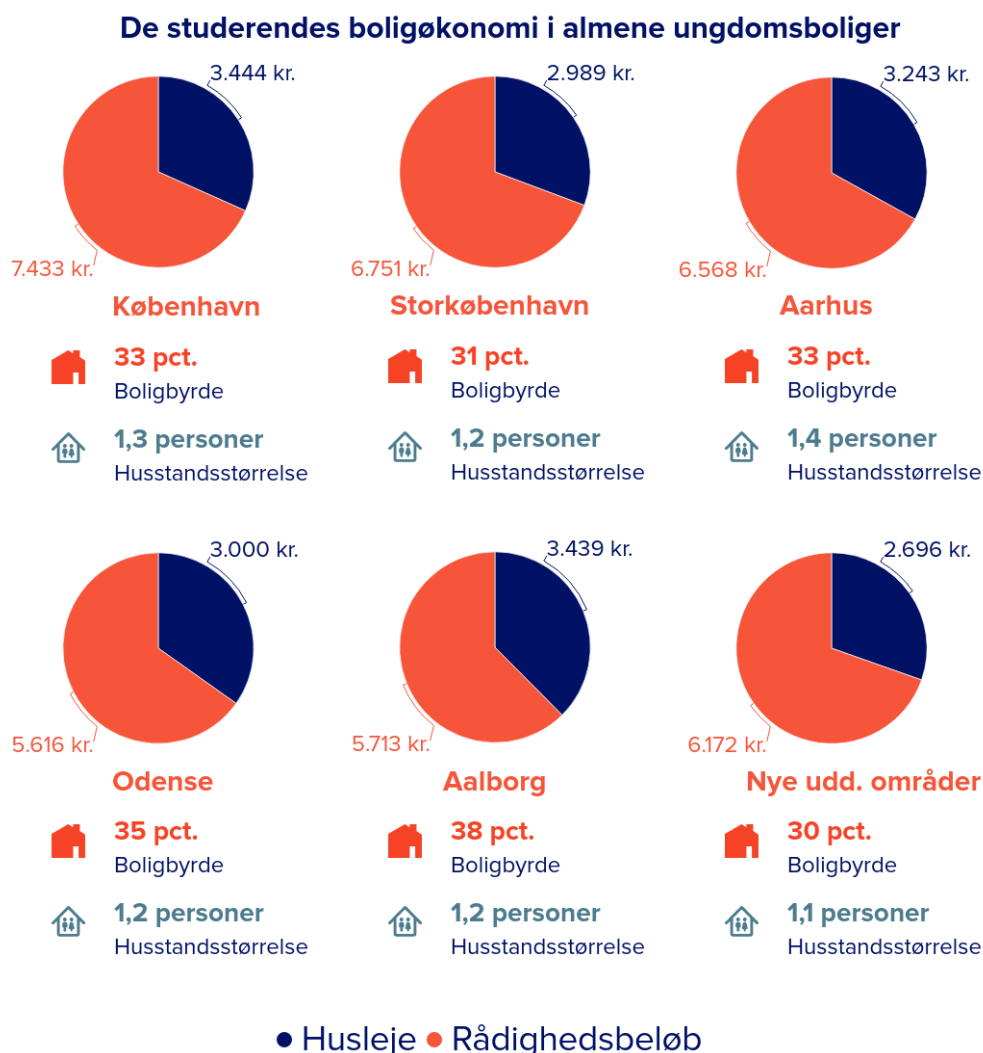
Boligudgiften fylder generelt en stor del af mange danske husstandsbudgetter og for unge studerende fylder den generelt en smule mere. Der er en vis forskel på, hvor meget de studerende betaler i husleje og har i rådighedsbeløb på tværs af landet og i forskellige boligformer.

Huslejen fylder relativt lidt i budgettet blandt studerende, som bor alment til leje, og det er med til at øge de studerendes råderum og forbrugsmuligheder. I København, Storkøbenhavn og Aarhus har flere studerende et studiejob og tjener dermed generelt mere end i resten af landet, og det er generelt også her, at de studerende i almene ungdomsboliger har mest til rådighed efter huslejen er betalt.

Omvendt har studerende i Aalborg, Odense og i kommuner, hvor der forventes nye uddannelsesudbud, en lavere indkomst og mindre i rådighedsbeløb. I gennemsnit har de fleste studerende i opgørelsen dog et rådighedsbeløb, der er i nærheden af eller større end Finanstilsynets anbefaling af rådighedsbeløb i forbindelse med boligkøb på omkring 6.700 kr. for enlige og 11.400 for samlevende (Finanstilsynet, 2021) og også under den grænseværdi,

som OECD har sat på 40 pct. af den disponible indkomst i deres definition af, hvad der kan anses som en betalbar bolig med et acceptabelt boligbyrdeniveau.⁶

Figur 14. Huslejen udgør ca. en tredjedel af studerendes indkomst



Note: Figuren viser den månedlige gennemsnitlige husleje uden forbrug, husstandens rådighedsbeløb og boligbyrde samt husstandens størrelse for studerende i alderen 17-34 år, fordelt på udvalgte bopælskommuner og -områder. Boligbyrden er beregnet som huslejen uden forbrug ud af husstandens samlede disponible indkomst. Husstandsstørrelsen er beregnet ud fra antallet af 17-34 årige på bopælsadressen. Se figur 1 for en definition af studerende. Opgørelsen dækker over 2020-tal. Se boks 6 i bilag for yderligere beskrivelser af data og opgørelsesmetode.

Kilde: BL's egne beregninger på baggrund af Danmark Statistiks registerdata og Landsbyggefondens huslejeregister.

For studerende, der bor i almene familieboliger, er mønstret stort set det samme. Studerende i København, Aarhus og Storkøbenhavn har generelt en højere husleje end i resten af landet, men modsat studerende i almene ungdomsboliger er forskellen i indkomst mindre hos unge i familieboliger på tværs af landet, når indkomsten opgøres for hele husstanden. Derfor har de studerende i København og Aarhus i gennemsnit mindre til rådighed efter huslejen er betalt end studerende i familieboliger i resten af landet med undtagelse af studerende bosat i Odense.

⁶ OECD bruger grænseværdien til at beregne en såkaldt "housing overburden rate", der angiver hvor stor en andel af husstande, der bruger en uacceptabel stor del af deres indkomst på boligudgifter.

Studerende, der i dag bor i almene familieboliger i de nye uddannelsesområder, bruger generelt mindre af deres indkomst på husleje sammenlignet med andre studerende. Det skyldes dels, at huslejen er lavere, men også at indkomsten er relativ høj. Husstande med studerende i de områder har over 7.500 kr. til rådighed efter huslejen er betalt.

Kun i familieboliger i områderne uden for de store uddannelsesbyer og i Storkøbenhavn, er de studerendes rådighedsbeløb i nærheden af grænsen for, hvad der anbefales af Finanstilsynet for enlige og samlevende par (Finanstilsynet, 2021), når der regnes på baggrund af rådighedsbeløbet pr. person i husstanden.

4. Studerendes boligmuligheder

4.1 Flere studerende skaber større behov for boliger

Med et stort udbud af uddannelsesmuligheder og institutioner tiltrækker de største danske byer hvert år mange studerende, hvilket giver en stor efterspørgsel efter studieboliger. Det afspejler sig i andelen af studerende, som nævnt tidligere er væsentlig højere i universitetsbyerne end i resten af landet.

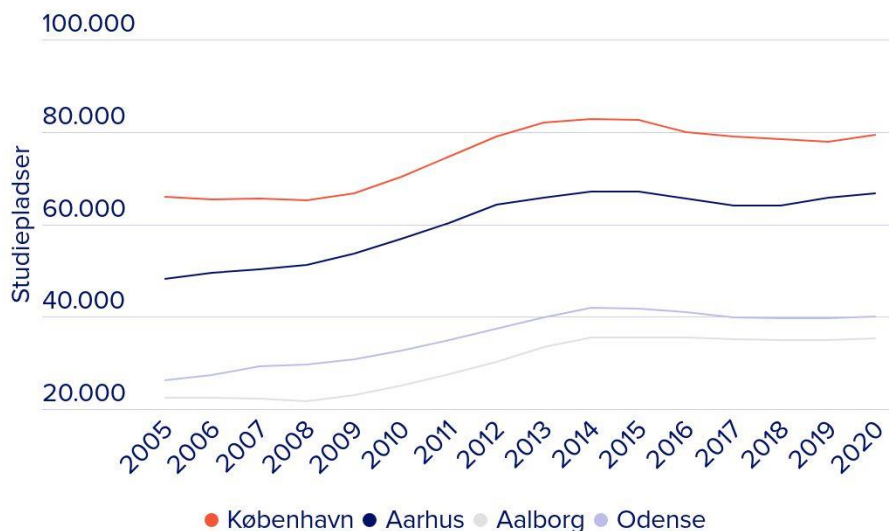
Antallet af unge studerende på de erhvervsfaglige og videregående uddannelser er steget med 6.400 personer fra 2019 til 2020, og dermed er antallet af studiepladser tilbage på niveau med antallet i 2016, jf. figur 15. Det seneste års stigning skal bl.a. ses i lyset af, at der i juni 2020 blev indgået en politisk aftale om flere uddannelsespladser på de videregående uddannelser (Uddannelses- og Forskningsministeriet 2020).⁷

Størst har stigningen været i København, som fortsat er den kommune i Danmark med flest studerende på videregående uddannelser. I København er antallet af studerende steget med knap 14.000 personer svarende til en stigning på godt 20 pct. siden 2005, og alene det seneste år er antallet af studerende steget med 1.500 personer.

Tilsvarende er antallet af studerende i Danmarks næststørste studieby Aarhus steget det seneste år med 800 personer. De ekstra studerende skaber et større pres på boligmarkedet i disse områder og øger behovet for flere boliger til gruppen.

Samlet set er antallet af unge mellem 17-34 år, som studerer på en videregående uddannelse, steget med 45 pct. siden 2005.

Figur 15. Flere studerende i de fire største byer



Note: Figuren viser udviklingen i antallet af studerende mellem 17-34 år, der læser på en erhvervsfaglig eller videregående uddannelse i de fire største studiebyer.

Kilde: Danmarks Statistik (UDDAKT11) og BL's egne beregninger.

⁷ Aftalen blev indgået i lyset af Covid-19 og indebærer bl.a., at der i alt oprettes 5.000 ekstra studiepladser på de videregående uddannelsesinstitutioner i 2020 og 2021.

4.2 Lidt flere almene ungdomsboliger

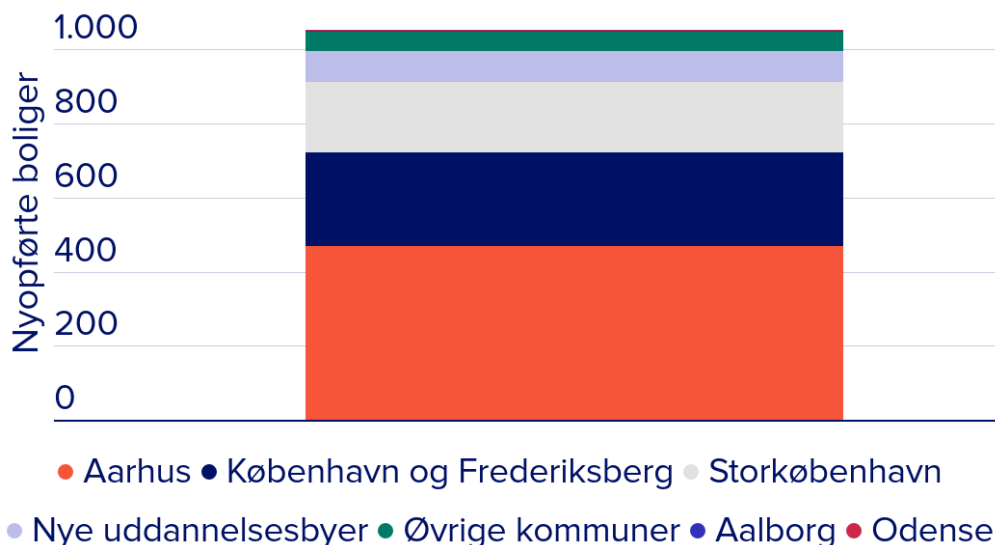
De almene ungdomsboliger bidrager til en variation i ungdomsboligmarkedet og sikrer, at også studerende uden et ressourcestærkt netværk har et sted at bo. De studerendes boligsituation har generelt en afgørende betydning for, om de gennemfører en uddannelse. En undersøgelse fra Danmarks Evalueringsinstitut (EVA, 2019) viser således, at længere transporttid og en højere grad af boligbekymring øger risikoen for frafald på studiet, mens flytning i forbindelse med studiestart mindsker studerendes risiko for at falde fra.

I København og Frederiksberg er der i dag omkring 4.800 almene ungdomsboliger. Siden starten af 2020 er antallet af almene ungdomsboliger steget med 250. I storbykommunerne uden for København og Frederiksberg er der opført 200 ekstra almene ungdomsboliger det seneste halvandet år, og i alt er der her 4.400 almene ungdomsboliger.

I Aalborg og Aarhus er der opført relativt flere almene ungdomsboliger gennem en årrække, sammenlignet med København. Her er der hhv. 6.300 og 9.100 boliger af denne type. Mens der i Aarhus fortsat bliver opført boliger, og siden 2020 bygget 470 ekstra boliger, er der ikke opført nye almene ungdomsboliger i Aalborg. Heller ikke i Odense er der det seneste år opført boliger.

I områder, hvor der forventes nye uddannelsesudbud, er der i alt godt 7.900 almene ungdomsboliger i dag, og der er bygget relativt få nye boliger det seneste år.

Figur 16. 1.000 flere almene ungdomsboliger det seneste år



Note: Figuren viser stigningen i antallet af almene ungdomsboliger fra 1. januar 2020 til 4. juli 2021 fordelt på udvalgte kommuner og områder. I opgørelsen medtages både ibrugtagne og ikke-ibrugtagne boliger.

Kilde: BL's egne beregninger på baggrund af tal fra Landsbyggefondens Stamdata.

4.3 Stadig mangel på boliger til studerende i København

I hovedstaden er boligudfordringen generelt større end i andre store studiebyer. Hvert år kommer der flere tusinde unge til København for at læse på en videregående uddannelse, og der er aktuelt en stor efterspørgsel efter boliger, og særligt efter små og billige boliger (CE og Kuben, 2018). Samtidig er presset på boligmarkedet større i hovedstaden, hvor boligpriserne har været stærkt stigende de seneste mange år.

Dækningsgraden - målt som andelen af studieboliger i forhold til antallet af unge studerende - kan give en indikation af mulighederne for at få en studiebolig, som studerende. Der er ca. 22.600 studieboliger i København og Frederiksberg, hvilket svarer til en studiebolig til knap hver

fjerde studerende, jf. figur 17. Dækningsgraden er højere i andre kommuner, fx i Aalborg, hvor den er 30 pct. Dermed er der en studiebolig til tre ud af ti af de unge, som læser en erhvervsfaglig eller videregående uddannelse i byen.

Samtidig er kun godt hver femte studiebolig i København og knap hver tredje i Storkøbenhavn en almen ungdomsbolig, mens det gælder lidt under hver anden studiebolig i Aarhus og Odense, og tre ud af fem studieboliger i Aalborg, jf. figur 18. Det kan dermed være sværere for studerende i København at finde en bolig, de har råd til at betale med en SU.

Boks 3. Behov for 15.000 boliger i de tre største byer frem mod 2025

I København/Frederiksberg, Aarhus og Odense forventes ca. 15.000 flere indbyggere i alderen 17-34 år i 2025. Antaget af en lige så stor del af aldersgruppen er studerende som i dag, svarer det til, at der vil komme 6.000 flere studerende i alderen 17-34 år.

Allerede i dag er der i nogle kommuner mangel på boliger og et efterslæb med relativt færre boliger til studerende end i resten af landet. I Aalborg har man i dag studieboliger til tre ud af ti studerende, og hvis det samme skal være gældende i de tre største uddannelsesbyer i 2025, vil det kræve 15.000 ekstra boliger.

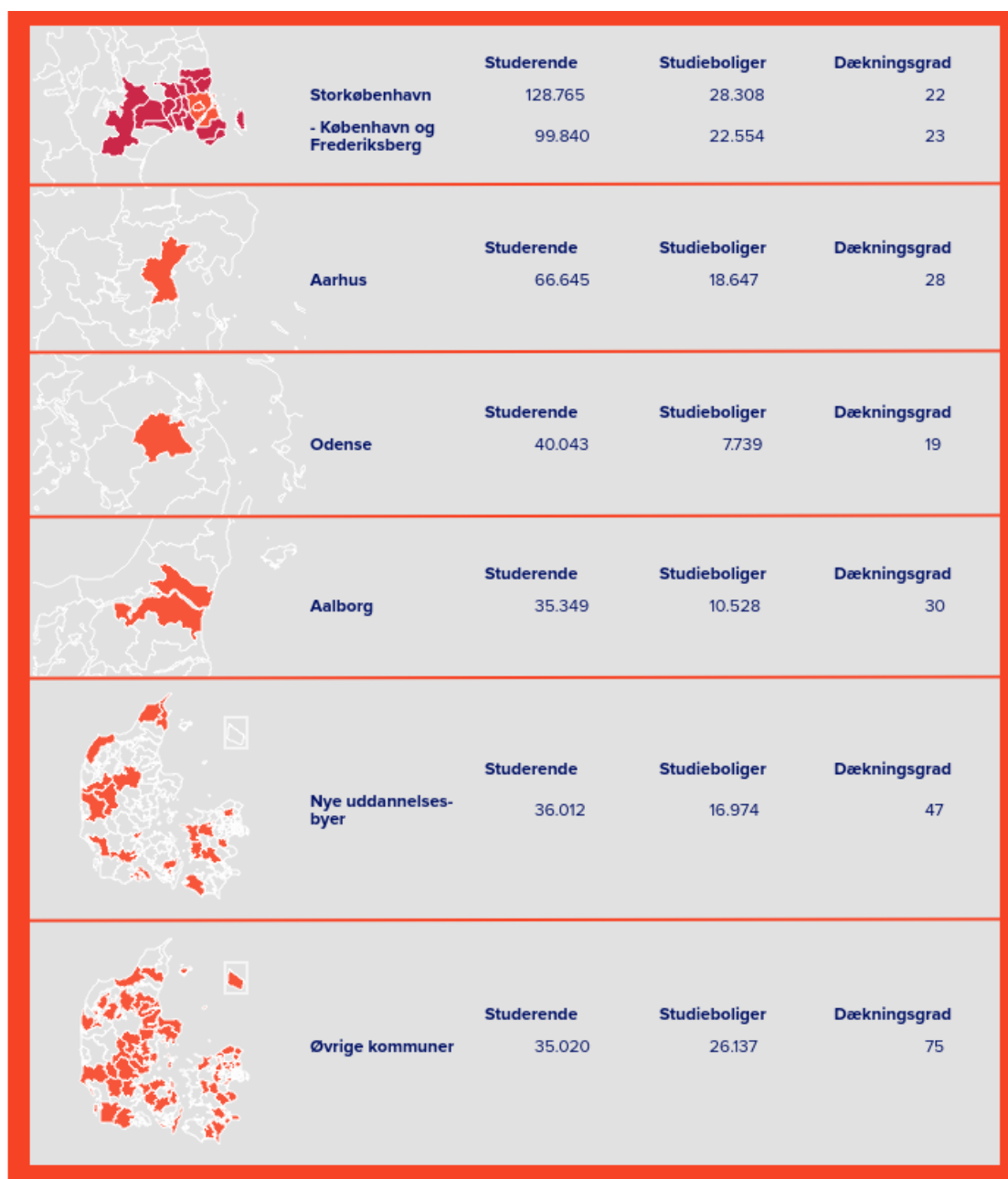
I København og Frederiksberg er behovet størst, og der vil samlet set være behov for godt 8.000 boliger frem mod 2025. Heraf vil 2.300 boliger være til de nye studerende under den antagelse, at husstandsstørrelsen er den samme som i en almen ungdomsbolig i dag. Medtages Storkøbenhavn er behovet en smule større. Opføres samtlige boliger som almene ungdomsboliger, vil lidt mere end to ud af fem studieboliger være almene ungdomsboliger. I dag er det godt én ud af fem studieboliger i København, der er almene ungdomsboliger.

I Odense er der også færre studieboliger og allerede i dag et behov for flere boliger til studerende, hvis hver tredje studerende skal kunne tilbydes en studiebolig. Konkret er der behov for 3.800 flere boliger. Hertil vil de flere studerende i 2025 skabe et ekstra behov for ca. 650 boliger.

I Aarhus er det derimod særligt forventningen om flere studerende, der skaber et større boligbehov. Her er dækningsgraden allerede i dag 28 pct. og dermed er der blot brug for knap 500 flere boliger for at opnå samme dækningsgrad som i Aalborg i 2025.

I de kommuner, hvor der forventes nye uddannelsesudbud, er der generelt en god dækning ift. til det aktuelle antal af boliger og studerende. Med knap 17.000 studieboliger kan knap halvdelen af de studerende i kommunerne huses på nuværende tidspunkt. Med udsigt til flere studerende og konkret 2.000 flere studerende på velfærdsuddannelserne, vil dækningsgraden falde til ca. 45 pct. Det betyder dog stadig, at de studerende i de områder alt andet lige vil have bedre muligheder for at finde en bolig end i de store uddannelsesbyer.

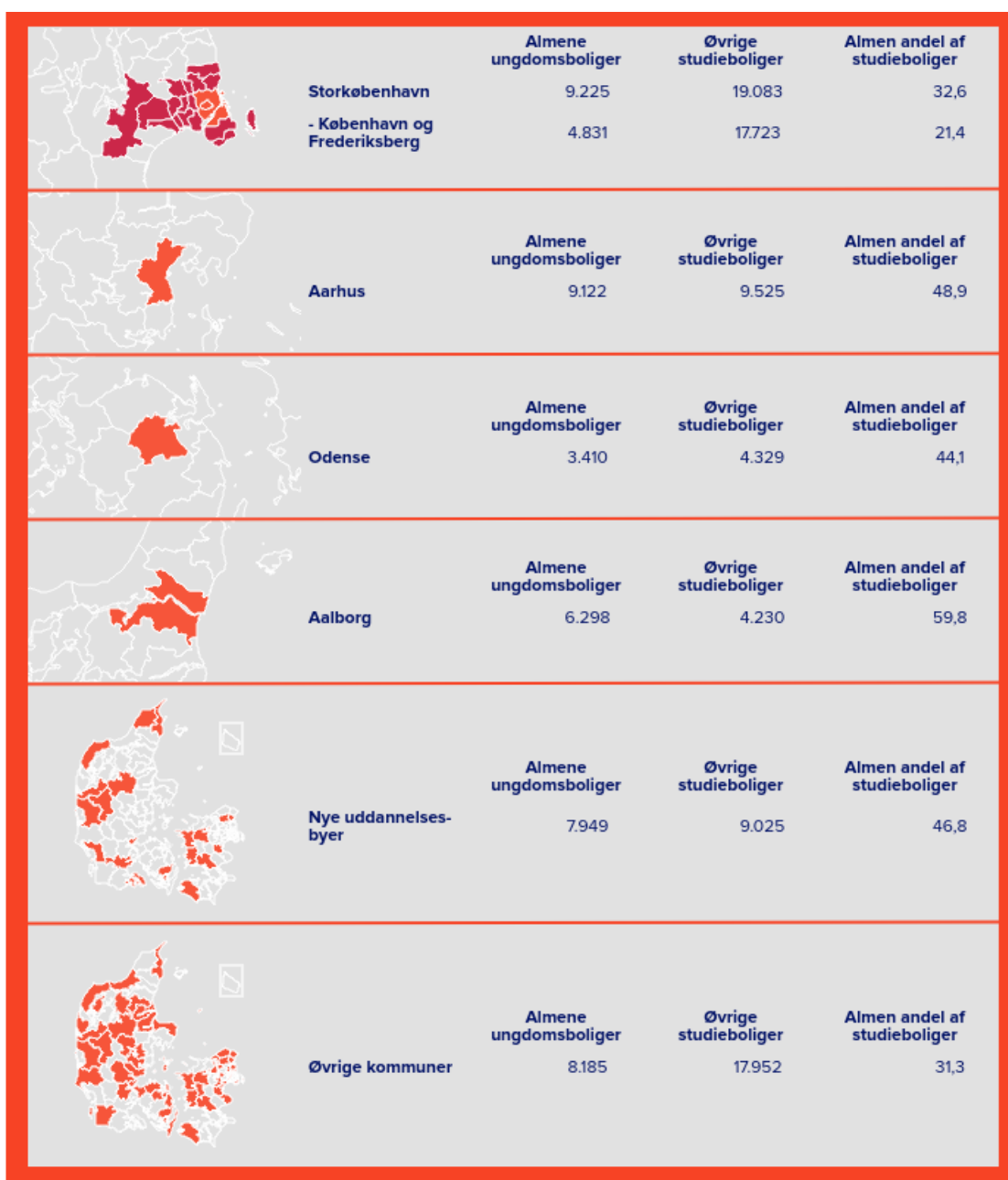
Figur 17. Laveste dækningsgrad i København og Frederiksberg



Note: Figuren viser antallet af studerende aktive på en erhvervsfaglig eller videregående uddannelse i udvalgte kommuner, bestanden af studieboliger og dækningsgraden målt som andelen af studieboliger ift. antallet af aktive studerende, 2020-tal. Antallet af almene ungdomsboliger er opgjort 4. juli 2021. Se boks 6 i bilag for yderligere beskrivelser af data og opgørelsesmetode.

Kilde: BL's egne beregninger på baggrund af Danmarks Statistiks registerdata, Landsbyggefondens stamdata og Statistikbanken (UDDAKT11).

Figur 18. Almene ungdomsboliger fylder generelt mindre i København og Frederiksberg



Note: Figuren viser en opgørelse af bestanden af almene ungdoms- og kollegieboliger og øvrige private studieboliger, 2020-tal. Antallet af almene ungdomsboliger er opgjort 4. juli 2021. Der findes ikke en særskilt opgørelse af private studieboliger i BBR, og antallet er derfor opgjort på baggrund af oplysninger om boligareal. I opgørelsen medtages både ibrugtagne og ikke-ibrugtagne boliger. Se boks 6 i bilag for yderligere beskrivelser af data og opgørelsesmetode.
 Kilde: BL's egne beregninger på baggrund af Danmarks Statistiks registerdata, Landsbyggefondens stamdata.

Boks 4. Midlertidig boliggaranti og studiepolitik

I 2020 blev der vedtaget et nyt lovforslag, som gav kommuner mulighed for at etablere og drive en ordning, som kan tilbyde unge uddannelsessøgende en midlertidig bolig, hvis de har et akut boligbehov og ikke kan finde en bolig inden studiestart. I mange uddannelsesbyer har det allerede været en praksis, som har været anvendt gennem nogle år. Således er der indført en boliggaranti i bl.a. Aarhus, Odense og Aalborg kommune, som betyder, at nye tilflyttende studerende tilbydes en studiebolig umiddelbart efter studiestart. Hvis de nye studerende ikke har fået tilbudt en bolig inden studiestart tilbyder kommunen en midlertidig "Tag-over-hovedet" garanti, som studerende, indtil de får tilbudt en bolig via boliggarantien, kan gøre brug af. I flere af de store uddannelsesbyer er bolig manglen imidlertid aftagende og færre tilflyttere end tidligere benytter sig tag-over-hovedet garantien.

I København er der en særlig udfordring med mangel på boliger til studerende og udbuddet af boliger til unge er under pres. Det skyldes bl.a., at der i en årrække er bygget relativ få almene boliger, og der samtidig har været fastsat regler for, hvor små boliger der kunne opføres, som alt andet lige har sat en begrænsning på udbuddet af boliger til unge studerende. I december 2019 vedtog Københavns Borgerrepræsentation en ny studielivspolitik (KK 2019), som betyder, at der skal bygges 12.000 nye ungdomsboliger i Københavns kommune inden år 2031, hvilket svarer til, at der gennemsnitligt skal opføres ca. 1.000 ungdomsboliger om året. Tiltaget vil medvirke til en bedre dækningsgrad. Et flertal i København har desuden intentioner om, at 7.500 af boligerne skal være almene boliger.

Unge som er akut boligsøgende og med lang transporttid (over en time) til uddannelsesstedet har i Københavns Kommune mulighed for at komme foran i køen til de ledige kollegie- og ungdomsboliger, hvis de skriver sig op i perioden mellem 1. august og 31. august. Senest har Københavns kommune iværksat et nyt akutboliginiciativ "Startup Housing", som indebærer, at der allerede ved studiestart i år tilbydes et antal midlertidige boliger til studerende. De midlertidige boliger vil stå klar fra august i Valby og komme til at bestå af 45 beboelsesvogne med plads til fire unge i hver. Boligerne er ikke permanente og giver de studerende tag-over-hovedet i de første tre måneder af deres studie.

Boks 5. Coronanedlukning

Corona-nedlukningen har haft en afsmittende effekt på udlejningen af ungdomsboliger. Således har udlejningen i nogle kommuner været lavere i 2020 og i første halvår 2021. Det skyldes bl.a., at de studerende under nedlukningen, er blevet undervist hjemme via skærmen i stedet for på uddannelsesstedet. Flere unge studerende har opsagt deres lejemål og er flyttet hjem til deres forældre igen, mens nye studerende, har valgt at udskyde at flytte hjemmefra. Samtidig har tilgangen af udenlandske studerende været aftagende i flere byer under Corona. Denne effekt må dog forventes at være midlertidig.

5. Litteraturliste

- Arbejderbevægelsens erhvervsråd (2013). Registerbaseret karakteristik af studerende. <https://www.djoef.dk/-/media/documents/djoef/d/defacto/2013/1/registerbaseret-karakteristik-af-studerende.ashx>
- Arbejderbevægelsens erhvervsråd (2015). Ledighedsrisiko blandt nyuddannede akademikere. https://www.ae.dk/files/dokumenter/analyse/ae_ledighedsrisiko-for-nyuddannede-akademikere.pdf
- BL – Danmarks Almene Boliger (2020). Ungdomsboligrapporten 2020. <https://bl.dk/politik-og-analyser/analyser/2020/7/ungdomsboligrapporten-2020/>
- Copenhagen Economics (CE) og Kuben Management (2018). Boligmarksanalyse for hovedstaden - Boligbehov, udviklingspotentialer og -strategier. <https://kubenman.dk/media/3390002/boligmarksanalyse-for-hovedstaden-boligbehov-udviklingspotentialer-og-strategier.pdf>
- EVA (2019). Studerendes boligsituation og frafald - Boligsituationens betydning for frafald på de videregående uddannelser. <https://www.eva.dk/sites/eva/files/2019-04/Studerendes%20boligsituation%20og%20frafald.pdf>
- Finanstilsynet (2021). Finanstilsynet og Forbrugerombudsmandens Vejledning om kreditværdighedsvurdering. https://www.finanstilsynet.dk/Nyheder-og-Presse/Pressemeddelelser/2021/Vejledning_080421
- Landsbyggefonden (2021) Huslejestatistik 2021. <https://lbf.dk/analyser/statistikker-og-analyser/huslejestatistik/huslejestatistik-2021/>
- OECD – metodepapir "Housing Cost Overburden". <https://www.oecd.org/els/family/HC1-5%20Overview%20of%20affordable%20housing%20indicators.pdf>
- Trafik-, bygge- og boligstyrelsen (2020) Studieboliganalyse. <https://www.trafikstyrelsen.dk/da/Bolig/Almene-boliger/Ungdoms-og-studieboliger#almene-ungdomsboliger>
- Uddannelses- og Forskningsministeriet (2020). Politisk aftale om flere uddannelsespladser på de videregående uddannelser i lyset af COVID-19. <https://ufm.dk/lovstof/politiske-aftaler/aftale-om-flere-uddannelsespladser-pa-de-videregaende-uddannelser-i-lyset-af-covid-19>
- Uddannelses- og forskningsministeriet (2021). Politisk aftale om rammerne for Flere og bedre uddannelsesmuligheder i hele Danmark. <https://ufm.dk/lovstof/politiske-aftaler/aftale-om-flere-og-bedre-uddannelsesmuligheder-i-hele-danmark/politisk-aftale-om-rammerne-for-flere-og-bedre-uddannelsesmuligheder-i-hele-danmark.pdf>

6. Bilag

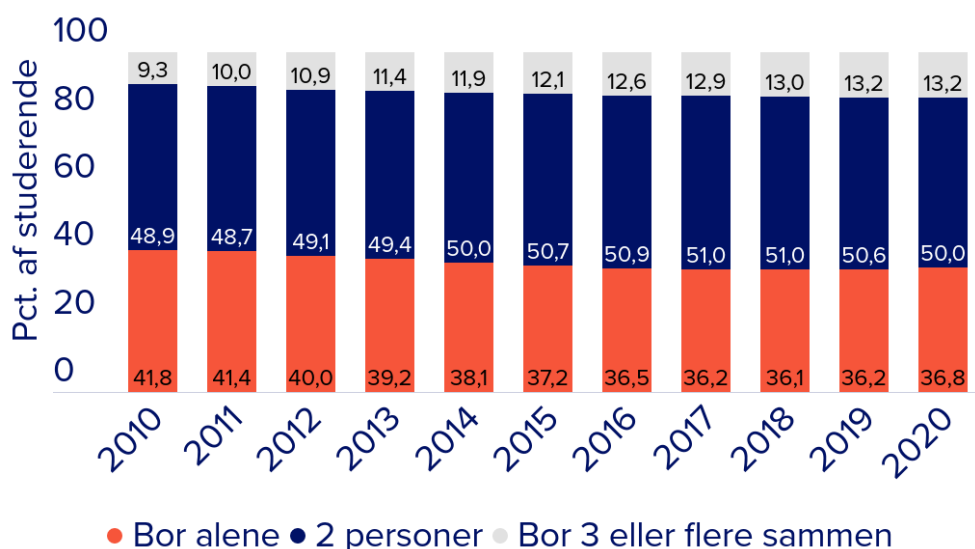
Tabel 1. Andel studerende og ikke-studerende fordelt på bosætningsområde

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Andel af studerende bosat i udvalgte bosætningsområder, pct.											
København og Frederiksberg	30,8	30,9	30,7	30,6	30,6	30,0	29,8	29,4	29,2	29,0	28,7
Aarhus	15,9	15,9	15,7	15,8	15,9	15,9	16,0	16,2	16,3	16,6	16,7
Aalborg	6,6	6,7	6,8	6,8	7,0	7,4	7,7	7,9	8,2	8,4	8,6
Odense	6,8	6,9	7,0	7,0	7,2	7,4	7,6	7,8	8,0	8,0	8,1
Storkøbenhavn	8,7	8,5	8,6	8,6	8,6	8,5	8,6	8,8	8,9	8,9	8,9
Nye uddannelsesbyer	13,6	13,6	13,7	13,6	13,4	13,4	13,3	13,2	12,8	12,7	12,6
Øvrige kommuner	17,6	17,5	17,5	17,5	17,3	17,3	17,1	16,8	16,6	16,5	16,4
Andel af ikke-studerende bosat i udvalgte bosætningsområder, pct.											
København og Frederiksberg	19,4	19,8	20,1	20,5	20,7	21,0	21,1	21,2	21,2	21,4	21,6
Aarhus	7,0	7,1	7,3	7,5	7,7	7,7	7,7	7,9	8,1	8,3	8,4
Aalborg	4,3	4,3	4,3	4,4	4,4	4,4	4,4	4,4	4,4	4,5	4,6
Odense	3,9	4,0	4,0	4,0	4,1	4,0	4,0	4,0	4,1	4,2	4,2
Storkøbenhavn	10,5	10,6	10,6	10,7	10,7	10,8	10,7	10,5	10,5	10,3	10,2
Nye uddannelsesbyer	21,1	20,9	20,7	20,4	20,3	20,2	20,1	19,9	19,8	19,5	19,3
Øvrige kommuner	33,9	33,4	32,9	32,5	32,2	32,0	32,0	32,0	32,0	31,8	31,7

Note: Figuren viser andelen af udeboende studerende og ikke-studerende i alderen 17-34 år fordelt på udvalgte bopælskommuner og områder i perioden 2010-2020. Se figur 1 for en definition af studerende og boks 6 i bilag for yderligere beskrivelser af data og opgørelsesmetode.

Kilde: BL's egne beregninger på baggrund af Danmark Statistiks registerdata.

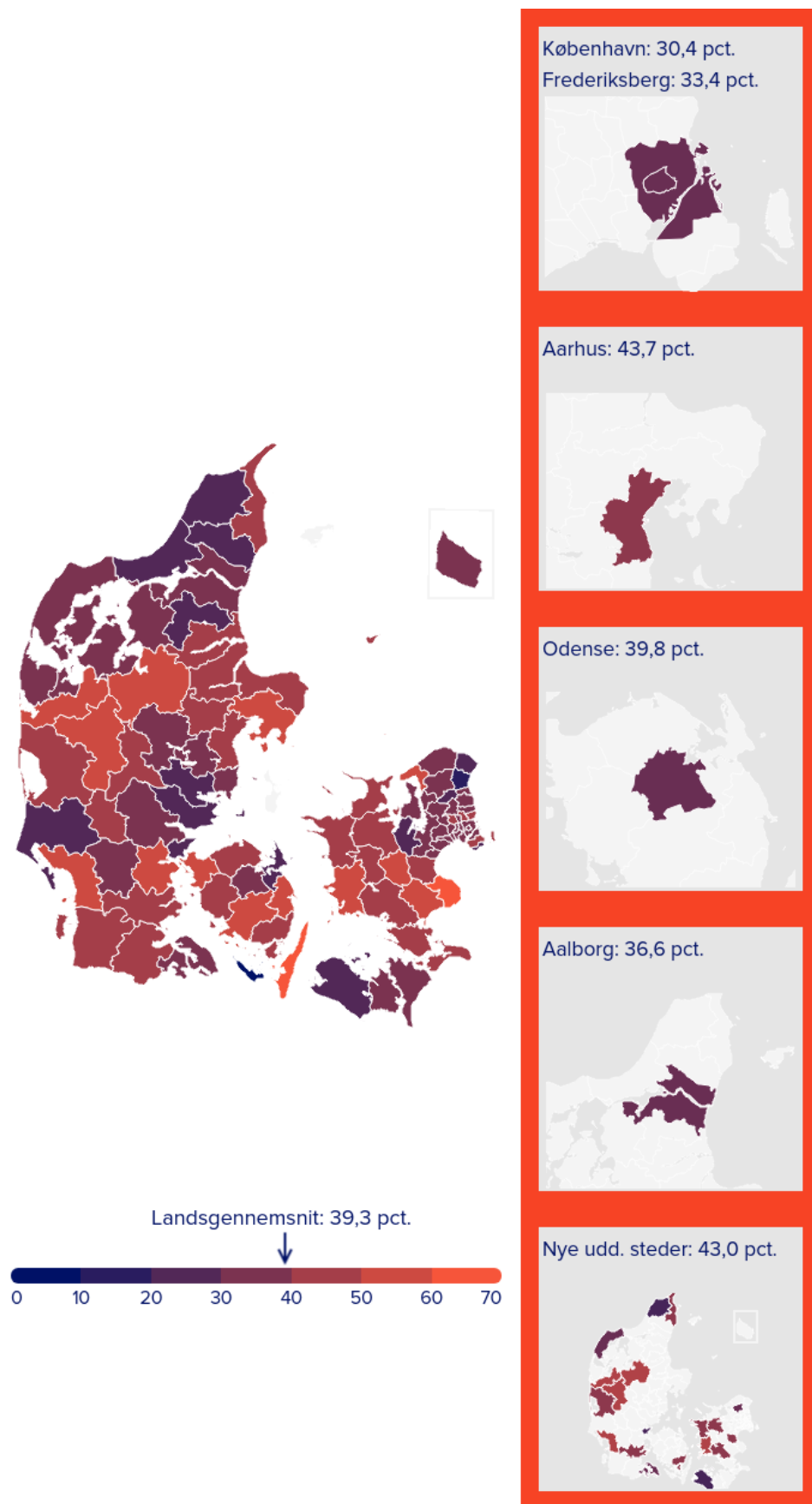
Figur 19. Studerende bor i større husstande nu end tidligere



Note: Figuren viser udviklingen fra 2010-2020 i andelen af udeboende studerende i alderen 17-34 år fordelt på boligformer og husstandsstørrelser. Se figur 1 for en definition af studerende. Husstandsstørrelserne er beregnet ud fra antallet af 17-34 årige på bopælsadressen. Se boks 6 i bilag for yderligere beskrivelser af data og opgørelsesmetode.

Kilde: BL's egne beregninger på baggrund af Danmark Statistiks registerdata.

Figur 20. To ud af fem almene ungdomsboliger får årligt ny lejer

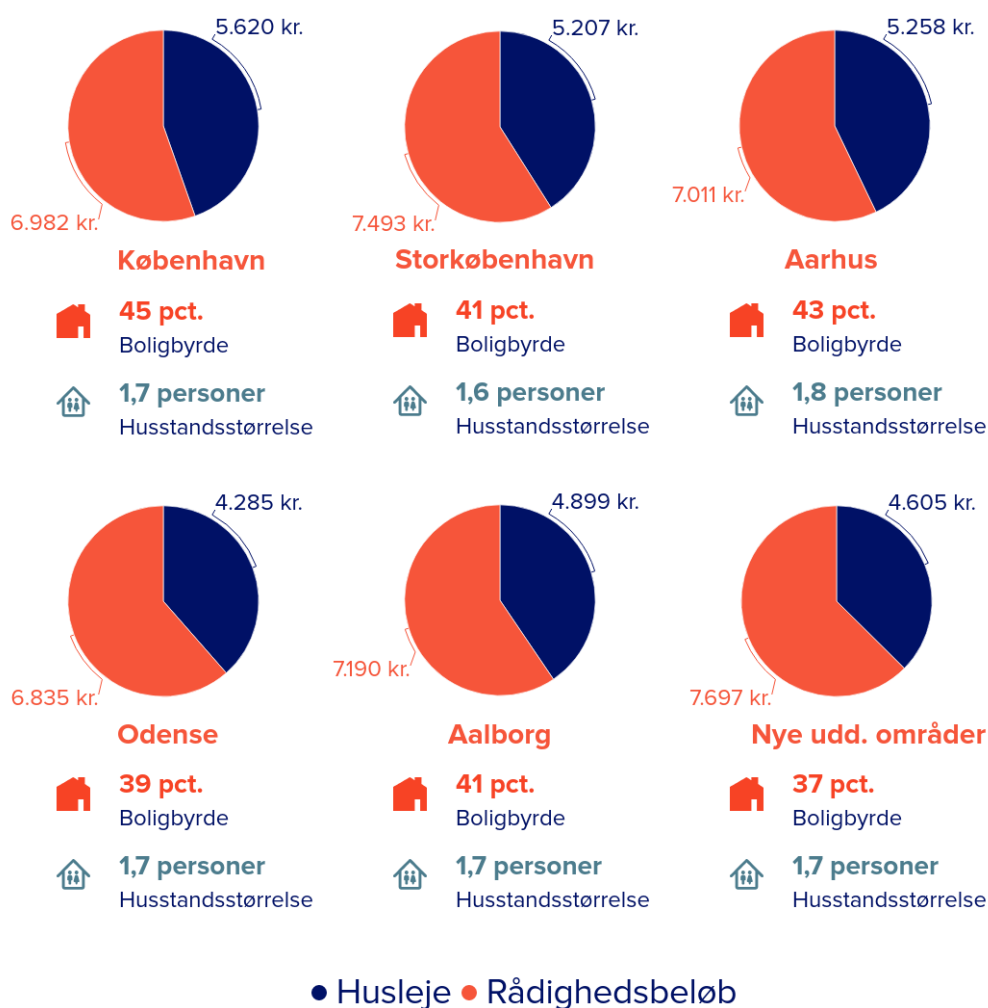


Note: Figuren viser fraflytningsprocenten i almene ungdomsboliger målt som antallet af fraflytninger ift. Antallet af boliger fordelt på kommuner, 2020-tal.

Kilde: Landsbyggefondens huslejerregister

Figur 21. Husleje på 40 pct. af studerendes indkomst i familieboliger

De studerendes boligøkonomi i almene familieboliger



Note: Figuren viser den månedlige gennemsnitlige husleje uden forbrug, husstandens rådighedsbeløb og boligbyrde samt husstandens størrelse for studerende i alderen 17-34 år, fordelt på udvalgte bopælskommuner og -områder. Boligbyrden er beregnet som huslejen uden forbrug ud af husstandens samlede disponible indkomst. Husstandsstørrelsen er beregnet ud fra antallet af 17-34 årige på bopælsadressen. Se figur 1 for en definition af studerende. Opgørelsen dækker over 2020-tal. Se boks 6 i bilag for yderligere beskrivelser af data og opgørelsesmetode.

Kilde: BL's egne beregninger på baggrund af Danmark Statistiks registerdata og Landsbyggefondens huslejerregister.

Boks 6. Metode og afgrænsning

Studerende

Analysen er baseret på 17–34-årige studerende der 1. oktober året før opgørelsestidspunktet er indmeldt på enten en erhvervsfaglig, kort, mellemlang, bachelor eller lang videregående uddannelse. Dermed er de studerende i 2020 et udtryk for antallet af studerende 1. oktober 2019. Forskere og ph.d.-studerende er ikke medtaget i definitionen på en studerende, da indkomstgrundlaget blandt denne gruppe typisk er højere og derfor vil boligmulighederne ofte være større end for studerende, der ikke er lige så langt i uddannelsesforløbet.

De studerende er afgrænset til 17-34 år, da det i høj grad er i dette aldersspænd, at unge starter eller er aktivt studerende på en af de fire videregående uddannelsesstyper. Derudover er det også i dette aldersspænd, at man typisk har mulighed for at bo i en almen ungdomsbolig, som indgår i definitionen af studieboliger.

Studieboliger

Der findes ikke en særskilt opgørelse af studieboliger i BBR. I analysen er udbuddet af studieboliger derfor defineret som summen af:

- Almene ungdomsboliger - opgjort på baggrund af Landsbyggefondens Stamdata
- Øvrige studieboliger, der er defineret som:
 - Private lejeboliger under 50 kvm. der er beboet af en ung i alderen 17-34 år
 - Alle beboede kollegieboliger, som ikke er alment ejet.

Opgørelsesmetoden er ændret siden UngdomsboligRapporten 2020 (BL, 2020) og derfor er antallet af studieboliger og dækningsgraderne ikke sammenlignelige i de to rapporter. Det skyldes, at der i år er medtaget almene ungdomsboliger, der ikke er ibrugtaget (dvs. med boliger uden en gyldig skæringsdato) mens en øvrig studiebolig i år, til forskel fra sidste år, blot skal være beboet af en person i alderen 17-34 år.

Opgørelsen af øvrige studieboliger er forbundet med usikkerhed, bl.a. fordi nogle boliger med ovenstående karakteristika kan være beboet af ikke-studerende, mens studerende også kan bo i boliger der fx er større end 50 kvm. eller i almene familieboliger.

Boformer

Udover opgørelsen af studieboliger er der i analysen også opgørelser fordelt på boformer generelt. Fælles for alle opgørelser på boformer er, at kun beboede boliger er medtaget, mens følgende definitioner er anvendt til at identificere boformerne:

- Almen leje – boligen er ejet af et alment boligselskab
- Privat leje – boligen er beboet af lejer og er ikke ejet af hverken et alment boligselskab eller en privat andelsboligforening
- Andel – boligen er ejet af en privat andelsboligforening
- Privat ejer – boligen er enten beboet af en privatperson eller et I/S, som ejer boligen
- Andet – boligen falder ikke ind under de fire ovenstående definitioner.

Disponibel indkomst

Den disponible indkomst er et udtryk for de studerendes økonomi og råderrum til betaling af bl.a. boligudgifter og forbrug generelt. Da den disponible indkomst kan afhænge af, hvilken boligform en person bor i, er det nødvendigt at rense indkomsten for de ydelser, som en person modtager, og den skat der betales, som et resultat af personen boligform. Derfor er den disponible indkomst, der er brugt i afsnit 3.1 i analysen fratrukket boligstøtte og boligsikring og tillagt ejendomsværdiskat for på den måde bedre at kunne sammenligne indkomsten for en person der bor til leje, og modtager boligydelse, med en person der ejer sin bolig og betaler ejendomsværdiskat.

Geografi

Analysen tager udgangspunkt i en sammenligning af forholdene i de fire største studiebyer: København og Frederiksberg, Aarhus, Aalborg og Odense. Derudover er Storkøbenhavn anvendt i opgørelsen af boligudbud og dækningsgrad. Storkøbenhavn er defineret som kommuner, som er en del af landsdelene Københavns by og omegn (ekskl. København og Frederiksberg) men også Roskilde kommune, som rummer flere større uddannelsesinstitutioner, er i denne sammenhæng medtaget i definitionen. I år er øvrige kommuner opdelt i de kommuner, som der forventes nye uddannelsesudbud i (Uddannelses- og forskningsministeriet, 2021) og de resterende kommuner.

Husleje

Opgørelsen af huslejeniveauer for almene boliger er baseret på oplysninger fra Landsbyggefondens Huslejeregister, som stilles til rådighed af Danmarks Statistik og anvendes til at definere boligtyper. Registeret bygger på indberetninger fra almene boligorganisationer af husleje i de enkelte almene boliger. For boliger, hvor forbrug af vand, el og/eller varme er inkluderet i huslejen, er der foretaget en rensning af den månedlige husleje, så alle huslejer brugt i analysen er ekskl. forbrug. Det gøres for at kunne sammenligne huslejeniveauet i forskellige boliger. Rensningen af el-, vand- og varmeforbruget sker på baggrund af en regressionsmodel, som indeholder oplysninger om beboernes acotobetaling til vand, varme og el samt boligernes karakteristika. Rådighedsbeløb er defineret som de beløb, der er tilbage af den disponible indkomst, efter huslejen er betalt.

I rapporten er der ikke medtaget studerende, som bor i almene ældreboliger eller enkeltværelser.