



Analysen er lavet i samarbejde med BL

Almene boliger udfylder et boligbehov igennem hele livet

Set over livet er der tydelige strømninger fra de almene og private lejeboliger som ung, mod ejerboligen som voksen, og mod almene boliger igen i alderdommen. Almene boliger spiller i dag en større rolle for de unge i starten af voksenlivet. Blandt de ældste er det også blevet langt mere udbredt at bo i almen bolig i forhold til for 30 år siden.

af senioranalytiker **Sune Caspersen**
og stud.polit **Marie Lund Andersen**

16. maj 2022

Analysens hovedkonklusioner

- Almene boliger udfylder et behov igennem hele livet. Omkring hver femte i 20'erne bor i en almen bolig, og andelen er endnu højere blandt enlige unge forsørgere. Det er omkring hver anden enlig med børn, der bor i almen bolig i 20'erne. Private udlejningsboliger spiller også en stor rolle i denne livsperiode.
- Behovet for almene boliger er lavere i alderen 40-70 år, hvor 15 pct. bor alment. I den alder spiller ejerboligen den største rolle, da 65 pct. af de 40-70-årige bor i ejerbolig.
- Almene boliger udfylder et stigende behov fra 70-årsalderen, hvor hver sjette bor alment. Herefter stiger andelen, der bor i almen bolig, til at udgøre mere end hver femte 80-årig.

Kontakt

Senioranalytiker
Sune Caspersen

Mobil 26 20 02 28
sc@ae.dk

Kommunikationschef
Jesper Kirkbak

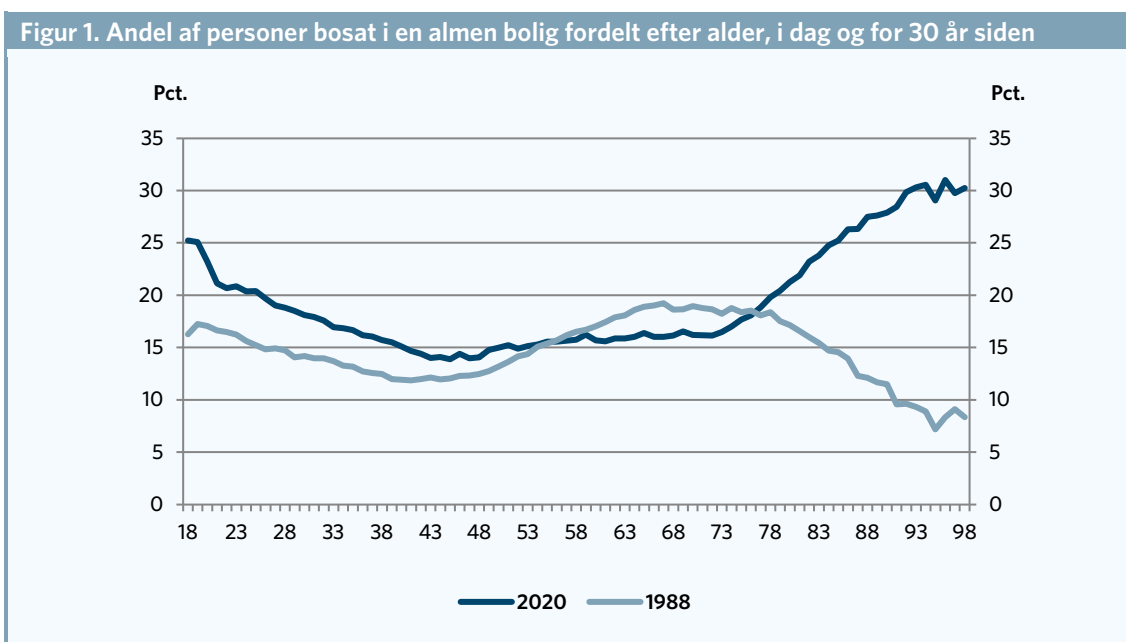
Mobil 50 73 71 34
jk@ae.dk

Almene boliger spiller en rolle i alle dele af livet

Vores boligbehov ændrer sig i løbet af livet. Når vi flytter hjemmefra uden stor opsparing eller indkomst, er det naturligt at starte med en lejebolig. Det kan være en almen bolig, fx kollegie og ungdomsbolig, eller en privat udlejningsbolig. Herefter udvikler vores boligbehov sig i takt med, at man færdiggør sin uddannelse, træder ind på arbejdsmarkedet og får en højere indkomst. Men samtidig sker det også, at vi flytter sammen med kæresten, får børn og stifter familie. Det påvirker i lige så høj grad vores boligbehov. Midt i det hele kan flytninger på tværs af landet, fra land til by eller den anden vej, påvirke vores valg af boligform, da forskelle i boligpriser og huslejer også spiller ind. Denne analyses datagrundlag og metode er beskrevet i boks 1.

Det er omkring hver femte, der i 20'erne bor i almen bolig. Andelen falder frem til 40-årsalderen til ca. 15 pct., hvor den er nogenlunde konstant indtil de 70 år, hvorefter den stiger kraftigt til en andel på ca. 30 pct. for de 90-årige. Helt anderledes så det dog ud for 30 år siden, hvor langt færre unge boede i almen bolig, og benyttelsen af almen bolig toppede omkring de 65 år. Faktisk var det mindre og mindre sandsynligt at bo alment i takt med, at man blev ældre herefter. Det fremgår af figur 1.

Mens kurven begyndte at gå opad fra omkring de 45 år før i tiden, er det først fra omkring de 70 år, at kurven går opad i dag. Alt i alt udgør den almene bolig i dag en større rolle i ungdommen og alderdommen, end før i tiden.



Kilde: AE på baggrund af Danmarks Statistiks registre.

Tabel 1 viser, hvor stor en andel der bor i forskellige boligformer på forskellige tidspunkter i livet. Når det kommer til de 18-34-årige, bor 2 ud af 3 til leje enten i en privat udlejningsbolig eller en almen bolig. Med alderen falder andelen, der bor i en privat udlejningsbolig, kraftigt, og ejerboligen tager i stedet over som den hyppigste boligform. Blandt de ældre på 80 år og derover falder andelen i ejerbolig dog igen, mens andelen i almen bolig er højere end i nogen anden aldersgruppe.

Tabel 1. Andel voksne bosat i forskellige boligformer fordelt efter alder

	18-34 år	35-64 år	65-79 år	80 år og derover	I alt
			Pct.		
Almen bolig	19,3	15,2	17,0	24,9	17,1
Ejerbolig	23,0	62,7	63,9	43,6	52,3
Andelsbolig	8,7	5,7	6,6	9,1	6,8
Privat udlejningsbolig	45,8	14,8	10,7	14,6	21,4
Offentlig ejet institution	1,0	0,7	1,3	6,6	1,3
Andre boligformer	2,2	0,9	0,6	1,2	1,2
I alt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

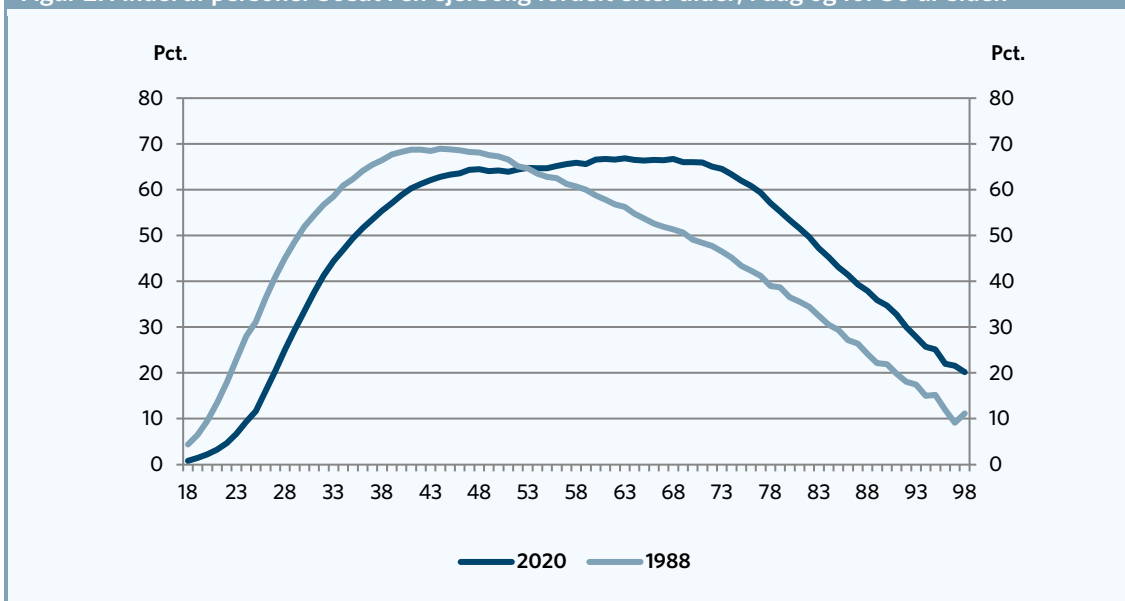
Anm: Opgjort pr. 1 januar 2020.

Kilde: AE på baggrund af Danmarks Statistiks registre.

I aldersgruppen 40-75 år er det mere end 3 ud af 5, der bor i ejerbolig. Det viser figur 2, hvor andelen, der bor i ejerbolig, er fordelt på alderstrin. Begrebet ejerbolig dækker over, at man selv ejer den bolig, man bor i, som fx kan være et parcelhus eller en ejerlejlighed.

Benyttelsen af ejerboliger har ændret sig over tid. For 30 år siden flyttede man tidligere i ejerbolig, og andelen, der boede i ejerbolig, toppede omkring 40-45 år. I dag topper andelen ved 60-70 år. Ændringen kan bl.a. skyldes, at vi i højere grad end tidligere tager lange uddannelser, får børn senere i livet og forbliver sunde længere i alderdommen. Det kan være med til at forskyde efterspørgslen efter ejerboliger til senere i livet.

Figur 2. Andel af personer bosat i en ejerbolig fordelt efter alder, i dag og for 30 år siden



Kilde: AE på baggrund af Danmarks Statistiks registre.

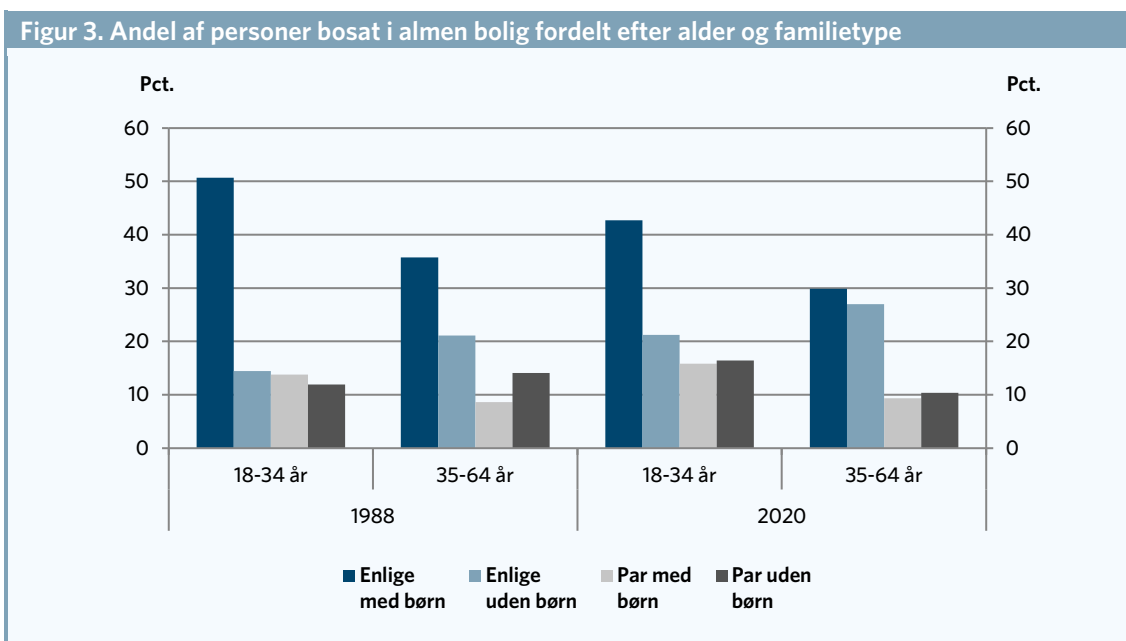
Familiesituationen er afgørende for hvilken bolig vi bor i

Som det fremgår af figur 1, er der i dag en relativt stor andel i 20'erne, der bor i almen bolig. Det viser sig til gengæld, at der er stor forskel på, hvem af de unge, der bor i almen bolig. Figur 3 viser, hvor stor en andel, der bor i almen bolig, fordelt på alder og familietype. Det er særligt enlige i aldersgruppen 18-34 år med børn, der ofte bor i almen bolig. Over de seneste 30 år er andelen af enlige med børn i almen

bolig dog faldet, mens andelen af enlige uden børn er steget. Andelen af unge par, der bor i almen bolig, både med og uden børn er steget over de seneste 30 år.

I aldersgruppen 35-64 år bor 3 ud af 10 enlige i almen bolig. Gennem tiden er andelen af enlige med børn også faldet i denne aldersgruppe, og tilsvarende er andelen af enlige uden børn steget. I dag er andelen af enlige med og uden børn, der bor i almen bolig, næsten den samme.

Der er generelt færre par end enlige, der bor i almen bolig. Blot 1 ud af 10 af de 35-64-årige par bor i almen bolig. En væsentlig del af forklaringen på, at par i mindre grad benytter almene boliger, er, at de ofte bor i en ejerbolig.



Kilde: AE på baggrund af Danmarks Statistiks registre.

Boks 1. Sådan har vi gjort

Analysen er lavet på baggrund af registerdata fra Danmarks Statistik om befolkningens alder og familieforhold og bopæls ejerforhold registreret i BBR (og boligtællingen). Personer under 18 år og hjemmeboende børn indgår ikke i analysen. Oplysningerne er opgjort pr. 1. januar.

Familietyper er opgjort på baggrund af Danmarks Statistiks E-familiebegreb, hvor hjemmeboende børn tælles som en del af familien, indtil de er 25 år gamle. Hjemmeboende børn på 25 år danner deres egen familie.

Vi har undersøgt, hvordan boligbehovet udvikler sig igennem livet ved at opgøre andelen af personer på hvert alderstrin, der bor i de forskellige boligformer. Dette giver et øjebliksbillede af boligbehovet i dag, som kan sammenlignes med, hvordan det så ud før i tiden. Der er derimod ikke tale om en metode, hvor de samme personers bosætning følges over tid. Da kun udeboende voksne indgår, omfatter analysen ikke den periode, hvor man er barn og bor hjemme hos sine forældre.

Boligformen er opgjort på baggrund af bopæls ejerforholdskode. Boliger, der er ejet af privatpersoner, kategoriseres dog kun som "Ejerbolig", hvis mindst én i familien er boligejer. Familier der bor i en ejerbolig, men som ikke er boligejere, kategoriseres under boligformen "Privat udlejningsbolig". Udlejningsforholdet i BBR-registret er ikke anvendt i denne sammenhæng på grund af datakvaliteten tilbage i tid.

Øvrige boliger ejet af et aktie- eller anpartsselskab eller en forening (på nær andelsboligforeninger) kategoriseres som "Privat udlejningsbolig". Boliger med ejerforholdskode 20 kategoriseres som almene boliger, og boliger med ejerforholdskode 41 kategoriseres som andelsboliger. Kategorien "Kommunal eller statsejet" omfatter boliger ejet af kommune eller stat.