



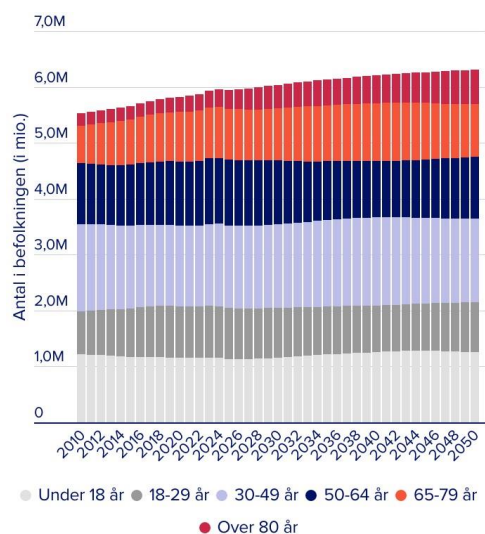
Boliger til en voksende ældrepopulation - forskelle i økonomi og betalingsevne

Antallet af ældre vokser betydeligt i de kommende år

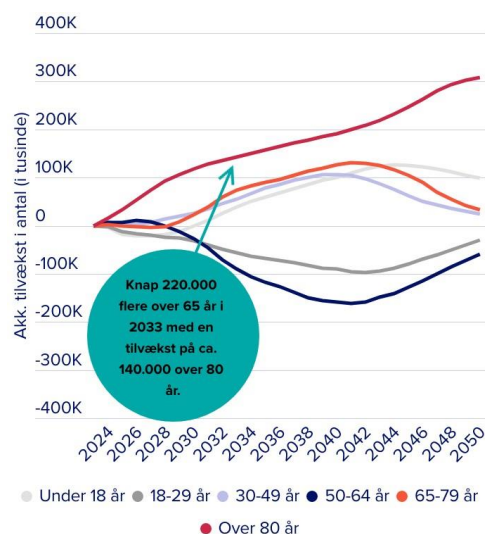
Den demografiske udvikling indebærer at såvel antallet som andelen af ældre vokser betydeligt i de kommende år. Ifølge Danmarks Statistiks befolkningsprognose ventes godt 1,4 mio., eller hver fjerde borger i Danmark, at være fyldt 65 år om ti år i 2033, jf. figur 1A. Det indebærer en ventet stigning på omkring 220.000 flere ældre over 65 år i befolkningen end i 2023, hvilket i gennemsnit svarer til en tilvækst på ca. 22.000 personer om året. Den demografiske udvikling i de kommende år er især drevet af en tilvækst i antallet af ældre over 80 år, jf. figur 1B.

Figur 1. Befolkningsfremskrivning

A. Befolkningsfremskrivning fordelt på aldersgrupper



B. Befolkningstilvækst fordelt på aldersgrupper



Note: Opgørelse på baggrund af Danmarks Statistiks befolkningstal (BEFOLK1) og befolkningsfremskrivning (FRDK123).

Kilde: Danmarks Statistik.

En stadig mere aldrende befolkning har betydning for, hvilket type boliger, der er behov for i de kommende år. Det gælder både i forhold til antallet af egnede boliger med hensyn til indretning og tilgængelighed, men også mængden af betalelige boliger for borgere i den tredje og fjerde alder. Der er nemlig betragtelige forskelle i de ældres økonomiske forhold. Det gælder både på tværs som indenfor aldersgrupperne. Der er derfor behov for at sikre boliger i forskellige prislejer.

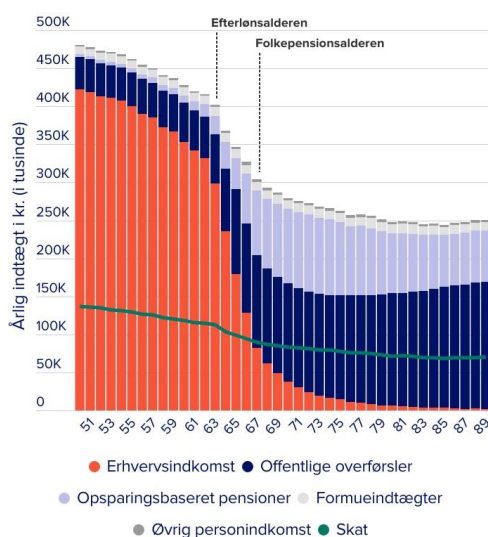
Forskelle i de ældres økonomi

For de fleste ændrer ens økonomiske situation sig mærkbart efter overgangen til pensionstilværelsen, jf. figur 2A. Efter folkepensionsalderen udgøres personindkomsten primært af offentlige overførsler i form af folkepensionsydelsen, men også i højere grad for de yngre årgange, af udbetalinger fra opsparingsbaseret pensionsordninger. Det skyldes dels udbredelsen af arbejdsmarkedspensionerne siden starten af halvfemserne, og den gradvise modning af disse pensionsordninger, dels pensionsordninger, der udbetales som ratepensionsordninger på mellem 10-30 år efter pensionsudbetalingsalderen.

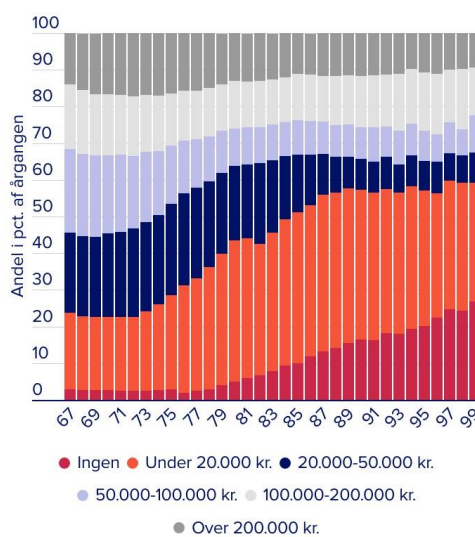
Der er dog også betragtelige forskelle i økonomien blandt gruppen af pensionister, ikke mindst når det gælder opbygning af og udbetalinger fra opsparingsbaseret pensionsordninger. Omkring hver femte folkepensionist per nye årgang har således under 20.000 kr. årligt i supplerende pensionsudbetalinger udover folkepensionsydelsen fra opsparingsbaseret pensionsordninger, jf. figur 2B. Det vidner om, at selv med udbredelsen af arbejdsmarkedspensionerne over de seneste årtier er der stadig en vis gruppe, som kun i begrænset omfang har indtægter udover folkepensionsydelsen ved overgangen til pensionstilværelsen.

Figur 2. De ældres økonomi

A. Gennemsnitlige årlige personindkomster (før skat) efter alder



B. Størrelsen af supplerende pensionsudbetalinger udover folkepensionsydelsen efter alder



Note: Opgørelse på baggrund af befolkningen primo 2021. Figur A: Efterløns- og folkepensionsalderen er på hhv. 63 år og 66 ½ år i opgørelsesåret. Indkomstoplysninger er opgjort i 2021-niveau. I opgørelsen er der set bort fra outliers, herunder personer med en ekstraordinær personlig indkomst eller nettoformue, samt personer med en negativ erhvervsindkomst. Offentlige overførsler omfatter bl.a. folkepensionsydelsen og evt. tillægsydelse såsom boligstøtte. Opsparingsbaseret pensioner omfatter udbetalinger fra bidragsbaserede pensionsordninger, herunder ATP, arbejdsmarkedspensioner og individuelle pensionsopsparinger. Det bemærkes, at visse offentlige overførsler udbetales som skattefrie tilskud eller ydelser, herunder boligstøtte og varmetillæg, og udgør derfor en større efter-skat værdi end skattepligtige personindkomster. Figur B: Supplerende pensionsudbetalinger i årlige beløb. Indkomstoplysninger er opgjort i 2021-niveau. Opgørelsen viser størrelsen af supplerende pensionsudbetalinger fra opsparingsbaseret pensionsordninger, herunder ATP-livslang pension, arbejdsmarkedspensioner og individuelle pensionsordninger.

Kilde: BL's egne beregninger på baggrund af registerdata fra Danmarks Statistik.

Der er flere årsager til at en vis andel af befolkningen kun i begrænset omfang formår at spare op til alderdommen med en pensionsopsparing. Det skyldes bl.a. længere perioder uden for arbejdsmarkedet i den erhvervsaktive alder, beskæftigelse i job uden

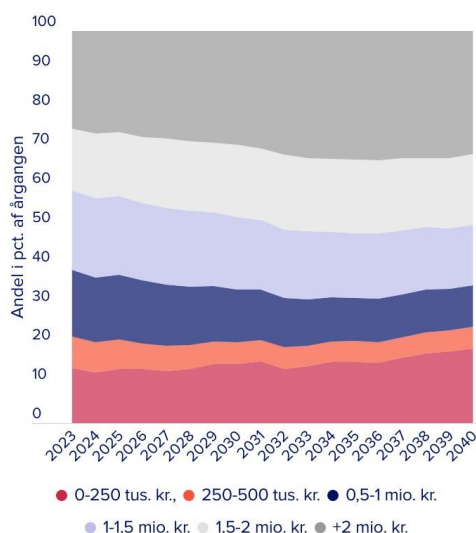
arbejdsgiveradministreret pensionsindbetaling eller perioder som selvstændig mv.¹ Hertil bemærkes, at der fra 2020 er indført en ny obligatorisk opsparing til pension for personer på overførselsindkomster.² Om end denne ordning på sigt kan ventes at bidrage til at reducere gruppen af borgere med meget lave pensionsopsparinger, så vil der dels gå mange år (et helt arbejdsliv) før ordningen er indfaset og har fuld virkning, og dels, vil der stadig være en gruppe, som til trods, må klare sig med begrænsede midler i pensionstilværelsen.³

DREAM (Danish Research Institute for Economic Analysis and Modelling) har i forbindelse med Kommissionen for tilbagetrækning og nedslidnings afrapportering (2022) udarbejdet en fremskrivning af udviklingen i danskernes pensionsformuer.⁴ Af fremskrivningen fremgår det, at de kommende pensionister generelt set har udsigt til stigende indkomster i fremtiden som følge af arbejdsmarkedspensionerne. Men en fremskrivning af pensionsformuen som 60-årig viser også, at andelen af befolkningen med relative begrænsede pensionsopsparinger, ventes at være nogenlunde uændret i de kommende år, jf. figur 3A. Der ventes således også i fremtiden at være en vis gruppe af pensionister, der kun i begrænset omfang har indtægter udover folkepensionsydelsen som pensionist, jf. figur 3B.

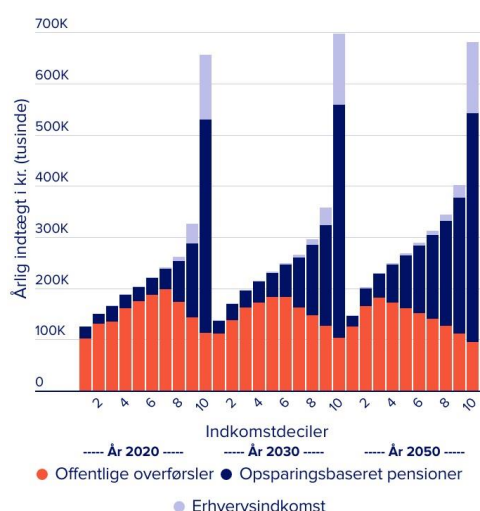
Der er altså betragtelige forskelle i de ældres økonomi, også i fremtiden, og dermed betalingsevne når det kommer til betalelige boliger i alderdommen. Omkring hver femte har så begrænsede pensionsopsparinger når de overgår til pension, at de overvejende er afhængige af offentlige ydelser, og derfor har begrænsede indtægter som pensionister. Med de rette rammevilkår kan den almene sektor være med til at løfte den udfordring, der ligger i at huse de mange ældre i de kommende år, og være med til at sikre betalelige boliger til pensionister i forskellige prislejer.

Figur 3. Fremskrivning af de ældres økonomi

A. Fremskrivning af befolkningens pensionsformue som 60-årig



B. Fremskrivning af pensionisters gennemsnitlige årlige personindkomster opdelt i forhold til indkomstdeciler



Note: Fremskrivningen bygger på beregninger fra DREAM på baggrund af mikrosimulationsmodellen SMILE. Figur A: Opgørelsen viser den samlede pensionsformue bestående af depotværdier på alle arbejdsgiveradministrerede og privattegnede ordninger, ATP, Lønmodtagernes Dyrtidsmidler og Obligatorisk pension. Pensionsformuen er opgjort

¹ Det danske pensionssystem nu og i fremtiden; Finansministeriet (2017).
² I henhold til aftale om ny regulering af folkepensionen og indførelse af obligatorisk opsparing for overførselsmodtagere fra 2018.
³ Fremtidssikring af et stærkt pensionssystem; Kommissionen om tilbagetrækning og nedslidning (2022).
⁴ Fremskrivning af danskernes pensionsformue og indkomstforhold; DREAM (2023).

for de 60-årige hvert år. Det bemærkes, at formueoplysningerne i modelberegningens fremskrivning er opgjort i faste 2013-priser. Figur B: Indkomstdeciler opdeler gruppen af pensionister ordnet efter størrelsen på indkomsten, hvor første decil repræsenterer de personer med de 10 pct. laveste indkomster, mens tiende decil repræsenterer de personer med de 10 pct. højeste indkomster. Selvstændige, der er over folkepensionsalderen, er ikke medtaget. Private pensioner indeholder arbejdsgiveradministrerede og privattegnede ordninger samt ATP, Obligatorisk pension og Lønmodtagernes Dyrtidsmidler. Det bemærkes, at indkomstniveauerne er opregnet fra modelberegningens faste 2013-priser til 2021-niveau på baggrund af lønudviklingen.

Kilde: DREAM