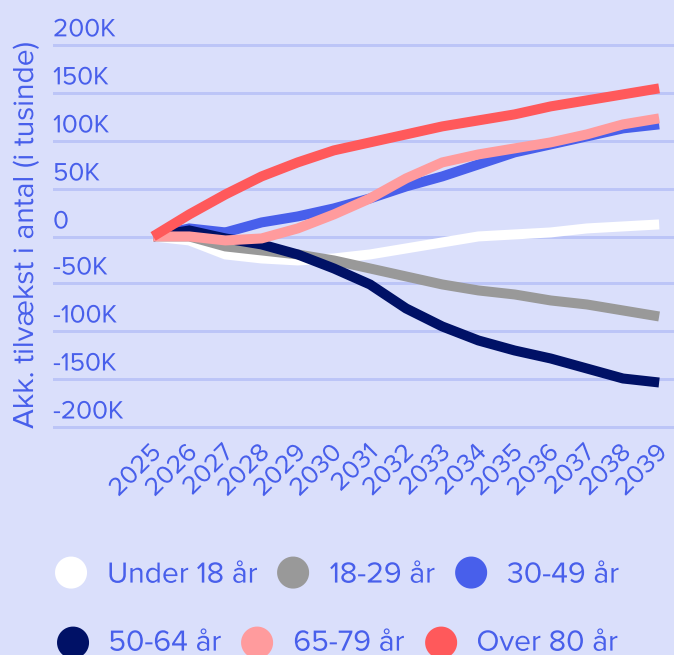


Boliger til en voksende ældrepopulation – forskelle i økonomi og betalingsevne



Den demografiske udvikling indebærer, at antallet af ældre vokser betydeligt i de kommende år. Ifølge Danmarks Statistiks befolkningsprognose ventes knap 1,5 mio., eller hver fjerde borger i Danmark, at være fyldt 65 år om ti år i 2035. Det indebærer en ventet stigning på omkring 220.000 flere ældre over 65 år i befolkningen. Den demografiske udvikling i de kommende år er især drevet af et øget antal ældre over 80 år, jf. figur 1.

Figur 1. Befolkningstilvækst fordelt på aldersgrupper



Note: Opgørelse på baggrund af Danmarks Statistiks befolkningsfremskrivning (FRDK125).

Kilde: Danmarks Statistiks.

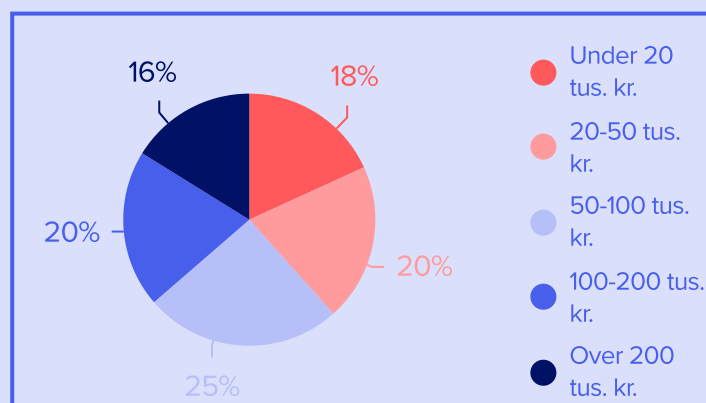
En stadig mere aldrende befolkning har betydning for, hvilken type boliger, der er behov for i de kommende år. Det gælder både i forhold til antallet af egnede boliger med hensyn til indretning og tilgængelighed, men også adgangen til betalelige boliger i pensionisttilværelsen.

For de fleste ændrer ens økonomiske situation sig mærkbart efter overgangen til

pensionstilværelsen. Efter folkepensionsalderen udgøres personindkomsten primært af offentlige overførsler i form af folkepensionsydelsen, men også i højere grad for de nye årgange, af udbetalinger fra opsparingsbaserede pensionsordninger. Det skyldes ikke mindst udbredelsen af arbejdsmarkedspensionerne siden starten af 1990'erne og den gradvise modning af disse pensionsordninger.

Der er dog betydelige forskelle i pensionisternes økonomiske situation. Omkring hver femte folkepensionist blandt nye årgange har således under 20.000 kr. årligt i supplerende pensionsudbetalinger udover folkepensionsydelsen, jf. figur 2. Det vidner om, at selv med udbredelsen af arbejdsmarkedspensionerne, er der stadig en vis gruppe, som kun i begrænset omfang har indtægter udover folkepensionsydelsen som pensionist.

Figur 2. Supplerende pensionsudbetalinger blandt nye årgange af folkepensionister



Note: Opgørelse pba. befolkningen primo 2024 i årets priser. Figuren viser den årlige størrelse af supplerende pensionsudbetalinger blandt 68-69-årige pensionister fra opsparingsbaseret pensionsordninger, herunder ATP-livslang pension, arbejdsmarkedspensioner og individuelle pensionsordninger.

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

Boliger til en voksende ældrepopulation – forskelle i økonomi og betalingsevne

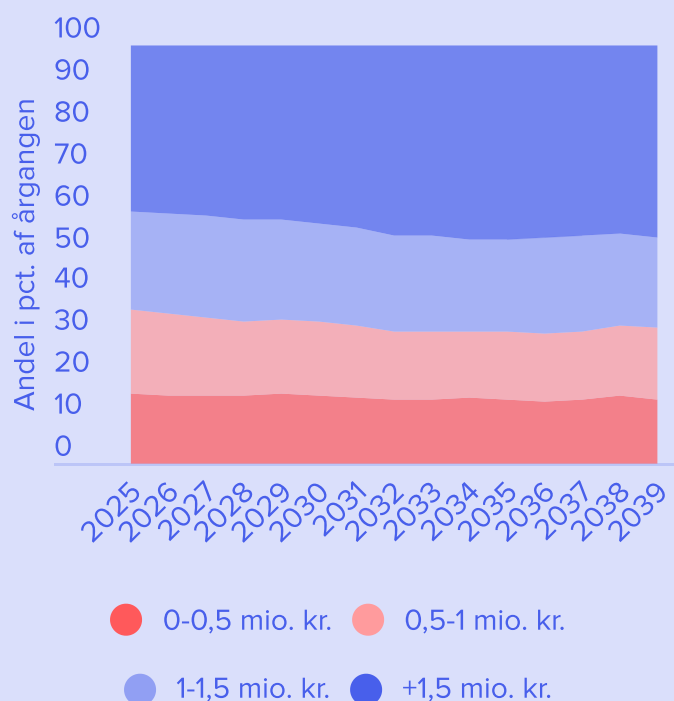


Der er flere årsager til, at en vis andel af befolkningen kun i begrænset omfang formår at spare op til alderdommen. Det skyldes bl.a.

længere perioder uden for arbejdsmarkedet i den erhvervsaktive alder, beskæftigelse i job uden arbejdsgiveradministreret pensionsindbetaling eller perioder som selvstændig.

Fremskrivninger af pensionisternes indkomster viser, 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 samtidig, at andelen med relativt begrænsede pensionsopsparinger ventes stort set at være uændret, jf. figur 3.

Figur 3. Fremskrivning af befolkningens pensionsformue som 60-årig

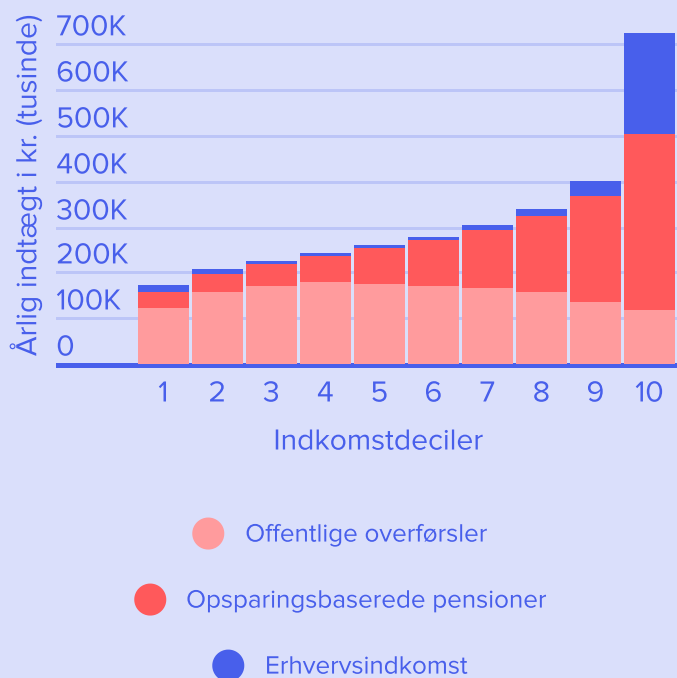


Note: Fremskrivningen bygger på beregninger fra DREAM på baggrund af mikrosimulationsmodellen SMILE. Figuren viser den samlede pensionsformue bestående af depotværdier på alle arbejdsgiveradministrerede og privattegnede ordninger, ATP, Lønmodtagernes Dyrtidsmidler og Obligatorisk pension. Pensionsformuen er opgjort for de 60-årige hvert år. Det bemærkes, at formueoplysningerne i modelberegningens fremskrivning er opgjort i faste 2018-priser.

Kilde: DREAM (2026).

Der ventes således også i fremtiden at være en gruppe af pensionister, der kun i begrænset omfang har indtægter udover folkepensionsydelsen, jf. figur 4. Den almene sektor kan med de rette rammevilkår bidrage til at huse de mange ældre i de kommende år og sikre betalelige boliger i forskellige prislejer.

Figur 4. Fremskrivning af pensionisters gennemsnitlige årlige personindkomster opdelt i forhold til indkomstdeciler, år 2040



Note: Fremskrivningen bygger på beregninger fra DREAM på baggrund af mikrosimulationsmodellen SMILE. 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. Det bemærkes, at indkomstniveauerne er opgjort før skat og opregnet fra modelberegningens faste 2018-priser til 2026-niveau på baggrund af lønudviklingen.

Kilde: DREAM (2026).

Anm.: Faktaarket bygger på BL's analyse Boliger til en voksende ældrepopulation – forskelle i økonomi og betalingsevne (2023), med opdaterede data og fremskrivninger.