

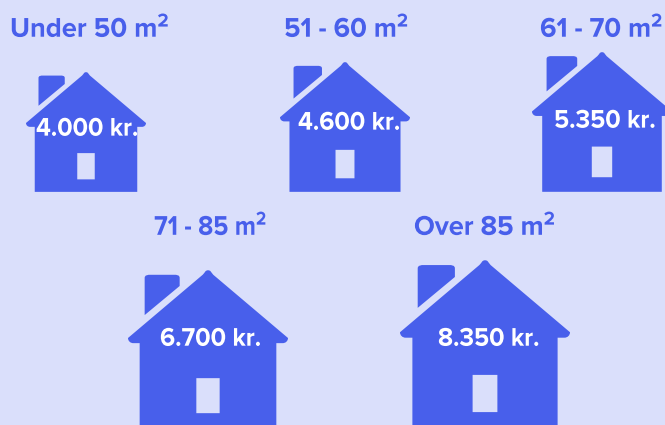
Almene huslejer i hovedstaden er til at betale og er steget langsommere end inflationen



Huslejen i almene boliger er omkostningsbestemt. Det betyder, at huslejen dækker over udgifterne til at opføre og drive boligerne, men uden at generere et overskud. Dette sikrer, at bredere samfundsgrupper har adgang til betalbare boliger - også i byen.

Medianhuslejen for en mindre almen familiebolig på under 50 kvadratmeter i Københavns kommune er 4.000 kr. om måneden, mens en større almen familiebolig på over 85 kvadratmeter koster 8.350 kr. om måneden.

Medianhusleje i en almen familiebolig fordelt på boligstørrelse, København

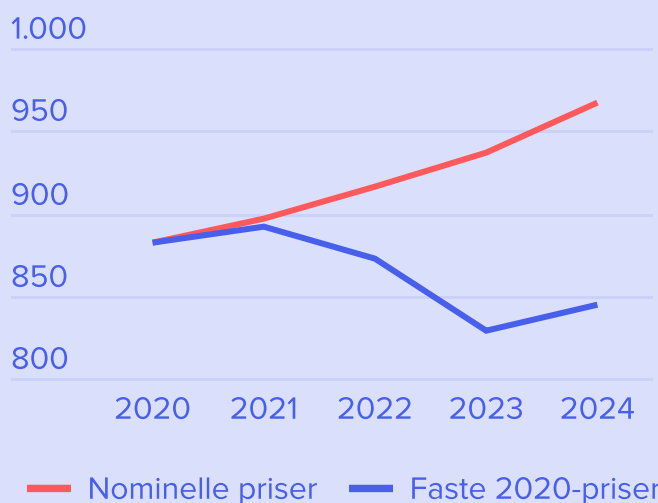


Kilde: Landsbyggefondens Huslejestatistik 2025.

Fra 2020 til 2024 er huslejen i København og Frederiksberg steget med gennemsnitligt 2,3 pct. om året. I samme periode har inflationen i gennemsnit været 3,4 pct. pr. år. Huslejen i de almene familieboliger er således steget langsommere end den generelle prisudvikling, hvorfor den reale gennemsnitlige årlige vækst i huslejen i almene familieboliger i hovedstaden har været negativ.

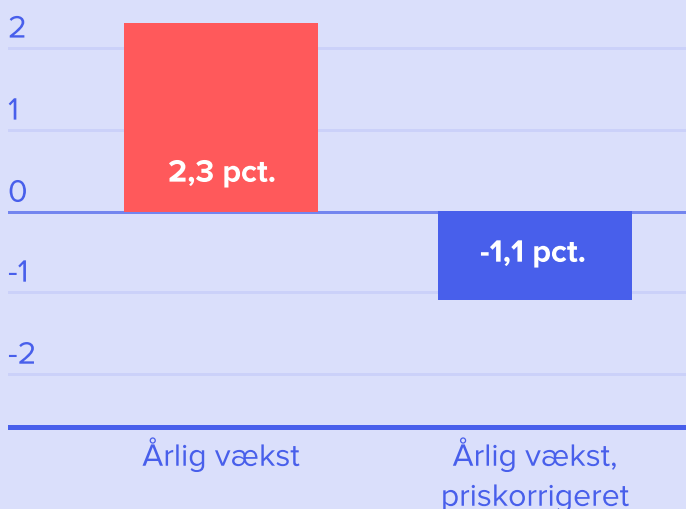
Huslejeudvikling i perioden 2020-2024, København og Frederiksberg

Kr. pr. m²



Gennemsnitlig årlig vækst i almen husleje, 2020-2024

Pct. pr. år



Noter: Tal for familieboliger i København og Frederiksberg. Huslejen er angivet i kr. pr. kvm. ekskl. forbrug i nominelle priser samt forbrugerpriskorrigerede i faste 2020-priser på baggrund af oplysninger i Danmarks Statistiks Statistikbanks tabel PRIS111.

Kilde: BL's egne beregninger pba. Danmarks Statistiks registerdata og Landsbyggefondens huslejeregister.

Almene huslejer i hovedstaden er til at betale og er steget langsommere end inflationen

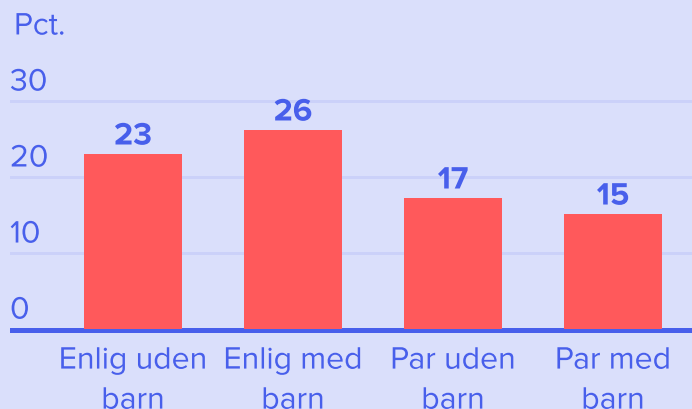


Den almene sektor spiller en central rolle i at sikre overkommelige boliger for forskellige indkomstgrupper og fremme blandede byer.

Den gennemsnitlige boligbyrde for en husstand, der bor i en almen bolig i København eller Frederiksberg, og hvor mindst én person er almindelig lønmodtager*, er 19 pct.

Lønmodtagerfamilier, der bor alment, og hvor mindst én person er beskæftiget inden for velfærdsområdet, har i gennemsnit ligeledes en boligbyrde på 19 pct.

Boligbyrde for lønmodtagere, der bor alment, i København og Frederiksberg, fordelt på familietype



Kilde: BL's egne beregninger pba. Danmarks Statistiks registerdata og Landsbyggefondens huslejerregister.

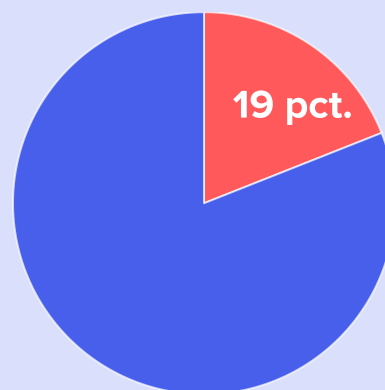
Boligbyrde

Den såkaldte boligbyrde er et udtryk for, hvor stor en andel af den disponible indkomst, som anvendes til boligudgifter.

Metode

Den gennemsnitlige boligbyrde beregnes på baggrund af husstandsindkomsten for en husstand, hvor mindst én person er almindelig lønmodtager. Vi medtager kun husstande, der kategoriseres som enlige og parfamilier med og uden børn.

Boligbyrde for lønmodtagere*, der bor alment, i København og Frederiksberg



● Husleje ● Rådighedsbeløb

Kilde: BL's egne beregninger pba. Danmarks Statistiks registerdata og Landsbyggefondens huslejerregister.

Boligbyrden for enlige lønmodtagere er generelt højere end for parfamilier. Enlige lønmodtagere med børn har den højeste boligbyrde, hvor 26 pct. af indkomsten går til boligudgifter, mens parfamilier med børn har den laveste boligbyrde på 15 pct.

Ifølge OECD¹ har en husstand en høj boligbyrde, hvis udgifter til bolig udgør mere end 40 pct. af den disponible indkomst. Huslejeniveauet i almene boliger bidrager således til, at lønmodtagere i hovedstaden har en forholdsvis lav boligbyrde.

*Almindelige lønmodtagere defineres som personer i alderen 18 år til folkepensionsalderen, der arbejder minimum 50 pct. af fuldtidsnormen opgjort i timer, er ufaglærte, faglærte eller har en kort eller mellemlang videregående uddannelse, ikke har lederansvar, er under uddannelse eller er selvstændige.

¹ OECD (2025), OECD Affordable Housing Database - indicator HC 1.2. Housing costs over income, <https://oe.cd/ahd>.

Almene huslejer i hovedstaden er til at betale og er steget langsommere end inflationen



Metode

Vi opgør lønmodtagere på baggrund af befolkningen i den arbejdsdygtige alder fra 18 år til folkepensionsalderen. Vi udelader hjemmeboende børn over 18 år fra opgørelsen. Andelen af lønmodtagere defineres således som antallet af personer i lønmodtagergruppen i forhold til den samlede befolkning i denne aldersgruppe.

Almindelige lønmodtagere defineres ved personer i denne aldersgruppe, som:

- Arbejder minimum 50 pct. af fuldtidsnormen opgjort i timer i løbet af et år
- Er ufaglærte, faglærte eller har en kort eller mellemlang videregående uddannelse
- Ikke har lederansvar, jf. deres primære DISCO-kode i året, er under uddannelse eller er selvstændige.

Lønmodtagere inddeles i relevante faggrupper på baggrund af den DISCO-kode, som de er registreret beskæftiget med flest timer i løbet af et år. Vi definerer velfærdsmedarbejdere, som personer med en af følgende beskæftigelser: Politiarbejde (541200), sygeplejerskearbejde (222110, 222120, 222130), omsorg-, social- og sundhedsarbejde (532110, 532120, 532190, 532210, 532220, 532900), pædagogisk arbejde (234300, 234310, 234320, 234330, 234340, 234390), grundskoleundervisning (234110, 234120, 234130, 235200, 235220) og socialrådgivningsarbejde (263500).

Boligtypen opgøres, med undtagelse af almene boliger, på baggrund af ejer- og udlejningsforholdskoden angivet på adresseniveau i BBR. Almene boliger defineres på baggrund af en adresseliste for almene boliger tilhørende Social- og Boligstyrelsen.

Opgørelsen foretages på baggrund af Danmarks Statistiks registre:

Befolkningsregistret **BEF**, detaljeret lønmodtagerdata fra e-Indkomstregistret **BFL**, uddannelsesregistret **UDDA** samt Bygnings- og boligregistret **BBR**.