



Analyse af langtidsledige almene boliger

Der har over de seneste år været en markant stigning i antallet af almene boliger med tomgangsleje, herunder antallet af langtidsledige boliger. Formålet med denne analyse er at belyse om der er særlige boligkarakteristika, der gør sig gældende, for de boliger, der omfattes af længerevarende tomgangsledighed.

Hovedkonklusioner

- Antallet af almene boliger med tomgangsleje er vokset markant over de seneste år. Mange af disse er omfattet af længerevarende tomgangsledighed. Data viser nemlig, at næsten halvdelen af alle ledige familieboliger og mere end hver tredje ledige ungdomsbolig har stået tomme i over 6 måneder. Problemet er særligt udpræget i yderkommunerne.
- Der er umiddelbart bestemte boligkarakteristika, der skiller sig ud for de langtidsledige boliger, herunder med hensyn til boligstørrelse, bebyggelsens alder og etageantal. Der tegner sig dog ikke et entydigt billede, hvilket tyder på, at der ofte er tale om kontekstspecifikke forhold.
- Kontrolleres der for forskellige boligkarakteristika i en regressionsmodel, understøtter data en øget sandsynlighed for langtidsledighed i boliger i ældre bebyggelser, etværelses boliger samt boliger i små- og mellemstore byer. Det peger på, at boligens stand, størrelse og beliggenhed har betydning. Der ses også særligt en øget sandsynlighed for langtidsledighed blandt familieboliger i etagebyggerier, hvilket indikerer, at tilgængelighed kan være en årsag. Det kan på den baggrund være relevant at overveje forbedringer og renoveringer, som kan være med til at øge boligens attraktivitet.

Boliger med længerevarende tomgangsledighed

I de seneste år har der været en markant stigning i antallet af almene boliger med tomgangsleje.¹ På landsplan udgør de i dag omkring 4.000 tomgangsledige familie- og ungdomsboliger.² Mange af disse er omfattet af længerevarende tomgangsledighed. Data viser nemlig, at næsten halvdelen af alle ledige familieboliger og mere end hver tredje ledige

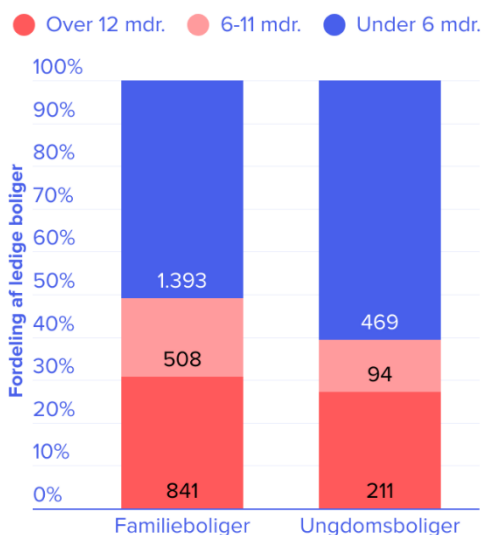
¹ <https://bl.dk/viden-kartotek/analyse-udviklingen-i-almene-boliger-med-tomgangsleje/>

² <https://lbf.dk/selvbetjening/statistik-over-ledige-boliger>

ungdomsbolig har stået tomme i over 6 måneder. Problemet er særligt udpræget i yderkommunerne, jf. Figur 1.³

Figur 1. Boliger med længerevarende tomgangsledighed

A. Ledige familie- og ungdomsboliger opgjort efter ledighedslængde



B. Ledighedsprocenten for boliger med en ledighedslængde på over 6 måneder, i pct.



Note: Opgørelse på baggrund af data primo 2025. Ledighedsprocenten opgør andelen af ledige boliger (familie- og ungdomsboliger) med en ledighedslængde på over 6 måneder i forhold til antallet af boliger i kommunen. Der er som følge af hensyn til diskretionering set bort fra kommuner med under 5 observationer.

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

De langtidsledige boliger indebærer en ikke-ubetydelig omkostning og udgør for nogle boligorganisationer en stor økonomisk byrde. Der kan være flere forskellige årsager til at visse boliger omfattes af længerevarende tomgangsledighed. Den geografiske fordeling viser, at det især er områder præget af demografisk tilbagegang, der er mest udsatte.⁴ Men spørgsmålet er, hvilke typer af boliger der særligt omfattes af længerevarende tomgangsledighed. I analysen undersøges derfor, om der er visse boligkarakteristika, der øger sandsynligheden for langtidsledighed.

Karakteristika for langtidsledige boliger

En nærmere undersøgelse af de karakteristika, der præger langtidsledige boliger, fremhæver visse træk. Der tegner sig dog ikke et entydigt billede, hvilket tyder på, at der ofte er tale om kontekstspecifikke forhold.

Ses der på bygningens opførelsesår, er de langtidsledige boliger i højere grad at finde i bebyggelse af ældre dato, jf. Figur 2. Opgørelsen viser andelen af tomgangsledige boliger med en ledighedslængde på over 6 måneder, fordelt efter bygningens opførelsesår. Til sammenligning viser figuren også andelen af tomgangsledige boliger med en

³ Der er i analysen set bort fra almene ældreboliger, idet det som udgangspunkt er kommunen, der har råderetten over ældreboliger og som dækker lejetabet ved tomgangsledighed.

⁴ Den demografiske udvikling i kommunen er opgjort på baggrund af data fra Danmarks Statistik (BY2)

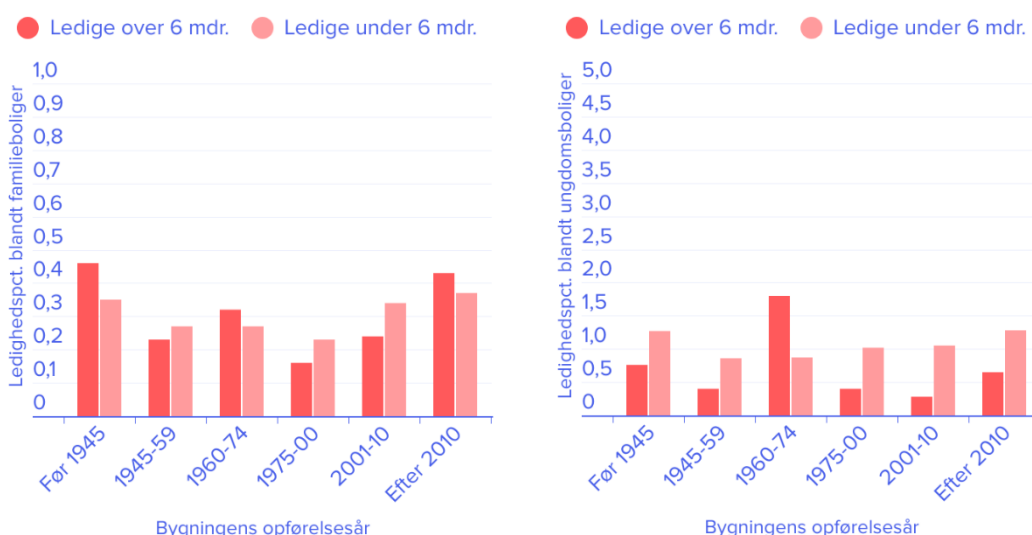
ledighedslængde på under 6 måneder. Bygninger af ældre dato vil alt andet lige være i mindre god stand end nyere bebyggelse, og vil derfor forventelig i højere grad have boliger, som er omfattet af langtidsledighed.⁵ Både for familieboliger og ungdomsboliger er der en større andel af langtidsledige boliger i bebyggelse før 1975. Det samme mønster ses, når langtidsledighed opgøres som en ledighedslængde på over 12 måneder (se bilag).

Figuren viser dog også, at en relativt stor andel af bebyggelse opført efter 2010 er omfattet af tomgangsledighed. Det kan ses som et billede på, at der visse steder i landet har været en overvækst af lejeboliger de seneste år. Det vil sige, at der her har været bygget flere lejeboliger, end hvad det lokale boligmarked har kunne absorbere.⁶ Nye boliger opført her har ofte en relativ høj husleje, hvorfor det kan resultere i en større tomgangsledighed blandt disse boliger.

Figur 2. Tomgangsledighed efter bygningens opførelsesår

A. Familieboliger

B. Ungdomsboliger



Note: Opgørelse på baggrund af data primo 2025. Der er som følge af hensyn til diskretionering set bort fra kategorier med under 5 observationer.

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

Boliger med begrænset adgang til offentlig transport eller stor afstand til indkøbsmuligheder og byliv kan opleves som mindre attraktive end boliger, der har god adgang til disse faciliteter. Det vil på den baggrund være forventeligt, at andelen af langtidsledige boliger er højere i mindre byområder. Der ses ganske vist en større andel af langtidsledige boliger udenfor de store byer, men udfordringerne er umiddelbart størst blandt de mellemstore byer, jf. Figur 3. Dette skal ses i lyset af, at det særligt er her, hvor der har været en overvækst i lejeboliger over de seneste år.⁷

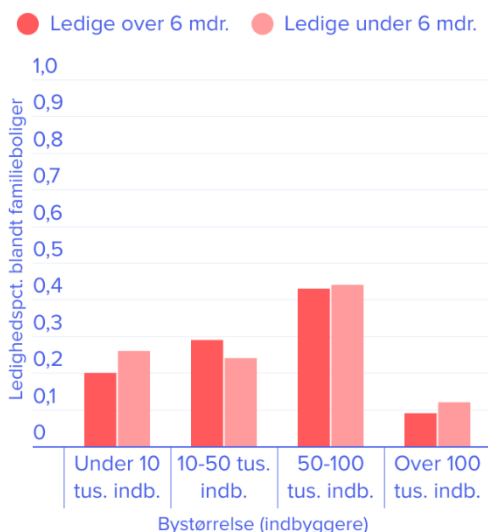
⁵ Det bemærkes dog, at det i data umiddelbart ikke er muligt at opgøre selve boligens stand, og at bygningens alder ikke nødvendigvis afspejler dette. Såvel bolig som bygning kan fx være istandsat eller renoveret senere hen.

⁶ <https://bl.dk/viden-kartotek/analyse-udviklingen-i-almene-boliger-med-tomgangsleje/>

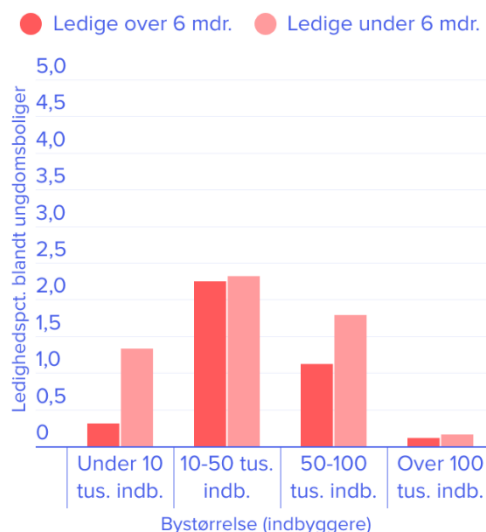
⁷ <https://bl.dk/viden-kartotek/analyse-udviklingen-i-almene-boliger-med-tomgangsleje/>

Figur 3. Tomgangsledighed efter bystørrelse

A. Familieboliger



B. Ungdomsboliger



Note: Opgørelse på baggrund af data primo 2025. Der er som følge af hensyn til diskretionering set bort fra kategorier med under 5 observationer. Det bemærkes, at data for by-størrelse er ufuldkommen. Der er særligt mange tomgangsledige boliger, hvor det ikke er muligt at tilknytte data for by-størrelse (N/A).

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

Når man ser på boligernes størrelse, viser data, at en større andel af langtidsledige boliger er etværelses boliger. Dette gælder både for familieboliger og ungdomsboliger, jf. Figur 4. Mønsteret er endnu tydeligere når ledighedslængde er på over 12 måneder (se bilag). Det vidner om en præference for boliger af en vis størrelse og afspejler en generel tendens i Danmark, hvor danskerne bosætter sig i større boliger.⁸

Der ses også en relativt stor andel af langtidsledige familieboliger med fire eller flere værelser. Det tyder umiddelbart på, at der blandt målgruppen for almene familieboliger ikke er samme efterspørgsel efter de største boliger. En mulig forklaring er, at store boliger typisk er dyrere, og at mindre husstandsstørrelser eller økonomiske hensyn gør disse boliger mindre eftertragtede blandt målgruppen.

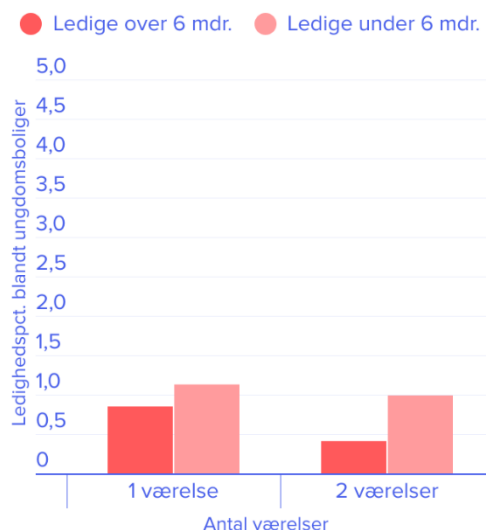
⁸ <https://www.kl.dk/media/qeenty0m/udviklingen-i-den-gennemsnitlige-boligstoerrelse.pdf>

Figur 4. Tomgangsledighed efter antal værelser

A. Familieboliger



B. Ungdomsboliger



Note: Opgørelse på baggrund af data primo 2025. Der er som følge af hensyn til diskretionering set bort fra kategorier med under 5 observationer. Ungdomsboliger med mere end to værelser er desuden udeladt, da de udgør et yderst begrænset antal.

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

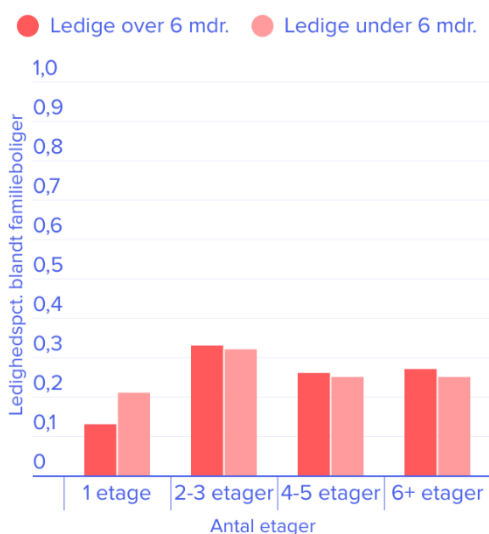
For familieboliger ser det umiddelbart ud til, at der er en større andel af langtidsledige boliger i etagebyggerier, jf. Figur 5. Når der ses på en ledighedslængde på over 12 måneder er det særligt høje etagebyggerier (se bilag). Det kan muligvis forklares ved, at boliger i etagebyggeri er mindre tilgængelige for ældre og personer med fysiske begrænsninger, navnlig hvis bygningen ikke har elevator. Ligeledes kan det for børnefamilier med småbørn udgøre en udfordring.⁹

For ungdomsboliger ser billedet anderledes ud. Her er der en større andel af langtidsledige boliger i lav bebyggelse. Det skyldes sandsynligvis, at unge i mindre grad oplever udfordringer ved at bo på højere etager. Samtidig er ungdomsboliger i etagebyggeri typisk placeret tættere på byliv, hvilket kan øge deres attraktivitet for målgruppen.

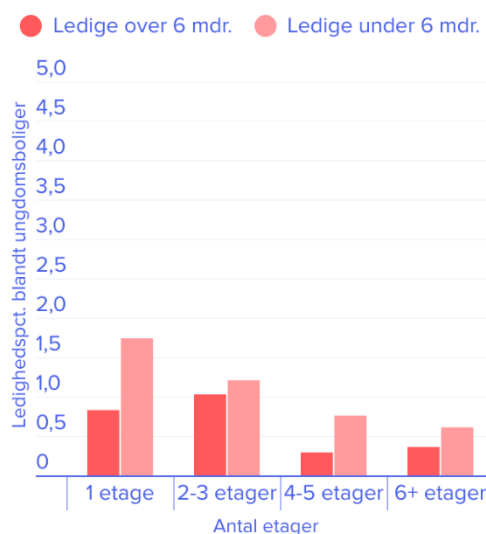
⁹ Data viser umiddelbart en større andel af tomgangsledige familieboliger i bygninger uden elevator med mere end fire etager. Data tegner dog ikke et entydigt billede og andelen af langtidsledige boliger er ikke større end boliger med kortere ledighed. Det bemærkes hertil, at adgangsforholdene til selve elevatorerne kan variere i forhold til tilgængelighed. Desuden skelner data ikke mellem person- og vareelevatorer og lifte samt deres størrelsesforhold. Endelig kan BBR-oplysninger være forældede.

Figur 5. Tomgangsledighed efter antal etager

A. Familieboliger



B. Ungdomsboliger



Note: Opgørelse på baggrund af data primo 2025. Der er som følge af hensyn til diskretionering set bort fra kategorier med under 5 observationer.

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

Faktorer med betydning

Den deskriptive del af analysen viser, at bestemte boligkarakteristika skiller sig ud for de langtidsledige boliger. Figurerne viser imidlertid kun en umiddelbar opgørelse og tager ikke højde for de samtidige og indbyrdes virkninger af forskellige faktorer.

Når der i en regressionsmodel kontrolleres for de forskellige boligkarakteristika – og effekten af de enkelte faktorer isoleres – understøtter data en større sandsynlighed for langtidsledighed i boliger i ældre bebyggelse og etværelses boliger samt boliger i små- og mellemstore byområder (se tabel 2 og 3 i bilag). Det indikerer, at mindre tidssvarende boliger med hensyn til stand og størrelse samt en beliggenhed med begrænset adgang til byliv kan have betydning for langtidsledighed.

Data understøtter ligeledes særligt en øget sandsynlighed for langtidsledige familieboliger i etagebyggeri, hvilket tyder på, at tilgængelighed kan være en årsag. For ungdomsboliger er der desuden en stærk signifikant sammenhæng mellem et relativ højt huslejeniveau og langtidsledighed. Det skyldes formentligt, at disse boliger i højere grad end familieboliger er ensartede og retter sig mod en målgruppe, der er særligt prisfølsom. Af data fremgår det også for både familieboliger og ungdomsboliger, at hhv. en kommunal overvækst i lejeboliger og en lav befolkningstilvækst, vil øge sandsynligheden for længerevarende tomgangsledighed. For en nærmere behandling af, hvordan særligt væksten i private udlejningsboliger og den demografiske udvikling har haft indvirkning på tomgangsledigheden de seneste år, henvises der til BL's analyse om *udviklingen i almene boliger med tomgangsleje* fra januar 2025.¹⁰

¹⁰ <https://bl.dk/viden-kartotek/analyse-udviklingen-i-almene-boliger-med-tomgangsleje/>

Det skal afslutningsvis bemærkes, at ikke alle faktorer, der påvirker langtidsledighed, kan afdækkes i de tilgængelige data.¹¹ En relativ lav forklaringsgrad i regressionsmodellen peger desuden på, at der ofte kan være tale om kontekstspecifikke forhold, når en bolig omfattes af længerevarende tomgangsledighed. Ikke desto mindre, vidner analysen om, at forhold såsom boligens stand, størrelse og tilgængelighed har betydning. Det kan på den baggrund være relevant at overveje forbedringer og renoveringer, som kan være med til at øge boligens attraktivitet.

¹¹ Såsom boligefterspørgslen i lokalområdet og områdets omdømme eller boligens nærmere beskaffenhed og indretning.

Tabel 1. Deskriptiv statistik for almene familie- og ungdomsboliger

	Antal	
	Familieboliger	Ungdomsboliger
Ledighed		
Over 12 mdr.	841	211
6-11 mdr.	508	94
Under 6 mdr.	1.393	469
Udlejjet	504.617	42.690
Bygningens opførelsesår		
Før 1945	39.837	3.791
1945-59	108.547	1.982
1960-74	150.258	6.669
1975-00	159.443	15.628
2001-10	18.399	3.629
Efter 2010	30.544	11.597
Uoplyst	331	168
Bystørrelse		
Under 10 tus. indb.	91.050	3.534
10-50 tus. indb.	133.273	7.193
50-100 tus. indb.	56.109	6.357
Over 100 tus. indb.	220.597	25.578
Uoplyst	6.330	802
Antal værelser		
1 værelse	21.825	28.974
2 værelser	152.673	14.255
3 værelser	207.637	226
4 værelser eller flere	125.209	6
Uoplyst	15	0
Antal etager		
1 etage	115.124	7.143
2-3 etager	250.719	18.213
4-5 etager	105.587	8.767
6+ etager	35.871	9.341
Uoplyst	58	0
I alt	507.359	43.464

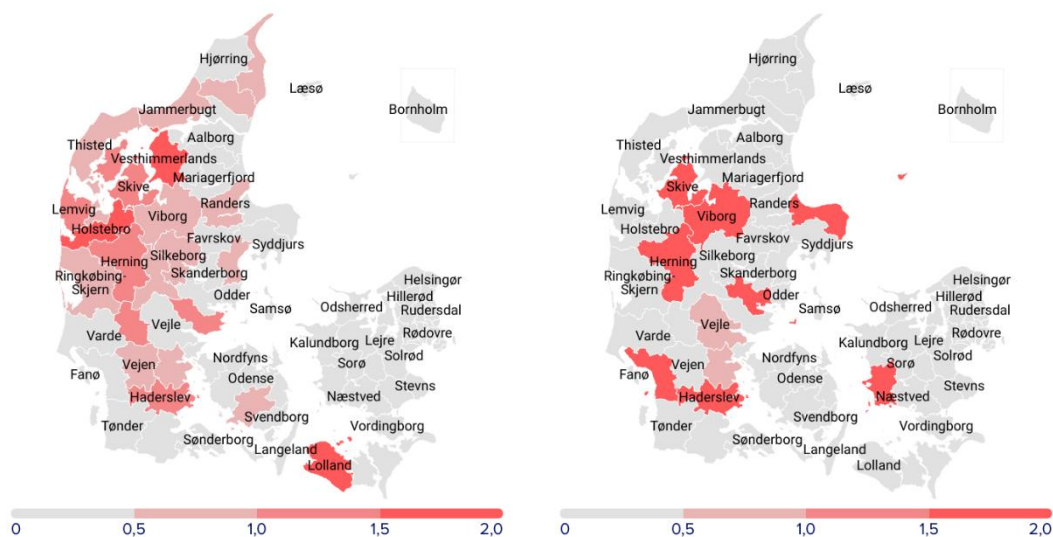
Note: Opgørelse på baggrund af data primo 2025. Der er som følge af hensyn til diskretionering set bort fra kategorier med under 5 observationer. Tomgangsledige boliger bygger på registreringer af tomgangsledige boliger i Landsbyggefondens Huslejerregister på baggrund af registerdata fra Danmarks Statistik. Boliger indgår som ledige i statistikken, når de påfører boligorganisationen et økonomisk tab. Boliger, der står midlertidig tomme, fordi de er under istandsættelse, renovering, eller fordi kommunen råder over boligerne, anses således ikke for ledige i henhold til statistikken. Ledighedslængden er opgjort på baggrund af huslejekontraktoplysninger og indrapporterede oplysninger om, hvornår status har virkning fra, frem til opgørelsestidspunktet. Det bemærkes, at antallet af ledige boliger afviger fra Landsbyggefondens offentliggjorte statistik (www.ledigeboliger.lbf.dk), idet analysen er baseret på registerdata fra Danmarks Statistik og på baggrund af en opgørelse primo 2025.

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

Figur 6. Geografisk fordeling af langtidsledige boliger

A. Ledighedsprocenten for familieboliger med en ledighedsperiode på over 6 måneder, i pct.

B. Ledighedsprocenten for ungdomsboliger med en ledighedsperiode på over 6 måneder, i pct.



Note: Opgørelse på baggrund af data primo 2025. Der er som følge af hensyn til diskretionering set bort fra kategorier med under 5 observationer.

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

Figur 7. Tomgangsledighed efter bygningens opførelsesår (langtidsledighed opgjort som 12 måneder)

A. Familieboliger

B. Ungdomsboliger

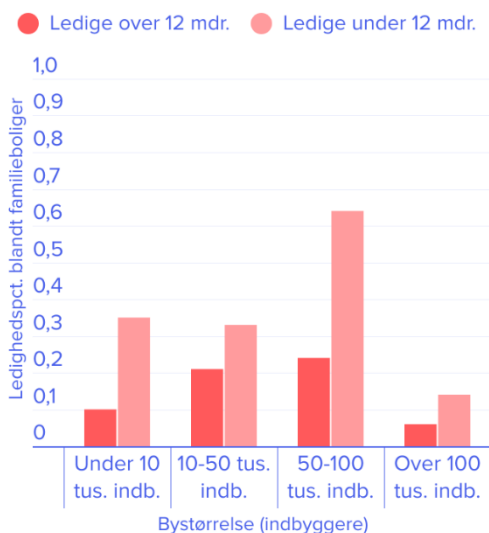


Note: Opgørelse på baggrund af data primo 2025. Der er som følge af hensyn til diskretionering set bort fra kategorier med under 5 observationer.

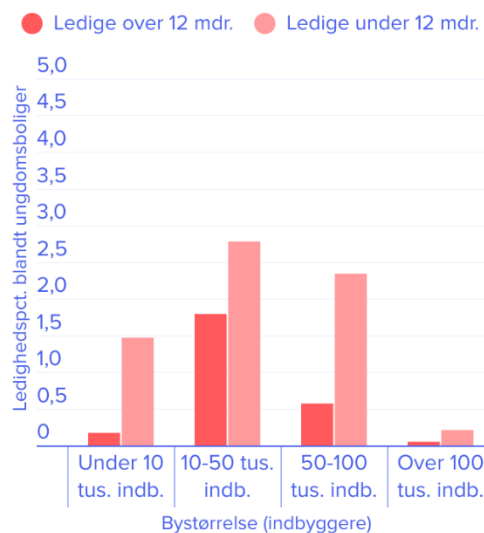
Kilde: BL's egne beregninger på baggrund af Danmarks Statistiks registerdata.

Figur 8. Tomgangsledighed efter bystørrelse (langtidsledighed opgjort som 12 måneder)

A. Familieboliger



B. Ungdomsboliger

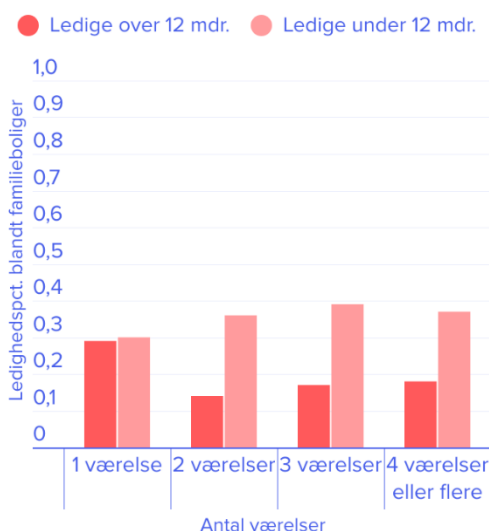


Note: Opgørelse på baggrund af data primo 2025. Der er som følge af hensyn til diskretionering set bort fra kategorier med under 5 observationer. Det bemærkes, at data for by-størrelse er ufuldkommen. Der er særligt mange tomgangsledige boliger, hvor det ikke er muligt at tilknytte data for by-størrelse (N/A).

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

Figur 9. Tomgangsledighed efter antal værelser (langtidsledighed opgjort som 12 måneder)

A. Familieboliger



B. Ungdomsboliger

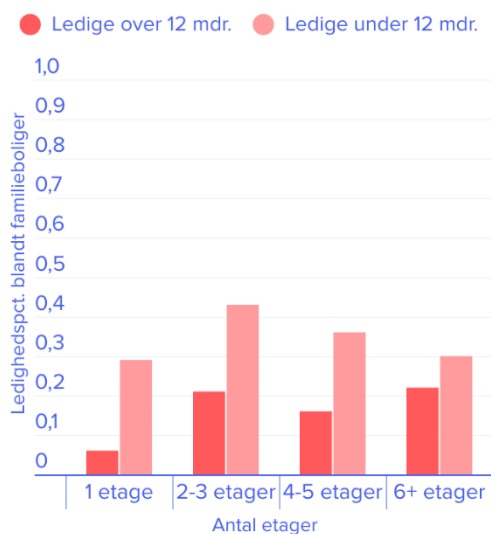


Note: Opgørelse på baggrund af data primo 2025. Der er som følge af hensyn til diskretionering set bort fra kategorier med under 5 observationer.

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

Figur 10. Tomgangsledighed efter antal etager (langtidsledighed opgjort som 12 måneder)

A. Familieboliger



B. Ungdomsboliger



Note: Opgørelse på baggrund af data primo 2025. Der er som følge af hensyn til diskretionering set bort fra kategorier med under 5 observationer.

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

Tabel 2. Sammenhængen mellem boliger omfattet af tomgangsledighed over 6 måneder og udvalgte boligkarakteristika

Variable	(1) Familieboliger Tomgangsledig bolig	(2) Ungdomsboliger Tomgangsledig bolig
Lejeforskel ift. kom. gns.	0.007 (0.008)	0.078*** (0.013)
By ml. 50-100.000 indb.	0.512*** (0.035)	0.647*** (0.087)
By ml. 10-50.000 indb.	0.364*** (0.031)	0.759*** (0.066)
By under 10.000 indb.	0.353*** (0.042)	0.233* (0.128)
By-størrelse N/A	1.657*** (0.040)	1.281*** (0.106)
Opførelsesår ml. 1945-59	-0.204*** (0.039)	-0.208 (0.153)
Opførelsesår ml. 1960-74	-0.166*** (0.037)	0.256*** (0.084)
Opførelsesår ml. 1975-00	-0.333*** (0.042)	-0.453*** (0.088)
Opførelsesår ml. 2001-10	-0.303*** (0.067)	-0.470*** (0.144)
Opførelsesår efter 2010	-0.228*** (0.054)	0.135 (0.100)
Antal værelser 1	0.060 (0.054)	0.277*** (0.060)
Antal værelser 3	0.099*** (0.026)	
Antal værelser 4 el. flere	0.142*** (0.029)	
2-3 etager	0.560*** (0.034)	0.132* (0.068)
4-5 etager	0.668*** (0.041)	-0.068 (0.097)
6+ etager	0.650*** (0.052)	0.032 (0.108)
Overvækst i lejeboliger	0.065*** (0.004)	0.033*** (0.011)
Befolkningstilvækst	-0.087*** (0.004)	
Bef.tilv. af 18-29-årige		-0.062*** (0.008)
Konstant	-3.676*** (0.053)	-3.463*** (0.157)
Observationer	504,622	42,709
Pseudo R ²	0,1657	0,2267

Note: Opgørelse på baggrund af data primo 2025. Referencegruppen af dummy-variable undladt er følgende: boliger beliggende i byområder med over 100.000 indbyggere, bygninger opført før 1945, 2-værelses boliger samt boliger i 1 etages bygninger. Resultaterne bygger på en probit-regressionsmodel. Det skal derfor bemærkes, at koefficienterne ikke kan fortolkes som direkte ændringer i sandsynligheden, som i en lineær regressionsmodel. I stedet skal resultaterne tolkes som, hvordan de forskellige faktorer påvirker sandsynligheden for udfaldet. Som robusthedstjek er modellen også estimeret med logit og OLS, hvilket giver kvalitativt tilsvarende resultater. Signifikansniveauer: *** p<0.01, ** p<0.05, * p<0.1.

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

Tabel 3. Sammenhængen mellem boliger omfattet af tomgangsledighed over 12 måneder og udvalgte boligkarakteristika

Variable	(1) Familieboliger Tomgangsledig bolig	(2) Ungdomsboliger Tomgangsledig bolig
Lejeforskel ift. kom. gns.	0.008 (0.009)	0.069*** (0.014)
By ml. 50-100.000 indb.	0.480*** (0.044)	0.566*** (0.114)
By ml. 10-50.000 indb.	0.441*** (0.037)	0.736*** (0.076)
By under 10.000 indb.	0.370*** (0.052)	0.131 (0.160)
By-størrelse N/A	1.589*** (0.050)	1.242*** (0.120)
Opførelsesår ml. 1945-59	-0.252*** (0.045)	-0.607* (0.334)
Opførelsesår ml. 1960-74	-0.203*** (0.042)	0.509*** (0.109)
Opførelsesår ml. 1975-00	-0.430*** (0.050)	-0.317*** (0.117)
Opførelsesår ml. 2001-10	-0.379*** (0.080)	-0.565*** (0.218)
Opførelsesår efter 2010	-0.372*** (0.066)	0.348*** (0.134)
Antal værelser 1	0.156*** (0.058)	0.372*** (0.081)
Antal værelser 3	0.102*** (0.031)	
Antal værelser 4 el. flere	0.145*** (0.034)	
2-3 etager	0.553*** (0.045)	0.083 (0.077)
4-5 etager	0.650*** (0.053)	-0.085 (0.113)
6+ etager	0.727*** (0.063)	-0.100 (0.134)
Overvækst i lejeboliger	0.069*** (0.004)	0.041*** (0.013)
Befolkningstilvækst	-0.081*** (0.005)	
Bef.tilv. af 18-29-årige		-0.082*** (0.011)
Konstant	-3.836*** (0.064)	-3.922*** (0.205)
Observationer	504,622	42,709
Pseudo R ²	0,1631	0,2871

Note: Opgørelse på baggrund af data primo 2025. Referencegruppen af dummy-variabler undladt er følgende: boliger beliggende i byområder med over 100.000 indbyggere, bygninger opført før 1945, 2-værelses boliger samt boliger i 1 etages bygninger. Resultaterne bygger på en probit-regressionsmodel. Det skal derfor bemærkes, at koefficienterne ikke kan fortolkes som direkte ændringer i sandsynligheden, som i en lineær regressionsmodel. I stedet skal resultaterne tolkes som, hvordan de forskellige faktorer påvirker sandsynligheden for udfaldet. Som robusthedstjek er modellen også estimeret med logit og OLS, hvilket giver kvalitativt tilsvarende resultater. Signifikansniveauer: *** p<0.01, ** p<0.05, * p<0.1.

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

Boks 1. Regressionsmodel

I den første model er den afhængige variabel en dummy for bolig med en tomgangsledighed på over 6 måneder og i model to en dummy for bolig med en tomgangsledighed på over 12 måneder. De forklarende variable omfatter hhv. lejeforskel ift. det kommunale gennemsnit for almene boliger efter boligtype opgjort i 100 kr./m², dummy for forskellige grupperinger af by-størrelse målt på antal indbyggere (hvor by-størrelse for byområder med over 100.000 indbyggere er undladt som referencegruppe og N/A dækker over manglende oplysninger), dummy for forskellige grupperinger for bygningens opførelsesår (hvor bygninger opført før 1945 er undladt som referencegruppe), dummy for antal værelser (hvor boliger med 2 værelser er undladt som referencegruppe), dummy for antal etager (hvor boliger i bygninger med 1 etage er undladt som referencegruppe), den kommunale overvækst i lejeboliger i forhold til lejere i perioden 2019-2024 opgjort i pct. point samt den kommunale befolkningstilvækst fra 2019-2024 opgjort i pct. For familieboliger dækker befolkningstilvæksten over alle aldersgrupper, og for ungdomsboliger, over aldersgruppen 18-29-årige. Robuste standardafvigelser fremgår i parenteser. Det bemærkes, at observationer med ufuldkomne data undlades fra regressionen, hvorfor antal observationer afviger fra tabeloversigten med deskriptiv statistik. Der er desuden set bort fra observationer med N/A-værdier for bygningens opførelsesår, antal værelser og antal etager samt ungdomsboliger med flere end 2 værelser, da disse er begrænset i antal. Med en binær afhængig variabel er der som udgangspunkt anvendt en probit-regressionsmodel. Som robusthedstjek er modellerne også estimeret med logit- og OLS-modeller, der kvalitativt giver lignende resultater.