

# Boligreddegørelsen 2023

ved Karsten Biering Nielsen,  
Vicedir. i TMF – Klima og Byudvikling



# Indhold

- Udvikling i boligmassen
- Ungdomsboliger
- Byudvikling

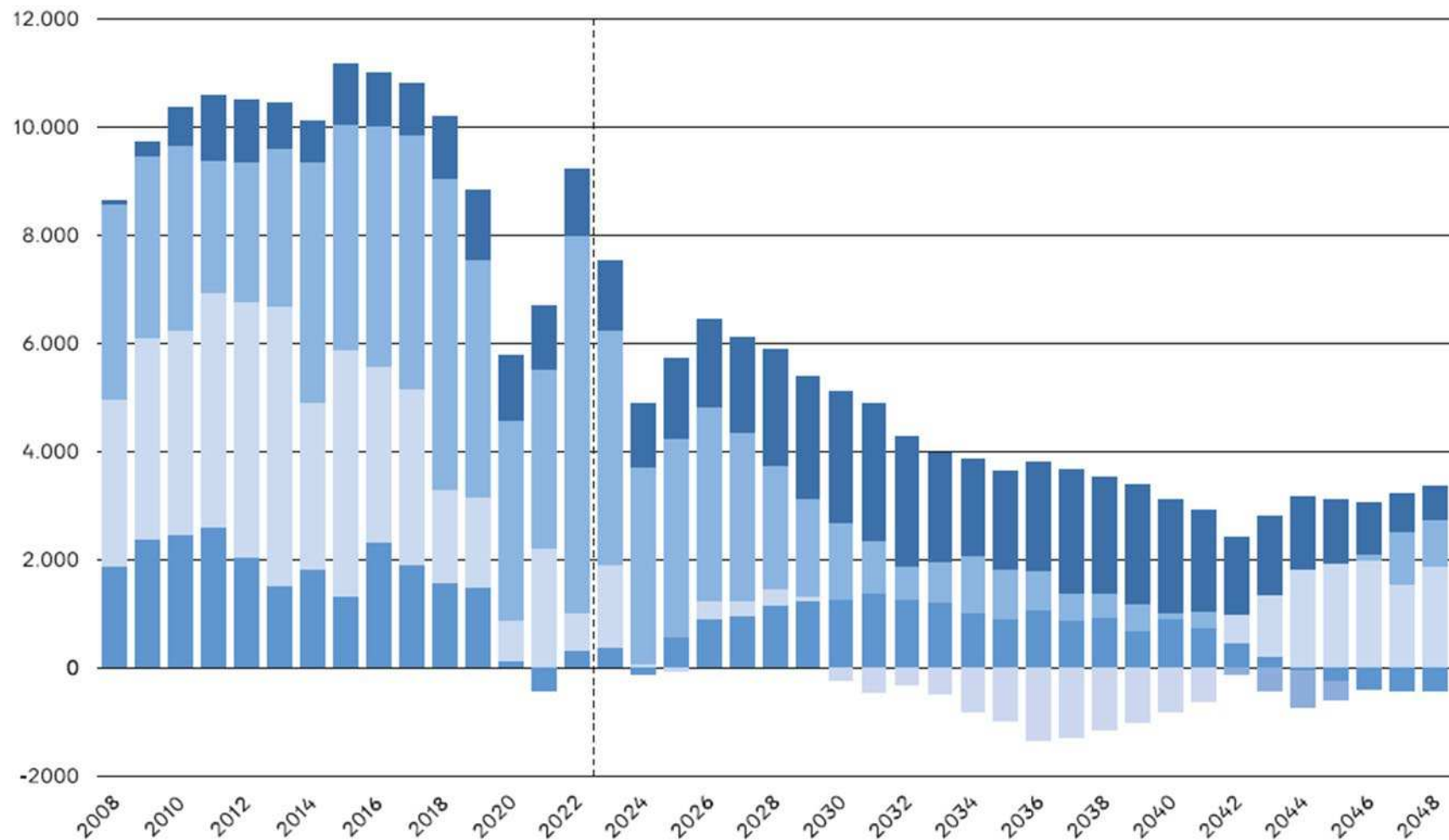
# Befolkning

København  
ventes at vokse  
med knap  
100.000 nye  
borgere frem  
mod 2050

Figur 2.1  
Befolkningsudvikling  
opdelt på aldersgrupper,  
2008-2050

- 65+ år
- 30-64 år
- 18-29 år
- 0-17 år

Kilde: Københavns Kommunes Stati-  
stikbank, tabel KKBEF1 og KKFR2023

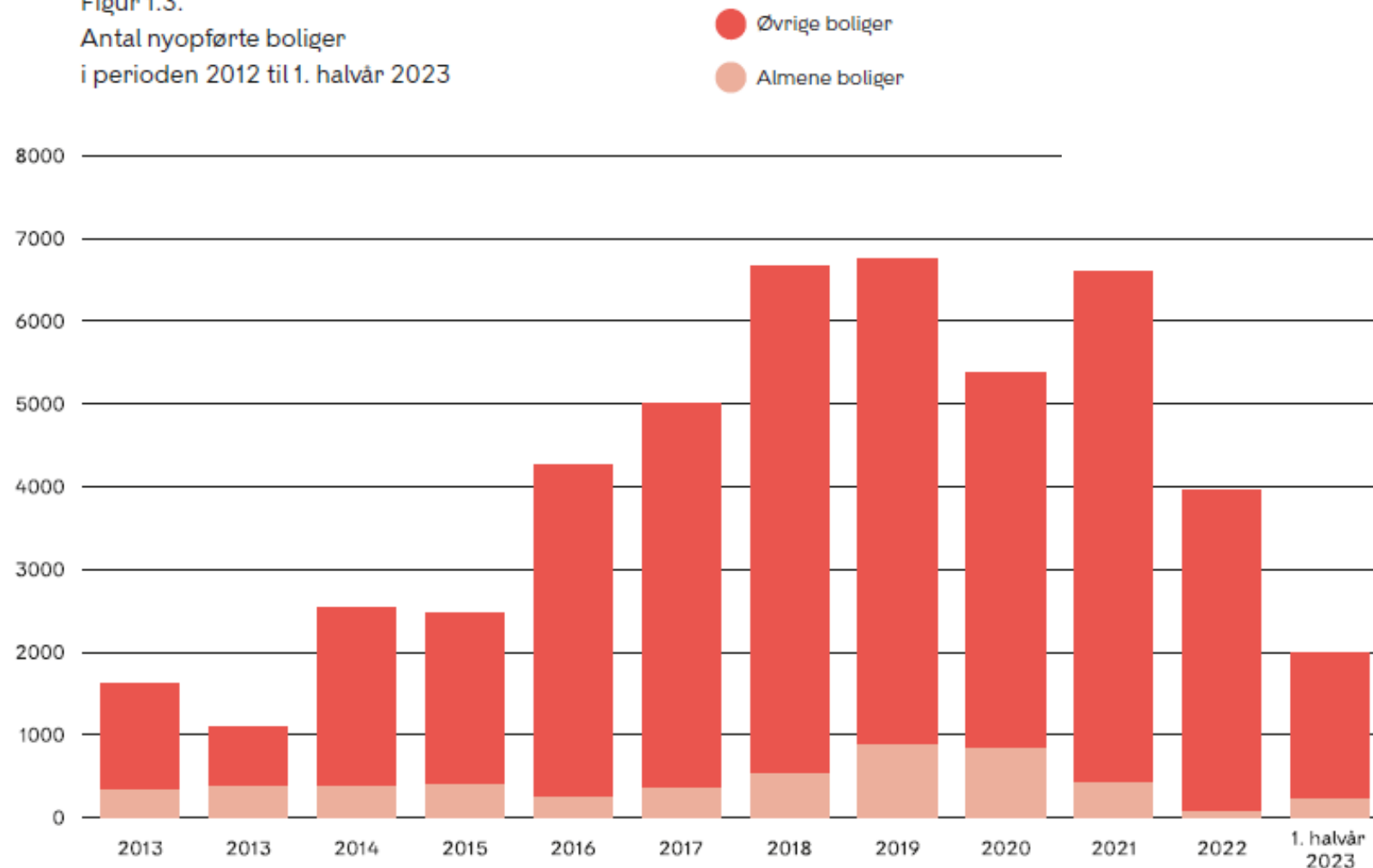


# Boligproduktion

Der er afmatning efter flere år med historisk høj byggeaktivitet, og især den almene sektor har haft svære vilkår de seneste år

Forvaltningen oplever ikke kraftigt fald i antallet af byggesager

Figur 1.3.  
Antal nyopførte boliger  
i perioden 2012 til 1. halvår 2023



# Boligmassen

## Almen bolig

19,6% af  
boligmarkedet

65.700 boliger

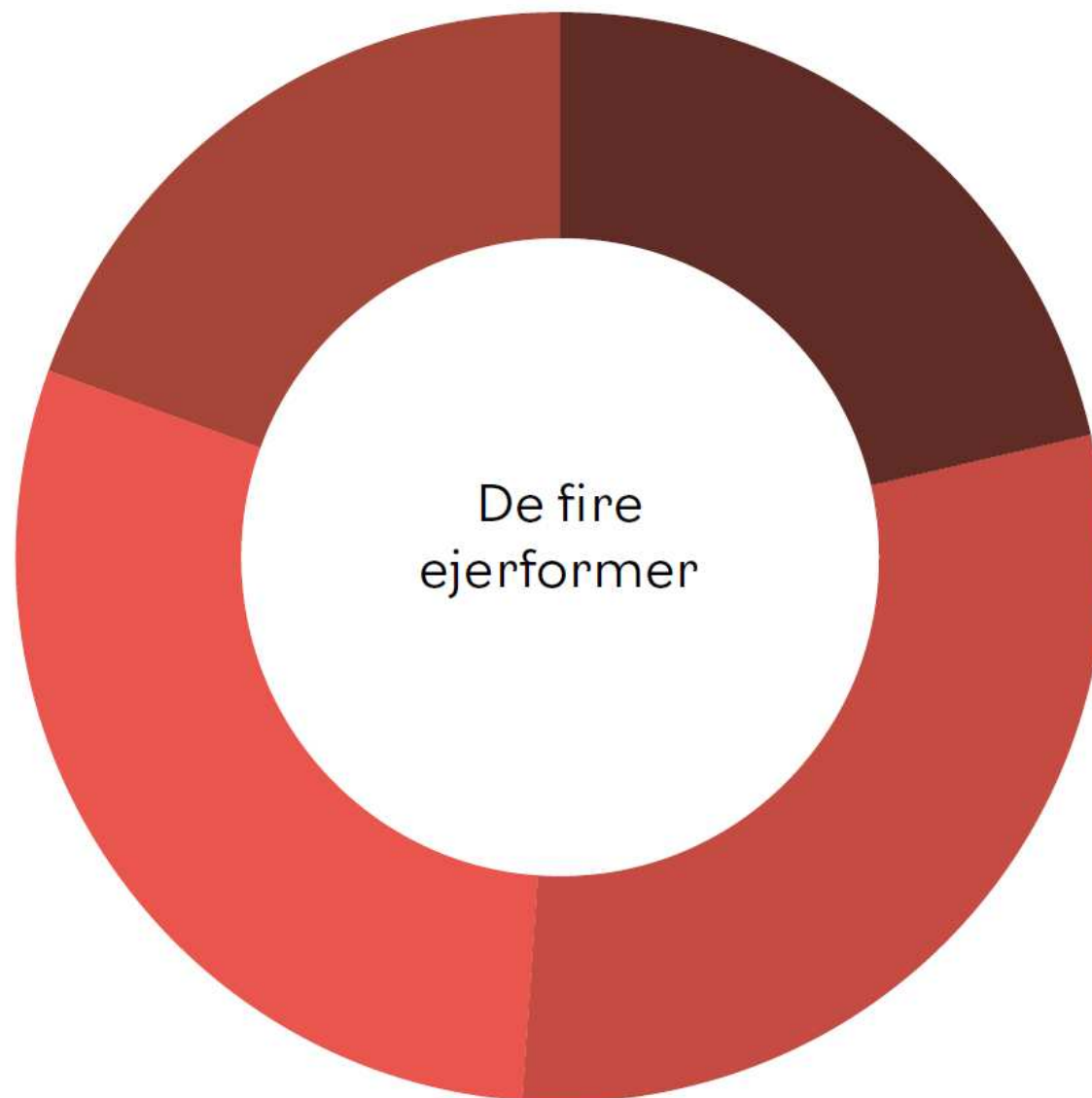
5.500 flere de  
seneste 10 år

## Privat udlejnings- bolig

30,1% af  
boligmarkedet

100.900 boliger

23.000 flere de  
seneste 10 år



## Ejerbolig

21,5% af  
boligmarkedet

72.100 boliger

15.000 flere de  
seneste 10 år

## Andels- bolig

28,9% af  
boligmarkedet

97.000 boliger

400 færre de  
seneste 10 år

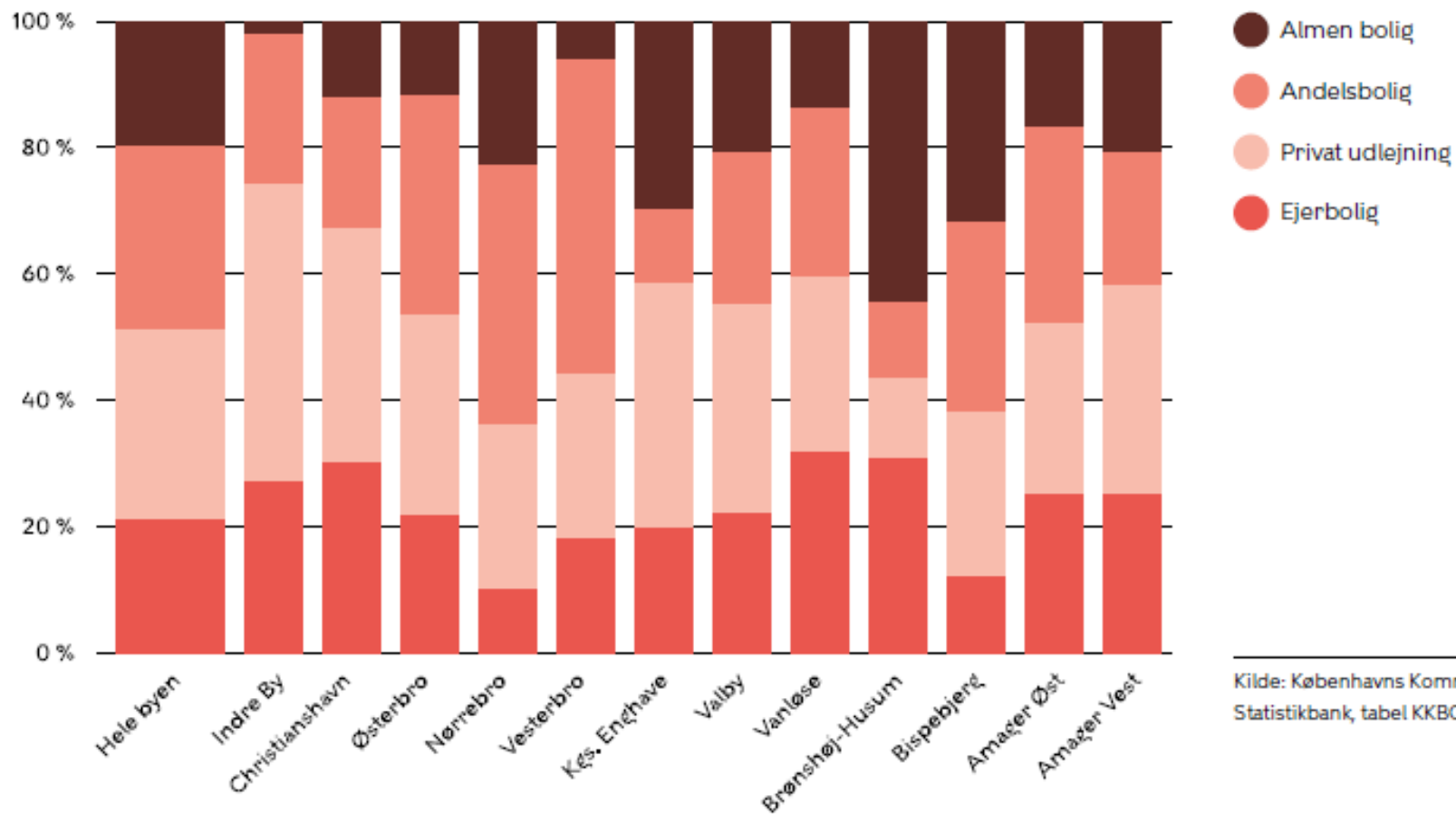
Kilde: Københavns Kommunes Statistikbank, tabel KKBOL1 og Danmarks Statistik  
Note: Opfølgninger af boligens ejerforhold er behæftet med en vis usikkerhed jf. note 1 på side 114.

# Bydele

Vanløse har den højeste andel af ejerboliger

Brønshøj-Husum den højeste andel almene boliger

Figur 1.2  
Fordelingen af ejerformer i Københavns bydele, 2023

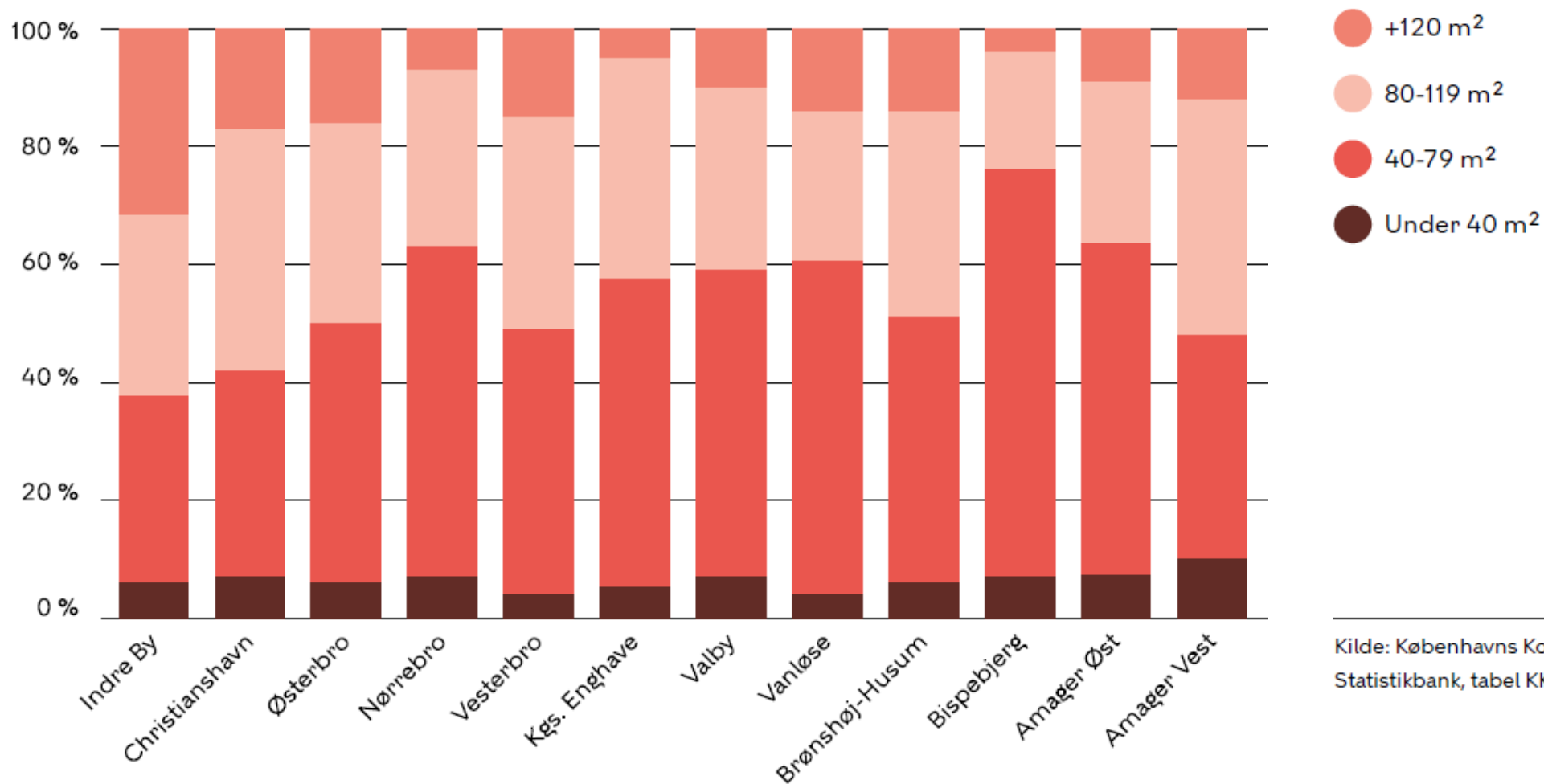


Kilde: Københavns Kommunes  
Statistikbank, tabel KKBOL1

# Boligstørrelser pr. bydel

Figur 1.7.

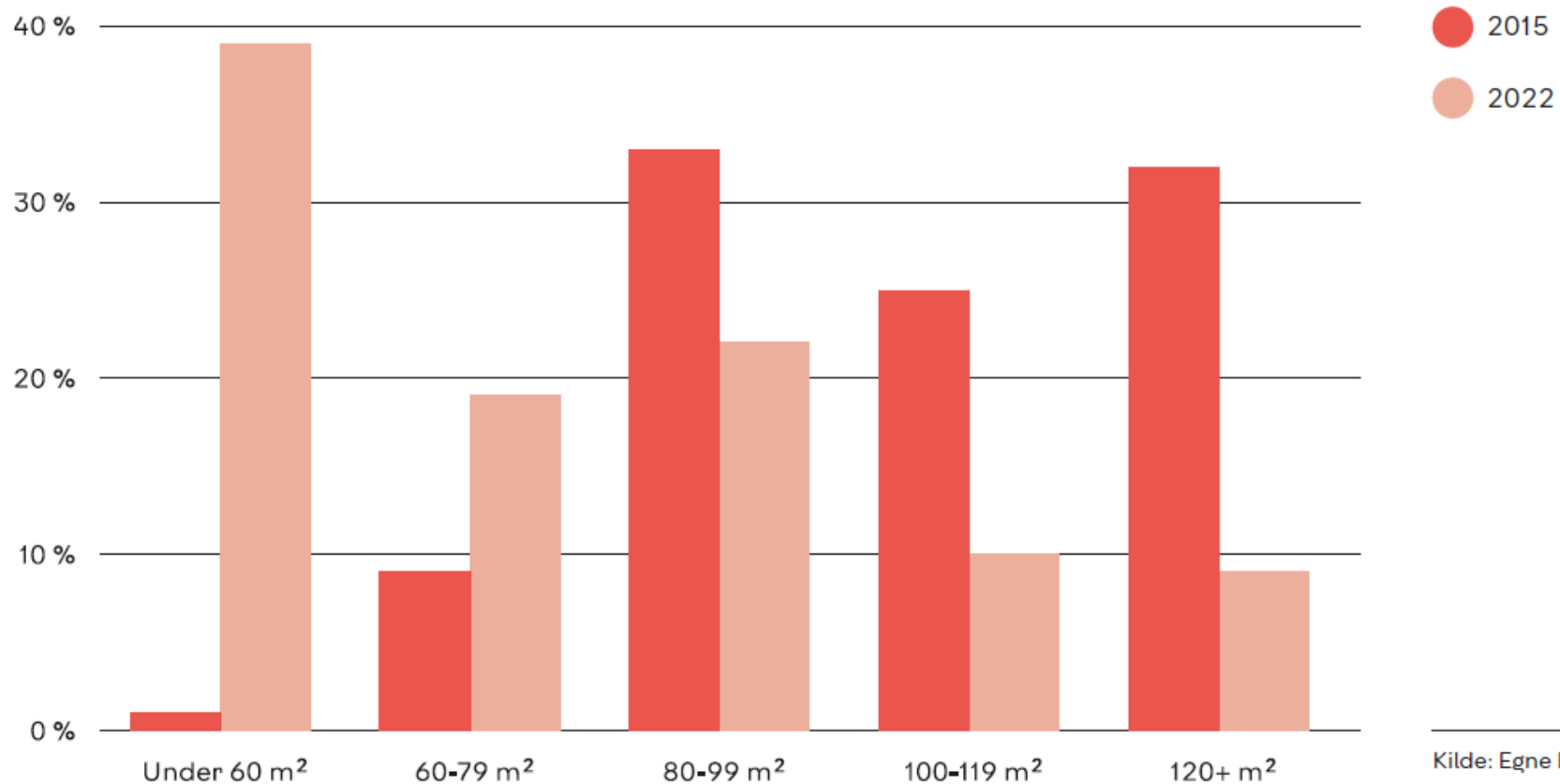
Fordelingen af boligstørrelser efter bydel, 2023



Kilde: Københavns Kommunes  
Statistikbank, tabel KKBOL2

# Boligstørrelser

Figur 1.10  
Størrelsesfordeling på familieboliger opført i hhv.  
2015 og 2022



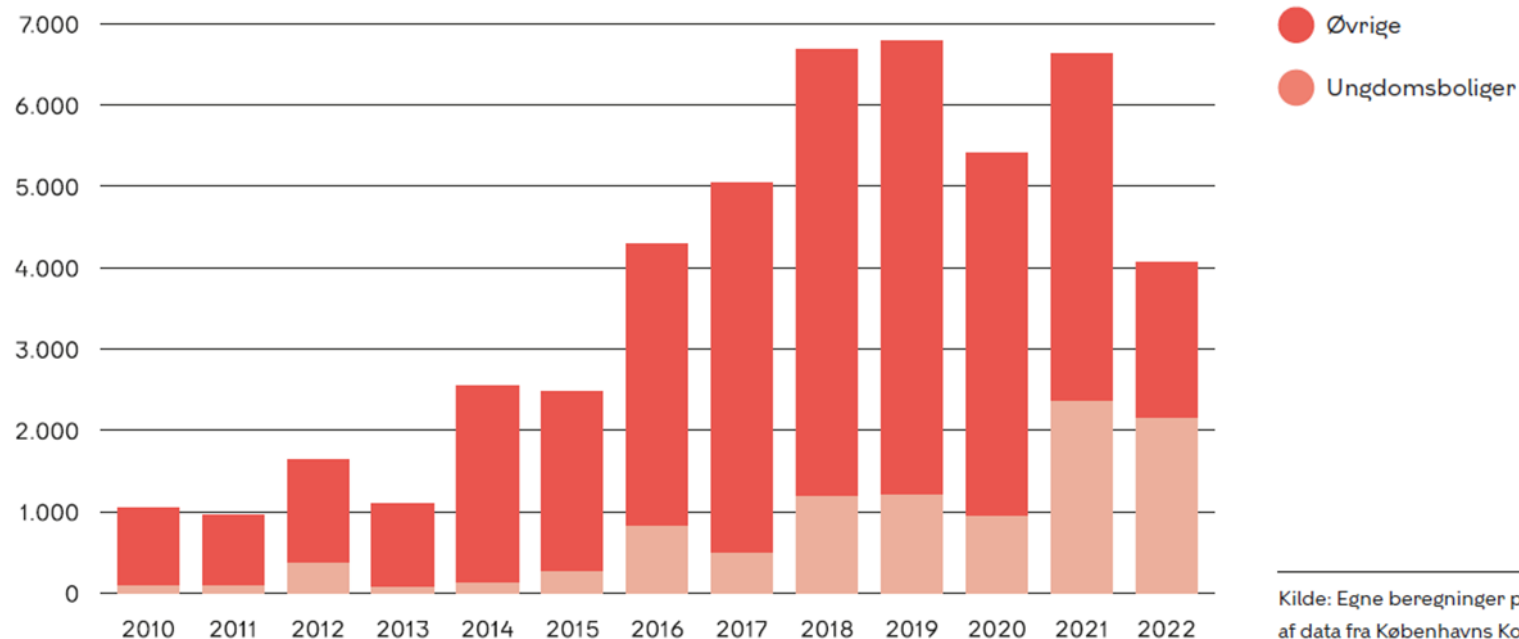
Nybyggede boliger er i dag mindre - det gns. boligareal i dag er 60 m<sup>2</sup> (i 2017 var det 100 m<sup>2</sup>)



# Ungdomsboliger

Andelen af de private "ungdomsboliger" udgjorde i 2022 halvdelen af det samlede byggeri

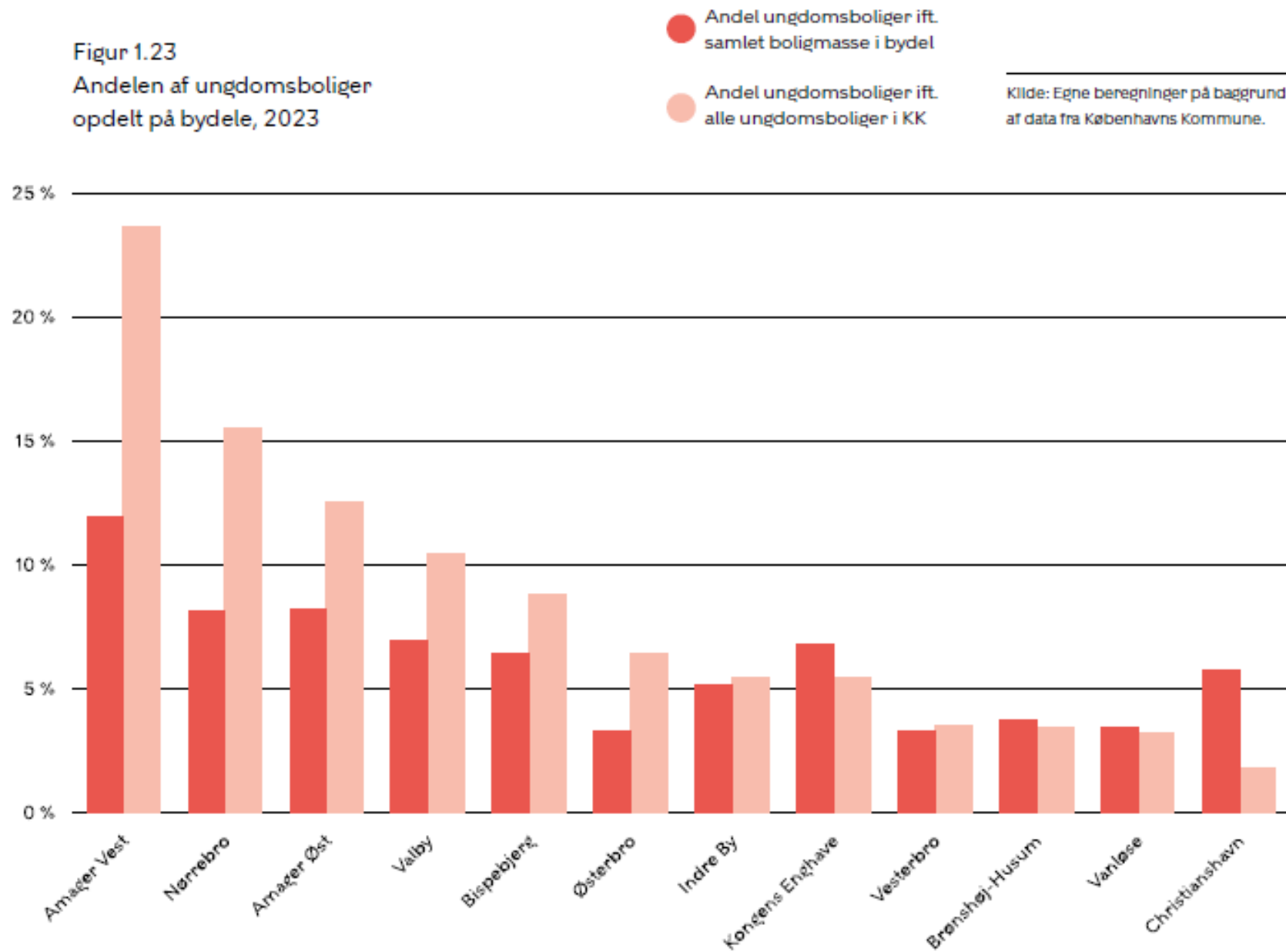
Figur 1.11  
Antal nyopførte boliger efter type, 2010-2022



# Ungdoms- boliger pr. bydel

Halvdelen af byens ungdomsboliger ligger på Amager og Nørrebro.

Figur 1.23  
Andelen af ungdomsboliger opdelt på bydele, 2023



# Deleboliger

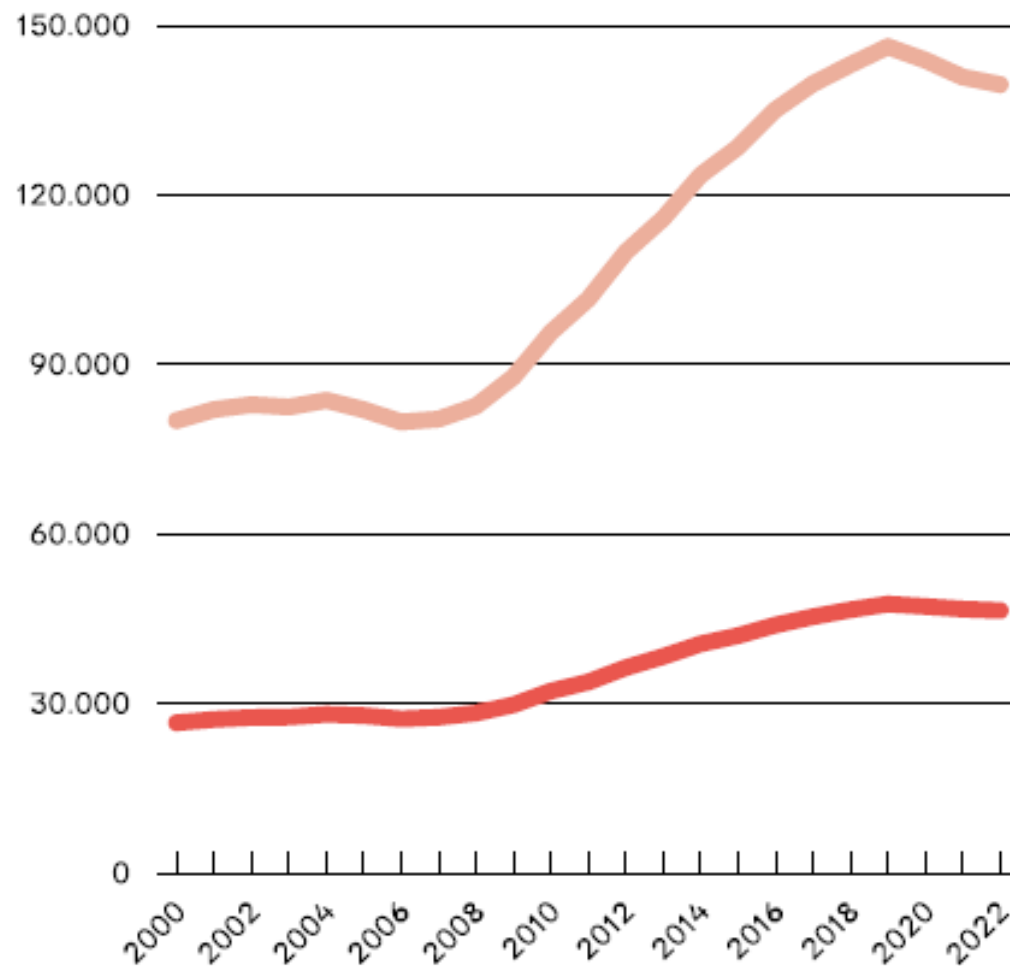
Antallet af deleboliger er tæt på fordoblet de seneste 15 år

Mere end hver femte deler bolig med én eller flere personer, som ikke er en del af deres egen familie

Figur 1.38  
Udvikling i  
antal deleboliger  
og beboere  
i deleboliger,  
2000-2023

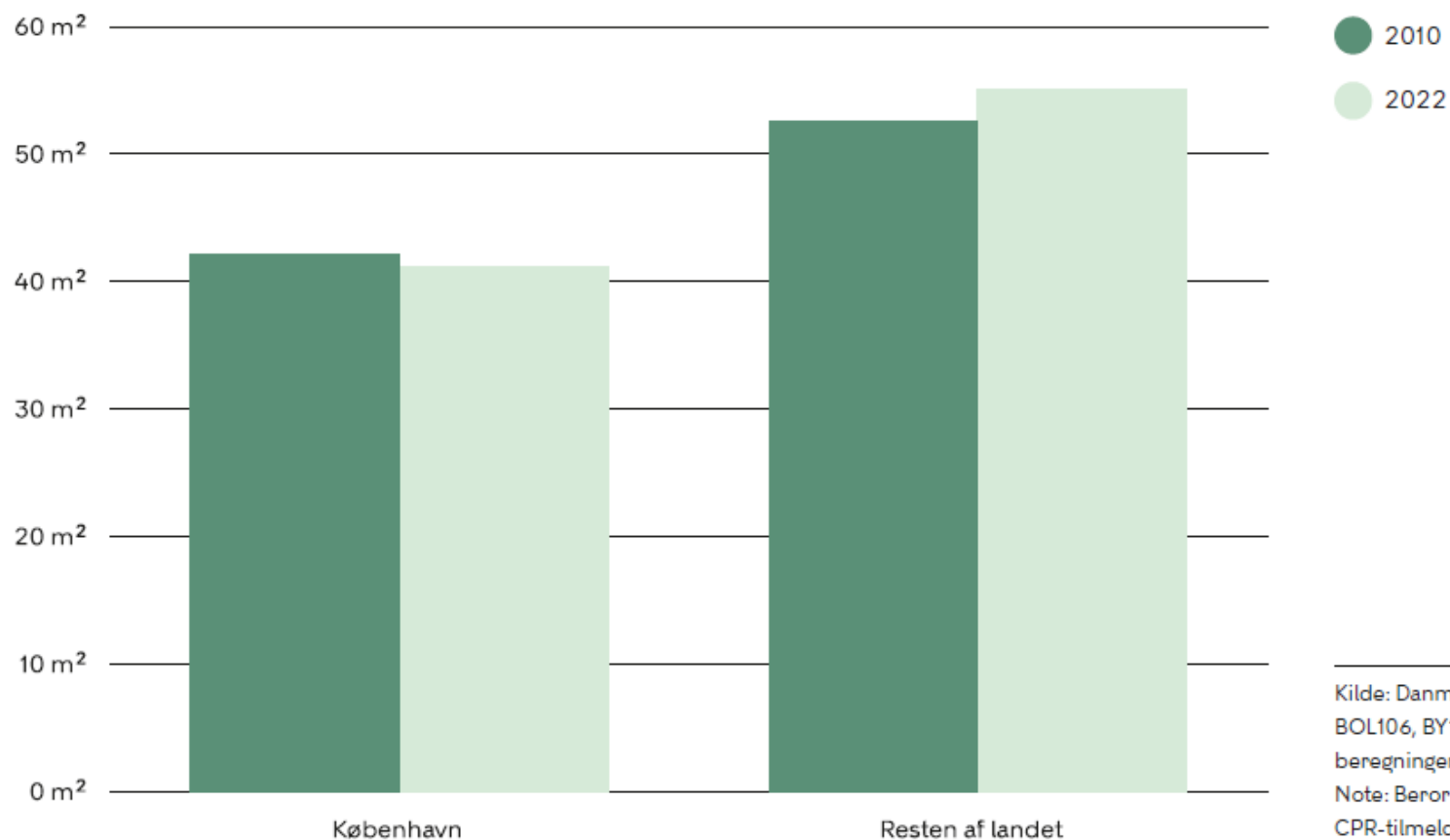
Beboere i deleboliger  
Deleboliger

Kilde: Egne beregninger på baggrund af data fra Københavns Kommune



# Areal pr. beboer

Figur 4.4  
Gennemsnitligt areal pr person (m<sup>2</sup>) til beboelse i  
København og resten af Danmark i 2010 og 2022



Københavnerne  
bor på 25 %  
mindre plads

Kilde: Danmarks Statistik tabel  
BOL106, BY1 og BEFOLK1, samt egne  
beregninger.  
Note: Beror på BBR. Boliger med  
CPR-tilmeldte personer.

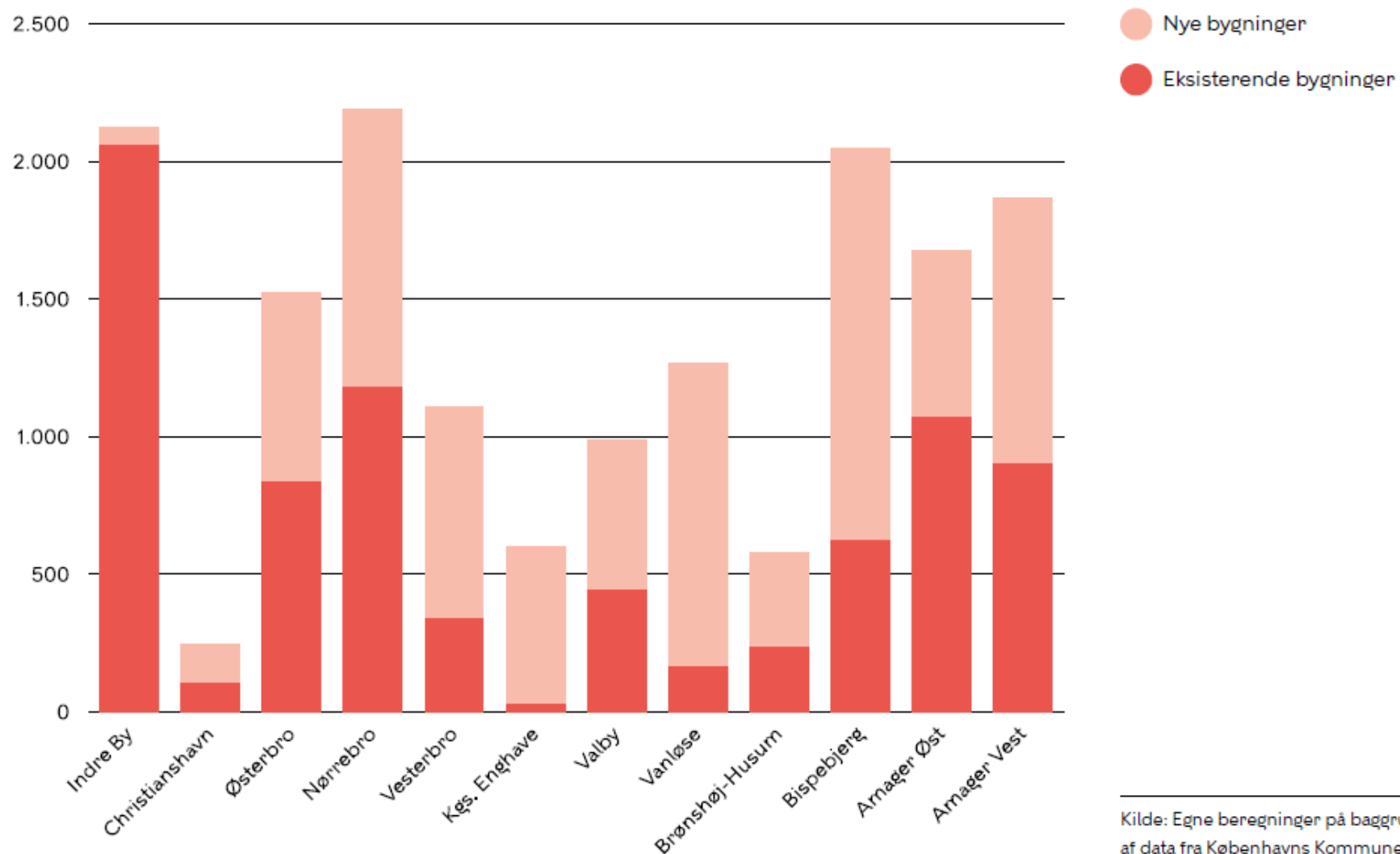
# Fortætning

30 % af de nye boliger opstår i eksisterende by

Ca. halvdelen heraf opstår i allerede eksisterende bygninger

Figur 1.12

Antal nye boliger i eksisterende by opstået i hhv. eksisterende og nye bygninger efter bydel, 2008-2022



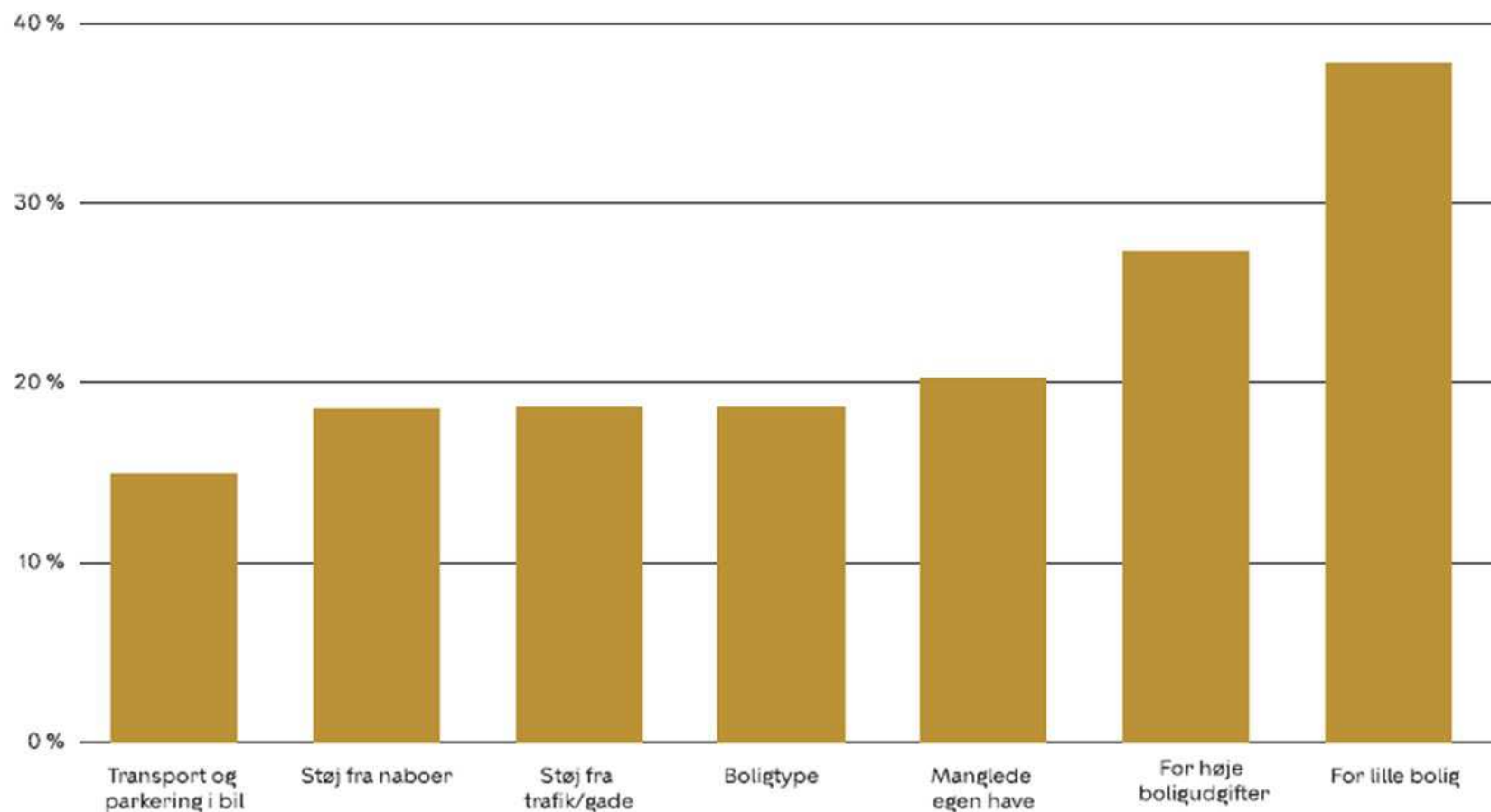
# Flytteanalyse

Størrelsen og boligudgifterne er de to hyppigste begrundelser for at flytte fra København

Figur 3.7

Havde nogle af følgende forhold ved den bolig/det område, du fraflyttede, afgørende betydning for, at du valgte at flytte?

Kilde: Survey om flytning 2022  
Note: Det er muligt at vælge op til fem årsager. På grafen fremgår de hyppigst valgte.



# Drøftelse

- Hvordan kan Boligredøgørelsens tal og tendenser bruges i det videre arbejde med kommuneplanen?
- Hvilke behov skal boligmassen i København imødekomme?
- Er der særlige opmærksomhedspunkter i forhold boligudbud og fordeling af ejerformer på bydelsniveau?
- Er der eventuelle ønsker til næste års Boligredøgørelse?

