

---

# Bilag til Boligpolitisk Strategi 2009 Boligfakta



# Indholdsfortegnelse

---

## 1. Bydele og kvarterer i København

### Om københavnerne

## 2. Befolkningsprognose

## 3. Nettoflytninger

## 4. Unge og deres boligforhold (2 ark)

## 5. Ældre og deres boligforhold (2 ark)

### Om boligbehovet

## 6. Boligprognose

## 7. Billige Boliger

### Om priser og muligheder

## 8. Prisudviklingen på ejer- og andelsboliger (2 ark)

## 9. Mellemindkomstgruppens boligmuligheder (3 ark)

### Om boligerne

## 10. Boliger efter ejerform

## 11. Tomme boliger efter ejerform (2000-2009)

## 12. Boliger efter opførelsesår

## 13. Boliger efter antal beboere

## 14. Boliger efter størrelse

## 15. Boliger efter installationsforhold

## 16. Boliger i København i forhold til resten af landet

## 17. Nye boliger og beboere (2000-2009) (2 ark)

### Om socioøkonomi, tryghed og værdier

## 18. Social differentiering

## 19. Det Socioøkonomiske Københavnerkort (6 ark)

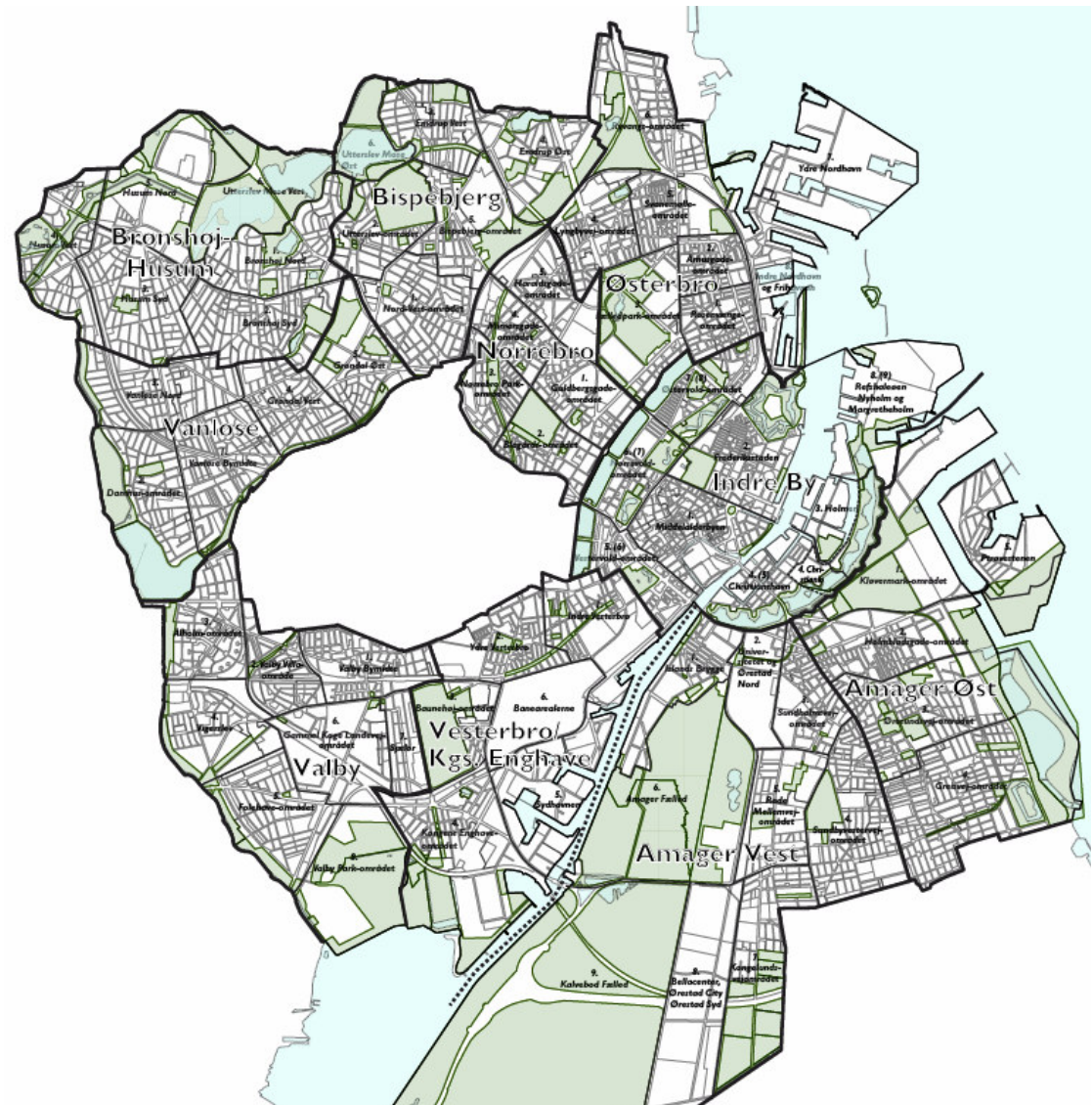
## 20. Tryghed og trivsel (2 ark)

## 21. Bylivsværdier

# 1. Bydele og kvarterer i København

## Kort over bydele og kvarterer

København har 10 bydele, som hver kan opdeles i 5-7 kvarterer. Bydelene svinger i størrelsesordenen 36.000 (Vanløse) til 72.000 (Nørrebro) borgere og er opdelt i kvarterer på baggrund af de naturlige afgrænsninger i form af veje og bygningstyper.

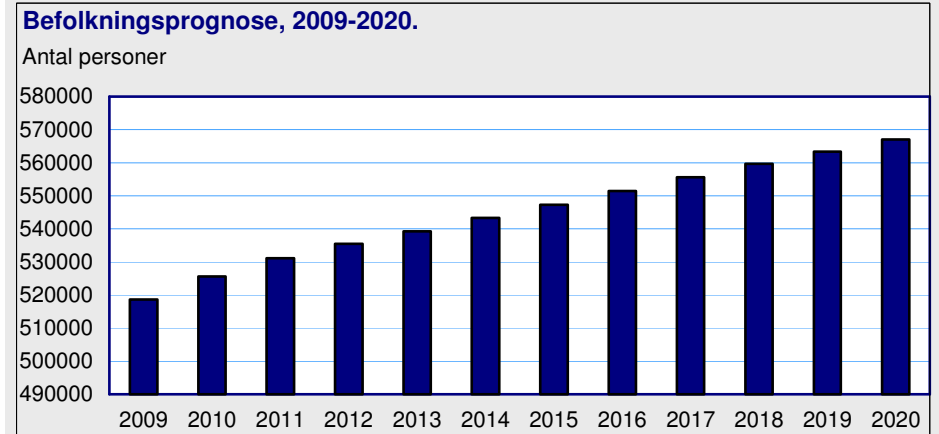


## 2. Befolkningsprognose

---

### Prognose for alle Københavns borgere

I de kommende 10 år forventes Københavns befolkningstal at stige væsentligt. I dag bor der knap 520.000 københavnere i byen, mens det forventes at være steget til ca. 565.000 i 2020 – en forventet vækst på ca. 45.000 københavnere.



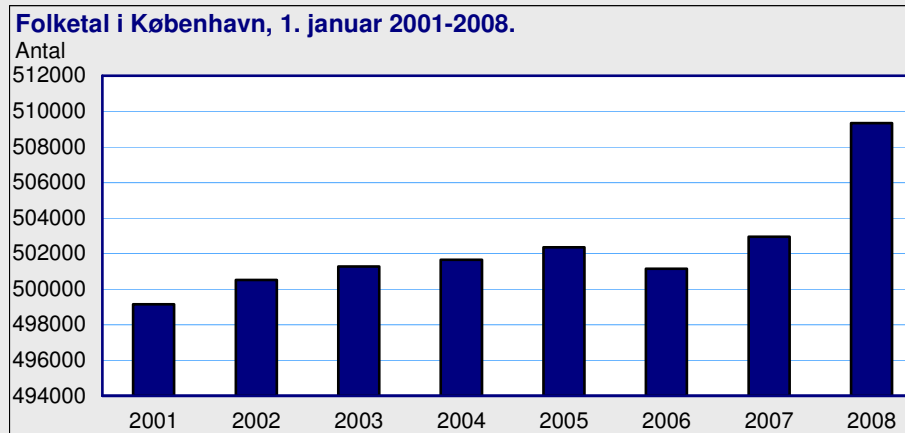
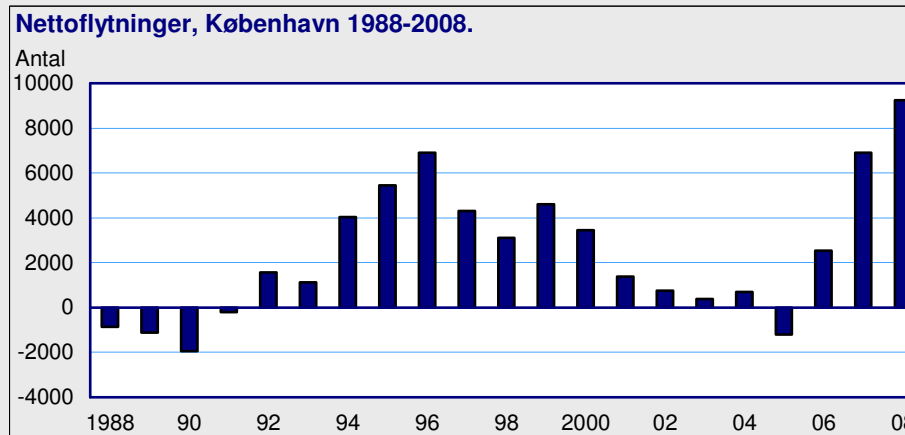
### 3. Nettoflytninger

#### Flere københavnere de senere år

De seneste par år har befolkningsudviklingen ændret sig markant. Befolkningsudviklingen dækker både over fødselsoverskud og til- og fraflytninger. I 2007 kom der knap 7.000 flere københavnere til byen og i 2008 godt 9.200. Det er den største befolkningstilvækst siden 1945-46.

Udviklingen betyder, at København ved udgangen af 2008 havde 518.574 borgere.

Baggrunden for de sidste års stærke stigning i folketallet kan hovedsageligt henføres til en stigende fertilitet, en faldende dødelighed, en stigende tilflytning til byen og at flere københavnere (specielt de unge familier) bliver boende i byen.



## 4.1 Børn, unge og voksne

### Prognose for byens børn

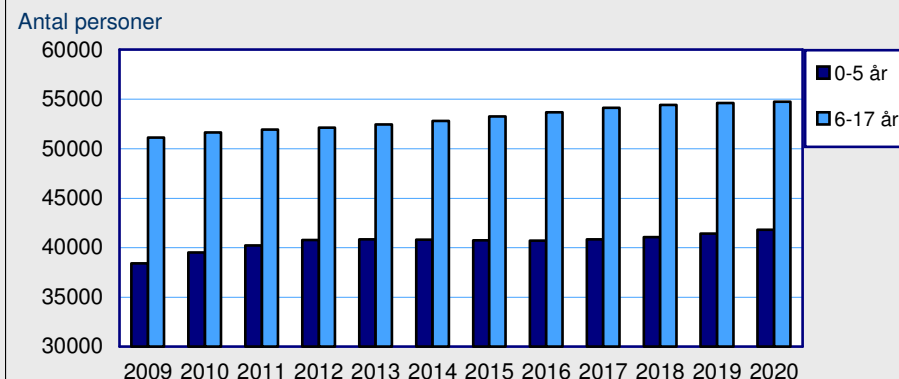
Både antallet af børn på 0-5 år og 6-17 år forventes at stige i løbet af de kommende 10 år. Hvor der i dag er knap 38.500 børn under skolealderen forventes der at være ca. 42.000 i 2020. Der er i dag omkring 50.000 børn i skolealderen og det antal forventes at stige til omkring 55.000.

### Prognose for unge og voksne

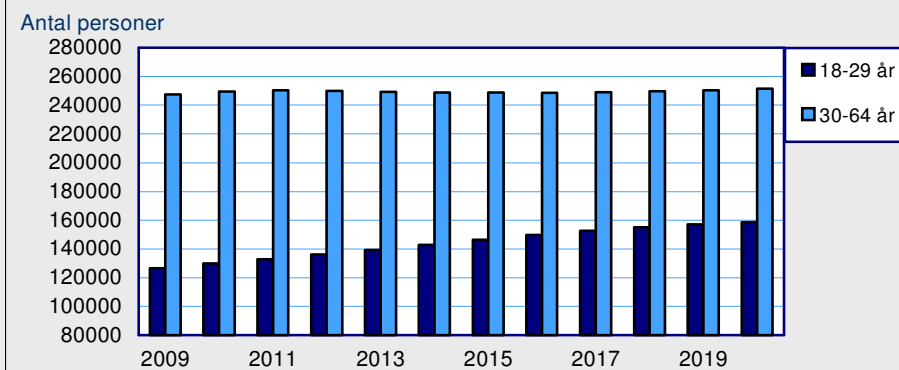
Pr. 1. januar 2009 boede der ca. 127.000 unge i alderen 18-29 år i København. Det er godt 6000 flere end samme måned året før. Antallet af unge i forventes at stige med op imod 25 pct. i de kommende år, hvilket betyder, at der i 2020 vil bo omkring 159.000 unge i alderen 18-29 år i København.

Udviklingen for den største borgergruppe – de 30-64 årige – forventes derimod at forholde sig stabilt omkring 250.000 personer.

Befolkningsprognose 2009-2020.



Befolkningsprognose 2009-2020.



## 4.2 Unge og deres boligforhold

### De unge vælger at bo i København

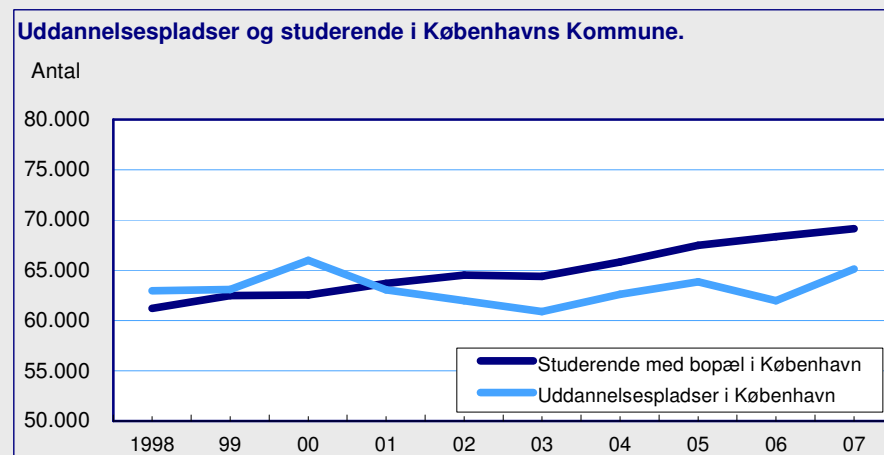
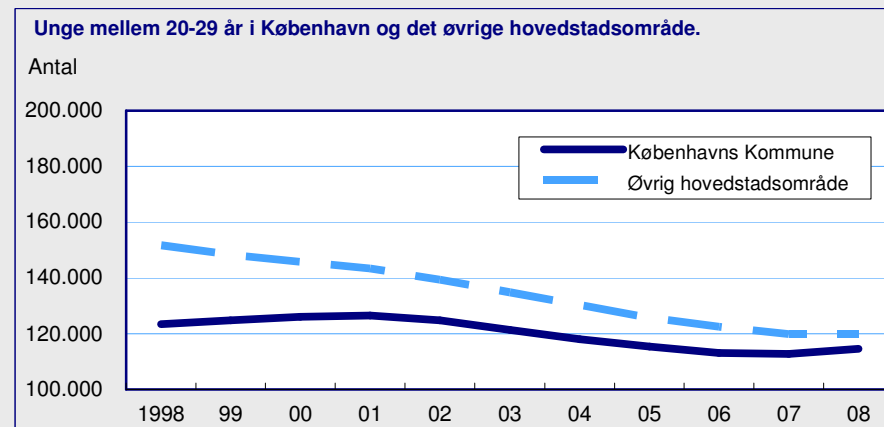
Januar 2008 boede der ca. 115.000 unge i alderen 20-29 år i København. Det er godt 1.800 flere end året før. Antallet af unge forventes fortsat at stige i de kommende år. Antallet af 20-29 årige udgør i dag ca. 23 pct. af befolkningen i København. I det øvrige hovedstadsområde (de tidligere Københavns, Frederiksborg og Roskilde amter) udgør samme gruppe ca. 9 pct.

En stadig større andel af de unge mellem 20-29 år fra hovedstadsområdet vælger at bosætte sig i København. I 2008 boede 49 pct. af de 20-29 årige i Københavns Kommune mod kun 46 pct. i år 2000.

### København huser de studerende

Antallet af studerende med bopæl i Københavns Kommune er steget betydeligt mere end antallet af studiepladser i København i løbet af de sidste par år. Fra 1998 til 2007 steg antallet af uddannelsespladser i København med ca. 2.000 og i det øvrige hovedstadsområde med ca. 9.000. Udvikling i antallet af studerende med bopæl i København er derimod steget med godt 8.000, mens der er sket et fald i det øvrige hovedstadsområde.

Det findes i dag godt 10.000 kollegie- og ungdomsboliger i København. Indenfor de sidste tre år er der bygget omkring 1.500 nye kollegie- og ungdomsboliger i København.



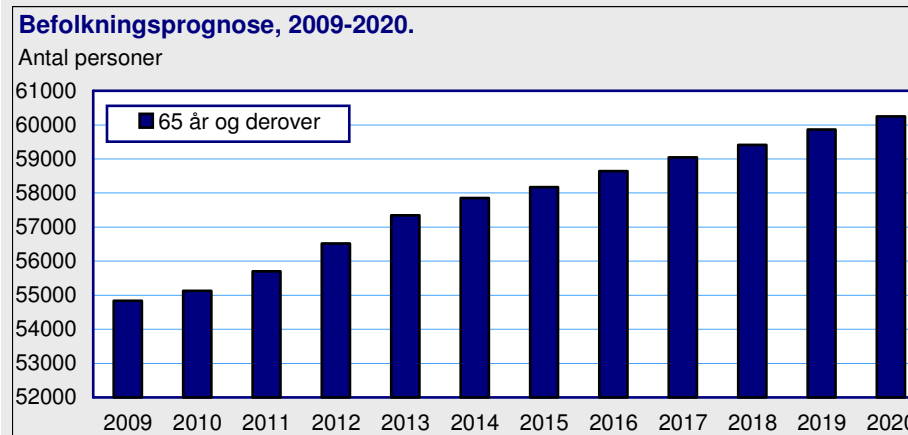
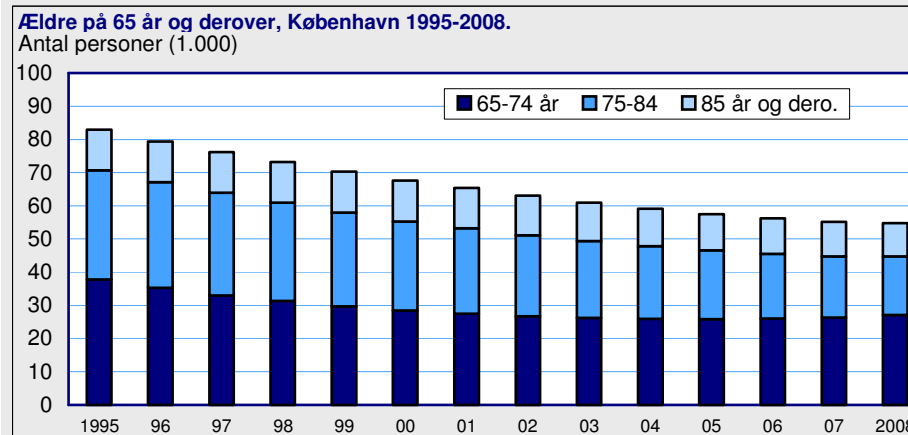
## 5.1 Ældre i København

### Antallet af ældre er faldet

Gennem de seneste 10 år har der været et jævnt fald i antallet af ældre i Københavns Kommune. Særligt er det gruppen mellem 75 og 84 år, der er blevet færre af.

### Men forventes at stige fremover

Prognoserne for antallet af ældre viser, at der forventes en svag stigning i de kommende år. Hvor der i dag er omkring 55.000 ældre københavnere over 65 år forventes en jævn stigning frem til 60.000 i 2020.





## 5.2 Ældre og deres boligforhold

### Flere "unge" ældre på vej

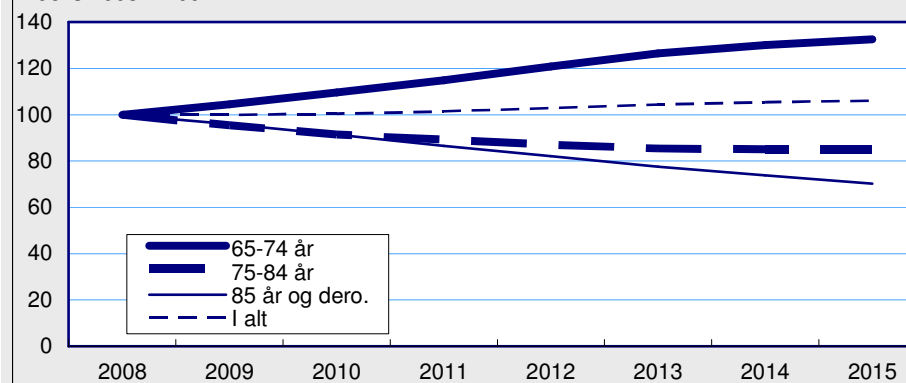
Prognoserne for antallet af ældre viser, at der forventes en svag stigning i de kommende år. Hvor der i dag er omkring 55.000 ældre københavnere over 65 år forventes en jævn stigning frem til 60.000 i 2020. Særligt gruppen mellem 65 og 74 år forventes at stige med knap 35 pct. Der forventes fortsat et fald i antallet af ældre over 75 år.

### Flere ældreboliger de sidste mange år

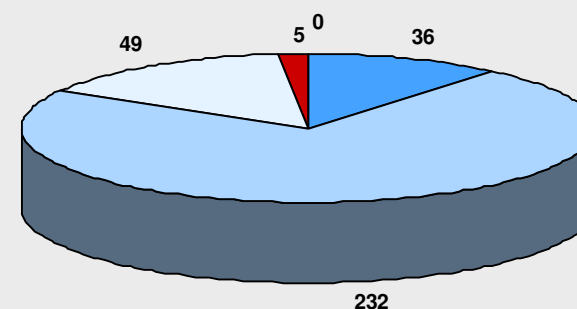
Til trods for at antallet af ældre i København er faldet de seneste 10-15 år er der over en tiårs periode blevet opført ca. 320 nye ældreboliger. Det er sket samtidig med at en række gamle og utidssvarende ældreboliger er blevet renoveret eller ommærket til andre boligtyper.

Ældre på 65 år og derover, København 2008-2015.

Indeks 2008 = 100



Nyopførte ældreboliger 2000-2009 opdelt på ejerformer.



■ Ejerboliger ■ Privat udlejning □ Almene boliger □ Andelsboliger ■ Stat eller kommune

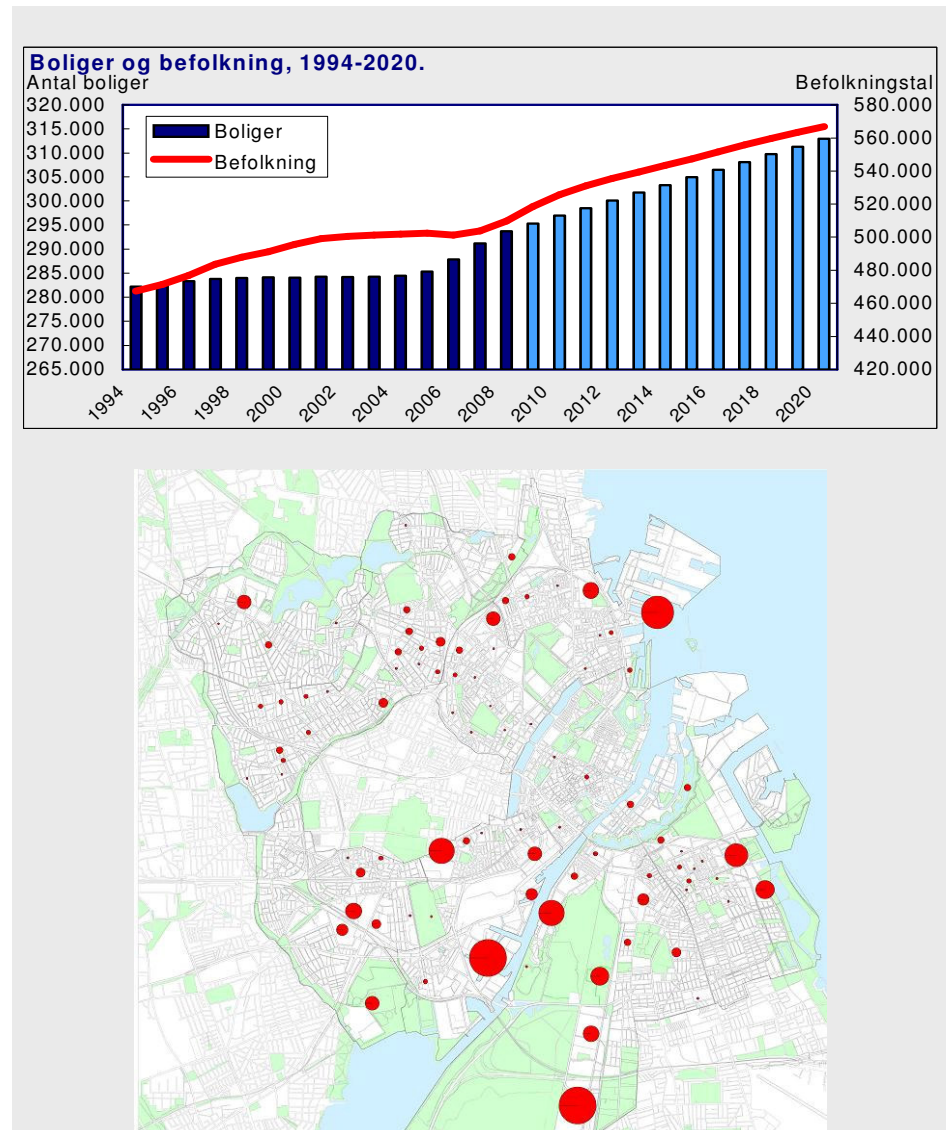
## 6. Boligprognose

### Boligbyggeri i de kommende år

Boligbyggeriet i København har de sidste 10 år gennemgået en markant udvikling, hvor der efter mange år med et gennemsnitligt nybyggeri på ca. 500 boliger om året, skete en kraftig vækst i boligbyggeriet. Denne udvikling toppede i 2006, hvor der blev færdiggjort næsten 3.500 nye boliger, men siden er nybyggeriet stagneret igen.

Prognoserne for boligbyggeriet viser, at der indtil år 2020 forventes, at der gennemsnitligt opføres omkring 2.000 boliger om året. Dette kan hovedsageligt ske i de større byudviklingsområder i Ørestad, Nordhavn, Sydhavnen, i Valby industrikvarter, På Carlsberg og på Østamager.

På kortet markerer størrelsen på de røde prikker omfanget af forventet nybyggeri. Eksempelvis forventes det, at det i perioden indtil 2020 opføres op imod 1300 nye boliger på Carlsberg, 2500 nye boliger i Sydhavnen og 2600 nye boliger i Ørestad Syd.



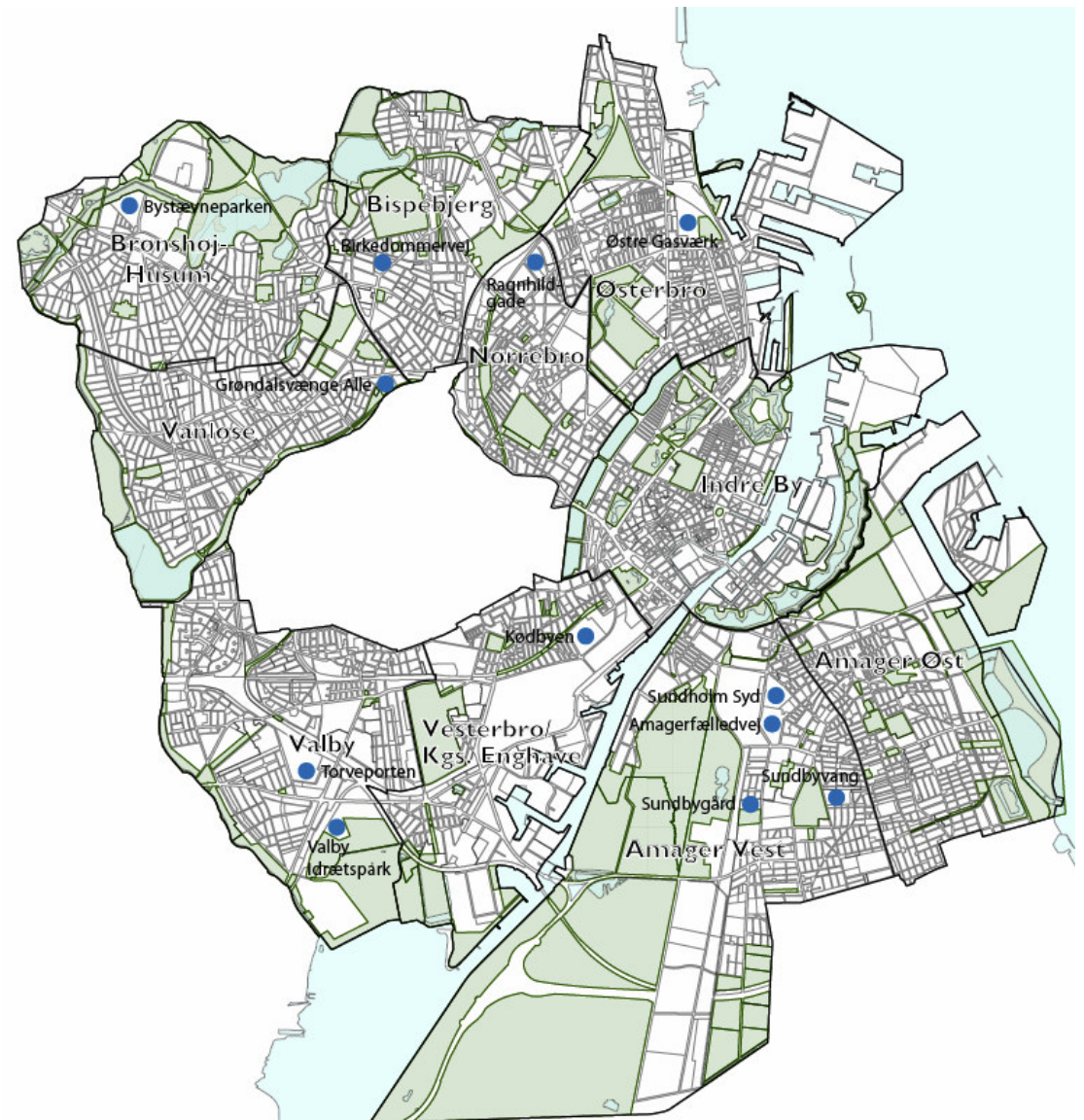
## 7. Billige Boliger

### Nye boliger til københavnere med almindelige indkomster

Med en forventet befolkningstilvækst på 45.000 frem mod år 2020 er der brug for op mod 25.000 nye boliger. Dette gælder ikke mindst i forhold til mellemindkomst-grupperne, som trods de sidste års faldende boligpriser, stadig er nødt til at skulle op i mod én times kørsel væk fra København for at finde en ejerbolig, de har råd til.

Københavns Kommune har derfor reserveret 12 kommunale grunde til byggeri af boliger, som også folk med almindelige indkomster har råd til at betale.

De 12 grunde ligger spredt over hele byen, og giver mulighed for byggeri af i alt ca. 3100 nye boliger, hvoraf omkring 1400 er billige.



## 8.1 Prisudviklingen på ejer- og andelsboliger

### Historisk prisudvikling er vendt

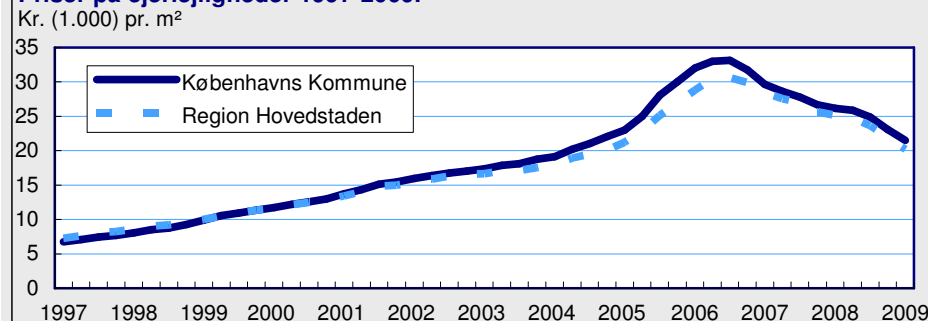
Efter at priserne på ejerlejligheder i København blev næsten fire-doblet fra 1997 til 2006, vendte prisudviklingen i 2007. Siden da er priserne faldet med ca. 30 pct., hvilket betyder at prisniveauet i slutningen af 2008 nærmede sig niveauet, som det så ud i begyndelsen af 2005.

For parcel- og rækkehuse er de sidste 10 års uafbrudte prisstigninger også brudt. Her er priserne siden de toppede i 2006 faldet med over 20 pct.

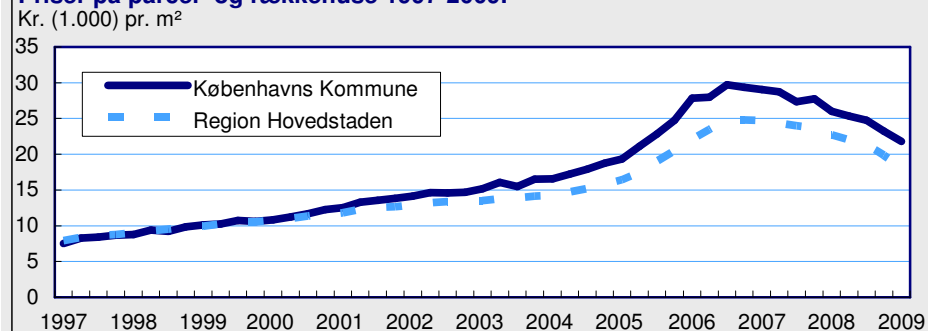
Prisudviklingen på både ejerlejligheder og parcel- og rækkehuse i Københavns Kommune har fulgt prisudviklingen i resten af Region Hovedstaden.

Tidligere var andelsboliger en forholdsvis billig boligform. Men i løbet af de sidste 10 år er priserne på andelsboliger i Københavns Kommune steget markant. Hvor en andelsbolig på 85 m<sup>2</sup> i 1999 kostede ca. 160.000 kr. viser beregninger, at den samme andelsbolig i 2007 kostede ca. 980.000 kr.

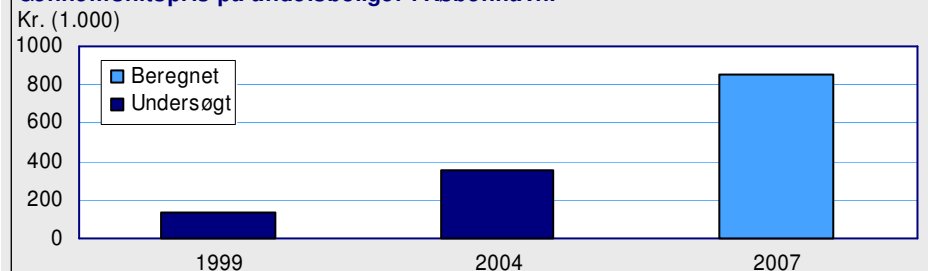
Priser på ejerlejligheder 1997-2009.



Priser på parcel- og rækkehuse 1997-2009.



Gennemsnitspris på andelsboliger i København.



Kilde: Bolig- og Byggestyrelsen 2005 og egne beregninger på grundlag af ejendomsvurderinger.

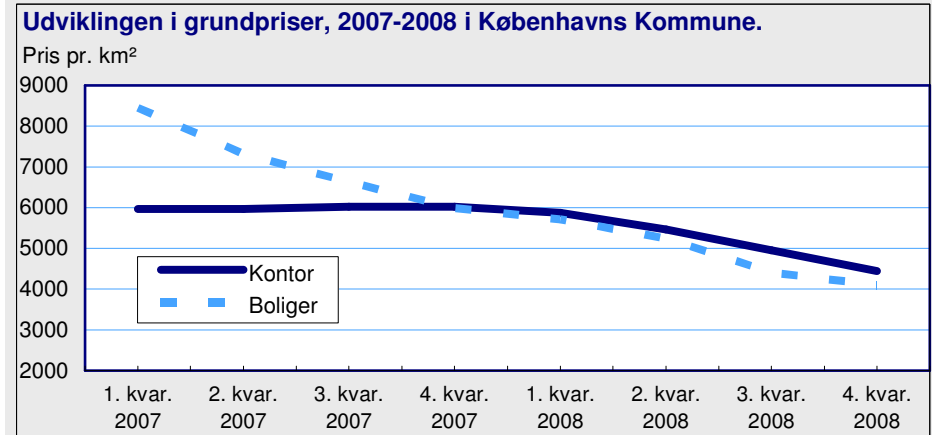
## 8.2 Udviklingen i grundpriserne i København

### Historisk prisudvikling er vendt

Grundpriserne i København har over en længere årrække været meget højt oppe. Både i forhold til boligbyggeriet og når det gælder jord til erhvervsbyggeri.

Prisudviklingen siden starten af 2007 viser dog, at udviklingen nu er vendt, specielt i forhold til boligbyggeriet.

Eksempelvis er grundpriserne i forhold til boligbyggeriet mere end halveret siden starten af 2007, mens der for erhvervsbyggeriet er tale om et fald på knap 25 pct.



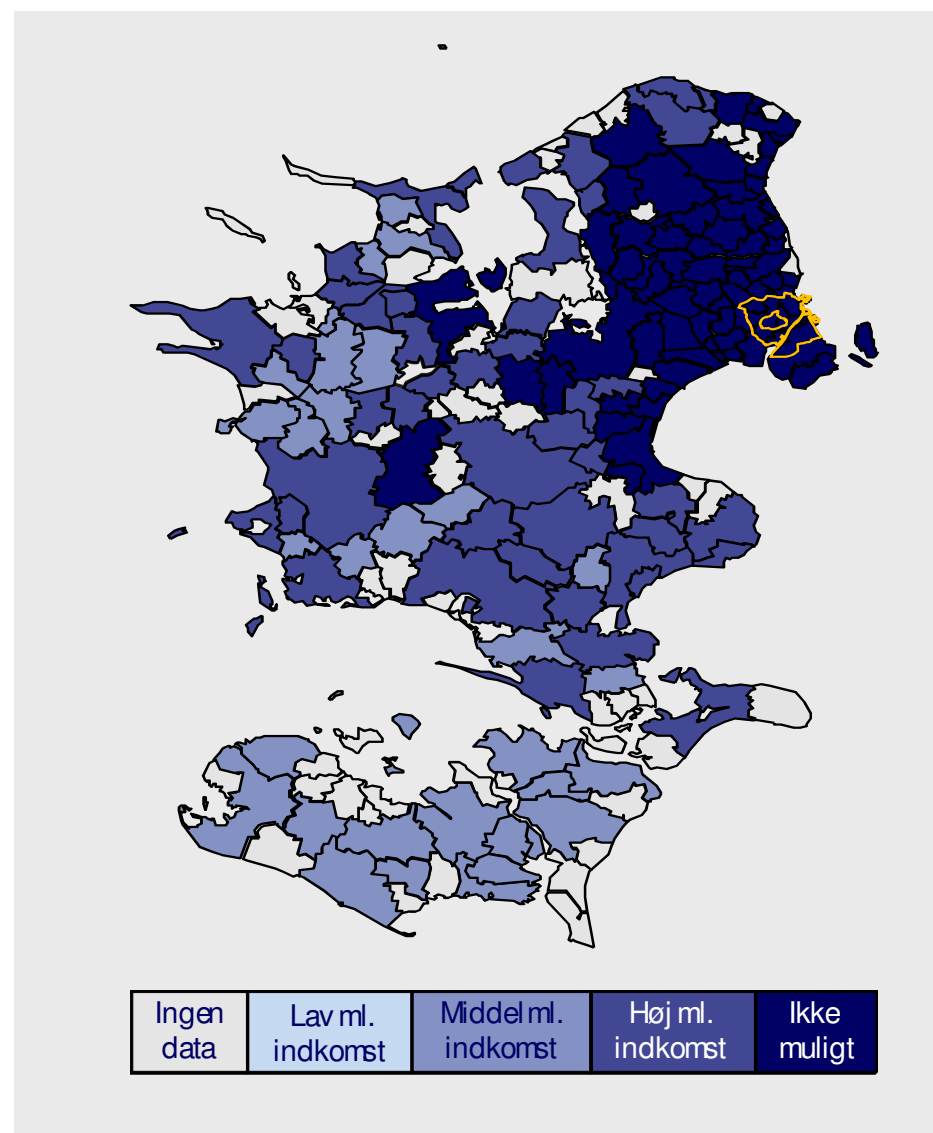
## 9.1 Mellemindkomstgruppens boligmuligheder

### Familier med to børn har ingen muligheder

Mellemindkomstgruppen har fortsat svært ved at finde en passende bolig på det københavnske boligmarked – også selv om man tager de seneste års udvikling på bolig- og finansmarkedet i betragtning.

Et par med to børn skal mindst én times kørsel væk fra København for at finde en ejerbolig, de har råd til. Det gælder uanset, om parret arbejder som SOSU-assistent (lyseblå i signaturforklaringen) eller har lidt bedre betalte jobs som fx håndværker eller lærer (blå i signaturforklaringen).

Den mørkeblå farve på kortet viser de kommuner, hvor mellemindkomstfamilierne med 2 børn ikke har råd til en ejerbolig. Dette gælder, uanset om de ligger i den lave ende af lønskalaen eller i den lidt højere ende af lønskalaen for mellemindkomstgruppen.



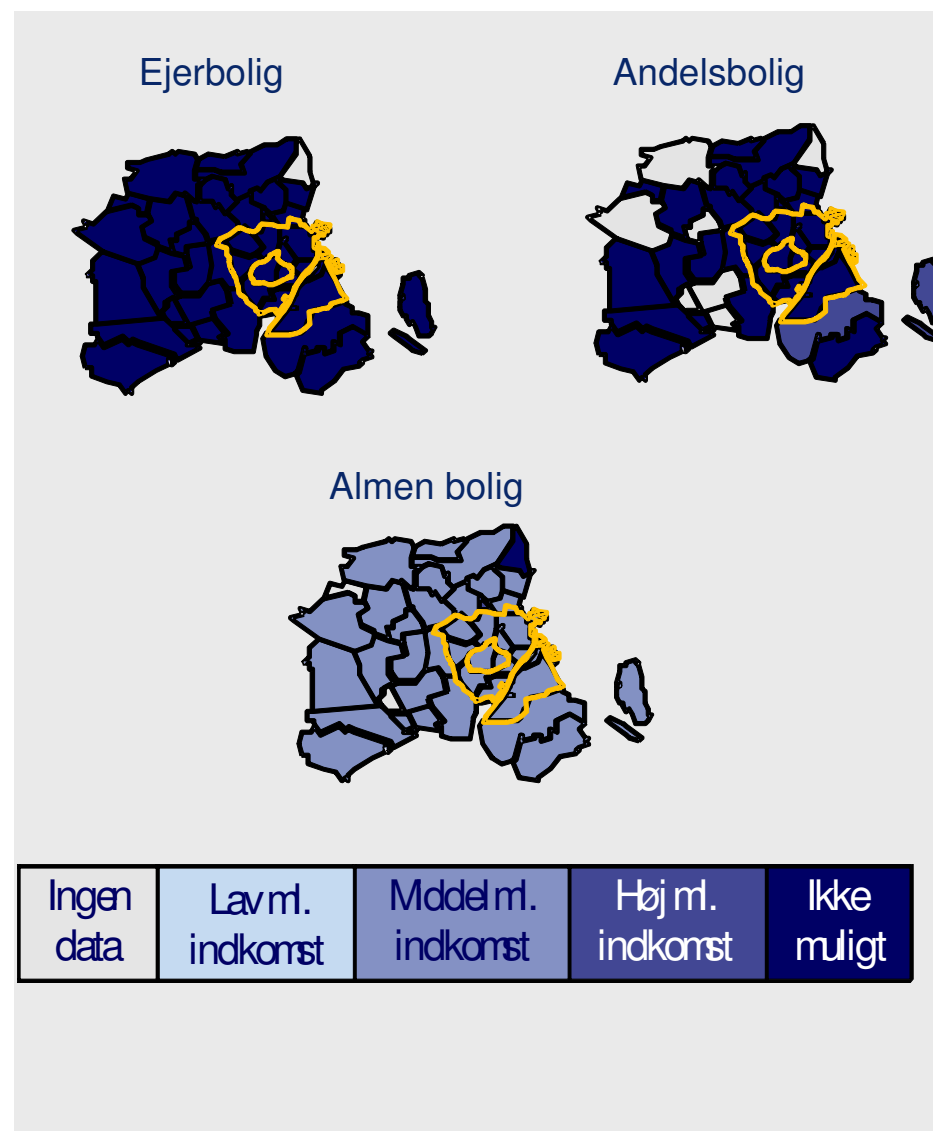
## 9.2 Mellemindkomstgruppen og de forskellige ejerformer

### Forskel på ejerformer og muligheder

Mellemindkomstgruppernes muligheder for at købe en andelsbolig eller leje en almen bolig er lidt forskellige fra ejerboligen. Det fremgår af figuren, at familier i mellemindkomstgruppen med to børn stort set ikke kan finde en andelsbolig i København, der er til at betale.

Almene boliger er primært den mest tilgængelige boligform for mellemindkomstgruppen. Men almene boliger er i praksis ikke udbudt i tilstrækkeligt omfang og er dermed reelt ikke tilgængelige på kort sigt eller en mulighed for personer, der ikke står skrevet op til en almen bolig.

På nuværende tidspunkt står mere end 100.000 skrevet op på venteliste til en almen bolig i København.



## 9.3 Mellemindkomstgruppens indkomst-gab for at købe bolig i København

### Forskel på Københavns bydele

Det er forskelligt, hvor meget et par bestående af en sygeplejerske og en politibetjent skal tjene ekstra om måneden (efter skat) for at få råd til en ejerbolig i København. Tabellen viser, at et gennemsnitligt par med to børn fx skal tjene mindst 8.000 kr. ekstra om måneden (efter skat) for at finde en passende bolig i Valby.

Generelt er det sådan, at jo tættere på København City, jo mere skal mellemindkomstgruppen tjene ekstra for få råd til en passende bolig.

Kun mellemindkomstpar uden børn har råd til at bosætte sig i alle bydele i København.

Hvad skal familien tjene ekstra pr. måned efter skat for at bo i ...?

	Enlig sygeplejerske med barn 75 km <sup>2</sup>	Sygeplejerske, politibetjent med 1 barn 85 km <sup>2</sup>	Sygeplejerske, politibetjent med 2 børn 100 km <sup>2</sup>	Sygeplejerske, politibetjent uden børn 75 km <sup>2</sup>
1000-1499 Kbh. K.	11776	5422	14251	-559
1500-1799 Kbh. V.	8978	2091	10165	-3357
1800 Frederiksberg C.	9414	2610	10801	-2922
2000 Frederiksberg	9149	2295	10416	-3186
2100 København Ø.	9240	2403	10547	-3096
2200 København N.	7836	733	8499	-4499
2300 København S.	7697	567	8295	-4639
2400 København NV.	6216	-1196	6133	-6119
2450 København SV.	7844	742	8510	-4491
2500 Valby	7497	329	8003	-4838
2700 Brønshøj	7039	-216	7334	-5296
2720 Vanløse	6986	-280	7256	-5350



## 10. Boliger efter ejerform

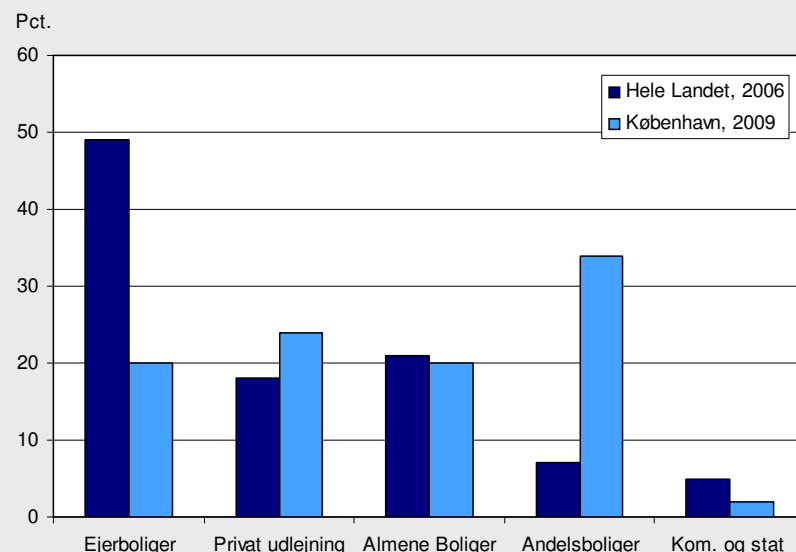
### Flere andelsboliger og færre udlejningsboliger

I dag er der i Københavns Kommune ca. 295.000 boliger. Det er en nettotilvækst på ca. 11.000 boliger over en tiårs periode. Dette skyldes at der er blevet opført omkring 14.000 nye boliger samtidig med at ca. 3.000 boliger er blevet nedlagt, f.eks. gennem lejlighedssammenlægninger.

De senest 10 år er der specielt kommet flere andelsboliger i København, mens antallet af private udlejningsboliger er faldet med mere end 11.000. Dette skyldes, at udlejningsboliger i stor udstrækning er blevet konverteret til netop andelsboliger.

Ejerboligerne – med ejerlejligheder som den dominerende ejerform - udgør i dag lidt mere end 1/5 af byens boliger. 1/3 af boliger i København er andelsboliger, mens lidt under 1/4 af boligerne er private udlejningsboliger. De almene boliger udgør ligeledes lidt over 1/5 af boligerne svarende til landsgennemsnittet.

Boliger efter ejerform



# 11. Tomme boliger efter ejerform 2000 og 2009

## Boligerne i Københavns Kommune

### Flere tomme boliger i alt

Af Københavns i alt ca. 295.000 boliger er omkring 277.000 beboet af personer tilmeldt folkeregisteret i kommunen. Det svarer til, at ca. 94 pct. bebos på helårsbasis.

Over de sidste 10 år er antallet af tomme boliger fordoblet til i dag at udgøre ca. 18.000 boliger.

Det skyldes, at en del boliger:

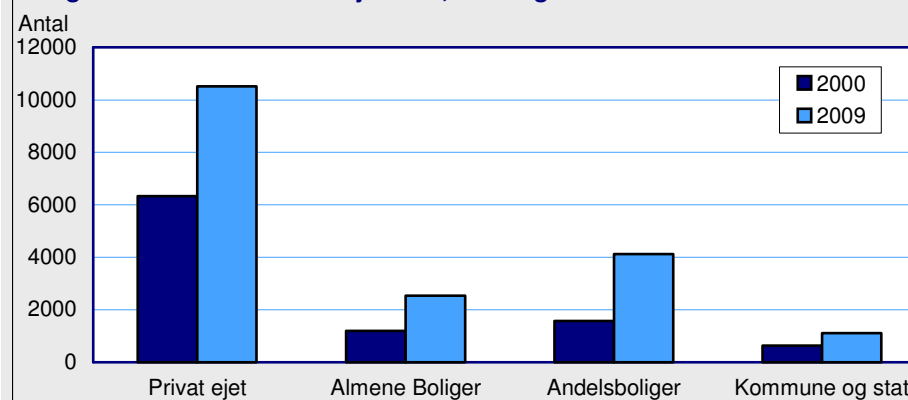
- Er beboet på særlige vilkår, hvor kommunen har accepteret, at der ikke er tilmelding til Folkeregistret (ca. 8.000 boliger).
- Står kortvarigt tomme pga. flytninger, dødsfald m.v. eller endnu ikke er indflyttet i nybyggeri og boliger (både nye og gamle) til salg (i alt ca. 10.000 boliger).

### Tomme boliger i nybyggeriet

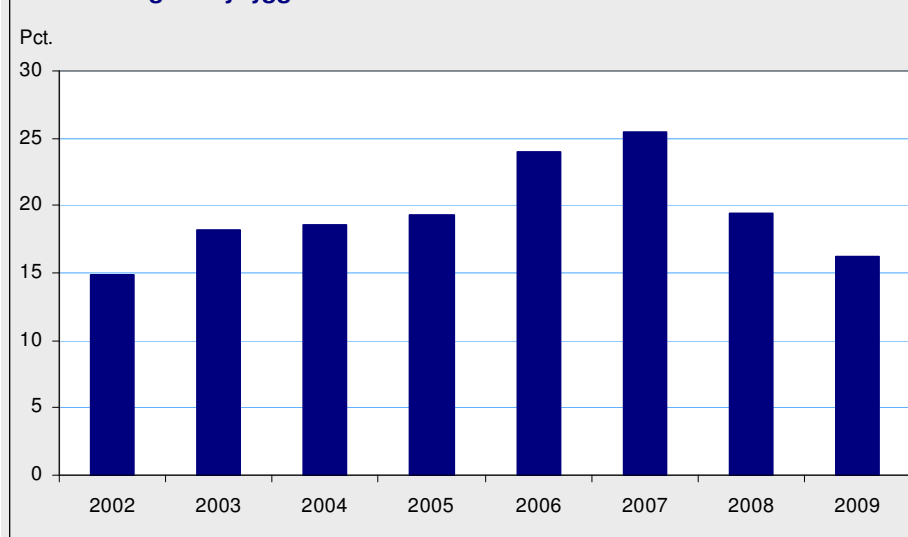
Ved årsskiftet kunne konstateres en vigende tendens i *antallet* af tomme boliger i nybyggeriet\* idet ca. 2.200 nye boliger var tomme, mod ca. 2.350 året før. Dette skal ses i forhold til, at der i samme periode blev færdiggjort ca. 1.500 nye boliger, primært beliggende i byudviklingsområderne. Andelen af tomme boliger i nybyggeriet har været faldende i de senere år, fra at udgøre ca. 25 % i 2007 - da andelen var højest - til ca. 16 % ved årsskiftet til 2009.

\* Nybyggeri forstået som boliger opført fra år 2000 og frem.

Boliger uden beboere efter ejerform, 2000 og 2009.



Tomme boliger i nybyggeriet 2002-2009.



## 12. Boliger efter opførelsesår

### Nybyggeri af boliger i København

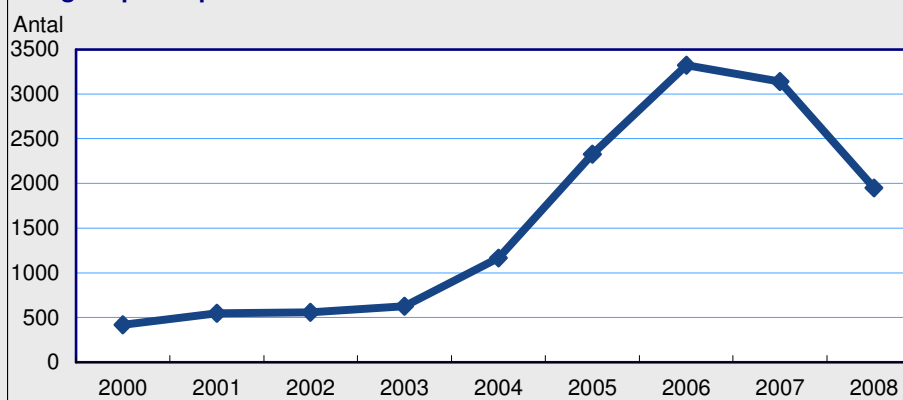
I år 2000 blev der bygget ca. 500 boliger i Københavns Kommune. Herefter steg byggeaktiviteten frem til et historisk højt niveau i 2006, hvor der blev færdiggjort ca. 3500 boliger. Siden er nybyggeriet stagneret igen, og der blev i 2008 færdiggjort ca. 2000 boliger.

De senere års store antal nybyggerier er for to tredjedele vedkommende placeret i de store byudviklingsområder i Sydhavnen, på Islands Brygge og i Ørestad, mens den sidste tredjedel kan henføres til den eksisterende by.

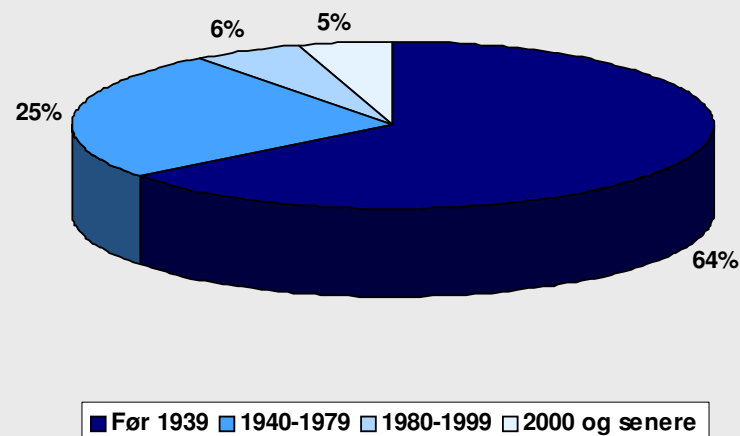
### Nybyggeri af boliger

Den overvejende del – knap 190.000 boliger – af Københavns boligmasse er fra før 1939. Omkring 75.000 boliger er opført i perioden 1940-1979. I 1980'erne og 1990'erne blev der opført ca. lige så mange boliger, som der allerede er fået opført siden 2000 – omkring 14.000 boliger.

Boliger opført i perioden 2000-2008.



Boliger efter opførelsesår.



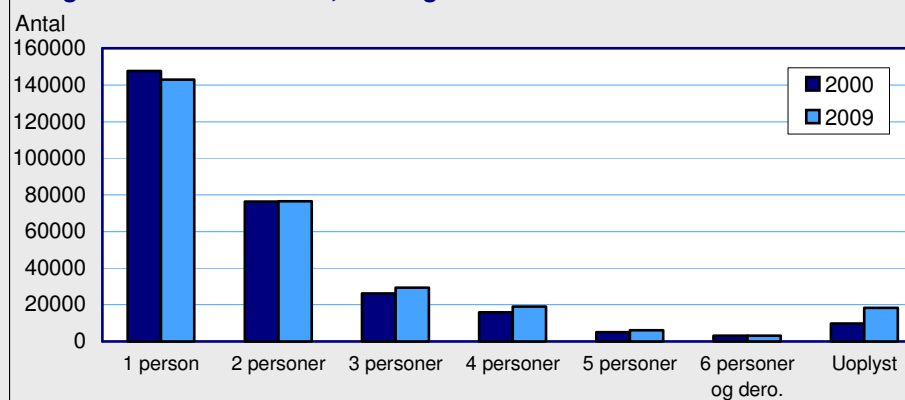
## 13. Boliger efter antal beboere

### Flere familier – fortsat mange singler

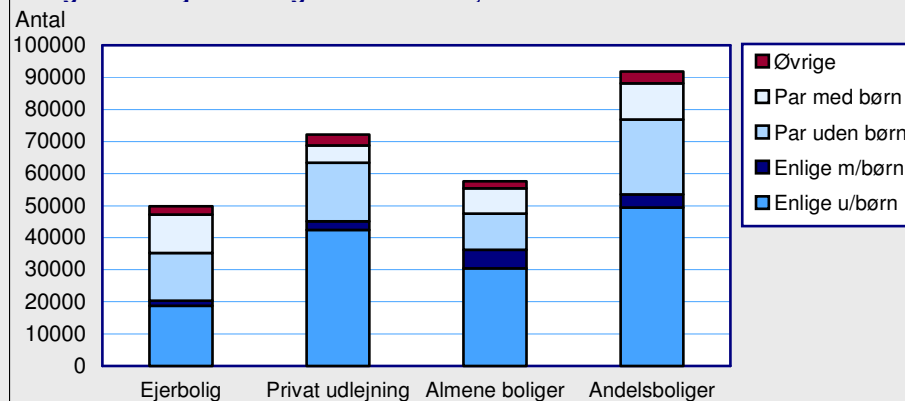
Knap halvdelen af boligerne i Københavns Kommune bebos i dag af enlige, hvilket er lidt færre end for 10 år siden. Til gengæld er antallet af boliger der bebos af flere end 1 person i samme periode steget.

Enlige bor i lidt større udstrækning i private udlejningsboliger og andelsboliger. Børnefamilier har primært til huse i ejerboligerne og andelsboligerne.

Boliger efter antal beboere, 2000 og 2009.



Boliger efter ejerform og antal beboere, 2008.



## 14. Boliger efter størrelse

### Flere større boliger i København

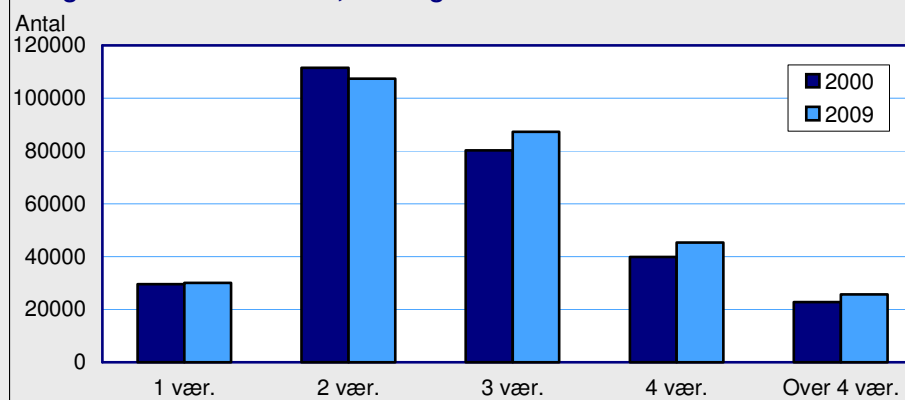
Boligerne i København er gennemgående mindre end i resten af Region Hovedstaden. Ca. halvdelen af boligerne i København er på 1-2 værelser, mens familieboliger på 3-4 værelser udgør ca. 40 pct. De senere års mange nye boliger er hovedsageligt større boliger på 3 værelser eller flere. Omkring 10 pct. af boligerne har mere end 4 værelser.

De mange små boliger i København findes overvejende i det private udlejningsbyggeri og blandt de af stat og kommune ejede boliger, eksempelvis i form af tjenesteboliger, pendlerboliger og udslningsboliger.

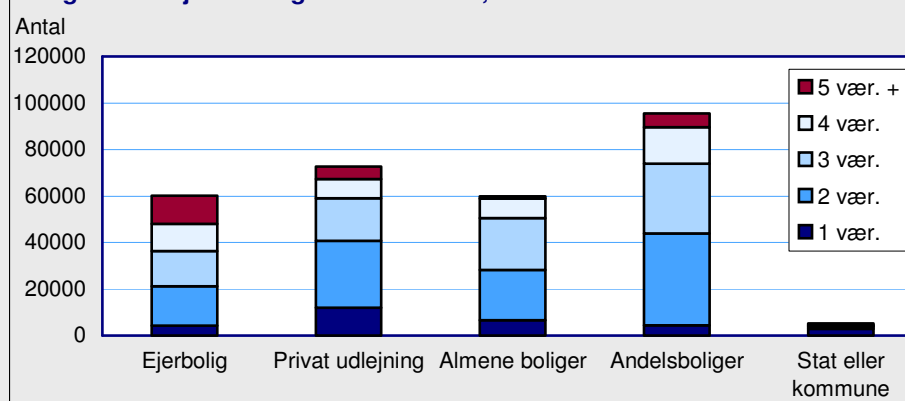
Boliger med 3-4 værelser findes hovedsageligt i de mange andelsboligforeninger og blandt ejerboligerne.

Ejerboligerne skiller sig ud ved generelt at være større end de andre boligformer, og ved at udgøre ca. halvdelen af alle boliger med 5 værelser eller flere.

Boliger efter antal værelser, 2000 og 2009.



Boliger efter ejerform og antal værelser, 2008.



## 15. Boliger efter installationsforhold

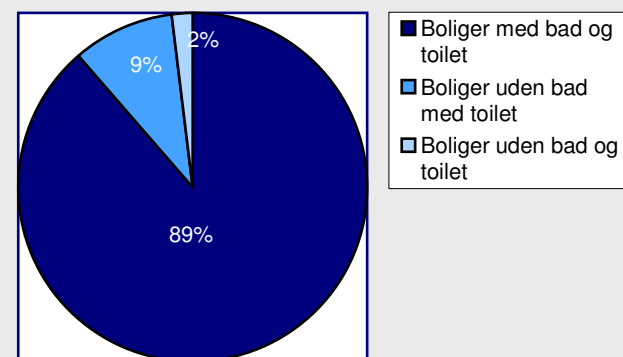
### Boligerne bliver bedre

Københavns Kommune har stadig mange boliger, hvor nogle af de elementære installationer mangler. Således var der i 2009 fortsat ca. 33.000 boliger uden eget bad og toilet. Disse boliger udgør ca. 11 pct. af boligerne i kommunen. Boliger med installationsmangler findes i dag primært i andelsboligforeninger og private udlejningsejendomme, som dominerer den ældre del af boligmassen.

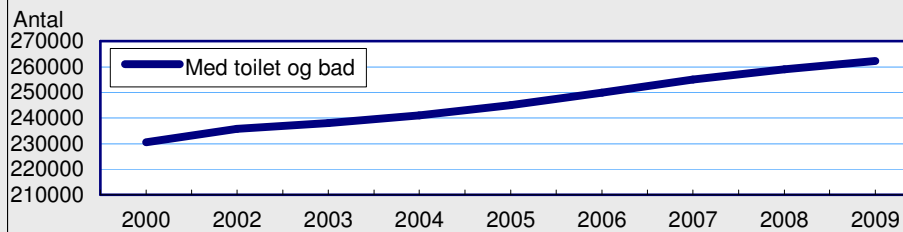
Installationsforholdene i 2009 ser sådan ud:

- Boliger uden installationsmangler 89 pct.
- Boliger uden eget bad 9 pct.
- Boliger uden eget toilet 2 pct.

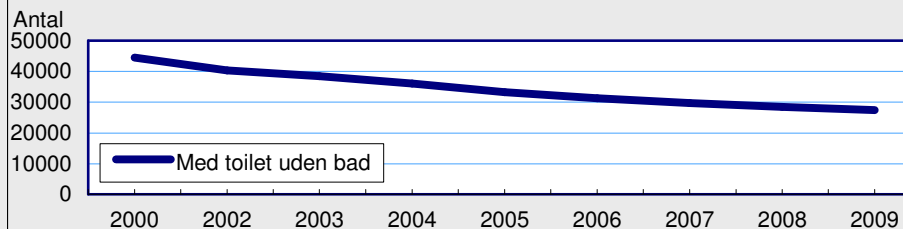
Boliger efter installationsforhold 2009.



Boliger efter installationsforhold, 2000-2009.



Boliger efter installationsforhold, 2000-2009.

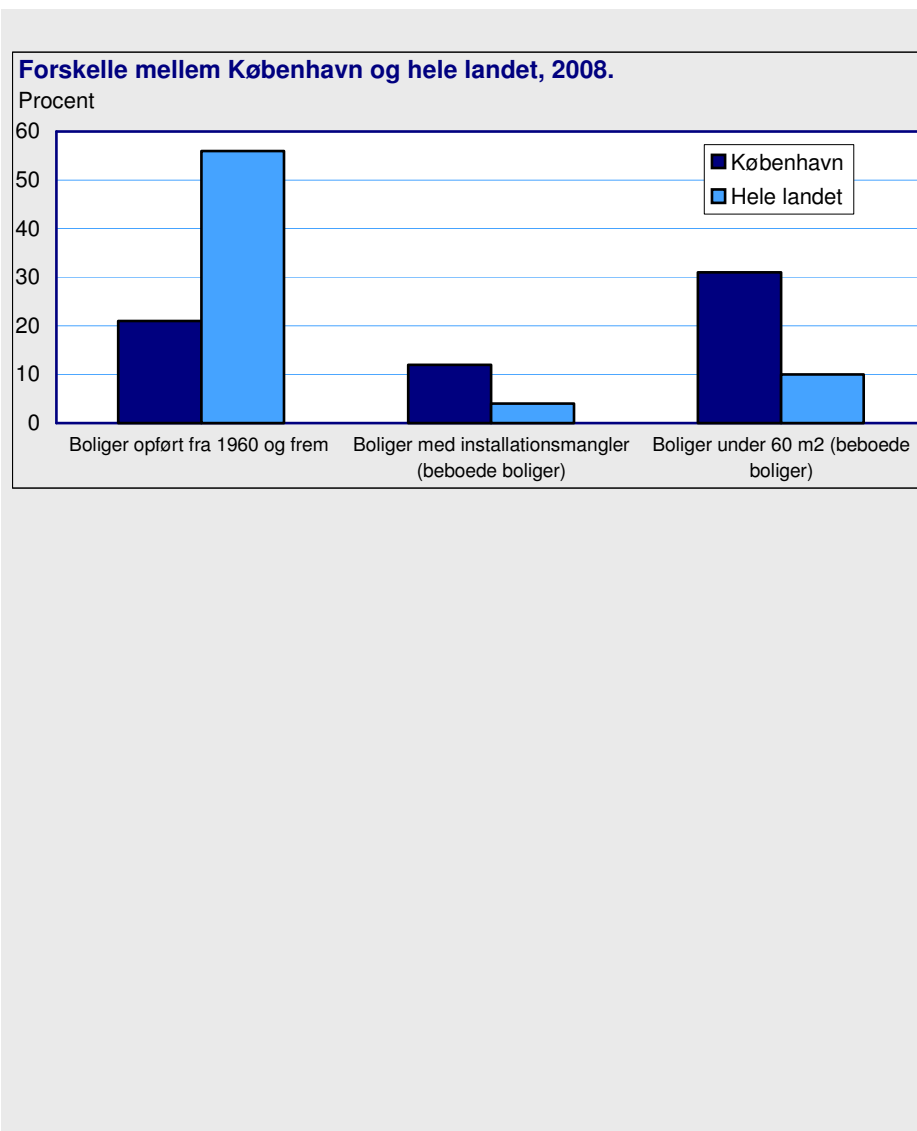


## 16. Københavns Kommunes boliger i forhold i hele landet

### Mindre og ældre boliger

Boligerne i København er i forhold til resten af landet, i gennemsnit ældre, mindre og dårligere udstyret.

Mens det i resten af Danmark er over halvdelen af alle boliger som er opført efter 1960, er det i København kun knap en femtedel. Det betyder blandt andet, at der findes mange flere mindre boliger (>60m<sup>2</sup>) i København end i resten af landet, samtidig med at en større del af boligerne er præget af manglende toilet/og eller bad.



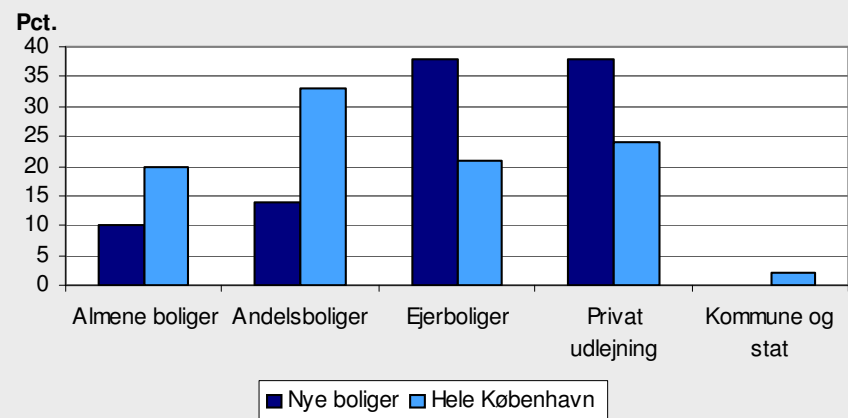
## 17.1 Boligerne i de nye boligområder

### Flest nye ejerboliger og private udlejningsboliger

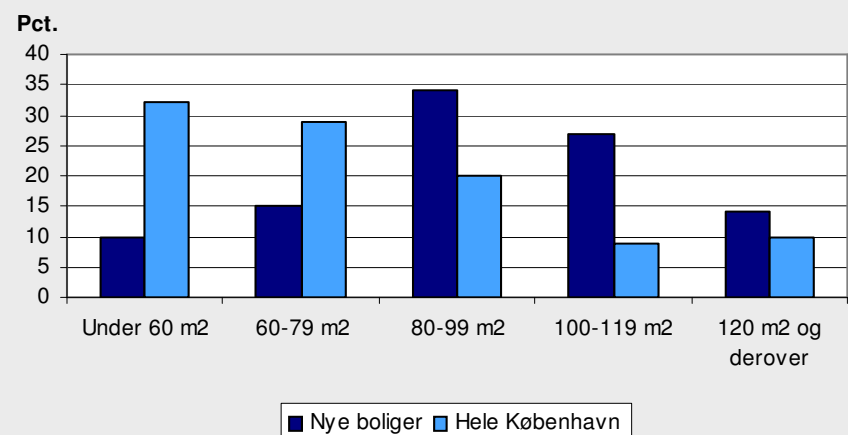
I perioden år 2000 til 2009 er der bygget omkring 15.000 nye boliger i København. Mere end 3/4 af disse er enten ejerboliger eller privat udlejede boliger, hvoraf nogle af de nye privat udlejede boliger formodes oprindeligt at være bygget som ejerboliger, det på nuværende tidspunkt ikke har været muligt at sælge. Der er væsentligt færre almene boliger og andelsboliger blandt de nye boliger, sammenlignet med hele boligmassen i København.

De nye boliger er i gennemsnit 17 m<sup>2</sup> større end boligerne i byen som helhed. Særligt er der mange nye boliger mellem 80 m<sup>2</sup> og 119 m<sup>2</sup>. Ejerboligerne har den største gennemsnitlige boligstørrelse.

Ejerforhold i nye boliger, 2009.



Boligareal i nye boliger, 2009.





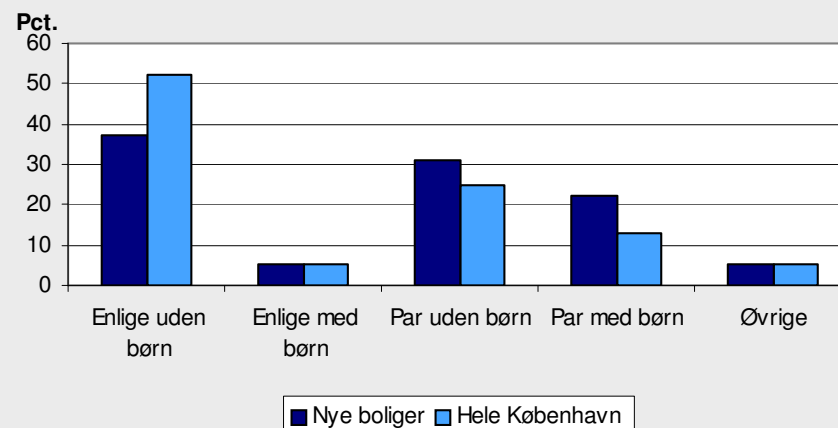
## 17.2 Beboere i de nye boliger

### Flere familier i de nye nye boliger

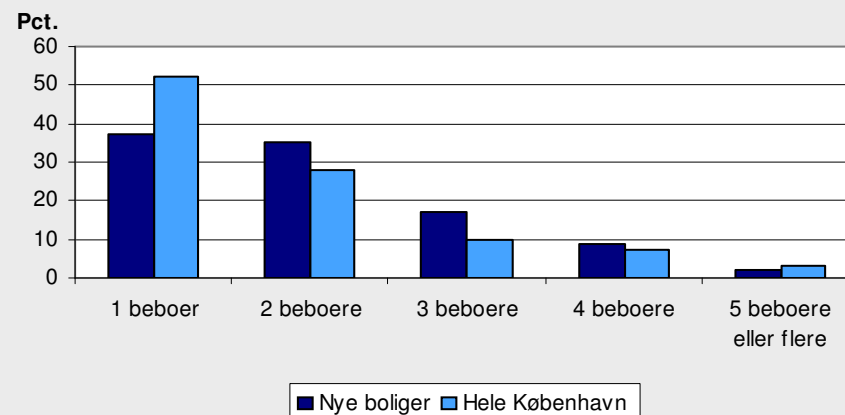
I de mange nye boliger opført mellem 2000 og 2009 er den gennemsnitlige husstandsstørrelse større end i København som helhed – Typisk er der flere husstande med 2-3 beboere sammenlignet med hele byen, og der er klart færre nye husstande med én beboer-

Der er flere yngre parhusstande i de nye boliger, både med og uden børn, mens der er færre enlige uden børn, sammenlignet med hele byen.

Husstandstyper i nye beboede boliger, 2009.



Antal beboere i nye beboede boliger, 2009.



## 18. Social differentiering i ejerformer

### Personer på offentlige ydelser bor hyppigere i almene boliger

Andelen af personer fra ikke-vestlige lande og personer på offentlige ydelser (arbejdsløse, kontanthjælpsmodtagere og førtidspensionister) er markant højere i de almene boliger end i de øvrige ejerformer.

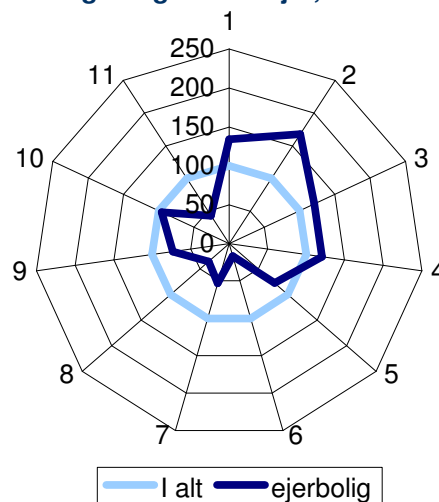
Der er omvendt færre beboere fra ikke-vestlige lande og personer på offentlige ydelser i ejerboliger og i andelsboligerne end det københavnske gennemsnit.

Det betyder, at der er en betydelig segregation i forhold til arbejdsmarkedstilknytning mellem ejerformerne, som giver sig til udtryk i boligområder, der overvejende har én ejerform.

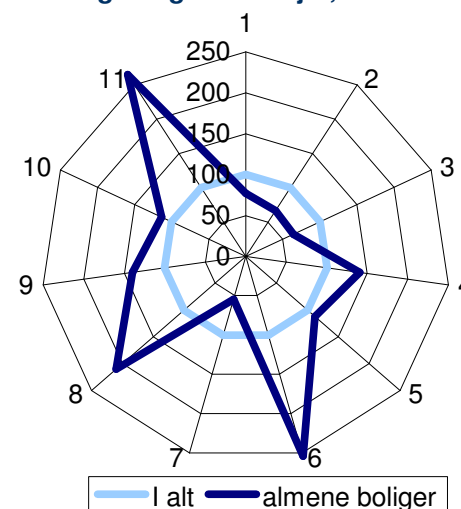
#### Tallene markerer

- 1 Bruttoindkomst pr beboer
- 2 Boliger på 4 værelser eller derover
- 3 beskæftiget(selvforsørgende)
- 4 personer 0-17 år
- 5 arbejdsløs
- 6 kontanthjælpsmodtager
- 7 SU-modtager
- 8 førtidspensionist
- 9 folkepensionist
- 10 øvrige uden for arbejdsstyrken
- 11 Beboere fra ikke vestlige lande

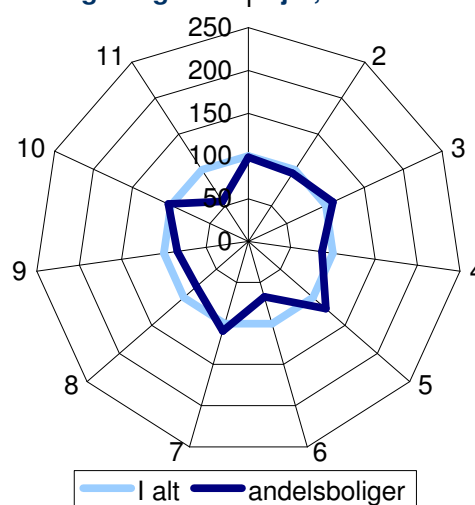
Beboere og boliger efter ejer, 2008.



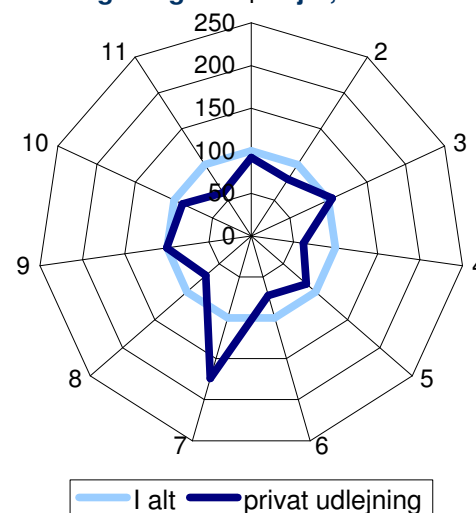
Beboere og boliger efter ejer, 2008.



Beboere og boliger efter ejer, 2008.



Beboere og boliger efter ejer, 2008.



## 19.1 Det Socioøkonomiske Københavnerkort – et sammenfattende kort

### Forskel på socio-økonomien i de forskellige kvarterer

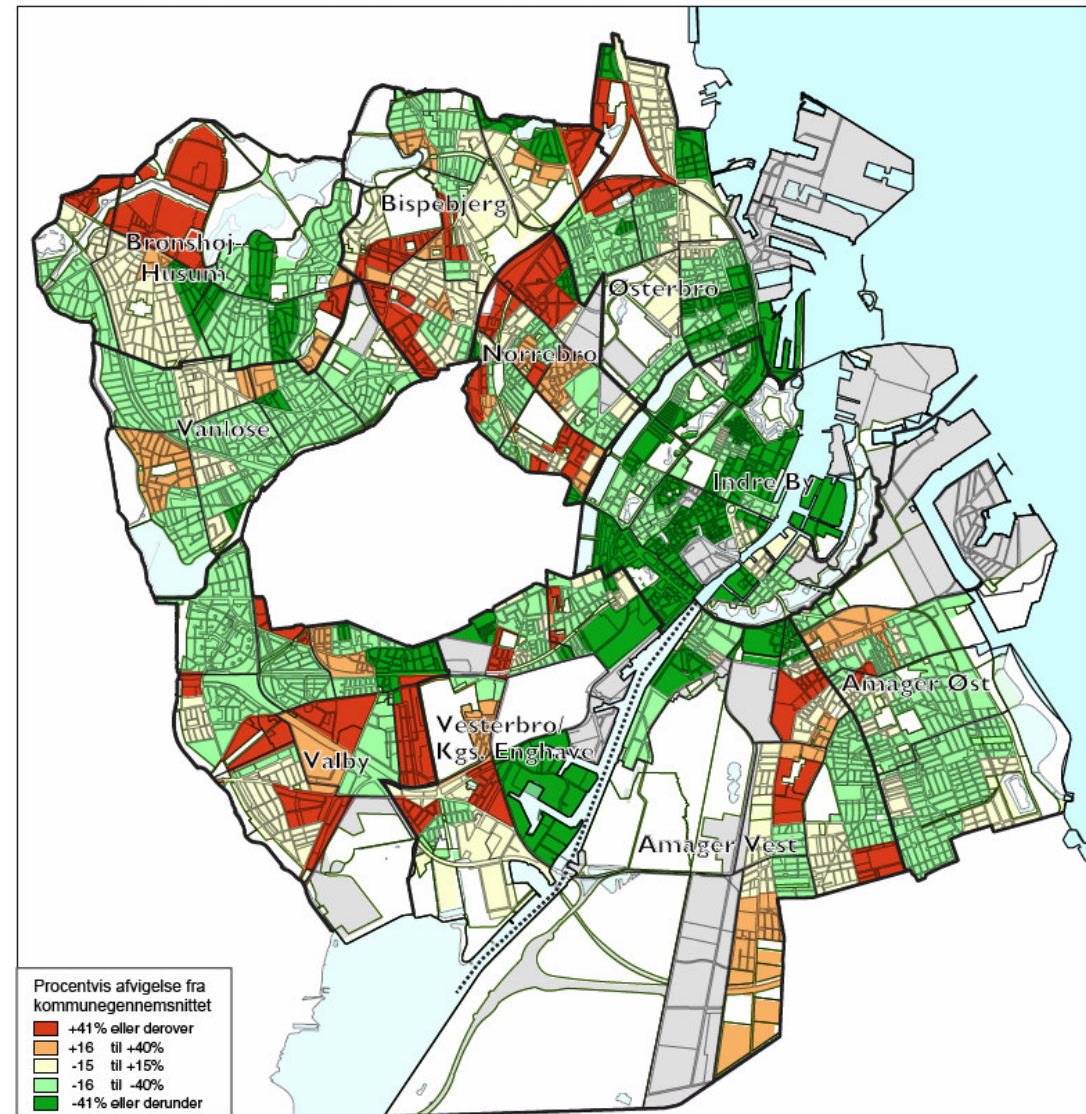
Københavns kvarterer er i vid udstrækning blandede. Dog er det tydeligt, at nogle kvarterer bebos af én type københavnere, mens andre bebos af en anden type. Kortet viser de kvarterer, hvor beboernes socio-økonomiske situation markant adskiller sig fra kommunens gennemsnit.

Kortet består af en ligelig vægtning af indikatorer for beboernes sociale forhold, integrationsforhold, forhold for børn og unge samt sundhedsforholdene. De røde kvarterer afviger negativt med mere end 40 % fra Københavns gennemsnit. De grønne kvarterer afviger positivt med mere end 40 % fra Københavns gennemsnit. De gule kvarterer er blandede med områder både over og under Københavns gennemsnit. De grå og hvide områder markerer O1 og O1\*-områder og enkelte områder som det ikke har været muligt, at fremskaffe data for.

Overvejende er tendensen, at de centralt beliggende kvarterer overvejende har de socio-økonomisk stærke beboere, mens at de socio-økonomisk svagere bor længere ude – fx på Nørrebro og Bispebjerg.

En mere detaljeret analyse kan findes i publikationen 'Det Socioøkonomiske Københavnerkort' fra 2008.

Befolknings sammensætning i Københavns Kommune



## 19.2 Det Socioøkonomiske Københavnerkort

### Socialkortet

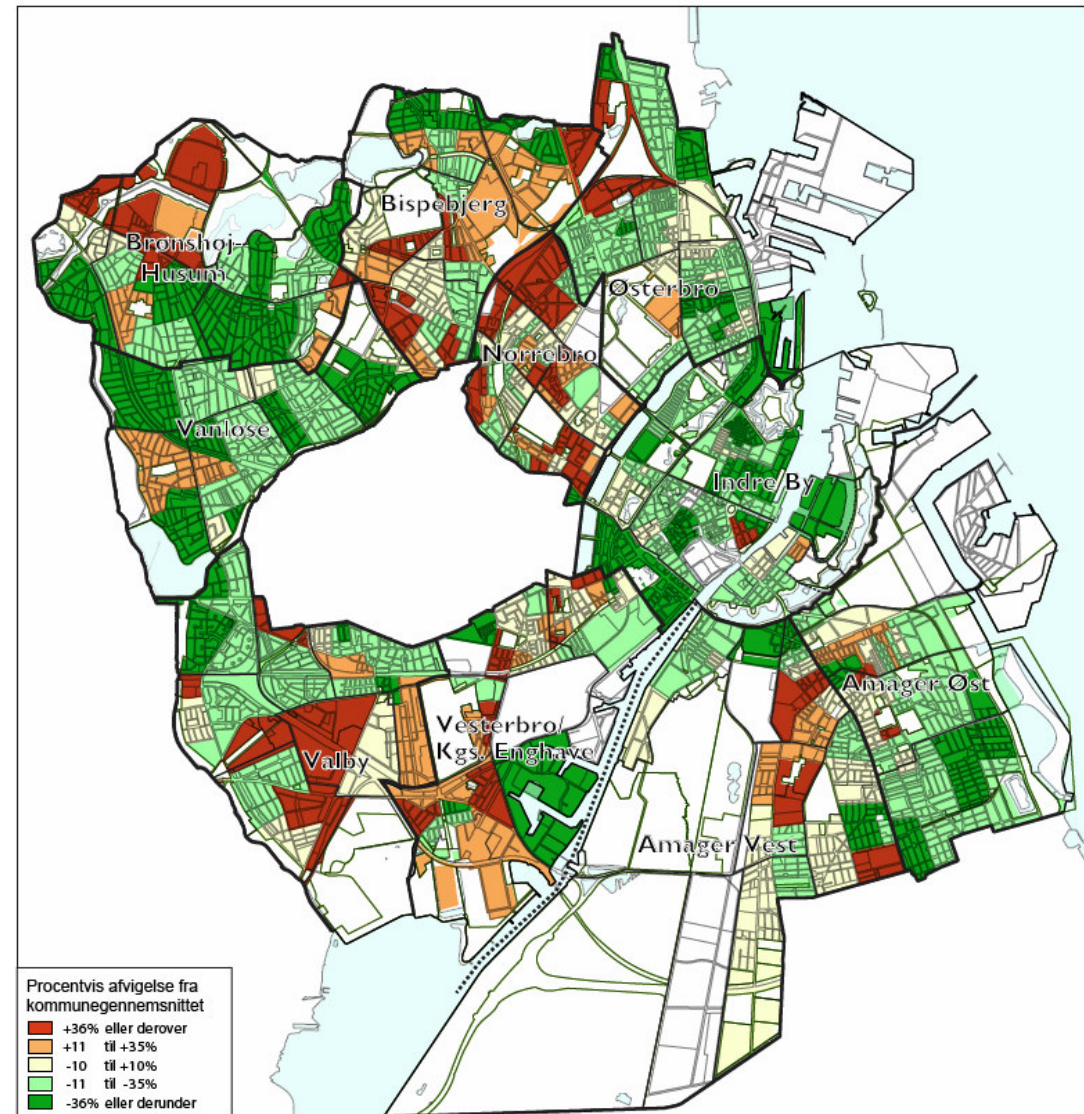
Som kortet viser er der en overvægt af sociale problemer i dele af Husum, Nørrebro/Bispebjerg, Valby/Kgs. Enghave, Ydre Østerbro, den nordlige del af Amager og Vestamager. I disse områder er der en forhøjet andel af borgere, der er særligt udsatte, fordi de er marginaliserede i forhold til andre borgere i København.

Som det også ses, er det i forholdsvis afgrænsede områder de sociale problemer befinder sig og grænserne til de omkringliggende områder er relativt markante.

#### Socialindikatoren indeholder:

- Andel voksne beboere udenfor arbejdsmarkedet
- Andel husstand med enlige forsøgere
- Andel mellem- og langtidsfattige

Socialindikator i Københavns Kommune



## 19.3 Det Socioøkonomiske Københavnerkort

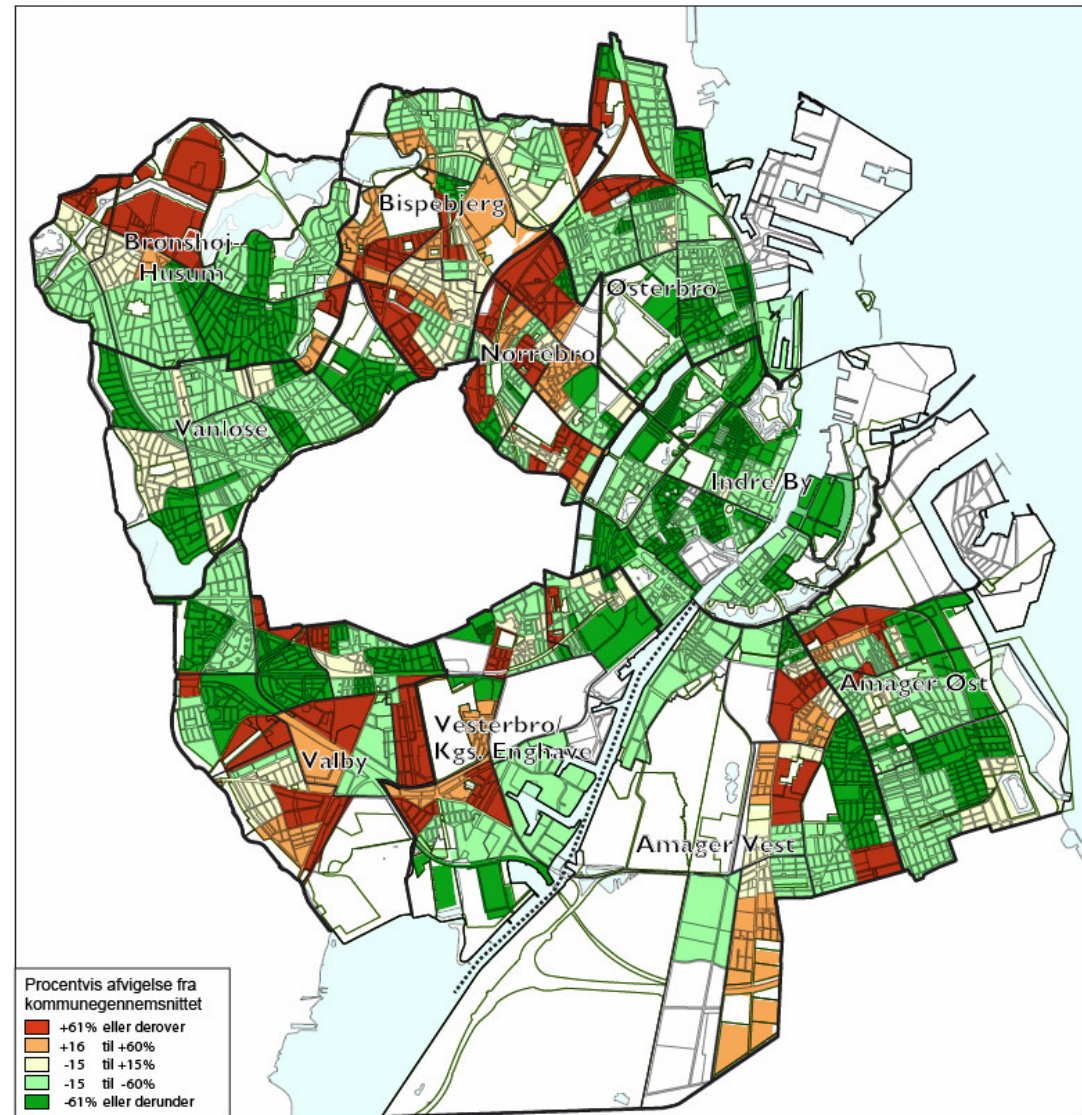
### Integrationskortet

Integrationsindikatoren viser, at der er et stort sammenfald mellem belastede områder i forhold til integrationsindikatoren og socialindikatoren. De væsentligste integrationsudfordringer er således koncentreret omkring Brønshøj/Husum, den ydre del af Bispebjerg, Nørrebro, Ydre Østerbro, Valby/Kongens Enghave og Vestamager.

#### Integrationsindikatoren indeholder:

- Andel voksne beboere med ikke-vestlig baggrund
- Andel heraf, som er uden beskæftigelse
- Andel heraf, som ikke er danske statsborgere

Integrationsindikator i Københavns Kommune



## 19.4 Det Socioøkonomiske Københavnerkort

### Børn- og ungekortet

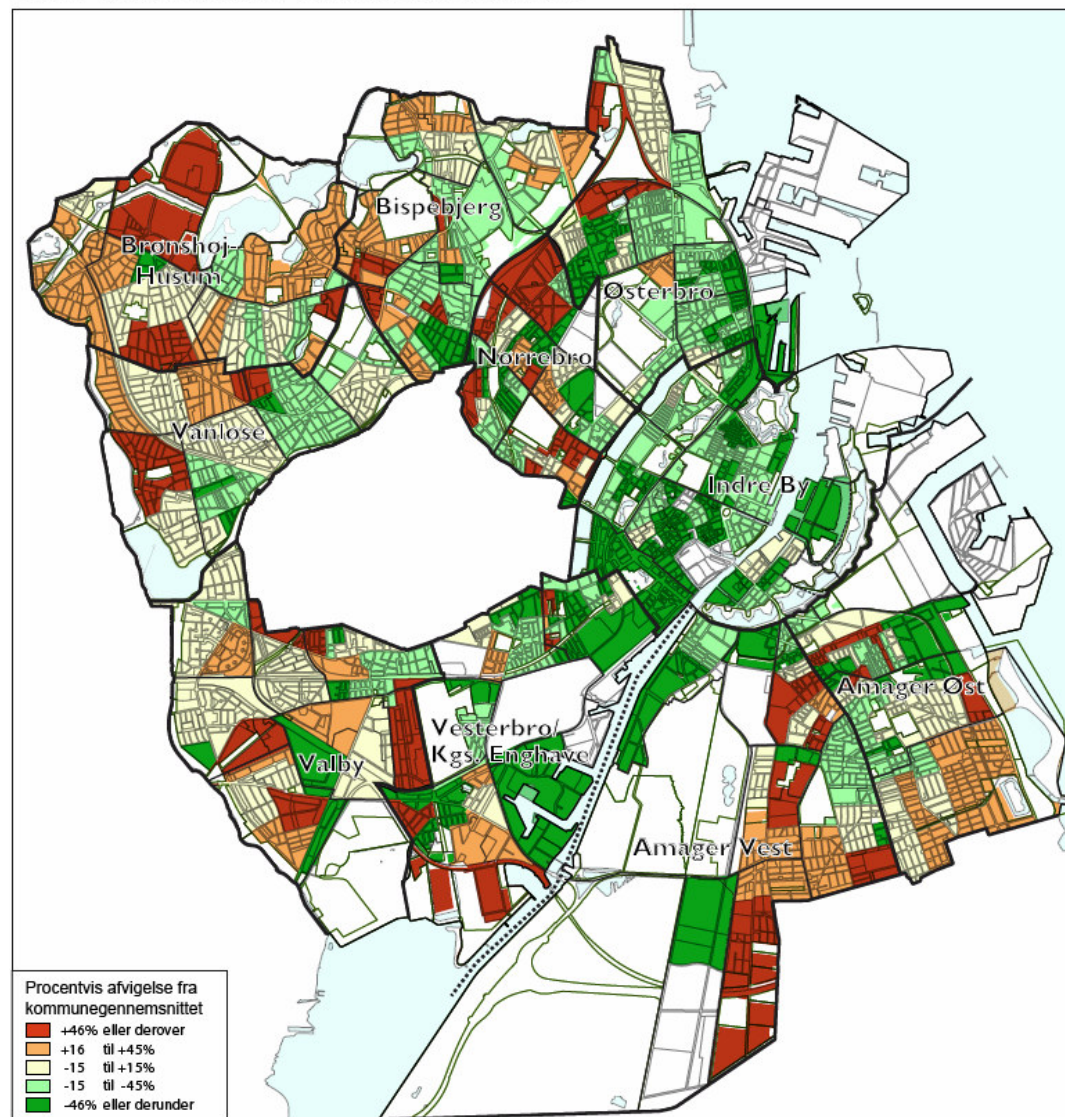
Kortet over Børne- og ungeindikatoren viser, hvor i København der er koncentrationer af børn og unge, som er særligt udsatte og dermed hvor i byen, der er de største udfordringer på dette område.

Bortset fra Indre By, Østerbro og Vesterbro er udfordringerne på børne- og ungeområdet meget jævnt fordelt over byen, end ved de andre befolkningsindikatorer.

#### Børne- og ungeindikatoren indeholder:

- Andel beboere, som er børn eller unge i alderen 7-20 år
- Andel heraf, som hverken er under uddannelse eller i arbejde
- Andel heraf, som er fra etniske minoriteter
- Heraf antal kvadratmeter pr. person i boligen
- Andel heraf med enlige forsørgere

Børne- og ungeindikator i Københavns Kommune

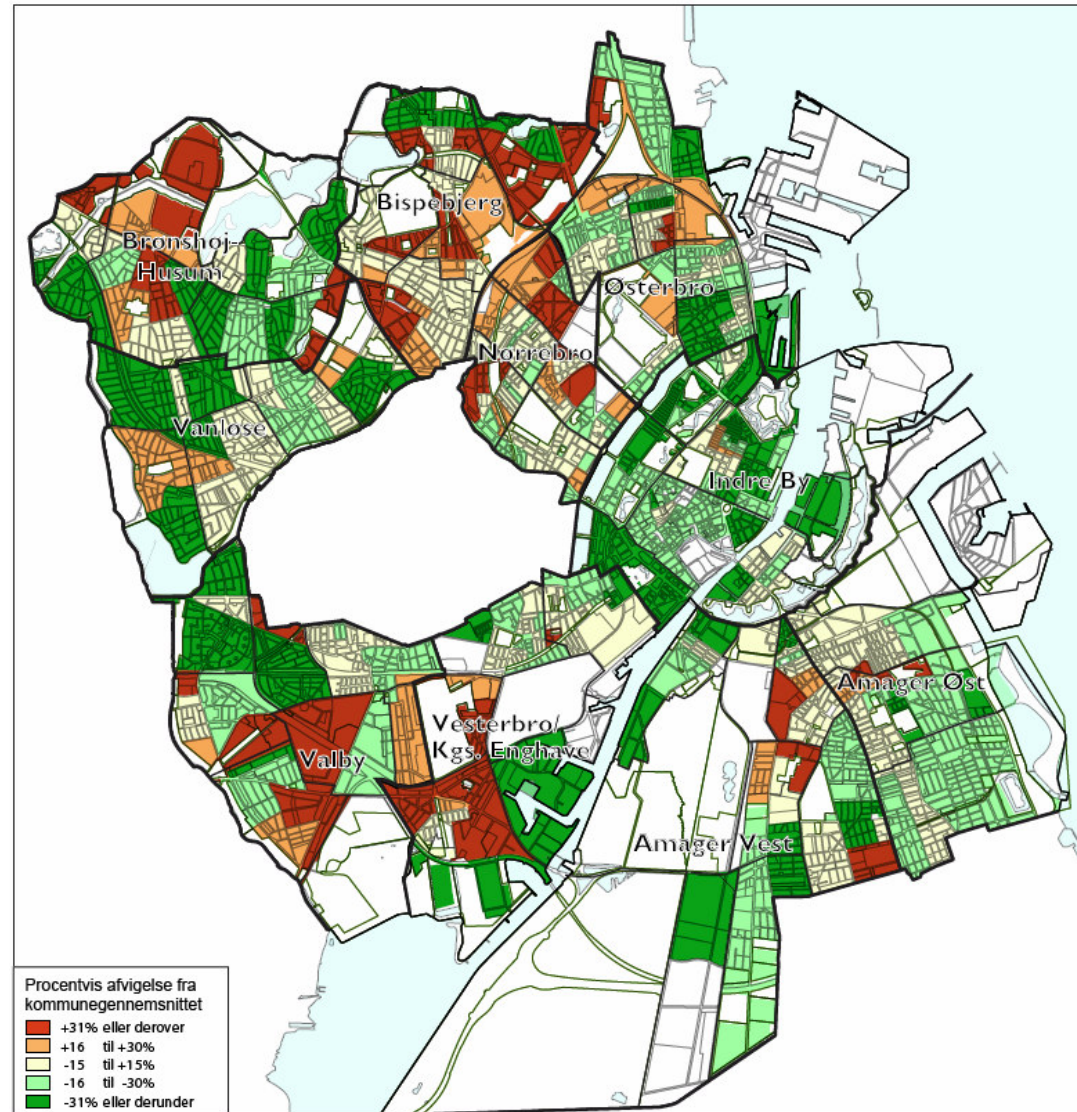


## 19.5 Det Socioøkonomiske Københavnerkort

### Sundhedskortet

Kortet viser at sundhedstilstanden blandt københavnere statistisk set er dårligst i områder på Bispebjerg, Nørrebro, Husum, Valby og Kongens Enghave.

Sundhedsindikator i Københavns Kommune



#### Sundhedsindikatoren indeholder:

- 1) Andel beboere i almene boliger
- 2) Andel beboere med kort uddannelse
- 3) Andel beboere med lav indkomst
- 4) Andel husstande med enlige

## 19.6 Det Socioøkonomiske Københavnerkort

### Boligkortet

Kortet viser, at de små boliger og boliger med installationsmangler er koncentreret i områder på Nørrebro, Bispebjerg, Valby, Kgs. Enghave, den nordlige del af Amager, Vestamager, Vanløse, den mellemste del af Vesterbro og Østerbro.

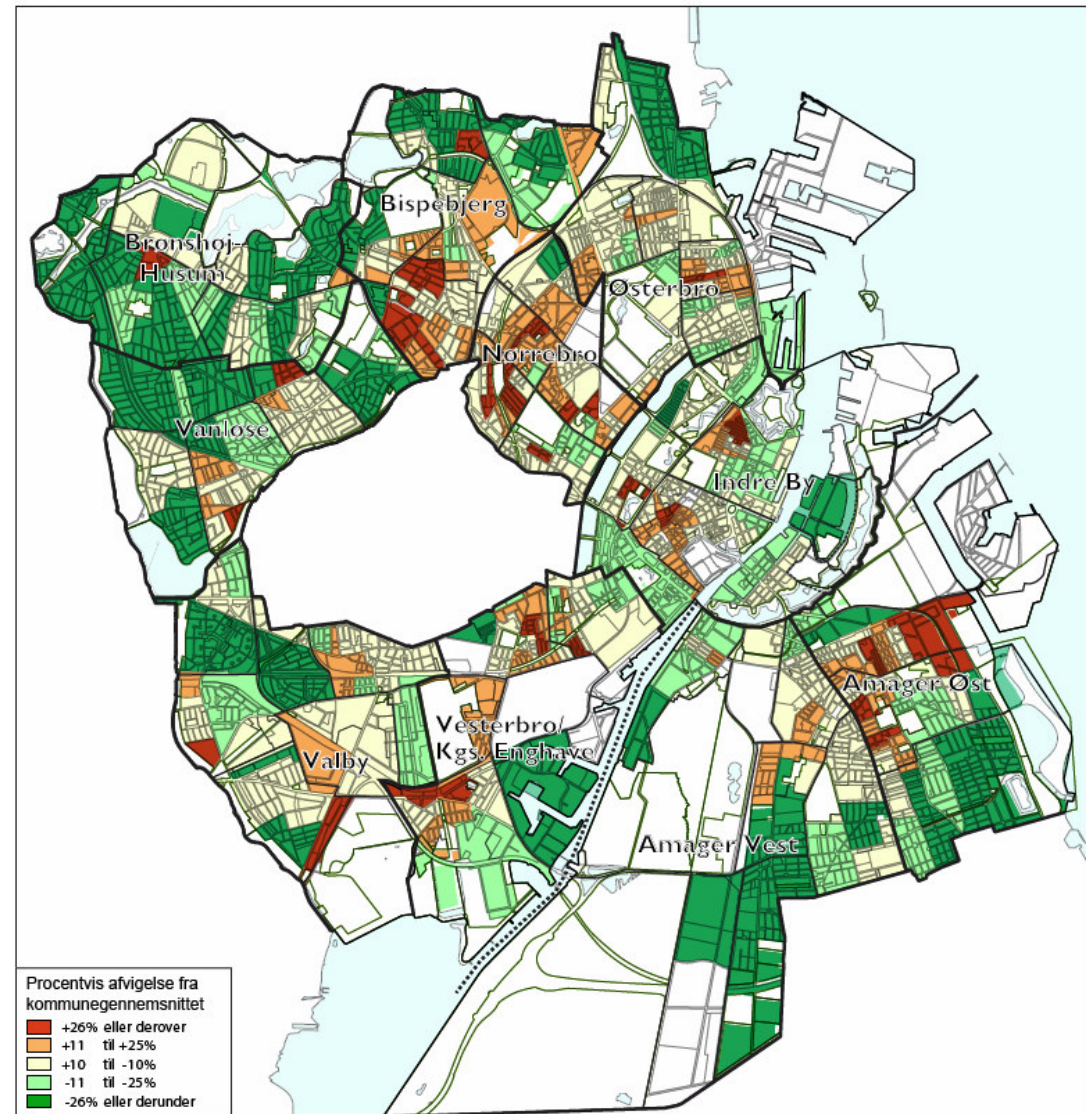
De traditionelle byfornyelsesproblemer er i store træk koncentreret i de samme bydele der også har sociale, integrations og sundhedsproblemer – selv om man ikke på denne baggrund kan konkludere, at det er i den ældre boligmasse de største udfordringer på de tre nævnte parametre er størst. – det er primært i de almene boligområder der er størst integrations, sociale og sundhedsproblemer – men generelt har boligmassen omkring de belastede almene boligafdelinger et stort byfornyelsesbehov.

Kortet viser tre "nye" områder i Vanløse og de midterste dele af Østerbro og Vesterbro, der først og fremmest slår ud på boligindikatoren.

#### Boligindikatoren indeholder:

- Andel etageboliger
- Andel boliger under 60 m<sup>2</sup>
- Andel boliger med installationsmangler

Boligindikator i Københavns Kommune





## 20. Tryghed og trivsel i de udsatte boligområder (Naboskabsundersøgelsen)

### Tryghed i udsatte boligområder

I Naboskabsundersøgelsen fra 2008, blev der foretaget en stor undersøgelse af trivslen blandt beboerne i 13 almene boligområder i København.

I det følgende gennemgås de nøgletal fra undersøgelsen, der beskriver hvor trygge beboerne føler sig i områderne og grunde til nogle føler sig utrygge.

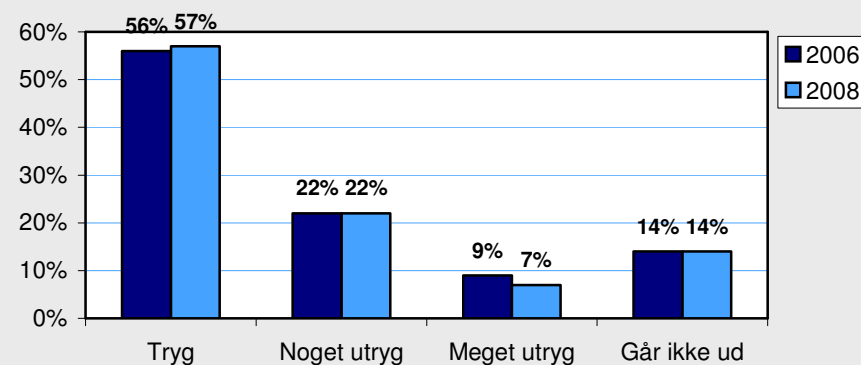
29 % af de adspurgte føler sig utrygge ved at gå ud om aftenen i deres boligområde, endvidere vælger 14 % slet ikke at gå ud. Til sammenligning oplyser 21 % af beboerne i alle Københavns udsatte boligområder at de føler sig utrygge, mens kun 13 % i den øvrige by svarer det samme.<sup>1</sup>

### Mange beboere ønsker at flytte

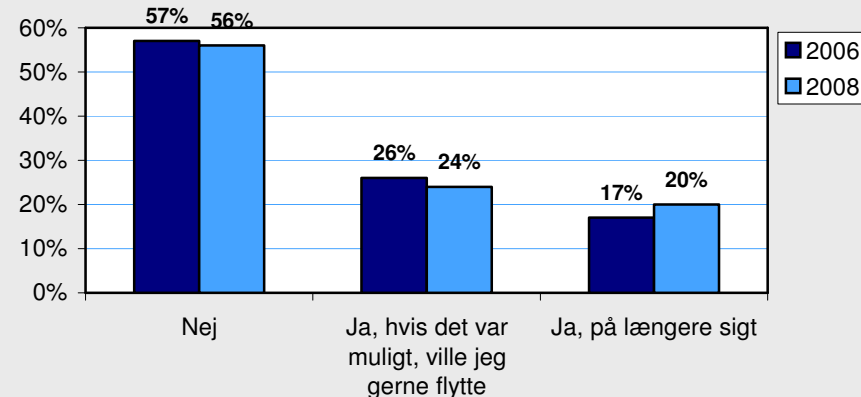
Utrygheden i områder afspejler sig bl.a. i at op mod halvdelen af områdernes beboere oplyser, at de ønsker at flytte (44 %).

<sup>1</sup> Integrationsbarometret 2009

Når du færdes i udendørsarealerne i boligområdet om aftenen, føler du dig så... (n=2246)



Har du planer om at flytte fra boligområdet? (n=2238)



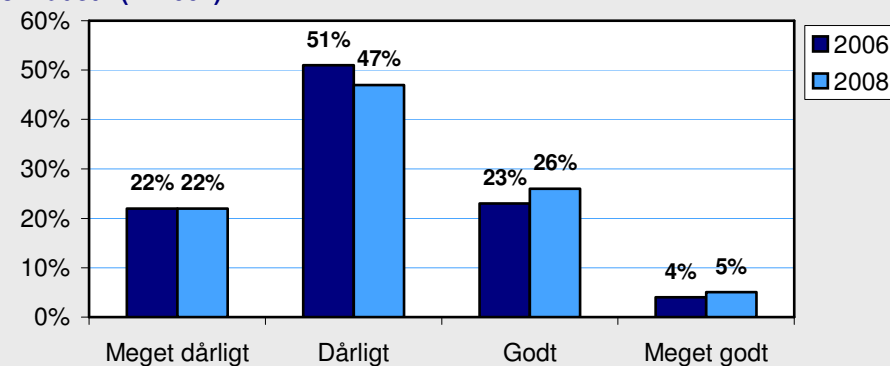
## 20. Tryghed og trivsel i de udsatte boligområder (Naboskabsundersøgelsen)

### Image og stigmatisering – udsatte boligområder

Hele 69 % eller mere end to tredjedele af de adspurgte beboerne i Naboskabsundersøgelsen, mener at deres boligområde har et dårligt eller meget dårligt omdømme.

Når man spørger beboerne hvorfor områderne har et dårligt omdømme optræder fordomme højt på listen (19 %), men samtidig mener beboerne også at hærværk, vold og utryghed er en væsentlig faktor.

Vil du sige, at boligområdet har et meget dårligt, dårligt, godt eller meget godt omdømme blandt folk, som ikke bor i området? (n=2062)



Hvad er efter din opfattelse årsagen til, at boligområdet har det omdømme, det har (n=2259)	Procent
Rygter / fordomme	19 %
Omfanget af hærværk	18 %
Andelen af beboere med anden etnisk baggrund	17 %
Mediernes beskrivelse af området /mediehistorier	16 %
Omfanget af kriminalitet	13 %
Beboersammensætningen i øvrigt	10 %
Følelsen af tryghed /utryghed	10 %
Omfanget af vold / trusler om vold	9 %

## 21. Bylivsværdier

### Københavnerne værdier

Rapporten 'Københavnske Bylivsværdier' præsenterer resultaterne af den kvalitative livsformsundersøgelse, som NIRAS Konsulenterne har gennemført for Københavns Kommune i perioden maj-december 2008. Undersøgelsen er en videreudvikling af en tidligere livsformsundersøgelse fra 2003. Rapporten kan ses på Københavns Kommunes hjemmeside.

Bylivsværdier omhandler de grundlæggende værdier, som københavnere orienterer sig efter i byen. Bylivsværdierne fungerer som forskellige optikker, der giver forskellige bud på, hvad der er det gode byliv, det gode kvarter og den gode bolig. Bylivsværdierne er genkendelige for alle københavnere, men de prioriteres meget forskelligt.

De fire identificerede bylivsværdier i overskrifter:

**Det nære:** Sammenhold med mennesker i ens kvarter – overskuelige omgivelser – søger trygheden ved det velkendte

**Det særlige:** Smagsfællesskab med mennesker, man deler værdier med – udsøgte omgivelser – søger god kvalitet

**Det udfordrende:** Netværk, der giver forbindelser – omgivelser med nye muligheder – søger forandring

**Det elementære:** Begrænset og fragmenteret fællesskab – vilkårlige omgivelser med begrænsede handlingsmuligheder – søger sikkerhed

Bylivsværdierne, hvad angår boliger, ses i skemaet.

Bylivsværdi	Størrelse	Ejerform	Beliggenhed	Hvad har stor betydning
<b>Det nære</b>	Str. handler om funktioner og værelser – et vær. til hvert barn	Leje, andel og eje. Vil gerne eje, men gør det sjældent	Tryk og overskuelig beliggenhed	Nærområdet – at der er skoler, institutioner, butikker etc.
<b>Det særlige</b>	Str. handler om funktioner og værelser – et vær. til hvert barn + plads til det storslåede	Eje og investering som udgangspunkt, leje og andel – giver muligheder.	Beliggenhed med udsøgt værdi	Noget udsøgt – æstetik, stil, kvalitet
<b>Det udfordrende</b>	Småt eller stort, fleksibelt. Helst plads til udfoldelse. Ikke værelses- eller funktionsopdelt	Eje, leje, andel – finder bolig gennem netværk	Beliggenhed, hvor der ikke er kontrol, men frie rammer	At rammerne ikke er kontrollerede – hvis det er for planlagt flytter de
<b>Det elementære</b>	Værelses- og funktionsopdelt. Men stiller ikke høje krav.	Alment og anvises	Vil gerne dele beliggenhed med andre bylivsværdier	Ikke særlige ønsker – det helt elementære, ex. sikkerhed på gaden, skal fungere.