

MØDEDATO: 12.10.2023, KL. 17:30

MØDESTED: BORGERREPRÆSENTATIONENS MØDESAL

Boligredøgørelsen 2023

[Se alle bilag](#)

Med indstillingen præsenteres Boligredøgørelsen 2023, som har til formål at samle og præsentere viden og nyeste data om den aktuelle udvikling på boligmarkedet i København. Redøgørelsen er bygget op om fire hovedtemaer: Status på boligmarkedet i Københavns Kommune, fremtidige boligbehov, flyttemønstre og klima. Redøgørelsen er udarbejdet af Økonomiforvaltningen i løbende dialog og med bidrag fra Teknik- og Miljøforvaltningen.

Indstilling

Indstilling om,

1. at Boligredøgørelsen 2023, jf. bilag 1, tages til efterretning.

(Økonomiudvalget)

Problemstilling

Boligredøgørelsen er en samlet præsentation af udviklingen på boligmarkedet i København baseret på ensartet data og har til formål at skabe et fagligt grundlag for politiske drøftelser om boligpolitiske problemstillinger. Økonomiforvaltningen forelagde den 24. juni 2021 en boligforsyningsanalyse, som svar på et medlemsforslag, der netop omhandlede et bedre vidensgrundlag til boligpolitiske beslutninger. Det blev besluttet, at analysen skulle være årligt tilbagevendende og i 2022 udarbejdede Økonomiforvaltningen Boligredøgørelsen 2022.

Løsning

Boligredøgørelsen 2023 præsenterer væsentlige fakta om boligområdet i Københavns Kommune. Den bygger hovedsageligt på data fra Danmarks Statistik og Bygnings- og BoligRegisteret (BBR) samt Københavns Kommune.

Boligredøgørelse 2023 indeholder fire hovedtemaer:

1. Status på boligmarkedet i Københavns Kommune
2. Fremtidigt boligbehov
3. Flytteanalyse
4. Klima.

Hovedkonklusionerne opsummeres i det følgende:

Ad. 1) Status på boligmarkedet i Københavns Kommune

- Der er afmatning i boligproduktionen efter flere år med historisk høj byggeaktivitet. I 2022 blev der bygget små 4.000 boliger mod 6.500 året før.
- Ca. 30% af nye boliger etableres i den eksisterende by, og ca. halvdelen af dem etableres i allerede eksisterende bygninger.
- Nybyggede boliger er blevet mindre. Både fordi det gennemsnitlige boligareal i nybyggede familieboliger er faldet, men særligt fordi der bygges flere ungdomsboliger, hvilket trækker det gennemsnitlige antal boligkvadratmeter ned.
- I 2022 var over halvdelen af alle nyopførte boliger private ungdomsboliger.
- Kun 57 pct. af de private ungdomsboliger er beboet af studerende mod hhv. 82 og 85 pct. på kollegier og i almene ungdomsboliger.
- På trods af, at der er opført 20.000 små og mindre boliger de seneste år er det samlede antal af små boliger kun steget med knap 10.000 siden 2008. Det skyldes primært sammenlægninger og inddragelse af uudnyttede arealer såsom loftarealer. Siden 2008 er omkring 9.000 mindre lejligheder lagt sammen til 4.700 nye og større lejligheder. Det er særligt mindre boliger på under 60m² og andelsboliger i brokvartererne, der nedlægges.

Ad. 2) Fremtidigt boligbehov

- Befolkningstallet i Københavns Kommune er fortsat stigende. I løbet af 2023 forventes antallet at stige med 7.550 personer til 661.200. I 2050 forventes omkring 753.700 at være bosiddende i København, svarende til en stigning på 100.000 personer fra 2023 til 2050. Det svarer til en gennemsnitlig årlig vækst på 3.650 personer.
- Som følge af en stigning i indbyggertal er der behov for at bygge flere boliger, herunder almene boliger.
- Der er fortsat restrummelighed til ca. 4.200 almene boliger i de 39 lokalplansområder, hvor der indtil nu er stillet krav om 25 % almene boliger.
- 40 % af byens nuværende borgere er enlige uden børn.

- Antallet af deleboliger er tæt på fordoblet de seneste 15 år, og mere end hver 5. københavnere deler i dag bolig med én eller flere personer, som ikke er del af deres egen familie
- Deleboliger er særligt populære blandt unge og enlige uden børn. Knap 50 % af dem, der deler en bolig, er mellem 18 og 29 år. Den gennemsnitlige alder er 32,6 år. 88,4 % er enlige uden børn, mens knap 5 % er par med børn.

Ad. 3) Flytteanalyse

- Godt 40.000 borgere er flyttet fra Københavns Kommune til andre kommuner i 2022. Over halvdelen er under 30 år. Godt tre ud af fire bliver i nærheden af København.
- 56 % af fraflytterne ville gerne være blevet boende i København, og godt halvdelen af dem angiver, at de ikke kunne blive boende af økonomiske årsager.
- Godt 35.000 borgere er flyttet til Københavns Kommune fra andre kommuner i 2022. Næsten halvdelen er mellem 18 og 25 år.
- Tilflyttere er glade for bylivet og føler sig trygge, men en del er utilfredse med de høje boligudgifter samt dårlige muligheder for transport og parkering i bil.

Ad. 4) Klima

- En storby som København rummer en række fordele klimamæssigt, som skyldes, at borgere bor tæt: man deles i højere grad om vigtig infrastruktur, blandt andet forsyningsnettet, transport- og kommunikationsnettet.
- Byudviklingsprojekter med etageboliger på op til 4-5 etager har langt mindre CO₂-udledninger end nye parcelhuskvarterer
- Københavnerne transporterer sig kortere, genererer mindre affald, og bor på 25 % færre m² end borgere i resten af landet
- Næsten alle boliger i København opvarmes ved brug af fjernvarme.
- Der er potentiale for mere energirenovering af ældre bygninger i København, hvor godt 18.000 beboelsesbygninger ikke har et gældende energimærke.

Økonomi

Boligreddegørelsen har ikke i sig selv økonomiske konsekvenser.

Videre proces

Hovedpointerne fra Boligredøgørelsen 2023 blev præsenteret på et fælles møde for Borgerrepræsentationen og andre eksterne interessenter den 20. september 2023.

Teknik- og Miljøudvalget blev forelagt en orientering om Boligredøgørelsen 2023 den 2. oktober 2023.

Økonomiudvalget vil på et kommende møde blive forelagt et udkast til disposition for Boligredøgørelsen 2024, hvor det er muligt at komme med forslag/ønsker til indholdet.

Søren Hartmann Hede

/ Nicolai Kragh Petersen

Oversigt over politisk behandling

Økonomiforvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget over for Borgerrepræsentationen anbefaler,

1. at Boligredøgørelsen 2023, jf. bilag 1, tages til efterretning.

Økonomiudvalgets beslutning i mødet den 3. oktober 2023

Kontorchef i Økonomiforvaltningen, Rune Lyngvig, var til stede under punktet behandling, af hensyn til sagens oplysning.

Indstillingen blev anbefalet over for Borgerrepræsentationen uden afstemning.

Socialdemokratiet, Enhedslisten, Det Konservative Folkeparti, Radikale Venstre, SF og Venstre afgav følgende protokolbemærkning:

” Boligredøgørelsen i 2024 og frem også skal have fokus på betalelige boliger til Socialforvaltningens målgrupper og de ældres fremtidige boligbehov og ønsker.”

Beslutning

Borgerrepræsentationens beslutning i mødet den 12. oktober 2023

Indstillingen blev taget til efterretning.

Enhedslisten, Socialdemokratiet, Det Konservative Folkeparti, SF, Radikale Venstre og Venstre videreførte følgende protokolbemærkning, som Dansk Folkeparti tilsluttede sig:

”Boligredegørelsen i 2024 og frem også skal have fokus på betalelige boliger til Socialforvaltningens målgrupper og de ældres fremtidige boligbehov og ønsker.”

Bilag

[Bilag 1 - Boligredegørelsen 2023](#)