



Analysenotat

Analyse: Flyttemønstre fra de udsatte boligområder i Københavns Kommune

19. februar 2021

Resumé

Dette notat undersøger, hvad der kendetegner fraflyttere fra udsatte boligområder, samt karakteristika ved deres tilflytningsbolig og -område. Analysen viser, at de mest ressourcestærke fraflyttere, målt på uddannelses-, beskæftigelses- og indkomstniveau, i højere grad end de mindre ressourcestærke fraflyttere, flytter i ejerbolig. Dog viser analysen også, at omtrent halvdelen af alle fraflyttere fra de udsatte boligområder flytter videre til en anden almen bolig – en tendens der også ses blandt de mest ressourcestærke fraflyttere. Analysen peger således på et potentiale for at fastholde ressourcestærke beboere, hvis boligen og boligområdet gøres tilpas attraktivt for denne målgruppe.

Indholdsoversigt

Formål og hypotese	2
Hovedkonklusion	2
Delresultater	3
Hvad kendetegner personer, der flytter fra de udsatte boligområder?	3
Kønsfordeling blandt fraflyttere	3
Aldersfordeling blandt fraflyttere	4
Herkomst blandt fraflyttere	6
Socioøkonomi blandt fraflyttere	8
Familietype blandt fraflyttere	13
Hvor flytter personer, der flytter fra de udsatte boligområder, hen?	15
Tilflytningsboligens ejerform	15
Type af tilflytningsbolig	19
Boligstørrelse på til- og fraflytningsbolig	21
Tilflytningsboligens beliggenhed	25
Baggrund/metode	28

Formål og hypotese

Analysen tager udgangspunkt i de seks Københavnske boligområder, Tingbjerg/Utterslevhuse, Mjølnerparken, Bispeparken, Aldersrogade (Sigynsgade), Lundtoftegade og Hørgården, der alle var udpeget som ghettoer på statens ghettoliste i december 2018. Flytninger fra disse områder sammenholdes i analysen med flytninger fra øvrige almene boligområder i Københavns Kommune, samt resten af Københavns Kommune.

Formålet med analysen er at undersøge, hvad der kendetegner de beboere, der flytter fra et udsat boligområde; hvor de flytter hen og til hvilken boligtype.

For at etablere socialt bæredygtige boligområder er det afgørende, at områderne kan fastholde ressourcestærke beboere. Fra tidligere analyser (se fx analysenotat: Analyse af flyttemønstre blandt beboere i de udsatte boligområder i Københavns Kommune) ved vi, at beboere, der flytter fra de udsatte boligområder, generelt er mere ressourcestærke, målt på uddannelses-, beskæftigelses-, og indkomstniveau, end de beboere der bliver boende i de udsatte boligområder. Denne analyse har til formål at kortlægge, hvor de beboere, der flytter fra de udsatte boligområder, flytter hen, for således at blive klogere på fraflytternes boligpræferencer og dermed kunne skabe bæredygtig forandring i boligområderne.

I analysen indgår alle flytninger i Københavns Kommune fra 2016-2018. Fraflyttere er i analysen defineret som alle, der fraflytter deres bolig, uafhængigt af om de bliver boende i samme boligområde, flytter til andre dele af København eller udenfor kommunegrænsen. I første del af analysen benyttes desuden et sammenligningsgrundlag bestående af personer, der var bosiddende i Københavns Kommune ultimo 2018.

Hovedkonklusion

Analysen viser, at fraflyttere fra de udsatte boligområder generelt er yngre end fraflyttere i det øvrige Københavns Kommune, og at en lidt større andel mænd end kvinder fraflytter områderne. Ligeledes ses en tendens til, at etniske danskere fraflytter de udsatte boligområder oftere end ikke-vestlige indvandrere og efterkommere.

Grundlæggende bekræfter analysen, at de mest ressourcestærke beboere oftere fraflytter de udsatte boligområder, end de mindre ressourcestærke beboere, og at de udsatte boligområder særligt har svært ved at fastholde de mest ressourcestærke unge.

Analysen viser ingen tydeligt tendens til, at der sker øget fraflytning fra de udsatte boligområder blandt personer, der planlægger at stifte eller har stiftet familie. Dette til trods for, at tidligere analyser har peget på, at mange anser de udsatte boligområder som et dårligt sted for børn at vokse op og at en nyere analyse udarbejdet af Børne- og Ungdomsforvaltningen i Københavns Kommune har vist, at der er betydelige

udfordringer på børneniveau i de udsatte boligområder – både når det kommer til trivsel og faglighed.

Analysen peger desuden på, at færre fraflyttere fra de udsatte boligområder flytter i villa eller rækkehus (15 pct.), sammenlignet med fraflyttere fra de øvrige almene boligområder i København samt det øvrige Københavns Kommune, hvor denne andel er henholdsvis 17 og 20 pct.

Få af de familier, der fraflytter et udsat boligområde, flytter til en andels- (11 pct.) eller ejerbolig (14 pct.). Omtrent halvdelen af alle fraflyttere fra de udsatte boligområder flytter til en ny almen bolig, hvilket også er tilfældet blandt de mest ressourcestærke familier, målt på indkomst, uddannelsesniveau og beskæftigelse. Dermed finder analysen et potentiale for at fastholde ressourcestærke beboere i de udsatte boligområder, såfremt boligen og boligområdet gøres tilpas attraktiv for denne målgruppe. Her peger en nyere analyse fra Økonomiforvaltningen i Københavns Kommune på, at særligt utryghed og kriminalitet udgør en væsentlig årsag til, at familier ønsker at fraflytte de udsatte boligområder. Nærværende analyse viser endvidere, at en større andel af fraflyttere fra de udsatte boligområder flytter til Københavns omegn (17 pct.) sammenlignet med fraflyttere fra det øvrige Københavns Kommune, hvor denne andel er 10 pct.

Endelig viser analysen, at ressourcestærke fraflyttere oftere flytter i ejerbolig end mindre ressourcestærke fraflyttere. Dette er tilfældet både i de udsatte boligområder samt i resten af Københavns Kommune. De familier, der flytter i ejerbolig, får i gennemsnit væsentligt flere kvadratmeter, end de familier, der flytter til boliger med en anden ejerform.

Delresultater

Analysen er opdelt i to overordnede afsnit. Indledningsvist følger en karakteristik af de personer, der fraflytter de udsatte boligområder. Dernæst følger et afsnit, der retter fokus mod fraflytternes tilflytningsbolig og -område.

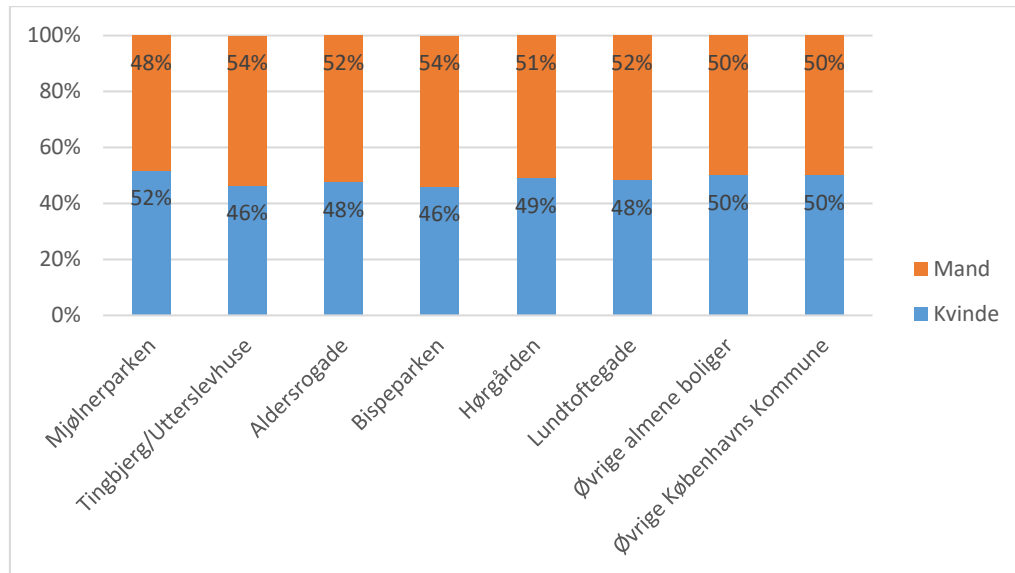
Hvad kendetegner personer, der flytter fra de udsatte boligområder?

I denne del af analysen ses på karakteristika blandt fraflyttere, herunder køns- og aldersfordeling, herkomst og familietype. Endvidere indgår analyser vedr. fraflytters socioøkonomi i form af arbejdsmarkedstilknytning, uddannelses- og indkomstniveau.

Kønsfordeling blandt fraflyttere

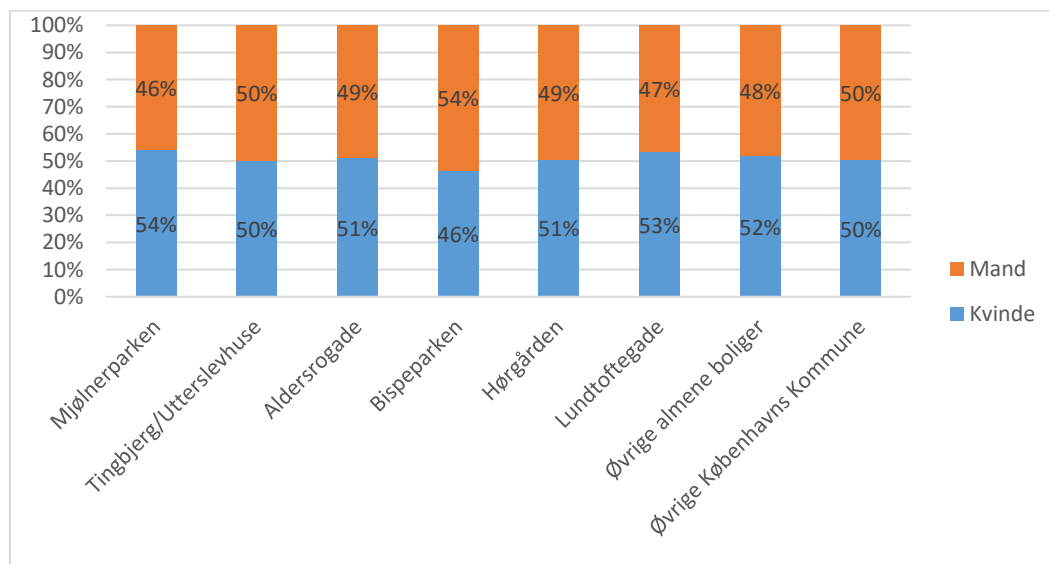
Ses der på kønsfordelingen blandt dem, der er fraflyttet de udsatte boligområder, er der en nogenlunde ligelig kønsfordeling. Dog ses en tendens til, at lidt flere mænd end kvinder fraflytter de udsatte boligområder, jf. figur 1. Dette er tilfældet i alle de udsatte boligområder med undtagelse af Mjølnerparken, hvor lidt flere kvinder end mænd er fraflyttet i perioden fra 2016-2018. Ses der til sammenligning på kønsfordelingen blandt personer, der var bosiddende i områderne ultimo 2018, er der i alle de udsatte boligområder, med undtagelse af Bispeparken, en lilleoverrepræsentation af kvinder, jf. figur 2. Dette indikerer altså, at mænd i lidt højere grad end kvinder, fraflytter de udsatte boligområder, mens kvinder lidt oftere end mænd bliver boende i områderne.

Figur 1: Fraflyttere fordelt på fraflytningsområde og køn



N=302.041

Figur 2: Bosiddende ultimo 2018 fordelt på område og køn



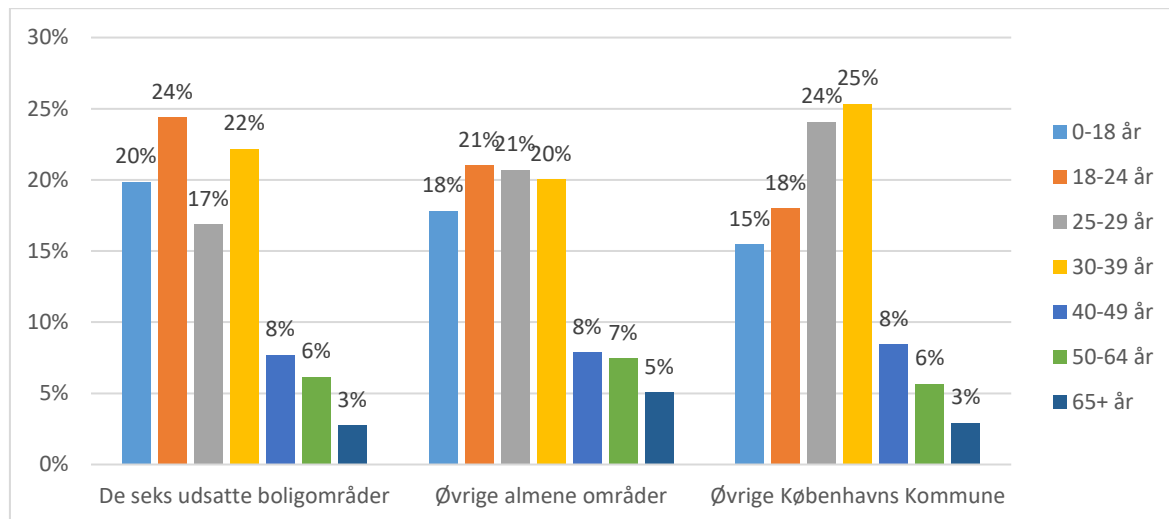
N=623.234

Aldersfordeling blandt fraflyttere

Figur 3 viser, at aldersfordelingen blandt fraflyttere i de seks udsatte boligområder adskiller sig fra tendensen i det øvrige Københavns Kommune. Mens fraflyttere i det øvrige Københavns Kommune oftest er i aldersgrupperne 25-29 år (24 pct.) og 30-39 år (25 pct.), så er fraflyttere fra de udsatte boligområder generelt yngre. Ses der således på de seks udsatte boligområder samlet, er fraflytterne oftest i alderen 18-24-år

(24 pct.). Der er både i de udsatte boligområder og i resten af Københavns Kommune langt flest flytninger blandt personer under 40 år.

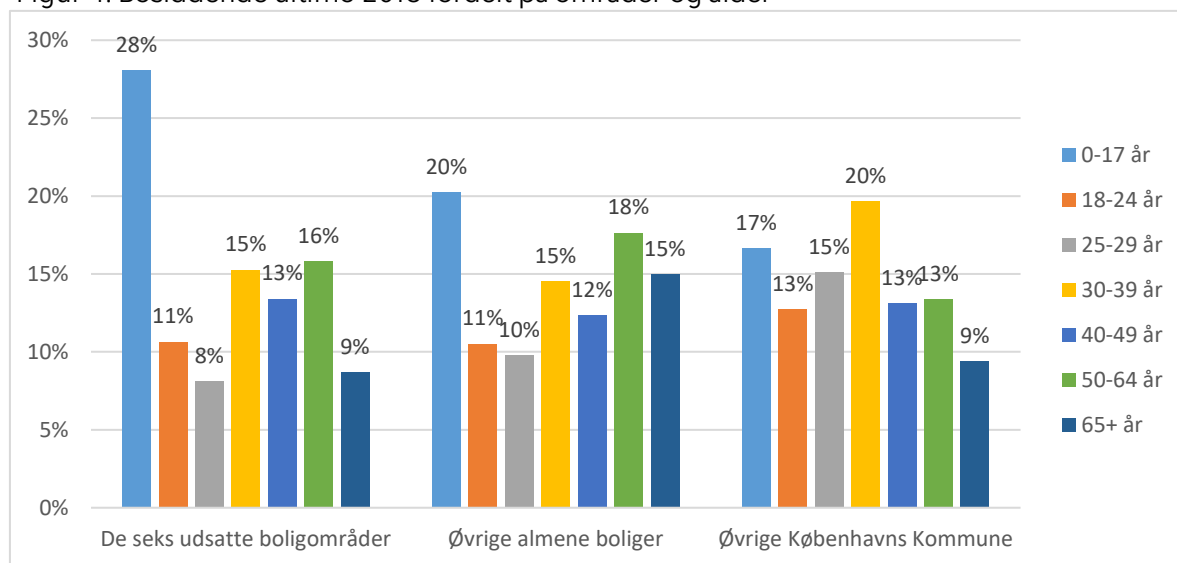
Figur 3: Fraflyttere fordelt på fraflytningsområde og alder



N=302.041

Den relativt store fraflytning af unge i alderen 18-24 år fra de udsatte boligområder skyldes dog ikke, at denne aldersgruppe udgør en større andel af personerne, der er bosiddende i de udsatte boligområder, end i det øvrige Københavns Kommune - faktisk tværtimod. Analysen kan altså indikere, at unge i alderen 18-29 år muligvis finder de udsatte boligområder mindre attraktive end det øvrige Københavns Kommune, hvorfor de fraflytter områderne, når de får muligheden herfor. Desuden viser figur 4, at næsten en tredjedel af alle beboere i de udsatte boligområder er børn i alderen 0-18 år, hvilket udgør en markant højere andel end i det øvrige Københavns Kommune, hvor andelen er 17 pct. Det er dermed ikke overraskende, at også en lidt større andel af fraflytterne fra de udsatte boligområder, sammenlignet med det øvrige Københavns Kommune, er børn. Andelen af børn, der fraflytter områderne, er dog 8 procentpoint lavere end andelen af bosiddende børn, hvorfor analysen ikke giver indtryk af, at børnefamilier i særlig grad fraflytter de udsatte boligområder.

Figur 4: Bosiddende ultimo 2018 fordelt på områder og alder



N=623.234

Ses der på de seks udsatte boligområder enkeltvist, er der væsentlige variationer i flyttemønstre set i forhold til aldersgrupper, jf. tabel 1. Her skiller særligt Bispeparken sig ud, idet fraflytterne i gennemsnit er ældre end i de øvrige udsatte boligområder. I Bispeparken udgør de 30-39-årige altså den største andel af fraflyttere (29 pct.) set i forhold til de øvrige aldersgrupper.

Tabel 1: Fraflyttere fordelt på boligområde, de er fraflyttet, og alder

Område	0-18 år	18-24 år	25-29 år	30-39 år	40-49 år	50-64 år	65+ år	Total
Mjølnerparken	17%	31%	19%	21%	6%	5%	1%	100%
Tingbjerg/Utterslevhuse	23%	20%	14%	23%	9%	7%	3%	100%
Aldersrogade	17%	35%	18%	19%	6%	4%	2%	100%
Bispeparken	20%	16%	20%	29%	7%	5%	3%	100%
Hørgården	15%	31%	18%	16%	9%	7%	3%	100%
Lundtoftegade	16%	25%	22%	19%	8%	7%	3%	100%

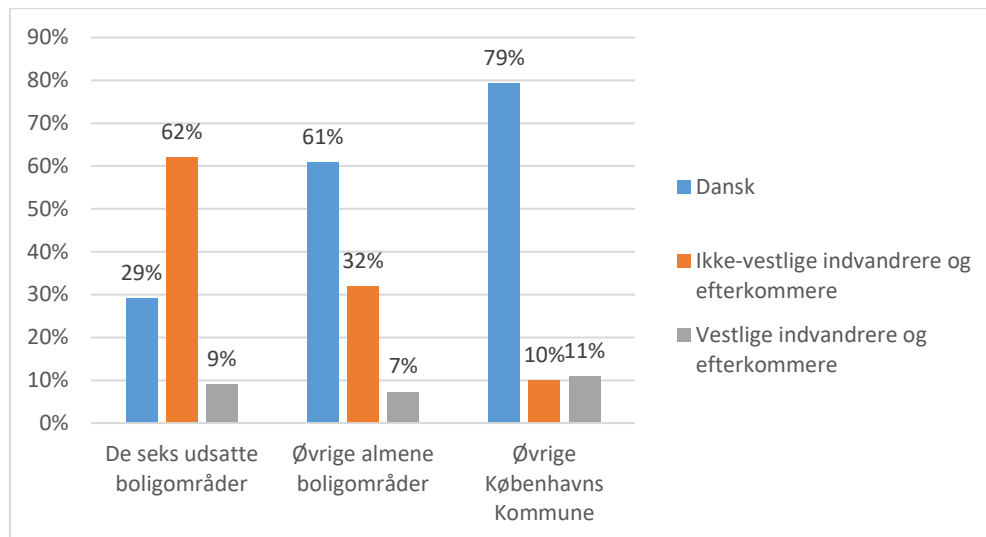
N=6.279

Herkomst blandt fraflyttere

Figur 5 viser, at ikke-vestlige indvandrere og efterkommere udgør 62 pct. af fraflytterne fra de seks udsatte boligområder. I det øvrige Københavns Kommune er denne andel 10 pct. Dette må ses i sammenhæng med, at andelen af ikke-vestlige indvandrere og efterkommere, der er bosat i de seks udsatte boligområder, samlet set er 68 pct., jf. figur 6, hvilket er langt højere end i det øvrige Københavns Kommune, hvor andelen er 9 pct. Dog ses en tendens til, at en lidt højere andel af fraflytterne fra de udsatte boligområder er etniske danskere (29 pct.) sammenlignet med andelen af etniske danskere, som er bosiddende i de

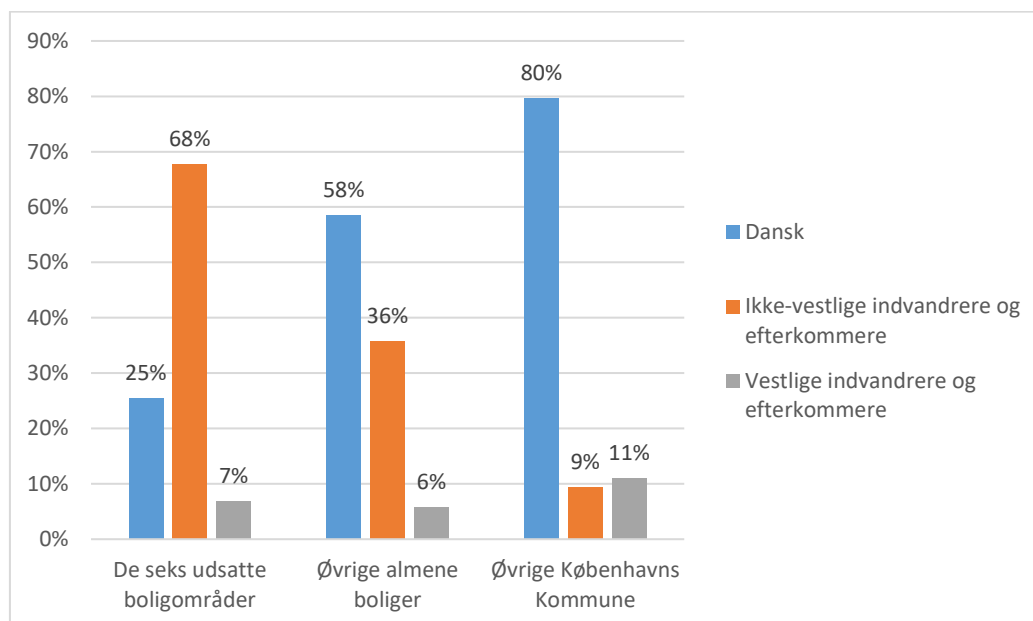
udsatte boligområder (25 pct.) Omvendt er andelen af fraflyttere med ikke-vestlig baggrund lidt lavere (62 pct.) end andelen, der var bosiddende i områderne ultimo 2018 (68 pct.).

Figur 5: Fraflyttere fordelt på fraflytningsområde og herkomst



N=302.009

Figur 6: Bosiddende ultimo 2018 fordelt på område og herkomst



N=623.234

Af tabel 2 ses det, at der er store forskelle mellem de seks udsatte boligområder, når det kommer til herkomsten blandt fraflyttere. Mens 52

pct. af fraflytterne fra Lundtoftegade var af dansk oprindelse, var dette kun tilfældet for 19 pct. af fraflytterne fra Tingbjerg/Utterslevhuse.

Tabel 2: Fraflyttere fordelt på fraflytningsområde og herkomst

Boligområde	Dansk	Ikke-vestlige indvandrere og efterkommere	Vestlige indvandrere og efterkommere	Total
Mjølnerparken	30%	64%	6%	100%
Tingbjerg/Utterslevhuse	19%	70%	10%	100%
Aldersrogade	32%	60%	8%	100%
Bispeparken	33%	58%	10%	100%
Hørgården	44%	51%	5%	100%
Lundtoftegade	52%	40%	8%	100%

N=6.275

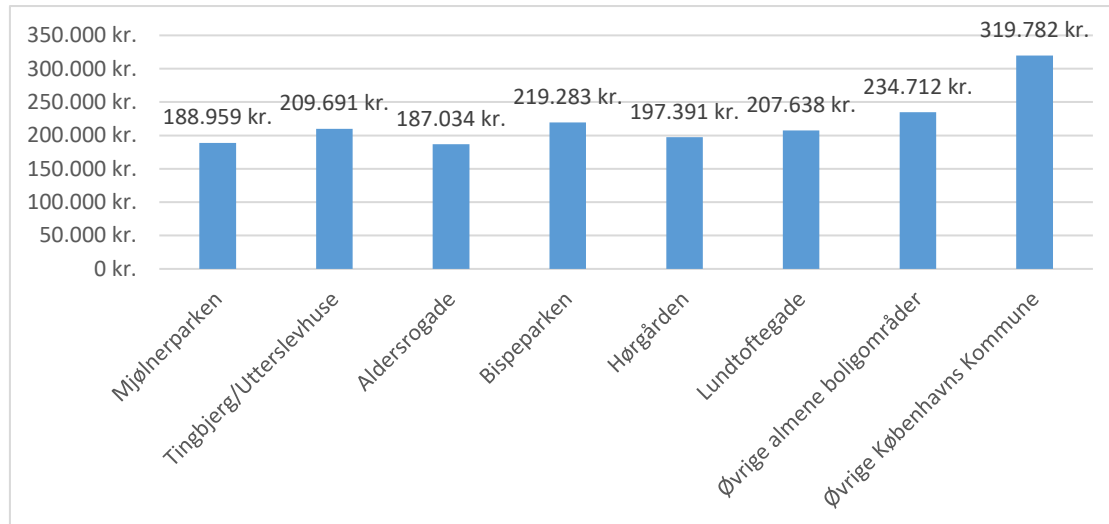
Socioøkonomi blandt fraflyttere

I denne del af analysen belyses fraflytteres socioøkonomi. Alle analyser vedr. socioøkonomi inkluderer personer i aldersgruppen 18-64 år. Antallet af fraflyttere i perioden 2016-2018 i denne aldersgruppe er i hele Københavns Kommune 244.160 personer, heraf 4.826 fraflyttere fra de seks udsatte boligområder.

Indkomstniveau blandt fraflyttere

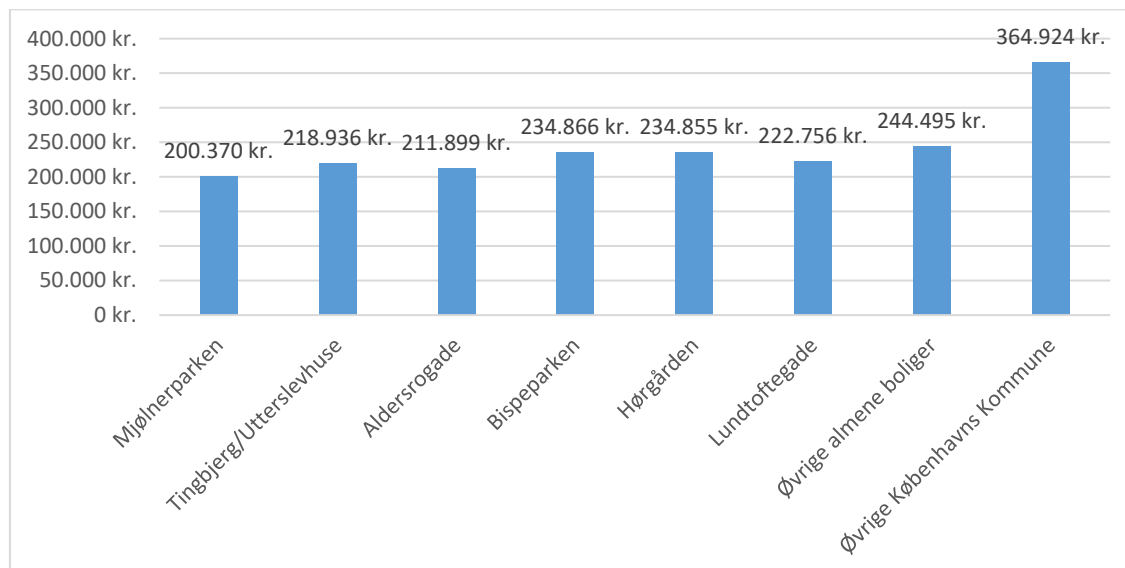
Figur 7 viser, at personer, der er fraflyttet de seks udsatte boligområder, generelt har lavere indkomst end personer, der fraflytter øvrige almene boligområder eller det øvrige Københavns Kommune. Dette er ikke overraskende, da populationen, der er bosat i de udsatte boligområder, også i gennemsnit har lavere årsindkomst end øvrige Københavnere, jf. figur 8.

Figur 7: Gennemsnitlig årsindkomst før skat blandt fraflyttere fordelt på fraflytningsområde.



N=244.160

Figur 8: Gennemsnitlig årsindkomst før skat blandt bosiddende ultimo 2018 fordelt på områder.

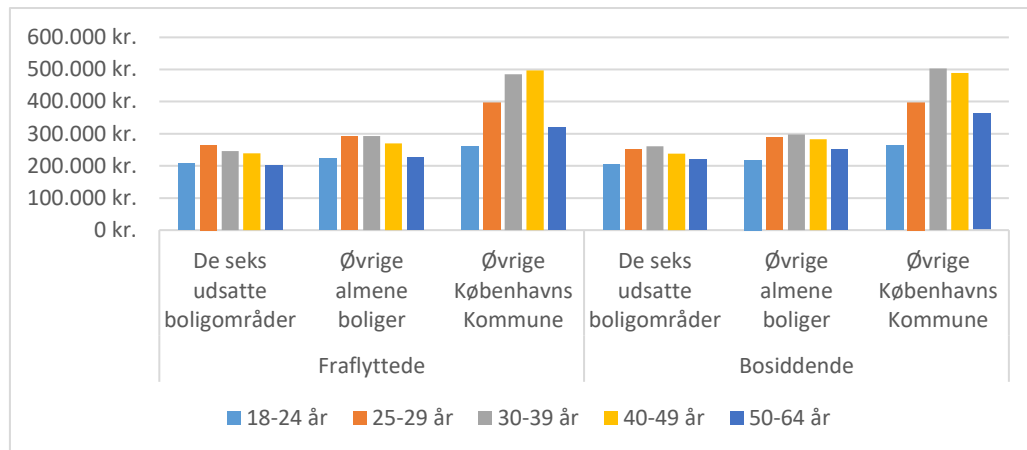


N=449.919

At gennemsnitsindkomsten generelt er lavere blandt fraflyttere i de ud-satte boligområder, sammenlignet med de bosiddende i områderne, må ses i sammenhæng med, at relativt mange af fraflytterne i de ud-satte boligområder er unge under 24 år. Ses der på årsindkomst fordelt på alder følger denne nogenlunde samme fordeling som blandt de bo-siddende i områderne. Dog ses en tendens til, at unge i alderen 18-29

år, der fraflytter de udsatte boligområder, har højere årsindkomst, end de unge, der ultimo 2018 var bosat i de udsatte boligområder.

Figur 9: Gennemsnitlig årsindkomst før skat blandt henholdsvis fraflyttede og bosiddende fordelt på alder og område.

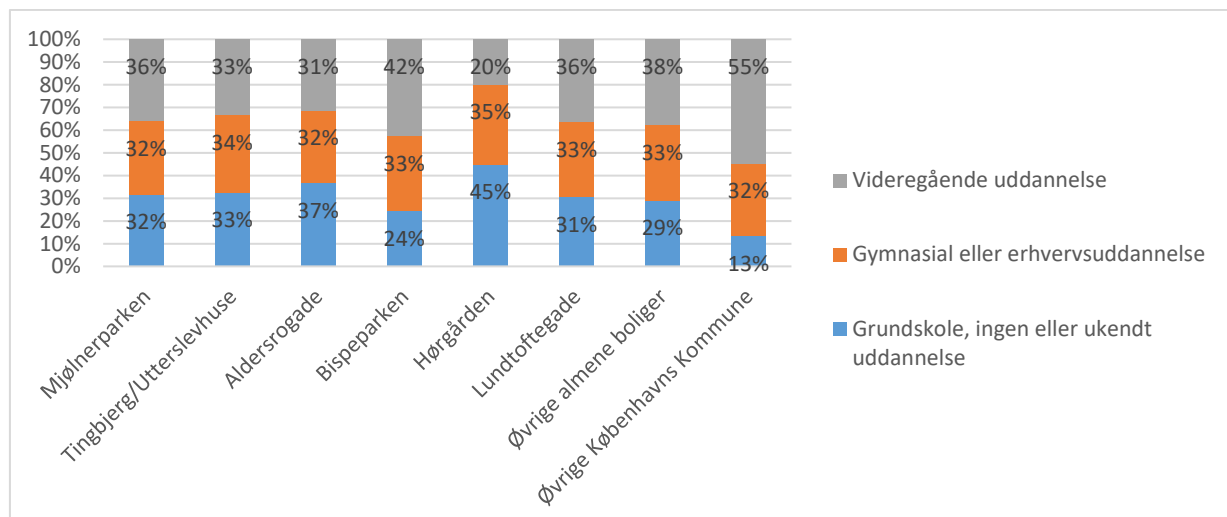


Fraflyttede N= 223.452, Bosiddende N=432.672

Uddannelsesniveau blandt fraflyttere

Figur 10 viser, at fraflyttere fra de udsatte boligområder generelt har lavere uddannelsesniveau end fraflyttere fra det øvrige Københavns Kommune. Der er dog væsentlige variationer mellem de seks udsatte boligområder.

Figur 10: Fraflyttere fordelt på højest fuldførte uddannelsesniveau¹ og fraflytningsområde

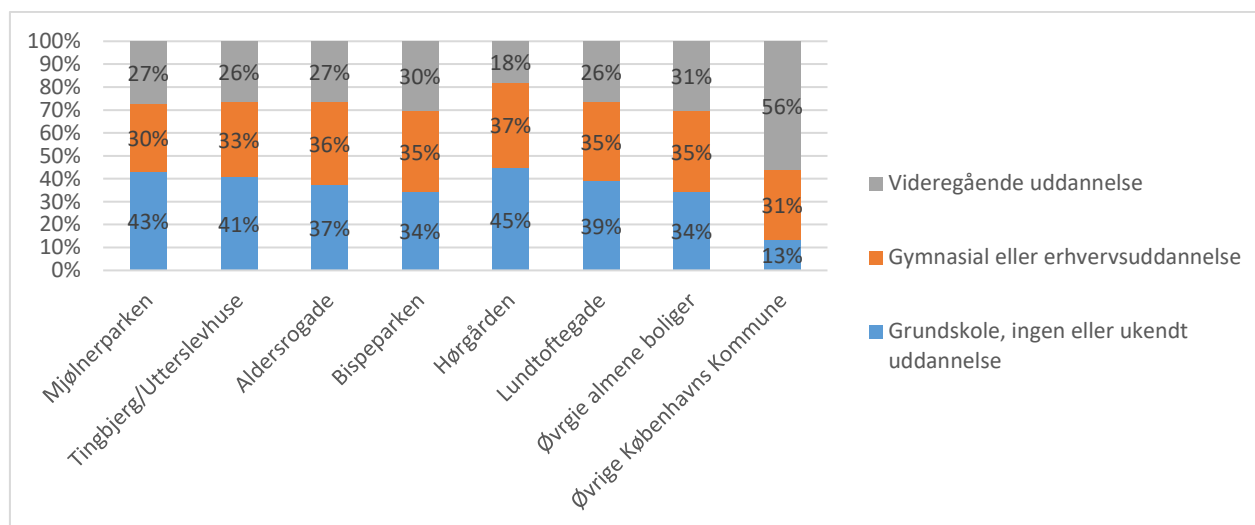


N=244.160

¹ Uddannelse er i analysen inklusiv importerede uddannelser, der er medbragt fra udlandet.

Sammenholdes figur 10 med figur 11 ses det, at andelen af personer med videregående uddannelse, der er fraflyttet de udsatte boligområder, er højere end andelen af personer med videregående uddannelse, der er bosat i områderne. Dermed peger analysen på, at det er svært at fastholde personer med videregående uddannelse i de udsatte boligområder. Dette resultat er i overensstemmelse med tidligere analysere-sultater (se fx analysenotat: Analyse af flyttemønstre blandt beboere i de udsatte boligområder i Københavns Kommune)

Figur 11: Bosiddende ultimo 2018 fordelt på højest fuldførte uddannelsesniveaue og område



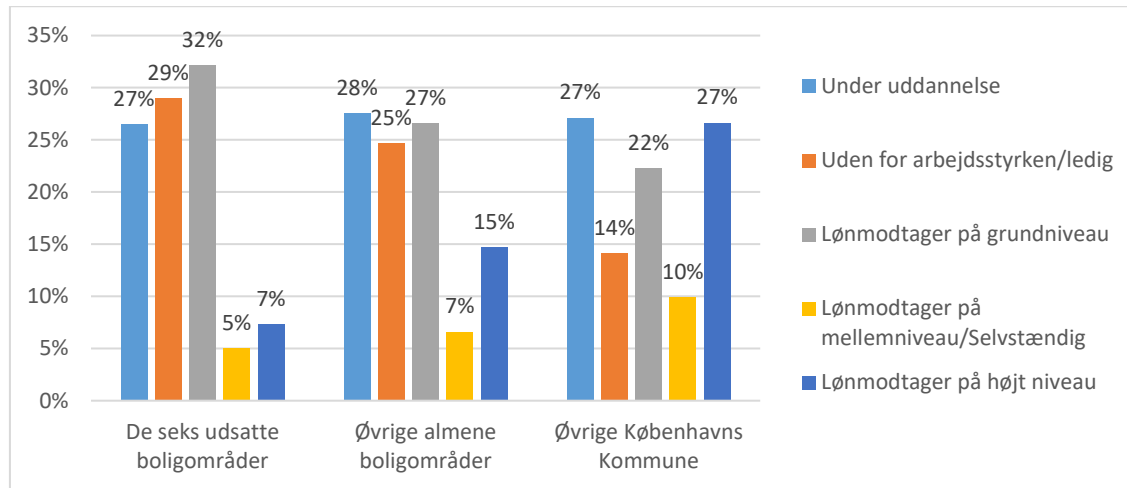
N=449.919

Beskæftigelse blandt fraflyttere

Ses der på beskæftigelse blandt fraflyttere, viser figur 12 samme billede som for uddannelses- og indkomstniveau, nemlig at personer, der fraflytter de udsatte boligområder, generelt er mindre ressourcestærke end personer, der fraflytter det øvrige Københavns Kommune. Dette er i sig selv ikke overraskende, da beboere i de udsatte boligområder i gennemsnit har lavere beskæftigelsesmæssig status end personer, der er bosat i det øvrige Københavns Kommune, jf. figur 13.

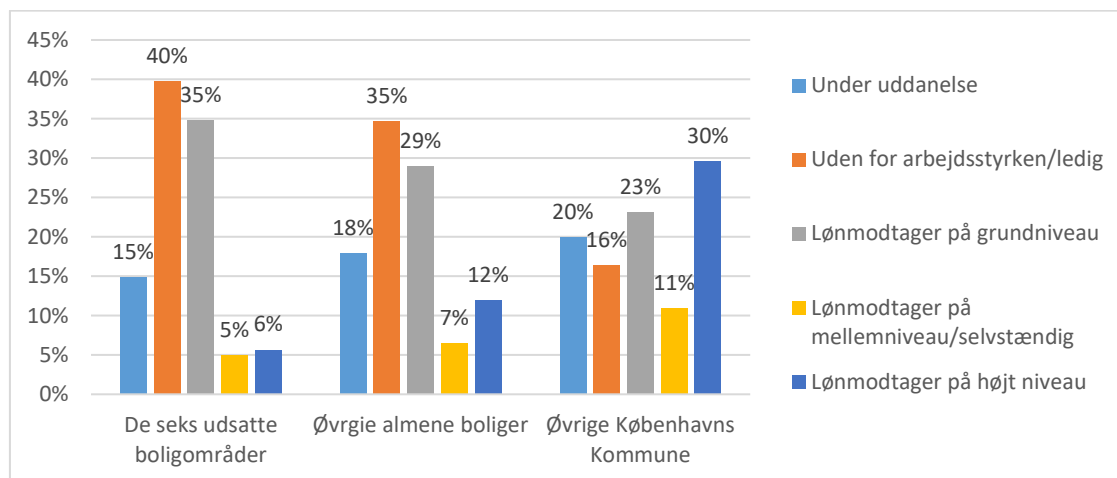
Ses der på fraflytningerne i forhold til beboersammensætningen i de udsatte boligområder, er det tydeligt, at ledige/personer udenfor arbejdsstyrken i høj grad bliver boende i områderne, idet de udgør 29 pct. af fraflytterne mod 40 pct. af de bosiddende ultimo 2018. Desuden er der relativt set en markant fraflytning fra de udsatte boligområder blandt studerende, der står for 27 pct. af flytningerne, selvom denne gruppe kun udgør 15 pct. af beboerne i områderne. At studerende flytter mere end den øvrige befolkning er en tendens, der også ses i det øvrige Københavns Kommune, dog i mindre skala. Derfor indikerer analysen, at studerende muligvis finder de udsatte boligområder mindre attraktive end det øvrige Københavns Kommune og derfor i højere grad fraflytter, når de får muligheden for det.

Figur 12: Fraflyttere fordelt på beskæftigelse og fraflytningsområde



N=244.160

Figur 13: Bosiddende fordelt på beskæftigelse og fraflytningsområde



N=449.919

Tabel 3 viser forskelle i beskæftigelse blandt fraflyttere fra de enkelte boligområder. Det ses her, at der er væsentlige variationer imellem de enkelte boligområder, hvilket ligeledes afspejler, at beboersammensætningen i områderne er forskellig, jf. tabel 4. Dog er tendensen overordnet set den samme, nemlig at de mest ressourcestærke beboere, her målt på beskæftigelsesstatus, fraflytter områderne, mens personer der er ledige eller udenfor arbejdsstyrken i højere grad bliver boende i de udsatte boligområder.

Tabel 3: Fraflyttere fordelt på beskæftigelse og boligområde, som de er fraflyttet

Boligområder	Under uddannelse	Uden for arbejdsstyrken/ledig	Lønmodtager på grundniveau	Lønmodtager på mellemniveau/Selvstændig	Lønmodtager på højt niveau	Total
Mjølnerparken	35%	24%	27%	4%	9%	100%
Tingbjerg/Utterslevhuse	21%	30%	39%	5%	5%	100%
Aldersrogade	35%	27%	23%	6%	9%	100%
Bispeparken	22%	27%	37%	6%	9%	100%
Hørgården	28%	34%	27%	5%	6%	100%
Lundtoftegade	32%	30%	24%	4%	11%	100%

N=4.826

Tabel 4: Bosiddende fordelt på beskæftigelse og boligområder

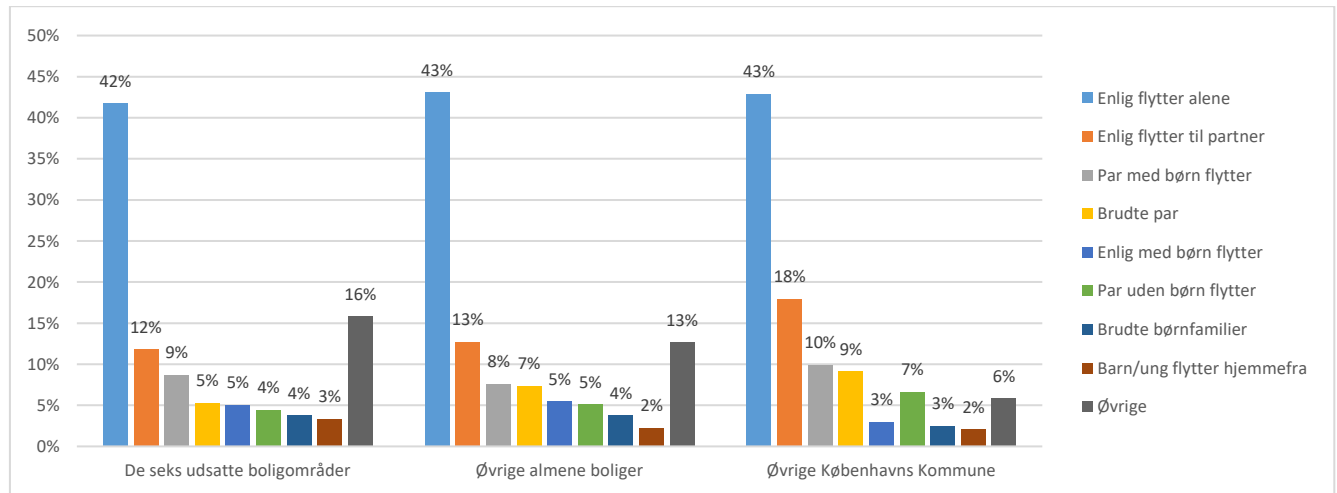
Boligområder	Under uddannelse	Uden for arbejdsstyrken/ledig	Lønmodtager på grundniveau	Lønmodtager på mellemniveau/selvstændig	Lønmodtager på højt niveau	Total
Mjølnerparken	17%	46%	28%	4%	6%	100%
Tingbjerg/Utterslevhuse	13%	37%	41%	5%	4%	100%
Aldersrogade	19%	41%	27%	5%	7%	100%
Bispeparken	14%	38%	35%	5%	7%	100%
Hørgården	14%	40%	34%	6%	6%	100%
Lundtoftegade	16%	42%	29%	5%	8%	100%

N=9.640

Familietype blandt fraflyttere

Tidligere analyser har vist, at udsatte boligområder af mange opfattes som et dårligt sted for børn at vokse op (se fx rapporten: Oplevelse af livssituation og nabolag blandt borgere i udsatte boligområder, april 2020). Derfor kunne det antages, at en stor del af fraflytterne fra de udsatte boligområder enten er personer, der planlægger at stifte familie, eller som allerede har børn. Af denne hypotese følger en forventning om, at en større andel af par med og uden børn flytter fra de udsatte boligområder end fra det øvrige Københavns Kommune. Dette er dog ikke tilfældet, når der ses på hvilken type af familier, der fraflytter de udsatte boligområder. Tværtimod viser analysen, at par med og uden børn udgør en lavere andel af de samlede flytninger fra de udsatte boligområder sammenlignet med andelen i det øvrige Københavns Kommune, jf. figur 14. Analysen giver ikke svar på årsagen til denne tendens, hvorfor fremtidige analyser med fordel kan undersøge familietyper blandt fraflyttere mere indgående.

Figur 14: Fraflyttede familier fordelt på fraflytningsområde og familietype²



N=218.451 (familieenheder)

Ses der på de seks udsatte boligområder enkeltvist viser tabel 5, at flyttemønstret, når det kommer til familietype, er nogenlunde ens på tværs af de udsatte boligområder. Igen er Bispeparken det boligområde, der skiller sig mest ud fra de øvrige, idet andelen af par uden børn, der flytter fra boligområdet, er 7 pct., hvilket altså er på niveau med det øvrige Københavns Kommune.

Tabel 5: Fraflyttede familier fordelt på boligområder, de er fraflyttet, og familietype

Områder	Enlig flytter alene	Enlig flytter til partner	Par med børn flytter	Brudte par	Enlig med børn flytter	Par uden børn flytter	Brudte børnefamilier	Barn/ung flytter hjemmefra	Øvrige	Total
Mjølnerparken	37%	12%	6%	4%	5%	4%	2%	4%	26%	100%
Tingbjerg/Utterslevhuse	42%	10%	12%	5%	5%	5%	4%	3%	14%	100%
Aldersrogade	40%	12%	6%	4%	4%	3%	4%	5%	22%	100%
Bispeparken	44%	14%	9%	7%	6%	7%	4%	3%	6%	100%
Hørgården	45%	12%	6%	7%	5%	3%	4%	3%	15%	100%
Lundtoftegade	44%	15%	7%	5%	4%	3%	3%	3%	15%	100%

N=4.423

² Kategorien 'Øvrige' dækker over alle øvrige familier, der ikke er inkluderet i tabellen. Disse inkluderer eksempelvis familier, der flytter til ukendt adresse eller forældre, der flytter hjem til deres voksne børn.

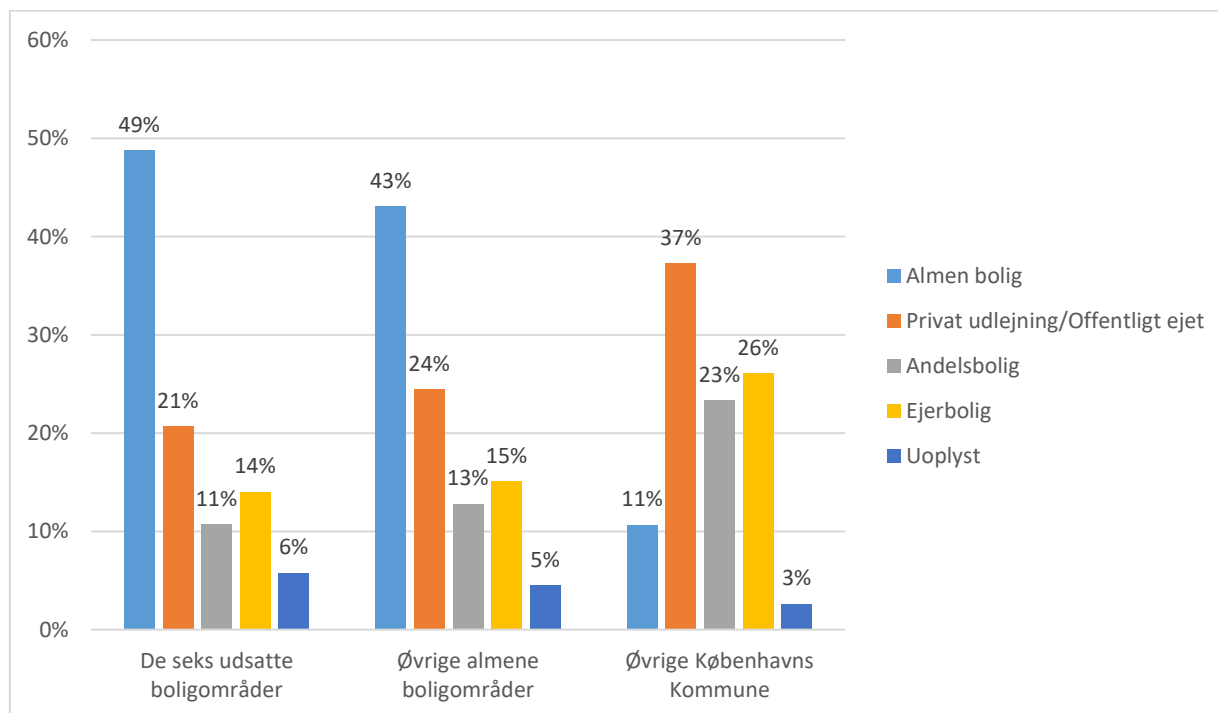
Hvor flytter personer, der flytter fra de udsatte boligområder, hen?

I denne del af analysen rettes blikket mod karakteristika ved fraflytternes tilflytningsbolig. Således fokuseres der i analysen på ejerform, boligtype, beliggenhed og størrelse på boligen. Analyserne er i dette afsnit gennemført på familieniveau.

Tilflytningsboligens ejerform

Figur 15 viser, at familier, der er fraflyttet de udsatte boligområder, i omtrent halvdelen af tilfældene er flyttet til en ny almen bolig. Denne andel er større end i de øvrige almene boligområder, hvor 43 pct. af de familier, der er fraflyttet, er flyttet til en ny almen bolig. Således kan den høje andel, der flytter fra de seks udsatte boligområder til en ny almen bolig ikke udelukkende tilskrives, at personer, der allerede bor i en almen bolig, har let adgang til andre almene boliger gennem en intern venteliste. Derimod må det antages, at også socioøkonomi spiller ind, idet personer bosat i de udsatte boligområder generelt er mere resourcesvage, og dermed i mange tilfælde vil være nødt til at finde en tilflytningsbolig med billig husleje, hvilket netop er muligt gennem almene boligselskaber. Dette må ligeledes ses som årsagen til at få af de familier, der fraflytter et udsat boligområde, flytter til en andels- (11 pct.) eller ejerbolig (14 pct.).

Figur 15: Familier, der er fraflyttet, fordelt på fraflytningsområde og tilflytningsboligens ejerform



N=218.453 (familieenheder)

Ses der på tilflytningsboligens ejerform er tendensen nogenlunde ensartet på tværs af de seks udsatte boligområder, jf. tabel 6. I Aldersrogade, Lundtoftegade og Bispeparken er der dog lidt færre familier, der, sammenlignet med Mjølnerparken, Tingbjerg/Utterslevhuse samt Hørgården, er flyttet i en ny almene bolig, når de er fraflyttet.

Tabel 6: Familier, der er fraflyttet, fordelt på boligområde, som de er fraflyttet, og tilflytningsboligens ejerform

Boligområder	Almen bolig	Privat udlejning/ Offentligt ejet	Andelsbolig	Ejerbolig	Uoplyst	Total
Mjølnerparken	51%	20%	13%	13%	4%	100%
Tingbjerg/Utterslevhuse	52%	20%	8%	14%	6%	100%
Aldersrogade	42%	22%	14%	15%	7%	100%
Bispeparken	45%	20%	11%	17%	7%	100%
Hørgården	51%	20%	10%	11%	8%	100%
Lundtoftegade	45%	25%	12%	13%	5%	100%

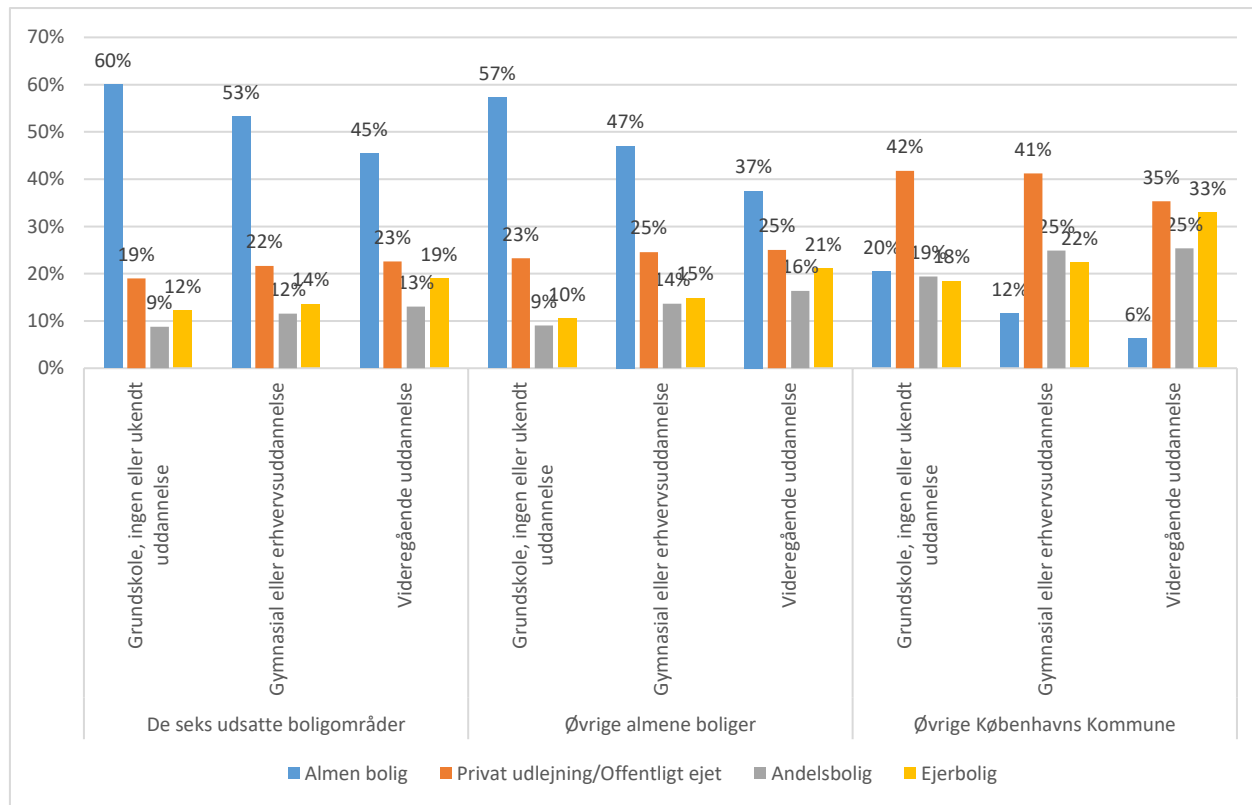
N=4.423 (familieenheder)

Tilflytningsboligens ejerform og socioøkonomi

Jf. figur 16 ses en generel tendens til, at familier, hvor grundskole er det højest fuldførte uddannelsesniveau i familien, i højere grad end familier med et højere uddannelsesniveau, flytter i almene boliger, når de fraflytter. Denne tendens gør sig gældende både i de seks udsatte boligområder, i øvrige almene boliger samt i det øvrige Københavns Kommune. Analysen viser dog, at denne andel er væsentlig større blandt familier, der fraflytter enten et de udsatte boligområder eller en anden almen bolig, end familier, der fraflytter en bolig i det øvrige Københavns Kommune. Dette kan bl.a. skyldes, at personer, der i forvejen er bosiddende i en almen bolig, gennem en interne venteliste, har væsentlig lettere adgang til almene boliger, end personer, der ikke i forvejen er bosiddende i en almen bolig.

Af figur 16 ses det desuden, at familier, hvor en eller flere familiemedlemmer har en videregående uddannelse, i højere grad søger mod andels- og ejerboliger end familier, der har et lavere uddannelsesniveau. Denne tendens gør sig gældende både for familier bosat i de udsatte boligområder samt i resten af København. Dog viser figuren også, at 45 pct. af de familier, der flyttede fra et af de seks udsatte boligområder, og hvor en eller flere familiemedlemmer havde en videregående uddannelse, flyttede videre til en anden almen bolig. Dette peger på et potentiale for at fastholde ressourcestærke beboere i de udsatte boligområder, såfremt boligen og boligområdet gøres lige så attraktive for dem, som andre almene boligområder.

Figur 16: Fraflyttede familier fordelt på fraflytningsområde, højst fuldførte uddannelse og tilflytningsboligens ejerform



N=180.758 (familieenheder)

Ses der på tilflytningsboligens ejerform og husstandsindkomsten, peger analysen ligeledes på, at de mest ressourcestærke familier, i højere grad end de mindre ressourcestærke, flytter i ejerbolig, jf. tabel 7. Således er det omtrent en tredjedel af alle familier, der flytter de udsatte boligområder, og som har en årlig husstandsindkomst på 600.000 kr. eller derover, der flytter i ejerbolig. Til sammenligning er denne andel 14 pct. for familier, der er fraflyttet de udsatte boligområder og som har en husstandsindkomst på under 100.000 kr. årligt.

Tabel 7 viser dog også, at godt halvdelen af familierne, der fraflyttede et udsat boligområde, og som havde en husstandsindkomst over 600.000 kr. årligt, flyttede videre til en ny almen bolig. Dette analyseresultat indikerer, at det ikke nødvendigvis er ønsket om at eje egen bolig, der er afgørende for, at ressourcestærke beboere fraflytter de udsatte boligområder. Derimod peger analysen på et potentiale for at fastholde ressourcestærke beboere i de udsatte boligområder, der hovedsageligt består af almene boliger, såfremt området og boligen gøres tilpas attraktivt for denne målgruppe.

Tabel 7: Fraflyttede familier fordelt på fraflytningsområde, årlig husstandsindkomst før skat samt tilflytningsboligens ejerform

Område	Husstandsindkomst før skat	Almen bolig	Privat udlejning/ Offentligt ejet	Andelsbolig	Ejerbolig
De seks udsatte boligområder	Under 100.000	47%	27%	13%	14%
	100.000-199.999	51%	24%	11%	14%
	200.000-299.999	56%	20%	13%	11%
	300.000-399.999	54%	18%	13%	15%
	400.000-499.999	54%	17%	8%	21%
	500.000-599.999	54%	16%	5%	25%
	600.000 og derover	51%	14%	3%	32%
Øvrige almene boligområder	Under 100.000	42%	31%	13%	14%
	100.000-199.999	44%	29%	15%	13%
	200.000-299.999	52%	24%	14%	11%
	300.000-399.999	47%	22%	16%	15%
	400.000-499.999	46%	20%	15%	19%
	500.000-599.999	50%	16%	11%	23%
	600.000 og derover	37%	15%	7%	42%
Øvrige Københavns Kommune	Under 100.000	14%	45%	21%	21%
	100.000-199.999	13%	46%	26%	16%
	200.000-299.999	13%	42%	27%	19%
	300.000-399.999	10%	36%	30%	24%
	400.000-499.999	7%	33%	30%	30%
	500.000-599.999	5%	32%	26%	37%
	600.000 og derover	2%	27%	15%	57%

N= 180.293 (familieenheder)

Tabel 8 understøtter ligeledes pointen om, at de mest ressourcestærke familier, i højere grad end de mindre ressourcestærke, flytter i ejerbolig, idet tabellen viser, at familier, der fraflytter de udsatte boligområder, og hvor mindst én i familien er beskæftiget, i højere grad flytter i ejerbolig (19 pct.) end øvrige familier, der fraflytter de udsatte boligområder.

Tabel 8: Fraflyttede familier fordelt på fraflytningsområde, højeste beskæftigelsesstatus og tilflytningsboligens ejerform

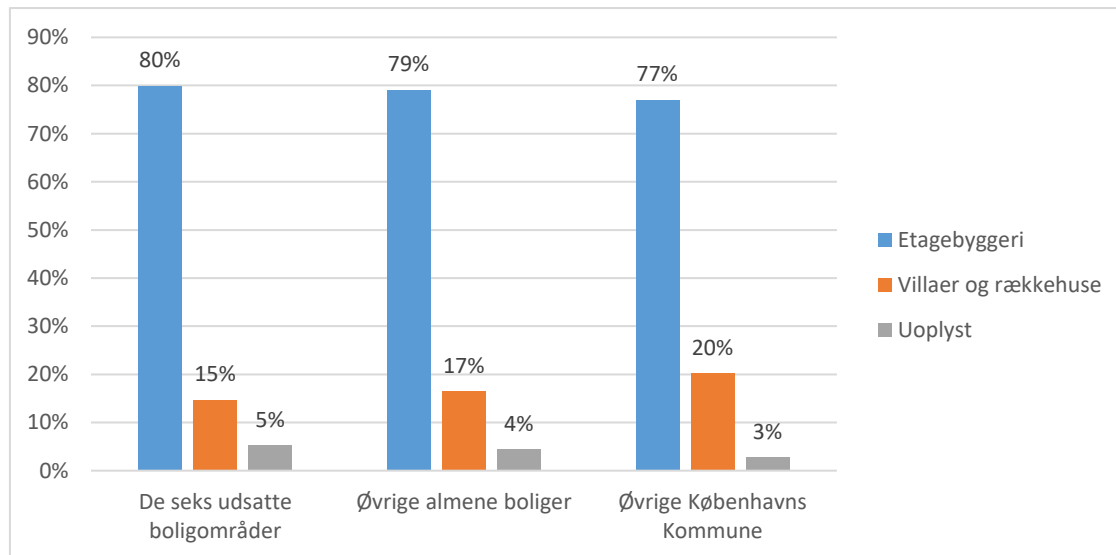
Områder	Beskæftigelse	Almen bolig	Privat udlejning/ Offentligt ejet	Andelsbolig	Ejerbolig
De seks udsatte boligområder	Under uddannelse	48%	25%	15%	12%
	Ledig eller uden for arbejdsstyrken	60%	21%	7%	12%
	Beskæftiget	51%	20%	11%	19%
Øvrige almene boligområder	Under uddannelse	38%	31%	17%	14%
	Ledig eller uden for arbejdsstyrken	60%	22%	8%	10%
	Beskæftiget	44%	21%	13%	21%
Øvrige Københavns Kommune	Under uddannelse	10%	47%	26%	17%
	Ledig eller uden for arbejdsstyrken	19%	37%	21%	23%
	Beskæftiget	7%	33%	24%	36%

N= 180.338 (familieenheder)

Type af tilflytningsbolig

Af figur 17 ses det, at en lidt mindre andel af de familier, der er fraflyttet et udsat boligområde, er flyttet i villa eller rækkehus (15 pct.) sammenlignet med dem, der er fraflyttet en adresse i det øvrige Københavns Kommune, hvor andelen er 20 pct. Dette må ses i sammenhæng med, at personer, der er bosiddende i et udsat boligområde, gennemsnitligt er dårligere stillede økonomisk end personer bosiddende i det øvrige Københavns Kommune, hvorfor de er færre valgmuligheder, når de flytter fra en bolig til en anden.

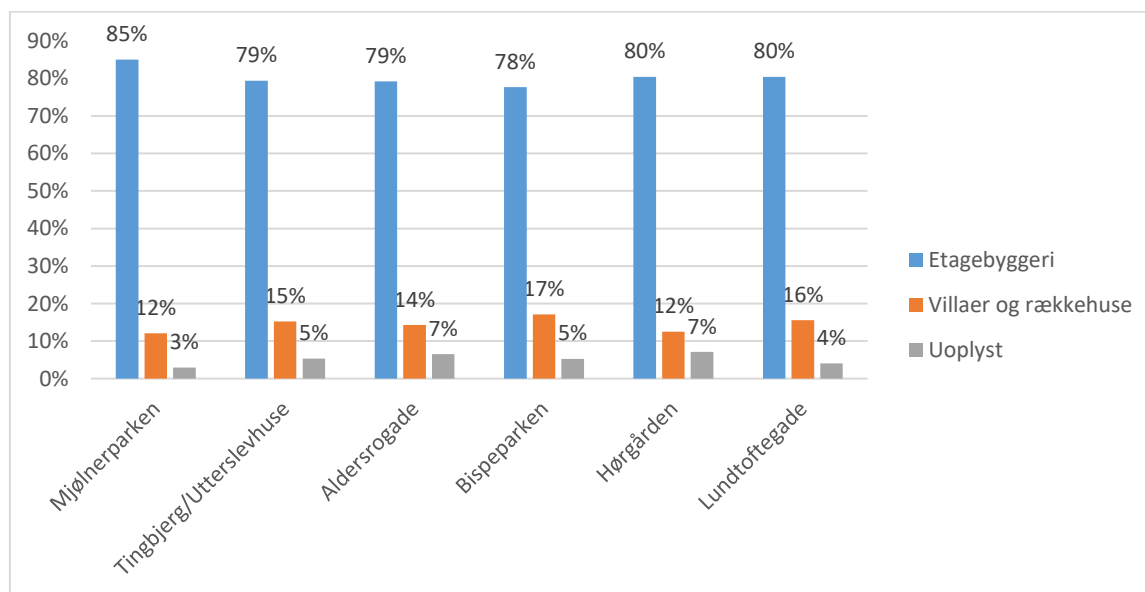
Figur 17: Familier, der er fraflyttet, fordelt på fraflytningsområde og type af tilflytningsbolig



N=218.283 (familieenheder)

Ses der særskilt på de enkelte boligområder, jf. figur 18, er tendensen nogenlunde den samme. Andelen, der flytter i villa eller rækkehus, er størst i Bispeparken, hvor andelen er 17 pct., mens den er lavest i Mjølnerparken og Hørgården med en andel på 12 pct. De familier, der flytter fra Mjølnerparken, flytter oftest i etagebyggeri, hvilket er tilfældet for hele 85 pct. af flytningerne.

Figur 18: Familier, der er fraflyttet, fordelt på boligområde, de er fraflyttet, og type af tilflytningsbolig

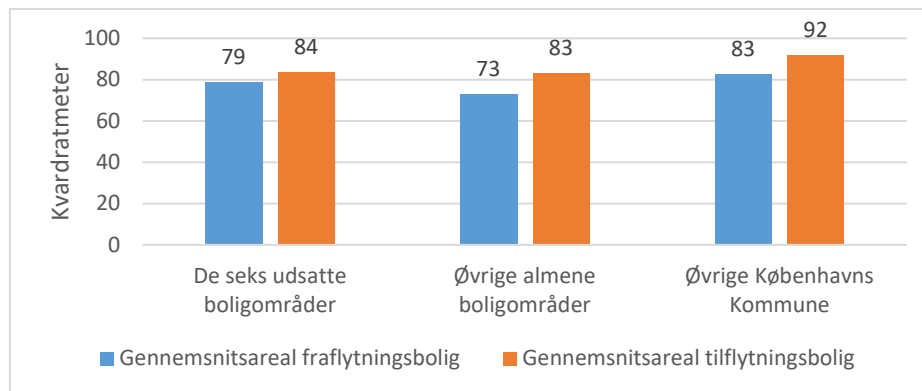


N=4.390 (familieenheder)

Boligstørrelse på til- og fraflytningsbolig

Figur 19 viser, at familier, der er fraflyttet en bolig i Københavns Kommune, i gennemsnit flytter til en større bolig. Dette er både tilfældet i de seks udsatte boligområder, i øvrige almene boligområder samt i det øvrige Københavns Kommune.

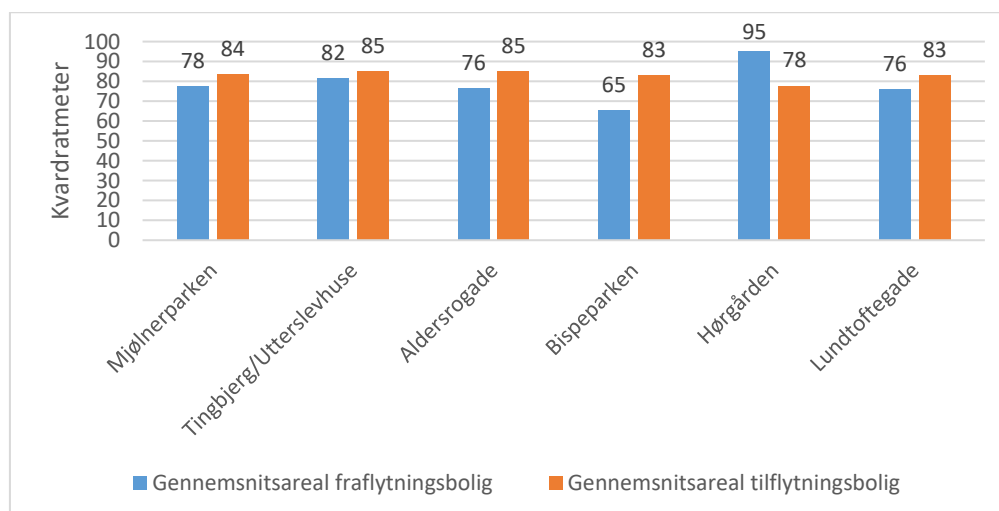
Figur 19: Gennemsnitsstørrelse på til- og fraflytningsbolig fordelt på fraflytningsområde



N=202.591 (familieenheder)

Ses der på gennemsnitsarealet af til- og fraflytningsboligen skiller særligt Hørgården sig ud, idet familier, der er fraflyttet dette boligområde, i gennemsnit flyttede til en mindre bolig, idet deres fraflytningsbolig i gennemsnit var 95 m² mens deres tilflytningsbolig i gennemsnit var 78 m². Desuden ses det af figur 20, at fraflyttere fra Bispeparken er flyttet i en væsentlig større bolig i forbindelse med fraflytningen.

Figur 20: Gennemsnitsstørrelse på til- og fraflytningsbolig fordelt på boligområder, de er fraflyttet



N=4.125 (familieenheder)

Tabel 9 viser til- og fraflytningsboligens areal fordelt på fraflytningsområder og tilflytningsboligens ejerform. Særligt familier, der er flyttet i en ejerbolig, får væsentligt flere kvadratmeter i forbindelse med flytningen og denne tendens gør sig gældende både i de udsatte boligområder, øvrige almene boligområder samt i resten af Københavns Kommune. Tendensen til at familier, der flytter i ejerbolig, får væsentligt flere kvadratmeter, end familier der flytter videre i enten en almen bolig, privat udlejning/offentligt ejet bolig eller andelsbolig ses på tværs af alle indkomstgrupper. En del af forklaringen er muligvis, at de familier, der flytter i ejerbolig, typisk flytter længere væk fra København, jf. tabel 10, hvor boligerne er væsentligt billigere pr. kvadratmeter.

Tabel 9: Gennemsnitsstørrelse på til- og fraflytningsbolig fordelt på fraflytningsområde og ejerform

Fraflytningsområde	Ejerform tilflytningsbolig	Gennemsnitlig areal fraflytningsbolig	Gennemsnitlig boligareal tilflytningsbolig
De seks udsatte boligområder	Almen bolig	79	77
	Privat udlejning/Offentligt ejet	78	83
	Andelsbolig	78	73
	Ejerbolig	79	115
Øvrige almene boligområder	Almen bolig	71	74
	Privat udlejning/Offentligt ejet	72	82
	Andelsbolig	74	74
	Ejerbolig	76	119
Øvrige Københavns Kommune	Almen bolig	79	71
	Privat udlejning/Offentligt ejet	83	86
	Andelsbolig	81	77
	Ejerbolig	85	122

N=202.591 (familieenheder)

Tabel 10 viser, at tilflytningsboligen generelt er større blandt fraflyttere, der flytter udenfor København, end fraflyttere, der bliver boende i København og omegn. Denne tendens ses både blandt flytninger fra de udsatte boligområder og fra resten af Københavns Kommune og må ses i sammenhæng med, at det generelt er dyrere at bo i København end i resten af landet.

Tabel 10: Gennemsnitsstørrelse på tilflytningsbolig fordelt på fra- og tilflytningsområde

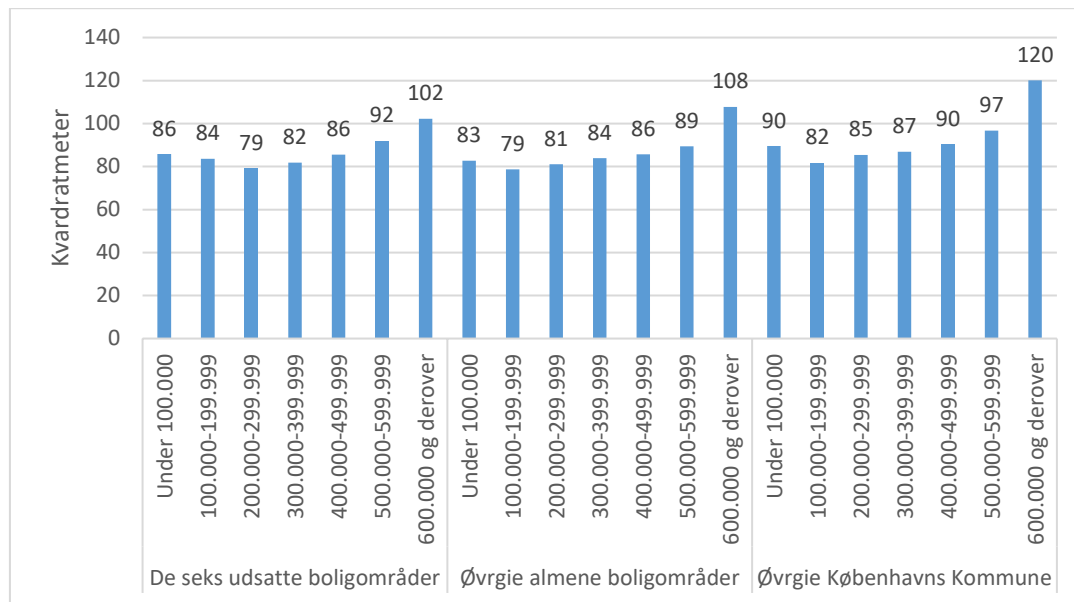
Fraflytningsområde	Tilflytningsområde	Gennemsnitligt boligareal tilflytningsbolig
De seks udsatte områder	Intern flytning	81
	Flyttet til andet udsat boligområde	76
	Øvrige Københavns Kommune	75
	Øvrige Byen København	87
	Københavns omegn	92
	Nord- og Østsjælland	103
	Vest- og Sydsjælland	114
	Øvrige DK	100
Øvrige almene boliger	Intern flytning	78
	Flyttet til et udsat boligområde	74
	Øvrige Københavns Kommune	75
	Øvrige Byen København	87
	Københavns omegn	90
	Nord- og Østsjælland	115
	Vest- og Sydsjælland	121
	Øvrige DK	100
Øvrige Københavns Kommune	Flyttet til et udsat boligområde	72
	Øvrige Københavns Kommune	82
	Øvrige Byen København	92
	Københavns omegn	101
	Nord- og Østsjælland	129
	Vest- og Sydsjælland	133
	Øvrige DK	114

N=202.586 (familieenheder)

Tilflytningsboligens størrelse og socioøkonomi

Ses der på gennemsnitsstørrelsen af tilflytningsboligen sammenholdt med familiens husstandsindkomst, er tendensen den samme for de udsatte boligområder som for det øvrige Københavns Kommune, nemlig jo højere husstandsindkomst des større tilflytningsbolig. Det bemærkes, at der i tabellen ikke korrigeres for antallet af voksne i husstanden, hvilket både har indflydelse på husstandsindkomsten og behovet for en større bolig. Figur 21 viser dog, at familier med lave indtægter også typisk flytter i en lidt større bolig.

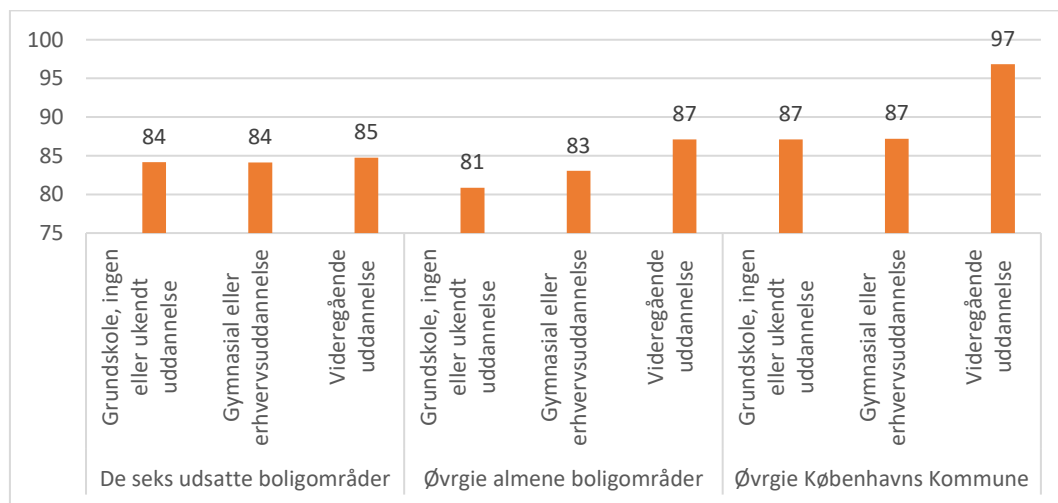
Figur 21: Gennemsnitsstørrelse på tilflytningsbolig fordelt på familiens husstandsindkomst og fraflytningsområde



N=180.293 (Familieenheder)

Figur 22 viser, at der ikke er væsentlig sammenhæng mellem uddannelsesniveau og tilflytningsboligens gennemsnitsstørrelse blandt familier, der er fraflyttet de udsatte boligområder. Denne tendens adskiller sig fra det øvrige Københavns Kommune, hvor familier, hvor mindst én i husstanden har en videregående uddannelse, i gennemsnit flytter i langt større boliger end familier med lavere uddannelsesniveau.

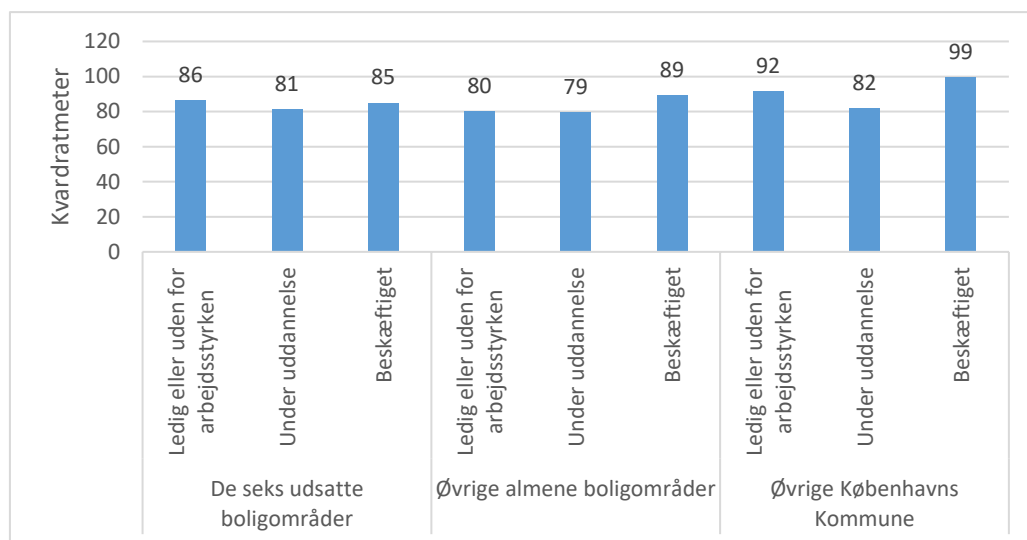
Figur 22: Gennemsnitsstørrelse på tilflytningsboligen fordelt på uddannelsesbaggrund for personen med højst gennemførte uddannelsesniveau i familien og fraflytningsområde



N=180.758 (familieenheder)

Figur 23 viser, at der heller ikke er væsentlig sammenhæng mellem tilflytningsboligens størrelse og beskæftigelsesstatus blandt fraflyttere fra de seks udsatte boligområder. Denne tendens adskiller sig fra flytninger fra det øvrige Københavns Kommune, hvor boligstørrelse og beskæftigelsesstatus i højere grad er sammenfaldende, således at familier, hvor en eller flere voksne er beskæftiget, oftere flytter til en større bolig end familier, hvor den eller de voksne er ledige eller udenfor arbejdsstyrken.

Figur 23: Gennemsnitsstørrelse på tilflytningsboligen fordelt på beskæftigelsesstatus for personen med højeste beskæftigelsesstatus i familien og fraflytningsområde



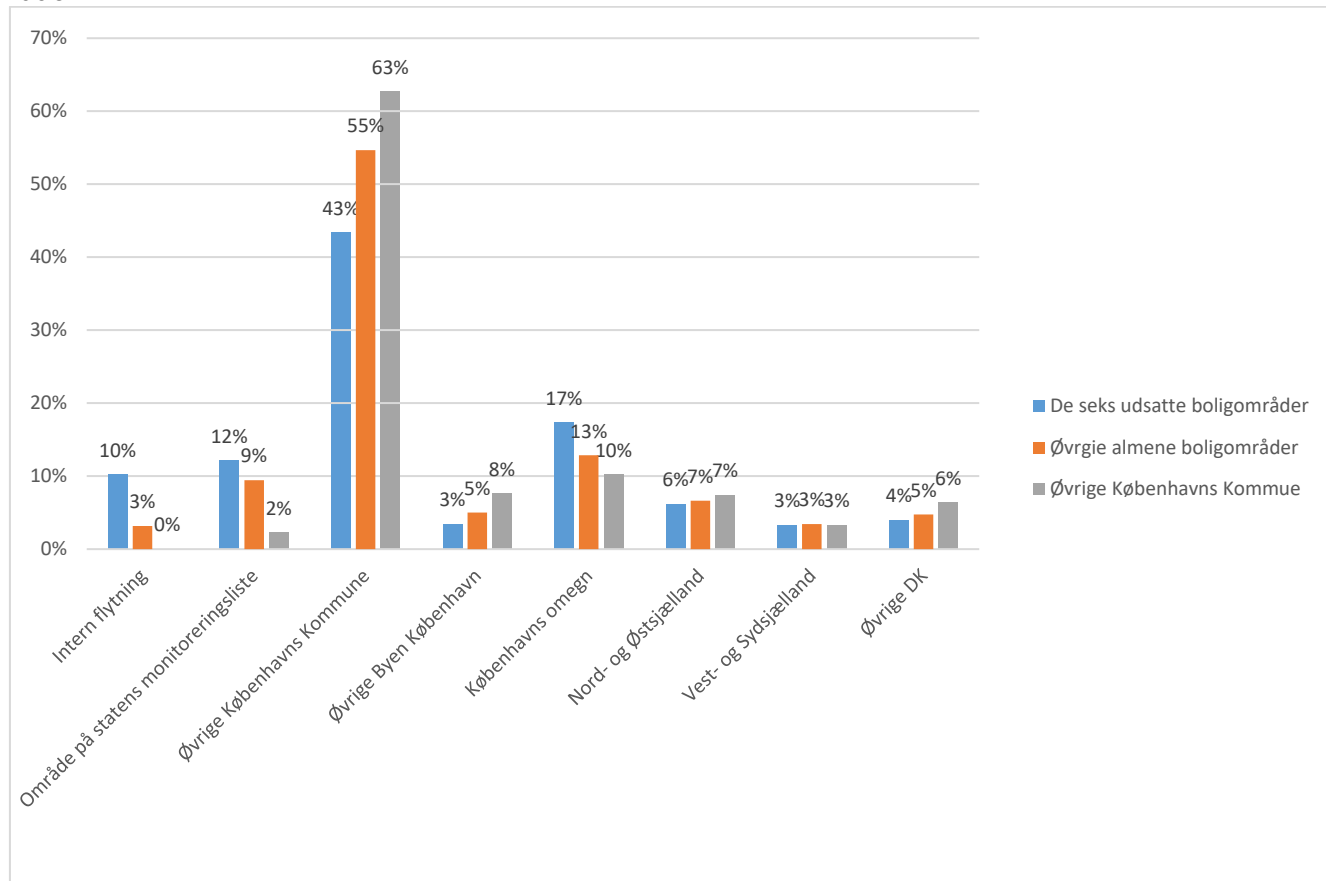
N=180.338 (familieenheder)

Tilflytningsboligens beliggenhed

Ses der på tilflytningsboligens beliggenhed, er der væsentlige forskelle mellem flytninger fra de seks udsatte boligområder og flytninger fra det øvrige Københavns Kommune, jf. figur 24. Familier, der er flyttet fra de udsatte boligområder, er i højere grad flyttet til Københavns omegn end familier, der er flyttet fra andre almene boliger eller det øvrige Københavns Kommune. Familier, der er flyttet fra et af de seks udsatte boligområder, er også i højere grad flyttet internt eller til et andet boligområde på Statens monitoreringsliste³.

³ Områderne på statens monitoreringsliste er karakteriseret ved at være almene boligområder med +1000 beboere. Områderne varierer i forhold til beboernes socioøkonomi og langt fra alle disse områder kan altså betragtes som udsatte boligområder.

Figur 24: Tilflytningsboligens beliggenhed fordelt på fraflytningsområde



N=218.449 (familieenheder)

Ses der særskilt på de seks udsatte boligområder, er der væsentlige interne variationer, jf. tabel 11. Tingbjerg/Utterslevhuse er det område, hvor flest familier, 15 pct., er flyttet internt. Omtrent en femtedel af alle fraflytninger fra Tingbjerg/Utterslevhuse, Bispeparken og Mjølnerparken var til Københavns omegn, mens andelen for de øvrige boligområder var væsentligt lavere.

Tabel 11: Tilflytningsboligens beliggenhed fordelt på fraflytningsområde.

Boligområde	Intern flytning	Område på statens monitoreringsliste	Øvrige Københavns Kommune	Øvrige Byen København	Københavns omegn	Nord- og Østsjælland	Vest- og Sydsjælland	Øvrige DK	Total
Mjølnerparken	3%	16%	49%	3%	19%	4%	2%	4%	100%
Tingbjerg/ Utterslevhuse	15%	10%	37%	3%	21%	6%	4%	4%	100%
Aldersrogade	8%	9%	53%	3%	14%	6%	3%	3%	100%
Bispeparken	7%	16%	40%	3%	20%	7%	3%	4%	100%
Hørgården	9%	16%	50%	5%	9%	6%	2%	4%	100%
Lundtoftegade	8%	13%	46%	4%	10%	10%	3%	5%	100%

4.4.23 (familieenheder)

Tabel 12 viser, at en større andel af de familier, der flytter ud af København, flytter i ejerbolig, hvorimod en større andel af de familier, der flytter til en ny bolig i København, flytter i andelsbolig. Denne tendens gør sig både gældende for flytningerne fra de udsatte boligområder, fra øvrige almene boliger samt det øvrige Københavns Kommune og må ses i sammenhæng med, at boligpriserne er lavere udenfor København samt forskellige i boligudbuddet i og udenfor byen.

Tabel 12: Tilflytningsboligens ejerform fordelt på til- og fraflytningsområde.

Fraflytningsområde	Tilflytningsområde	Almen bolig	Privat udlejning/ Offentligt ejet	Andelsbolig	Ejerbolig	Total
De seks udsatte boligområder	Intern flytning	97%	3%	0%	0%	100%
	Andet område på statens monitoreringsliste	98%	2%	0%	0%	100%
	Øvrige Københavns Kommune	40%	29%	23%	8%	100%
	Øvrige Byen København	26%	38%	15%	21%	100%
	Københavns omegn	37%	18%	6%	39%	100%
	Nord- og Østsjælland	40%	26%	3%	31%	100%
	Vest- og Sydsjælland	22%	38%	5%	35%	100%
	Øvrige Danmark	43%	39%	0%	18%	100%
Øvrige almene boliger	Intern flytning	100%	0%	0%	0%	100%
	Område på statens monitoreringsliste	99%	1%	0%	0%	100%
	Øvrige Københavns Kommune	42%	29%	21%	8%	100%
	Øvrige Byen København	23%	36%	19%	22%	100%
	Københavns omegn	38%	21%	7%	34%	100%
	Nord- og Østsjælland	27%	21%	4%	48%	100%
	Vest- og Sydsjælland	17%	39%	4%	39%	100%
	Øvrige Danmark	26%	47%	2%	25%	100%
Øvrige Københavns Kommune	Område på statens monitoreringsliste	99%	1%	0%	0%	100%
	Øvrige Københavns Kommune	7%	42%	34%	17%	100%
	Øvrige Byen København	6%	41%	25%	28%	100%
	Københavns omegn	17%	25%	9%	48%	100%
	Nord- og Østsjælland	9%	20%	3%	68%	100%
	Vest- og Sydsjælland	7%	30%	4%	58%	100%
	Øvrige Danmark	11%	48%	3%	38%	100%

N=202.586 (familieenheder)

Baggrund/metode

Analysen bygger på registerdata fra Danmarks Statistiks registre og tager udgangspunkt i alle fraflyttere i perioden 2016-2018 fra Københavns Kommune, jf. tabel 13.

Analysen tager udgangspunkt i de seks Københavnske boligområder, Tingbjerg/Utterslevhuse, Mjølnerparken, Bispeparken, Aldersrogade (Sigynsgade), Lundtoftegade og Hørgården, der alle blev udpeget som ghettos på statens ghettoliste i december 2019. De seks udsatte boligområder sammenholdes i analysen med øvrige almene boligafdelinger samt det øvrige Københavns Kommune.

Øvrige almene boligområder er defineret som områder på statens monitoreringsliste, eksklusiv de seks udsatte boligområder, samt andre almene bebyggelser i København. Øvrige Københavns Kommune er alle andre områder, der ikke er inkluderet i de seks udsatte boligområder eller øvrige almene boligområder.

Tabel 13: Fraflyttere i perioden 2016-2018

Område	Antal personer fraflyttet i perioden 2016-2018
Mjølnerparken	698
Tingbjerg/Utterslevhuse	2703
Aldersrogade	993
Bispeparken	838
Hørgården	525
Lundtoftegade	522
Øvrige almene boliger	41767
Øvrige Københavns Kommune	253995
Total	302041

I analysens første del anvendes et sammenligningsgrundlag bestående af personer, der var bosiddende i områderne ultimo 2018. N varierer på tværs af de enkelte tabeller i analysen. Dette skyldes diskretioneringshensyn, samt at nogle tabeller er opgjort på individniveau, mens andre er opdelt på familieniveau.