



Til Laura Rosenvinge (A)

Politikersvar til Laura Rosenvinge (A) vedr. befolkningsprognose og boligbehov

Laura Rosenvinge har den 24. april 2024 stillet følgende spørgsmål:

1. Hvad siger den seneste befolkningsprognose om befolkningsudviklingen i København frem mod 2070? Gerne med nedslag fx hver 10. år
2. På baggrund af den seneste befolkningsprognose, hvordan vil boligbehovet så udvikle sig frem mod 2070?
3. Hvordan er sammenhængen mellem planlagte boliger og det estimerede boligbehov frem mod 2070? (Eller med andre ord, vil der være et underskud af boliger, overskud af boliger eller balance?).

Økonomiforvaltningens svar

Ifølge den seneste befolkningsprognose forventes København at vokse fra 659.350 til omkring 796.000 frem mod 2070, jf. tabel 1. Det svarer til en samlet vækst på små 137.000 (21 pct.). De højeste vækstrater forventes i første del af perioden, dvs. der forventes aftagende vækst over tid.

Udbygningsbehovet (det demografiske boligbehov) frem mod 2070 er estimeret til omkring 89.000, en stigning i boligmassen fra de nuværende 343.500 boliger til omkring 432.500, og udbygningsbehovet er ligeledes størst i første del af perioden, jf. tabel 1.

Tabel 1. Forventet befolkningsudvikling samt demografisk boligbehov

| | 2024* | 2030 | 2040 | 2050 | 2060 | 2070 |
|-------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Befolkningstal | 659.352 | 694.858 | 728.199 | 750.500 | 778.911 | 796.124 |
| Demografisk boligbehov | 343.498 | 366.354 | 384.388 | 400.065 | 424.223 | 432.420 |

Kilde: Københavns Kommunes befolknings- og boligbehovsprognose 2024.

*2024 tal af faktiske befolknings- og boligantal pr. 1.1.

Det er det demografiske behov, der er grundlaget for kommunens boligprognose, som anvendes til distriktsprognosen, dvs. den geografiske fordeling af den forventede befolkningsudvikling. Dog er de to første

24-04-2024

Sagsnummer i F2
2024 - 8559

Dokumentnummer i F2
5321428

Sagsnummer eDoc
2024-0150213

Sagsbehandler
Morten Eske Plesner Jensen

prognoseår baseret på faktiske byggesager, dvs. igangværende og godkendt byggeri. De udgør samlet set omkring 8.000 boliger.

Det er forventningen, at byudviklingsområderne Ørestad, Nordhavn, Jernbanebyen, Østhavnen m.fl. kan dække hovedparten af boligbehovet frem mod 2070. Baseret på historiske erfaringer er det dog forventningen, at omkring 20 pct. af de boliger, der opstår i fremtiden, vil opstå i eksisterende by gennem omdannelse fra erhverv til bolig, udnyttelse af loftsarealer samt på byggetomter og i mindre lommer rundt omkring i byen. Og disse boliger er med til at dække det samlede behov.

I KP24 sigtes der imidlertid efter en udbygning frem mod 2036, der ligger lidt over det demografiske behov for at lægge en yderligere dæmper på prisudviklingen. Det var også tilfældet i KP19. Så i den periode vil der i teorien være et lille overskud ift. befolkningsudviklingen, hvis både befolkningen og boligmassen udvikler sig som forventet. Men den højere udbygning vil blot medvirke til at indhente noget af det underskud, der opstod i årene efter finanskrisen, hvor befolkningsvæksten var meget høj og udbygningen meget lav.

Baggrund

Befolkningsprognosen er udelukkende baseret på historiske flyttømønstre, fødselsrater og dødelighed og har ingen relation til boligmassen. Det er dermed et scenarie for, hvordan befolkningen vil udvikle sig, hvis folk flytter, får børn og afdør ved døden, som de har gjort i de seneste år.

Det estimerede boligbehov er demografisk behov, dvs. det er beregnet på baggrund af befolkningsprognosen. Befolkningsprognosen er omregnet til en familieprognose ved, at hvert enkelt voksen tildeles sandsynligheder for at være hhv. enlig eller være i par, samt for at have børn eller ej givet deres alder og køn. Og børnene fordeles til de voksne på baggrund af egen og forældres alder. Dette gøres på baggrund af de nuværende familiemønstre og familiernes nuværende bolig- og arealforbrug.

Boligbehovsprognosen viser således behovet for nye boliger, hvis familiemønstrene og boligforbruget er det samme som i dag, og der skal skabes en bolig til hver ny familie i kommunen.