



Til Mathilde Schöneberg Kastbjerg (C)

Politikersvar til Mathilde Schöneberg Kastbjerg (C) vedr. arealfordeling i eksisterende boliger

Mathilde Schöneberg Kastbjerg har d. 10. december 2025 stillet følgende spørgsmål: Såfremt data er tilgængeligt, vil jeg gerne have belyst eventuelle uhensigtsmæssige uligheder i fordelingen af de eksisterende boliger. Dette ved:

1. en opgørelse af i deciler af det areal, som er til rådighed pr. beboer i følgende ejendomstyper:

- ejerboliger i 1- og 2-etages byggeri
- ejerboliger i etagebyggeri
- private udlejningsboliger i etagebyggeri
- andre private udlejningsboliger
- andelsboliger
- almene boliger i fleretagebyggeri
- almene boliger i 1- og 2-etagersbyggeri

2. en historisk udvikling over tilsvarende opgørelse hvert 5. år Hvor de tal er tilgængelige.

Af hensyn til overskuelighed er det aftalt med spørger, at fordelingen opgøres i kvintiler (5 grupper) i stedet for deciler (10 grupper), samt for boligtyperne almene boliger, andelsboliger, privat udlejning, ejerlejligheder samt privatejede énfamiliehuse (parcel- og rækkehuse).

Økonomiforvaltningens svar

I opgørelsen er boligerne fordelt på de fem boligtyper, og hver boligtype er delt i fem lige store grupper på baggrund af det personlige arealforbrug (kvintiler). For hvert kvintil er gennemsnitsforbruget beregnet. For at kunne sammenligne de forskellige boligtyper illustreres for hver kvintil den historiske udvikling opdelt på boligtype i jf. figur. 1 til figur 5. I opgørelsen er boliger under 10 m² og over 500 m² samt boliger med flere end 10 beboere fraserteret. Dvs. der ses bort fra atypiske boliger, eksempelvis kollegier og plejehjem, hvor de enkelte boliger ikke har selvstændige adresser.

Op gennem 2010'erne fandt der en generel fortætning sted pga. høj befolkningsvækst og en relativ lav byggeaktivitet. Det er årsagen til, at der for stort set alle boligtyper i de enkelte kvintiler ses et fald i

05-01-2026

Sagsnummer i F2
2025 - 26957

Dokumentnummer i F2
9732996

Sagsnummer eDoc

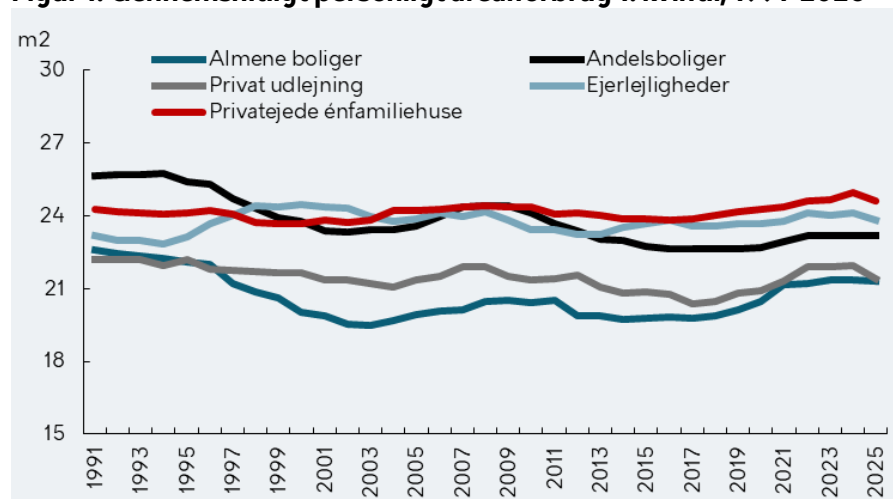
Sagsbehandler
Morten Eske Plesner Jensen

arealforbruget. Der ses især et fald/en fortætning i privat udlejning i 2.-5. kvintil, fordi fortætningen i høj grad var båret af et stigende antal deleboliger, og fordi privat udlejning er den boligtype, der oftest anvendes til boligdeling.

Privat udlejning er også boligtypen med det laveste gennemsnitlige arealforbrug i de fire laveste kvintiler, mens forbruget er højest i ejerlejligheder. Og i de fire laveste kvintiler varierer arealforbruget omkring 20 pct. mellem boligtyperne med hhv. det laveste og højeste forbrug.

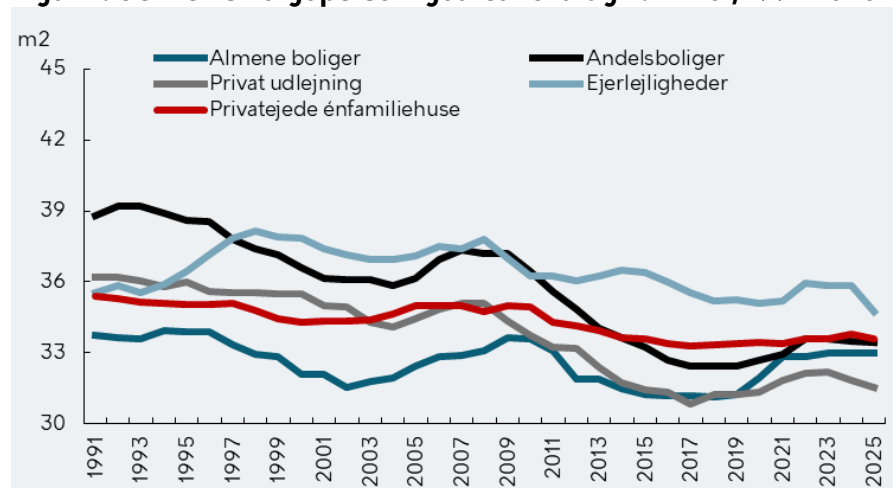
I det øverste kvintil er der markante forskelle i forbruget – fra 82 m² i almene boliger til 105 m² i énfamiliehuse. Det afspejler i høj grad, at de største almene boliger er relativt små i sammenligning med de øvrige boligtyper, og at énfamiliehusene er relativt store, jf. figur 6, og at der i en del af dem bor enlige, typisk ældre, der har mistet deres partner.

Figur 1: Gennemsnitligt personligt arealforbrug 1. kvintil, 1991-2025

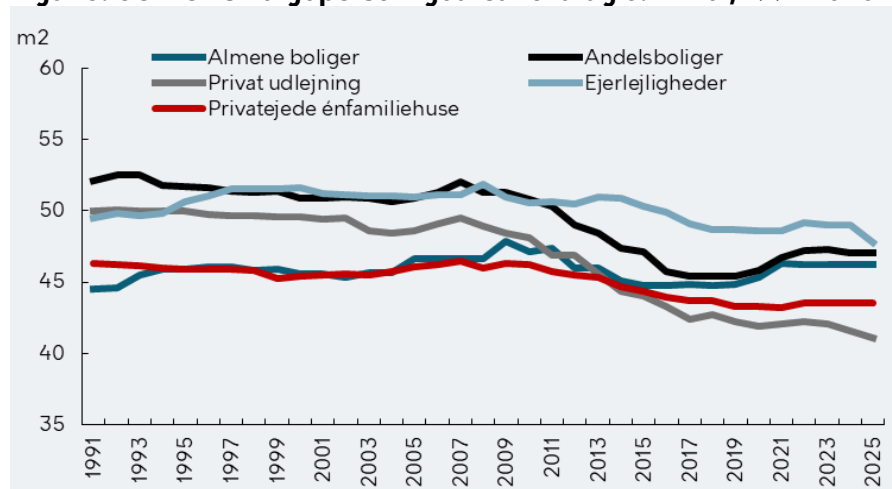


Kilde: Egne beregninger pba. udtræk fra BBR og CPR.

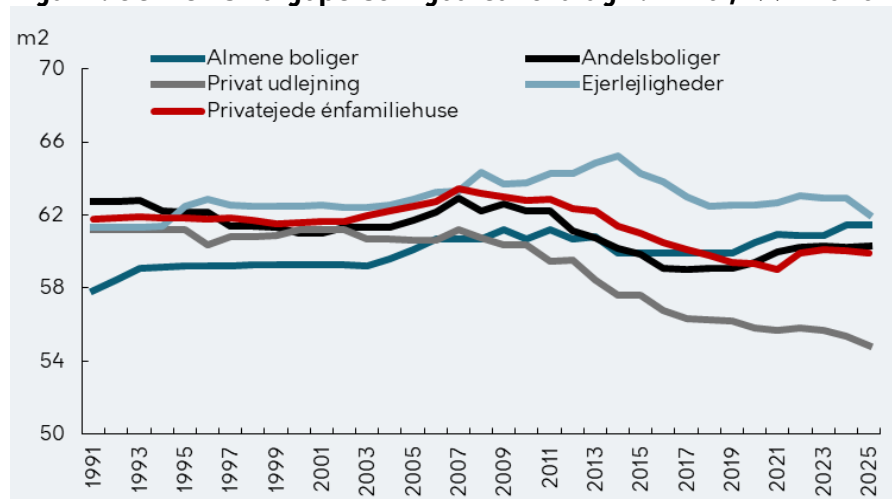
Figur 2: Gennemsnitligt personligt arealforbrug 2. kvintil, 1991-2025



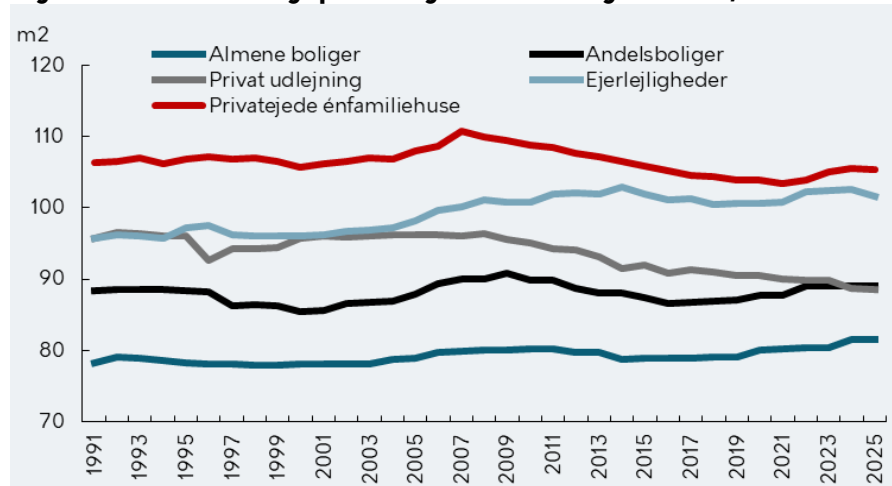
Kilde: Egne beregninger pba. udtræk fra BBR og CPR.

Figur 3: Gennemsnitligt personligt arealforbrug 3. kvartil, 1991-2025

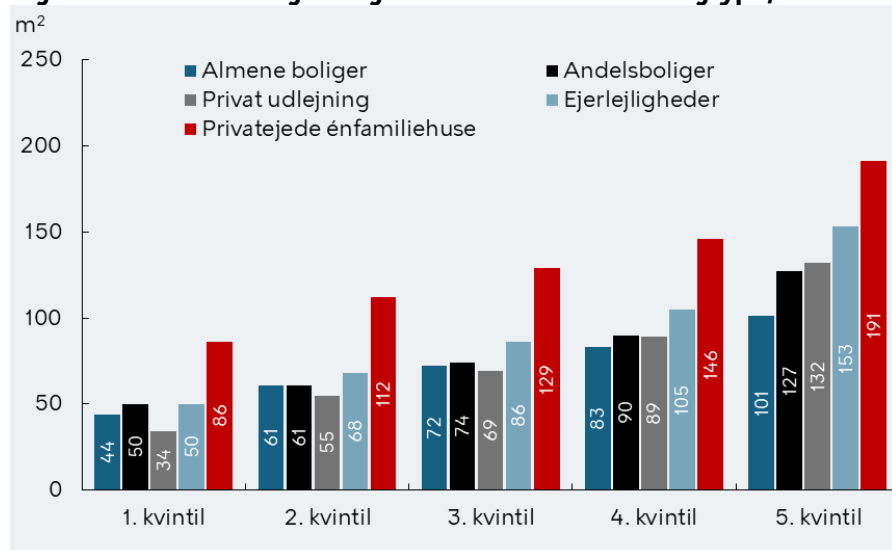
Kilde: Egne beregninger pba. udtræk fra BBR og CPR.

Figur 4: Gennemsnitligt personligt arealforbrug 4. kvartil, 1991-2025

Kilde: Egne beregninger pba. udtræk fra BBR og CPR

Figur 5: Gennemsnitligt personligt arealforbrug 5. kvartil, 1991-2025

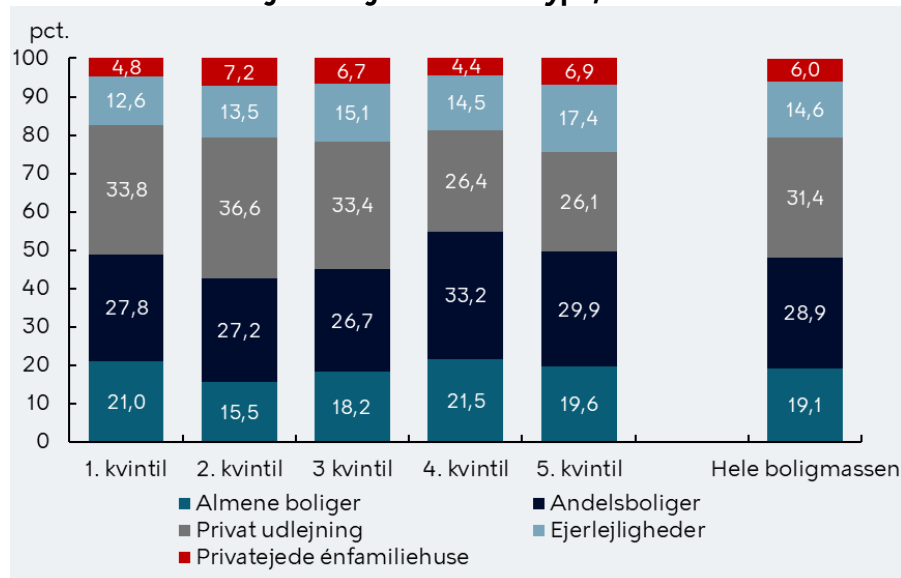
Kilde: Egne beregninger pba. udtræk fra BBR og CPR

Figur 6: Gennemsnitligt boligareal i kvintiler efter boligtype, 2025

Kilde: Egne beregninger pba. udtræk fra BBR

Note: Det lave gennemsnitlige areal i privat udlejning i 1. kvintil skyldes, at kollegier defineres som privat udlejning.

En opdeling af hele boligmassen i kvintiler pba. det personlige arealforbrug viser en relativ ensartet fordeling af de enkelte boligtyper på tværs af kvintiler, som i høj grad er en afspejling af den overordnede fordeling af boligtyperne, jf. figur 7.

Figur 7: Personlig arealforbrug i kvintiler fordelt på boligtype samt overordnet fordeling af boligmasse efter type, 2025

Kilde: Egne beregninger pba. udtræk fra BBR og CPR