



Orientering

Til Økonomiudvalget

Disposition og proces for Boligredøgørelsen 2026

Økonomiforvaltningen planlægger udarbejdelsen af Boligredøgørelsen 2026 og orienterer i den forbindelse Økonomiudvalget om det forventede indhold samt videre proces.

Boligredøgørelsen 2026 består som vanligt af fire kapitler, hvoraf kapitel 1 og 2 er tilbagevendende, mens kapitel 3 og 4 er tema-kapitler, som varierer årligt.

Boligredøgørelsen 2026 planlægges i lighed med forrige år lanceret i december.

Disposition for Boligredøgørelsen 2026

Herunder præsenteres dispositionen for Boligredøgørelsen 2026.

Kapitel 1 – Boligmarkedet i Københavns Kommune

Dette kapitel vil, som i tidligere år, give en opdateret status på boligmarkedets udvikling i København, herunder væsentligst udviklingen i bolig-sammensætning og pris- og huslejudviklingen.

Derudover vil kapitlet som noget nyt præsentere relevante nøgletalsoplysninger i krydsfeltet mellem boligmarkedet og dets beboere, herunder bl.a. københavnernes gennemsnitlige boligforbrug på tværs af ejerformer og aldersgrupper; pris- og huslejudviklingen sammenholdt med københavnernes indkomstudvikling; udviklingen i boligbyrden; sammensætning af forskellige typer af husstande og aldersgrupper; gennemsnitlig boperiode (boligomsætning) på tværs af ejerformer/boligtyper m.v.

Kapitel 2 – Det fremtidige boligbehov

Dette kapitel vil, som i tidligere år, vise det fremtidige boligbehov med afsæt i den forventede demografiske udvikling. Ligesom sidste år sættes det fremtidige boligbehov i et klimaperspektiv.

Herudover vil kapitlet vise, hvordan boligudbygningen hidtil har fulgt befolkningsudviklingen.

05-05-2026

Sagsnummer i F2
2026 - 5429

Dokumentnummer i F2
10690529

Sagsnummer eDoc
2026-0094455

Kapitel 3 - Flytteanalyse

Dette kapitel vil, i lighed med Boligredøgørelsen 2023, stille skarpt på flyttebevægelser i Københavns Kommune, bl.a. ved at afdække bevæggrundene for at flytte til og fra København via en survey. Analysen vil have særligt fokus på flyttebevægelser, boligpræferencer og bevæggrunde for relevante målgrupper, fx velfærdsmedarbejdere.

Kapitel 4 - Boligproduktion

Kapitlet vil stille skarpt på boligproduktionen og boligproduktionens betydning for byens udvikling.

Indledningsvist beskrives hvilke faktorer der påvirker byggeriet af boliger, herunder boligprisudviklingen, den makroøkonomiske udvikling, udviklingen i byggeomkostninger m.v. I den forbindelse beskrives den forventede byggepipeline af nye almene boliger og den forventede lokalplanpipeline, herunder med en status på udnyttelsen af rumligheden i Kommuneplan 2024 samt den generelle udnyttelsesgrad af rumligheden i større lokalplaner i form af igangsat nybyggeri.

Beskrivelsen suppleres med en kvalitativ afdækning af, hvilke overvejelser en boliginvestor gør sig ifm. beslutningen om at bygge eller udskyde byggeri.

Endelig vil kapitlet kortlægge potentialet af flyttekæder (dvs. den "kædereaktion" flytninger igangsætter på boligmarkedet), som bl.a. relaterer sig til boligproduktionen. I den forbindelse vil boligproduktionens betydning for til- og fraflytningen blive undersøgt.

Proces og lancering

Boligredøgørelsen 2026 udarbejdes i lighed med tidligere år med inddragelse af interne og eksterne interessenter, herunder bl.a. Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen.

Boligredøgørelsen 2026 lanceres ved et arrangement i Festsalen på Københavns Rådhus i starten af december 2026, hvor alle medlemmer af Borgerrepræsentationen er inviteret sammen med en række eksterne interessenter fra bygge- og boligbranchen.

Herudover forelægges Boligredøgørelsen 2026 formelt til orientering for Klima-, Miljø- og Teknikudvalget, Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen i december 2026.