

De ældres boligforhold - 2020

Ældre Sagen

Juli 2020

Ældre Sagen udarbejder en række analyser om ældre med hovedvægt på en talmæssig dokumentation. Hovedkilden er Danmarks Statistik, enten Statistikbanken eller udtræk fra et indkomstregister, der bygger på en 30 % stikprøve af befolkningen, som Ældre Sagen har adgang til under forskerordningen. Det tilstræbes, at hvert års Ældre i Tal indeholder de nyeste tal om et emne. Der anvendes oplysninger for forskellige år, afhængig af hvornår statistikker om de enkelte emner offentliggøres. Det tilstræbes, at figurer og tabeller med samme indhold har samme nummer fra år til år. Figurer og tabeller står derfor ikke nødvendigvis i den rækkefølge, de refereres i teksten.

Hovedkonklusioner:

- Størstedelen af de 65-79årige bor i en ejerbolig, mens størstedelen af de 80+årige bor i en lejebolig i 2020.
- Over halvdelen af de 65-79årige bor i et parcel-/stuehus i 2020.
- Størstedelen af beboerne i fritidshuse er 65+årige, og andelen af 65+årige, der bor i fritidshuse har været stigende siden 2015.

Der er aldersmæssige forskelle i både udlejningsforholdet og boliganvendelsesmønsteret (se Boks 1 for definition). I 2020 bor 64 pct. af de 65-79årige i en ejerbolig, mens godt 36 pct. bor i en lejebolig. Udlejningsmønsteret er dog markant anderledes for de 80+årige. 56 pct. af de 80+årige bor i en lejebolig, mens omtrent 44 pct. bor i en lejebolig i 2020. En lavere andel af de 25-64årige bor i en ejerbolig og en højere andel bor i en lejebolig sammenlignet med de 65-79årige. Udlejningsmønsteret har været omtrent det samme siden 2015. I 2020 bor 54 pct. af de 65-79årige i et parcel-/stuehus, omtrent 25 pct. bor i en etagebolig og 18 pct. bor i et række-, kæde- eller dobbelthus. De 80+åriges boliganvendelsesmønster adskiller sig dog betydeligt fra de 65-79årige. Lidt mindre end 40 pct. af de 80+årige bor i et parcel-/stuehus eller en etagebolig, mens 24 pct. bor i et række-, kæde- eller dobbelthus i 2020. De 25-64åriges boliganvendelsesmønster ligner i det store og hele boliganvendelsesmønsteret for de 65-79årige. Boliganvendelsesmønsteret har i det store og hele været det samme for alle aldersgrupperne siden 2015. Flere og flere af de 65-79årige og 80+årige bor i et fritidshus året rundt. Siden 2015 er antallet steget med godt 20 pct. for de 65-79årige og lidt over 60 pct. for de 80+årige. Andelen af 65+årige udgør lidt over 65 pct. af alle beboere i fritidshuse i 2020, og andelen har været stigende siden 2015.

Boks 1

Udlejningsforhold: Ved udlejningsforhold menes her, om boligen er beboet af ejeren, beboet af en lejer eller andet (uoplyst).

Boliganvendelse: Ved boliganvendelse menes her definitionen af boligtypen, fx et parcel-/stuehus.

Tabel 1 - Boligens udlejningsforhold fordelt på alder

	2015	2016	2017	2018	2019	2020
25-64årige						
Antal personer	2.896.790	2.915.509	2.932.445	2.945.191	2.958.262	2.968.582
Ejer	58,9%	58,3%	57,8%	57,5%	57,2%	56,8%
Lejer	40,5%	41,1%	41,7%	42,2%	42,5%	42,7%
Andet	0,6%	0,6%	0,5%	0,3%	0,3%	0,5%
65-79årige						
Antal personer	810.543	829.475	844.332	857.853	870.788	882.018
Ejer	64,7%	64,8%	64,8%	64,7%	64,4%	64,0%
Lejer	34,9%	34,9%	34,9%	35,2%	35,3%	35,7%
Andet	0,4%	0,3%	0,3%	0,2%	0,3%	0,3%
65+årige						
Antal personer	1.049.620	1.072.948	1.093.802	1.114.270	1.134.296	1.154.045
Ejer	59,2%	59,5%	59,6%	59,6%	59,5%	59,2%
Lejer	40,3%	40,1%	40,0%	40,2%	40,2%	40,5%
Andet	0,4%	0,4%	0,3%	0,2%	0,3%	0,3%
80+årige						
Antal personer	239.077	243.473	249.470	256.417	263.508	272.027
Ejer	40,7%	41,4%	42,0%	42,7%	43,3%	43,8%
Lejer	58,5%	58,0%	57,4%	57,1%	56,5%	55,9%
Andet	0,8%	0,6%	0,5%	0,2%	0,2%	0,3%

Kilde: www.statistikbanken.dk; BOL201

Boks 1 – Boligopgørelsen

Danskerne boligforhold opgøres ved samkørsel af to registre; Bygnings- og Boligregisteret (BBR) og det Centrale Personregister (CPR). Omkring 99,5 % af CPR-registeret matches én til én med adresser i BBR, hvilket betyder, at der mangler oplysninger om boligforhold for omkring 0,5 % af befolkningen. Dette kan skyldes, at boligen, som disse personer bor i, er registreret som tom, eller at der er fejl i adresseopgørelsen. Derudover kan personer på hemmelige adresser eller med ikke fysiske adresser som fx hjemløse eller folk i husbåde ikke matches. Dette er grunden til, at der ikke er fuld overensstemmelse mellem antallet af personer i boligopgørelsen BOL201 og folketallet fra FOLK1A.

Tabel 2. Boligens anvendelse fordelt på alder

	2015	2016	2017	2018	2019	2020
25-64årige						
Antal personer	2.896.790	2.915.509	2.932.445	2.945.191	2.958.262	2.968.582
Parcel/Stuehuse	53,7%	53,2%	52,8%	52,6%	52,2%	51,9%
Etageboliger	32,7%	33,1%	33,5%	33,8%	34,2%	34,5%
Række-, kæde- og dobbelthuse	12,0%	12,0%	12,0%	12,1%	12,0%	12,0%
Kollegier	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,6%
Fritidshuse	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%
Døgninstitutioner	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%
Andet	0,5%	0,5%	0,5%	0,4%	0,4%	0,4%
65-79årige						
Antal personer	810.543	829.475	844.332	857.853	870.788	882.018
Parcel/Stuehuse	55,2%	55,0%	54,9%	54,6%	54,3%	54,0%
Etageboliger	24,9%	24,9%	25,0%	25,1%	25,2%	25,4%
Række-, kæde- og dobbelthuse	17,3%	17,4%	17,5%	17,6%	17,7%	17,9%
Kollegier	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Fritidshuse	2,1%	2,2%	2,2%	2,3%	2,3%	2,3%
Døgninstitutioner	0,2%	0,2%	0,2%	0,1%	0,2%	0,2%
Andet	0,3%	0,3%	0,3%	0,2%	0,3%	0,2%
65+årige						
Antal personer	1.049.620	1.072.948	1.093.802	1.114.270	1.134.296	1.154.045
Parcel/Stuehuse	50,7%	50,7%	50,7%	50,6%	50,4%	50,1%
Etageboliger	28,0%	27,9%	27,7%	27,8%	27,8%	27,9%
Række-, kæde- og dobbelthuse	18,9%	19,0%	19,1%	19,2%	19,2%	19,4%
Kollegier	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Fritidshuse	1,8%	1,9%	1,9%	2,0%	2,0%	2,1%
Døgninstitutioner	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%
Andet	0,3%	0,3%	0,3%	0,2%	0,2%	0,2%
80+årige						
Antal personer	239.077	243.473	249.470	256.417	263.508	272.027
Parcel/Stuehuse	35,5%	36,0%	36,6%	37,0%	37,4%	37,7%
Etageboliger	38,3%	37,8%	37,1%	36,8%	36,4%	36,0%
Række-, kæde- og dobbelthuse	24,3%	24,3%	24,4%	24,3%	24,2%	24,2%
Kollegier	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Fritidshuse	0,8%	0,9%	0,9%	1,0%	1,1%	1,2%
Døgninstitutioner	0,9%	0,8%	0,8%	0,7%	0,7%	0,8%
Andet	0,3%	0,2%	0,2%	0,1%	0,2%	0,1%

Kilde: www.statistikbanken.dk; BOL201

Boks 2 – Vigtige regler for pensionister i fritidsbolig

Ændring af planloven

Planloven blev ændret i juni 2017. Den ændrede lov betyder, at *pensionister* som hovedregel kan anvende et sommerhus i et sommerhusområde eller en fritidsbolig i landzone til helårsbeboelse, når boligen har været ejet i 1 år.

Ved *pensionister* forstås i den forbindelse personer, der er berettiget til folkepension, førtidspensionister, modtagere af efterløn eller fleksydelse samt personer på 60 år eller derover, der oppebærer pension.

Ændring af lov om realkreditlån

I maj 2017 blev lånegrænsen for fritidshuse ændret, så der kan ydes realkreditlån på op til 75 % af ejendomsværdien.

Tidligere regler

Efter de tidligere regler, der var gældende for den periode, som denne analyse vedrører, kunne en pensionist anvende et sommerhus i et sommerhusområde til helårsbeboelse, når boligen havde været ejet i 8 år, mens der ikke gjaldt en tilsvarende regel for fritidsboliger i landzone i øvrigt. Og realkreditlån til fritidshuse kunne kun ydes indenfor 60 % af ejendomsværdien.

Tabel 3. Antal fritidshuse

	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Antal boliger					
Beboede boliger	2.628.338	2.646.244	2.662.599	2.679.114	2.697.484	2.719.948
- heraf fritidsboliger	20.431	21.013	21.453	22.179	22.732	23.202
Ubeboede fritidshuse	215.627	215.566	215.869	222.139	221.905	221.023
	Andel i procent					
Beboede boliger, der er fritidsboliger	0,8%	0,8%	0,8%	0,8%	0,8%	0,9%
Fritidshuse, der er beboet	8,7%	8,9%	9,0%	9,1%	9,3%	9,5%

Kilde: www.statistikbanken.dk; BOL101

Tabel 4. Antal beboere i fritidshuse

	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Antal beboere					
25-64-årige	12.939	12.880	12.627	12.663	12.548	12.454
65-79årige	17.089	17.937	18.680	19.600	20.294	20.651
80+årige	1.954	2.139	2.366	2.589	2.844	3.160
	Andel i procent					
Andel af beboere i fritidshus, der er over 65 år	59,5%	60,9%	62,5%	63,7%	64,8%	65,7%

Kilde: www.statistikbanken.dk; BOL201

Tabel 5.a. Sammenhæng mellem udlejningsforhold og boligtype for 25+årige, 2020

Boligtype	Udlejningsforhold		
	Ejer	Lejer	Andet
Antal	2.368.974	1.735.439	18.214
Parcel/Stuehuse	80,8%	11,7%	20,3%
Række-, kæde- og dobbelthuse	9,4%	20,5%	10,0%
Etageboliger	8,3%	65,9%	32,0%
Øvrige	1,5%	2,0%	37,6%

Kilde: www.statistikbanken.dk; BOL201

Tabel 5.b. Sammenhæng mellem boligtype og udlejningsforhold for 25+årige, 2020

Udlejningsforhold	Boligtype			
	Parcel/Stuehuse	Række-, kæde- og dobbelthuse	Etageboliger	Øvrige
Antal	2.120.015	580.723	1.346.217	75.672
Ejer	90,3%	38,5%	14,6%	45,5%
Lejer	9,5%	61,2%	84,9%	45,4%
Andet	0,2%	0,3%	0,4%	9,1%

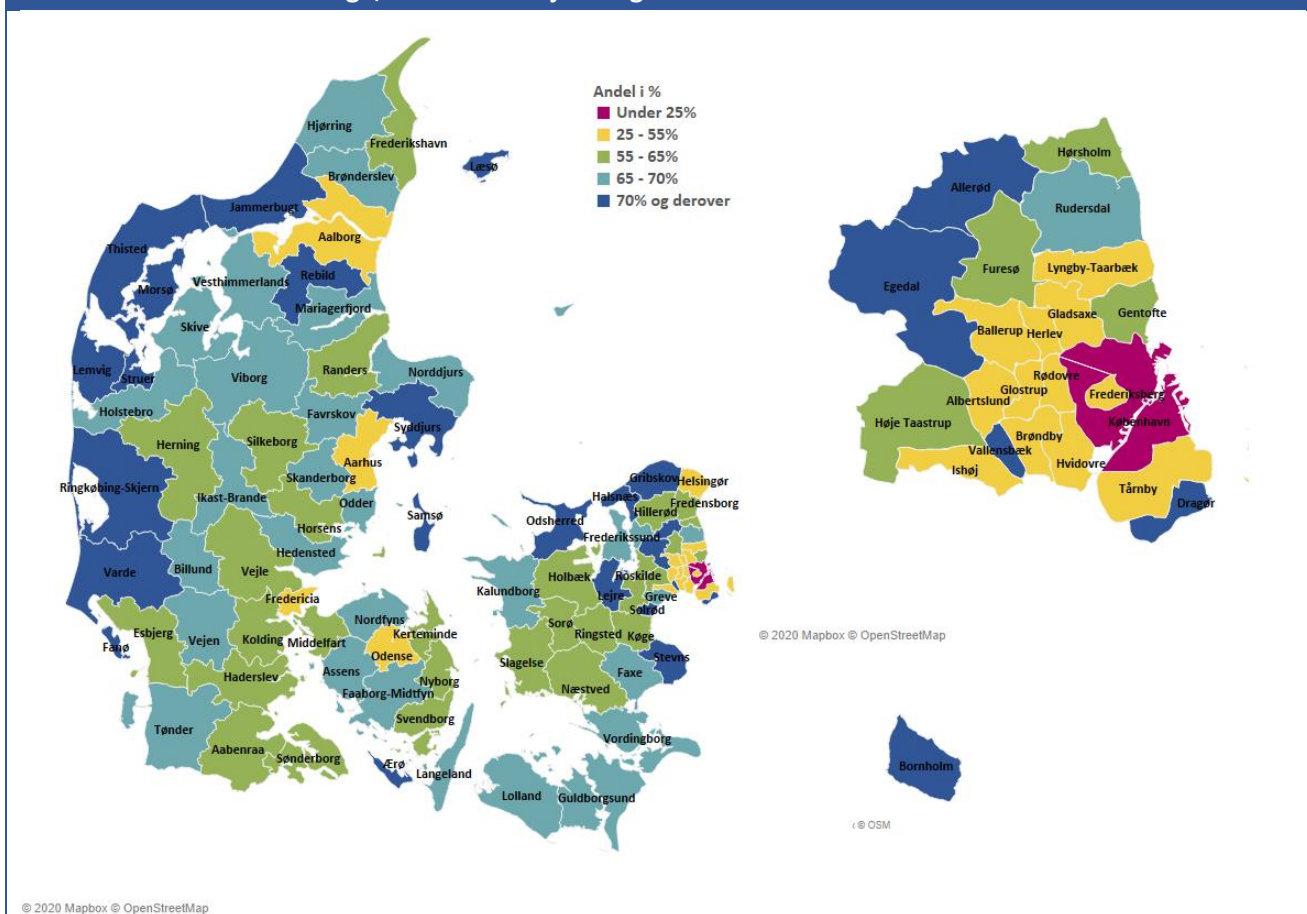
Kilde: www.statistikbanken.dk; BOL201

Tabel 6. Fordelingen af 25+årige, der bor i andelsboligforening

	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Antal 25+ årige, der bor i andelsboligforening						
25+årige	277.660	280.444	282.136	281.851	281.688	280.408
25-64årige	197.893	200.252	200.849	200.142	199.435	197.509
65+årige	79.767	80.192	81.287	81.709	82.253	82.899
Andel af 25+ årige, der bor i andelsboligforening, der er over 65						
65+årige	28,7%	28,6%	28,8%	29,0%	29,2%	29,6%

Kilde: www.statistikbanken.dk; BOL201

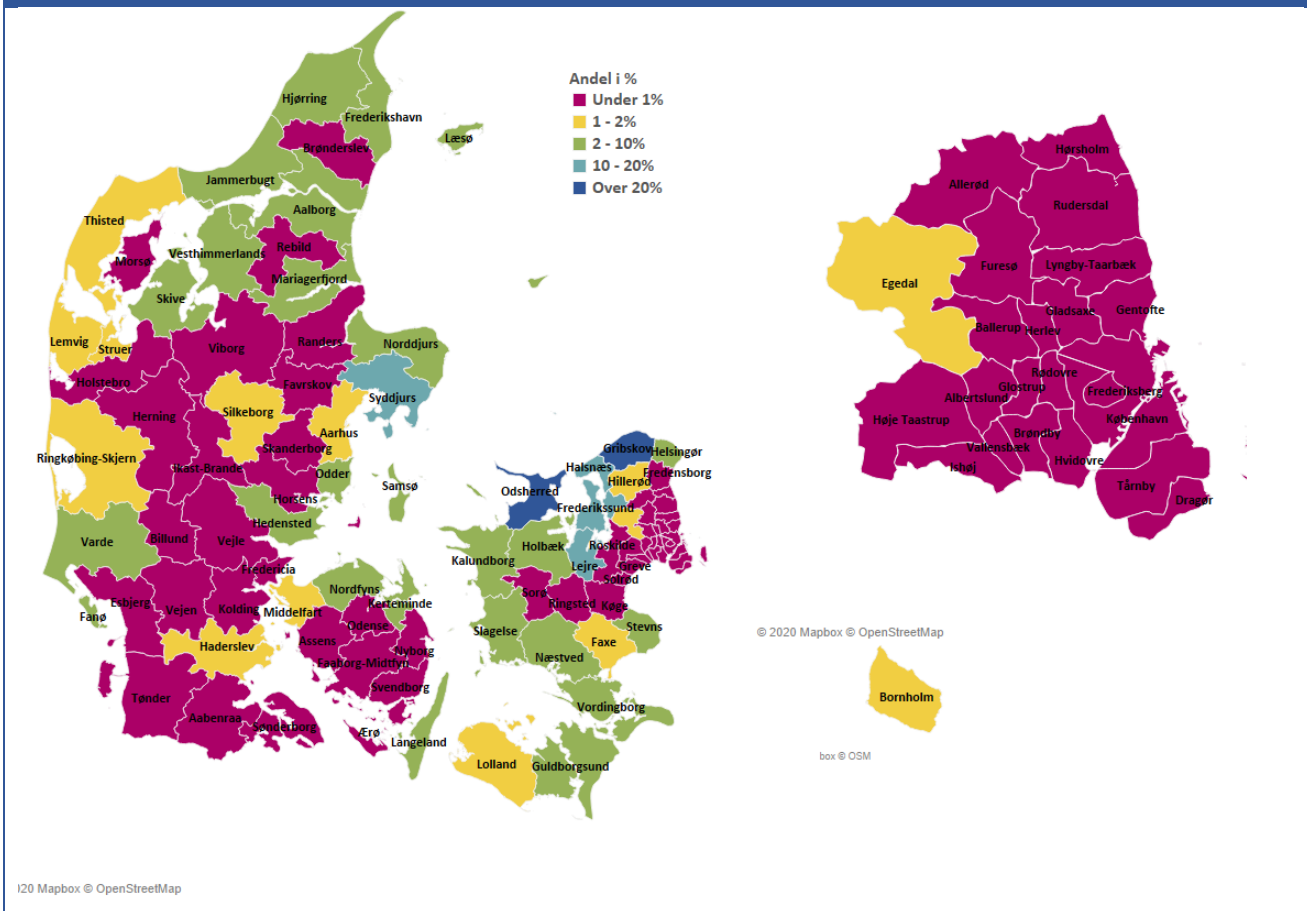
Kort 1 – Andelen af 65+-årige, der bor i en ejerbolig i 2020



Kilde: www.statistikbanken.dk; BOL201 og FOLK1A

Anm.: Kommuner markeret med grøn ligger omkring andelen af 65+årige, som på landsbasis på bor i en ejerbolig. På landsbasis er andelen 59,1 pct.

Kort 2 – Andelen af 65+-årige, der bor i et fritidshus i 2020



Kilde: www.statistikbanken.dk; BOL201 og FOLK1A

Anm.: Kommuner markeret med grøn ligger omkring andelen af 65-årige, som på landsbasis på bor i et fritidshus. På landsbasis er andelen 2,1 pct.

