

Boligreddegørelsen 2025

En analyse af borgere, boliger og flytninger
Frederiksberg Kommune

FREDERIKSBERG
KOMMUNE



Forord

Frederiksberg er en blandet by, hvor mennesker med forskellig baggrund, alder og livssituation lever i fællesskab. Byens boliger skal derfor til stadighed have variation og balance mellem boligtyper og ejerformer, og der skal være boliger til mennesker med almindelige indkomster.

Udgangspunktet er godt. Frederiksberg har en varieret sammensætning af kvarterer med forskellige boligtyper med stor variation i både størrelser og ejerformer.

Men selvom Frederiksberg har et rigtig godt udgangspunkt, er der også tendenser, der presser Frederiksberg som en blandet by. Derfor har Kommunalbestyrelsen besluttet, at der hvert andet år skal laves en bystrategisk boligredøgørelse, som et databaseret grundlag til at understøtte kommunens boligpolitik og monitorere udviklingen.

Denne første bystrategiske boligredøgørelse giver en grundlæggende viden om byens borgere, boliger og flytninger, og understreger, at Frederiksberg er en blandet by med plads til både unge og ældre samt folk med høje og lave indkomster. Redøgørelsen viser, at det er attraktivt at bosætte sig på Frederiksberg. De stigende boligudgifter og den nuværende boligsammensætning i byen gør det dog svært for en lang række borgere at finde en relevant bolig. Det gælder blandt andet børnefamilierne og velfærdsmedarbejderne. Hvordan skaber vi gode forudsætninger for at børnefamilier og velfærdsmedarbejdere kan bo og leve på Frederiksberg? Det giver redøgørelsen nogle svar på.

Vi opfordrer alle frederiksbergborgere og aktører i den frederiksbergske boligforsyning til at læse med på resultaterne af denne første bystrategisk boligredøgørelse. Vi glæder os til at forsætte den gode debat om boligudviklingen på Frederiksberg.

God læselyst!



Michael Vindfeldt,
Borgmester



Lone Lokindt,
Formand for By- og Erhvervsstrategisk Udvalg



Rasmus Holme Nielsen,
Formand for Klima-, Plan- og Boligudvalget

Borgere, boliger og flytninger på Frederiksberg

Indhold		
1	Tematik 1 – Særligt for Frederiksberg	s. 3 - 21
2	Tematik 2 – Flytteadfærd og -motivation	s. 22 - 34
3	Tematik 3 - Velfærdsmedarbejdere	s. 35 - 45
4	Tematik 4 - Børnefamilier	s. 46 - 62
5	Tematik 5 - Studerende	s. 63 - 74



Kort om Boligredøgørelsen

- Boligredøgørelsen tilvejebringer grundlæggende viden om byens borgere, boliger og flytninger.
- Boligredøgørelsen beskriver både boligmassen og boligforholdene på Frederiksberg samt sammenligner dem med de omkringliggende kommuner. Desuden kortlægger analysen flyttemønstre og flyttemotivation blandt byens borgere.
- Boligredøgørelsen afdækker disse emner både generelt og specifikt for tre udvalgte borgersegmenter; velfærdsmedarbejdere, børnefamilier og studerende.
- Boligredøgørelsens resultater baserer sig hovedsageligt på registeropgørelser og en spørgeskemaundersøgelse gennemført blandt byens borgere.

Tematik 1 – Særligt for Frederiksberg Kommune

Tematik 1 – Særligt for Frederiksberg

- | | | |
|-----|---|------------|
| 1.1 | Karakteristik af borgere på Frederiksberg | s. 5 - 8 |
| 1.2 | Boliger og boligforhold på Frederiksberg | s. 9 - 11 |
| 1.3 | Boligbehov og nybyggeri | s. 12 - 16 |
| 1.4 | Priser og boliger | s. 17 - 21 |

Tematik 1 – Væsentlige indsigter



Væsentlige indsigter fra Tematik 1

1.1



- På Frederiksberg er der en **stor andel af unge ml. 18 og 29 år** (21 pct.) relativt til landsplan (16 pct.). Dertil er der på Frederiksberg **en stor andel af borgere i alderen 65+** (18 pct.) relativt til København (11 pct.).

- På Frederiksberg er der **mange enlige uden hjemmeboende børn** (60 pct.) og væsentligt færre par med hjemmeboende børn (15 pct.). Det ligner fordelingen i København. På landsplan udgør sidste gruppe 19 pct.

- På Frederiksberg har mange en **universitetsuddannelse** (45 pct.), sammenlignet med landsplan (19 pct.). På Frederiksberg har væsentligt færre en erhvervsfaglig uddannelse (14 pct.), hvor det på landsplan er 32 pct.

1.2



- På Frederiksberg udgør **privat udlejning en stor andel af den samlede boligmasse** (37 pct.). Almene boliger udgør 12 pct., hvilket er lavere end i København (19 pct.) og på landsplan (21 pct.).

- På Frederiksberg **varierer boligstørrelserne med boligens ejerform**. Ejerboliger er i gennemsnit 114 kvm og andelsboliger 92 kvm, mens almene og private udlejningsboliger i gennemsnit er hhv. 74 og 82 kvm.

- På Frederiksberg er der en **større andel store boliger på 100+ kvm** (30 pct.) end i København (24 pct.). På Frederiksberg er næsten en femtedel af de borgere, der bor i de store boliger, 65 år eller ældre.

1.3



- På Frederiksberg **udgør nybyggeri en lavere andel** af den samlede boligmasse (6 pct.) end i Københavns Kommune, hvor nybyggeri udgør 16 pct. af den samlede boligmasse.

- På Frederiksberg er mere end **halvdelen af de nyopførte boliger privat udlejning** (57 pct.), mens 23 pct. er almene boliger. I København er 57 pct. privat udlejning, mens 12 pct. er almene boliger.

- På Frederiksberg er **nyopførte boliger ofte bosat af enlige eller par uden hjemmeboende børn**. Dette er sammenhængende med, at der er opført mange boliger til ældre og unge.

1.4



- På Frederiksberg er **huslejeniveauet for private udlejningsboliger steget med 27 pct.** siden 2015. Det er en mindre stigning end i København, hvor huslejeniveauet er steget med 45 pct. i samme periode.

- På Frederiksberg **er realindkomsten steget**. I perioden fra 2010 til 2022 er den gennemsnitlige personlige indkomst før skat steget fra 407.000 til 466.000 kr. (faste priser).

- På Frederiksberg har **mange husstande en samlet boligudgift på under 10.000 kr.** (60 pct.). Boligudgiften er lavest blandt de husstande, der bor i almene boliger og i andelsboliger.

På Frederiksberg er der en **større andel unge** relativt til landsplan og en **større andel ældre** relativt til København

De unges og de ældres by. Over en femtedel af borgerne på Frederiksberg er i alderen 18-29 år. Dette er en stor andel sammenlignet med landsplan, hvor aldersgruppen udgør 16 pct. af befolkningen. Samtidig er der på Frederiksberg en større andel borgere i alderen 65+ år (18 pct.) relativt til København, hvor de ældre borgere udgør 11 pct.

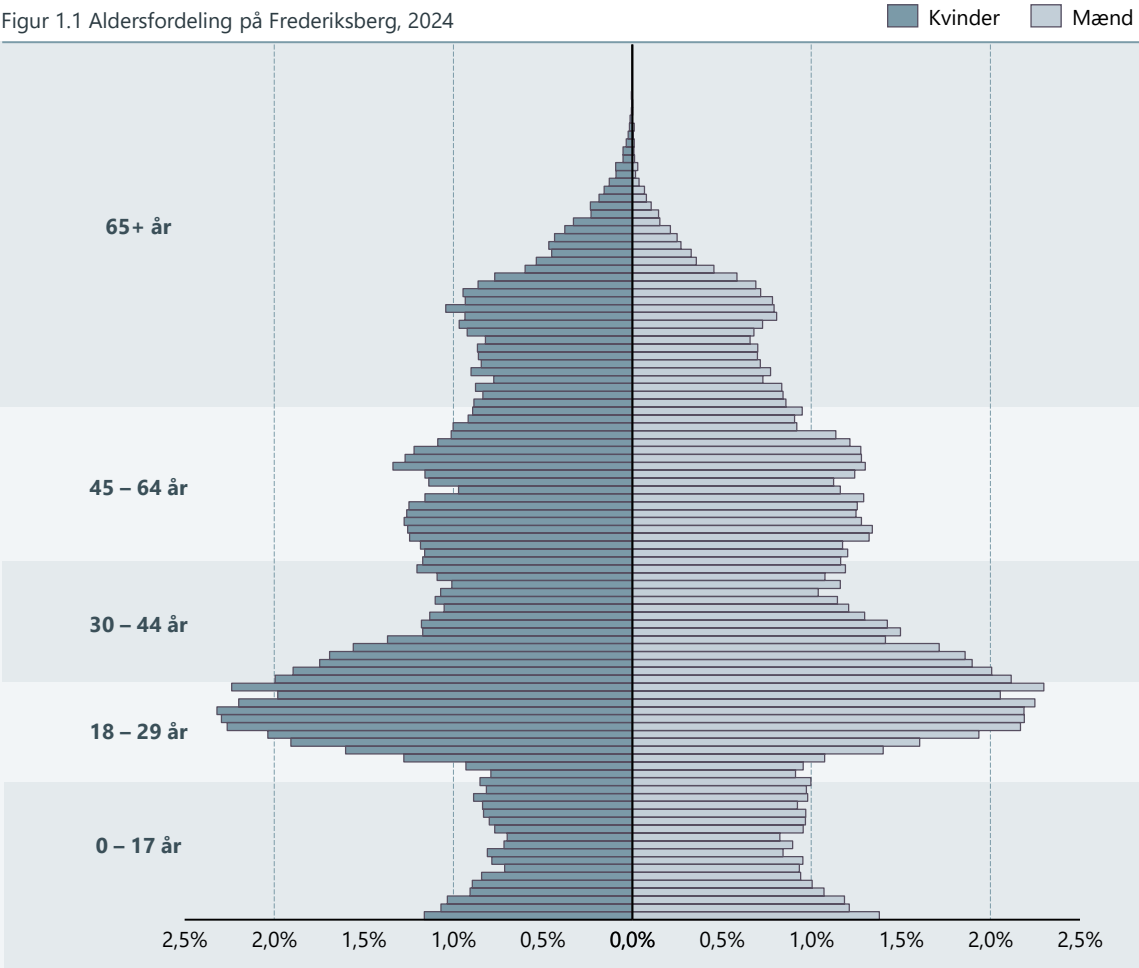
Der er en overvægt af kvinder på Frederiksberg. Blandt borgere i alderen 65+ år udgør kvinder 10 pct. af den samlede befolkning, mens andelen af mænd i samme aldersgruppe udgør 7 pct. af befolkningen.

På Frederiksberg er **53 pct. kvinder**
Særligt blandt 65+ årige er andelen af kvinder høj

Tabel 1.1 Aldersfordeling på Frederiksberg, i København og på landsplan, 2024

Alder	Frederiksberg	København	Hele landet
65+ år	18 pct.	11 pct.	21 pct.
45 – 64 år	23 pct.	21 pct.	26 pct.
30 – 44 år	21 pct.	26 pct.	18 pct.
18 – 29 år	21 pct.	26 pct.	16 pct.
0 – 17 år	17 pct.	17 pct.	19 pct.

Figur 1.1 Aldersfordeling på Frederiksberg, 2024



Kilde: Egne beregninger på baggrund af data fra Danmarks Statistik

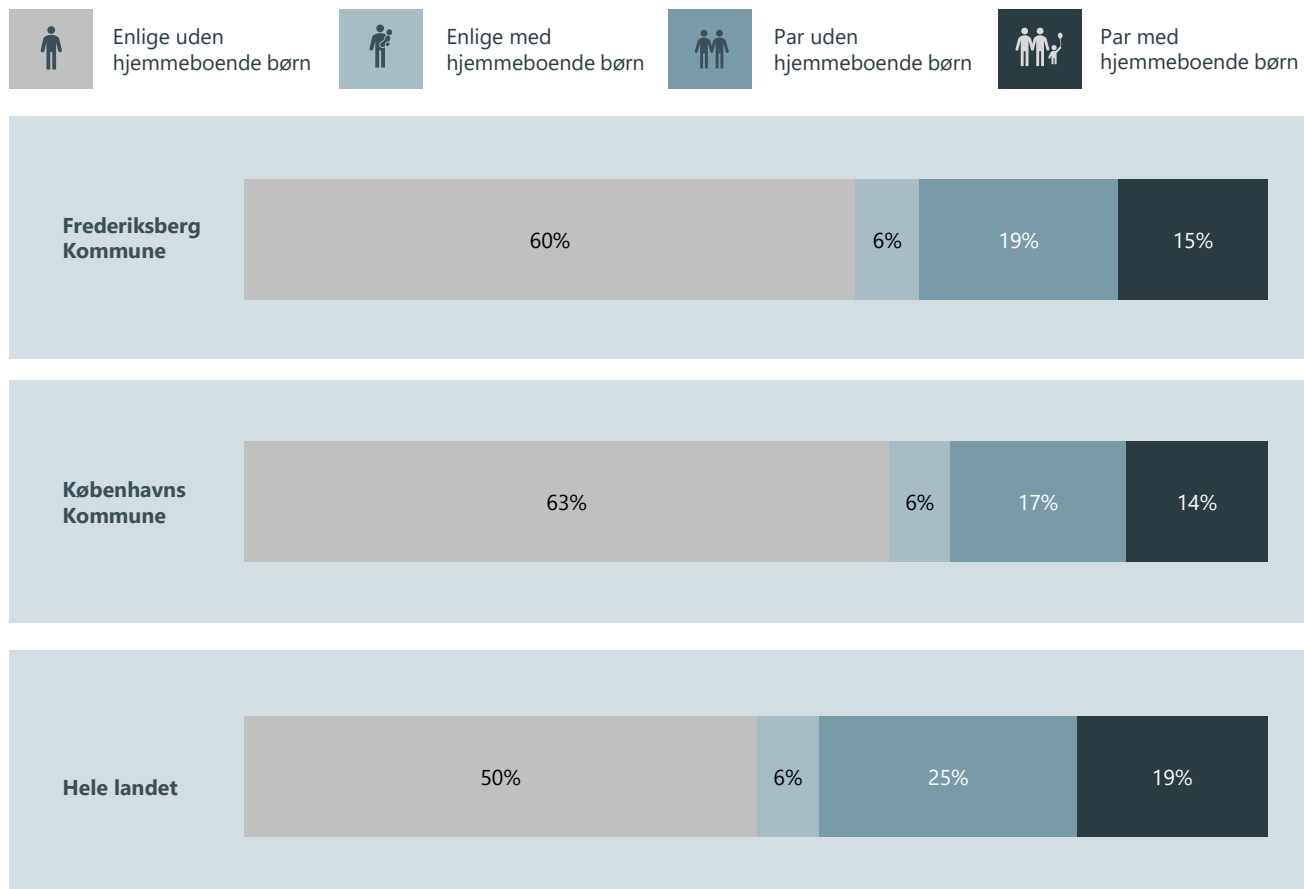
Enlige uden hjemmeboende børn er den hyppigste familiekonstellation på Frederiksberg

Mange familier uden hjemmeboende børn. På Frederiksberg er der næsten 63.000 familier, hvoraf størstedelen er familier uden hjemmeboende børn (79 pct.). Familietypen *enlige uden hjemmeboende børn* udgør i alt 60 pct. af familierne på Frederiksberg, mens *par uden hjemmeboende børn* udgør 19 pct.

Ligner København men adskiller sig fra landsplan. Sammensætningen af familietyper på Frederiksberg ligner sammensætningen i København. På Frederiksberg er andelen af enlige uden hjemmeboende børn højere end på landsplan (50 pct.), mens andelen af par med hjemmeboende børn (15 pct.) og par uden hjemmeboende børn (19 pct.) er lavere end på landsplan (hhv. 19 pct. og 25 pct.).

i Sådan opgøres familietyper: Personer i familie bor på samme adresse og defineres ud fra de voksne på adressen, der kan være enten enlige eller i par. Voksne på adressen kan danne par ved enten at være gift, registrerede partnere, have fælles børn eller, hvis der er tale om en mand og en kvinde med mindre end 15 års aldersforskel. Familier (enlige og par) registreres som havende børn, hvis der er børn under 25 år bosat på adressen.

Figur 1.2 Fordelingen af familietyper på Frederiksberg, i København og på landsplan, 2024



Kilde: Egne beregninger på baggrund af data fra Danmarks Statistik

På Frederiksberg har næsten hver tredje borger en personlig indkomst på mere end 500.000 kr.

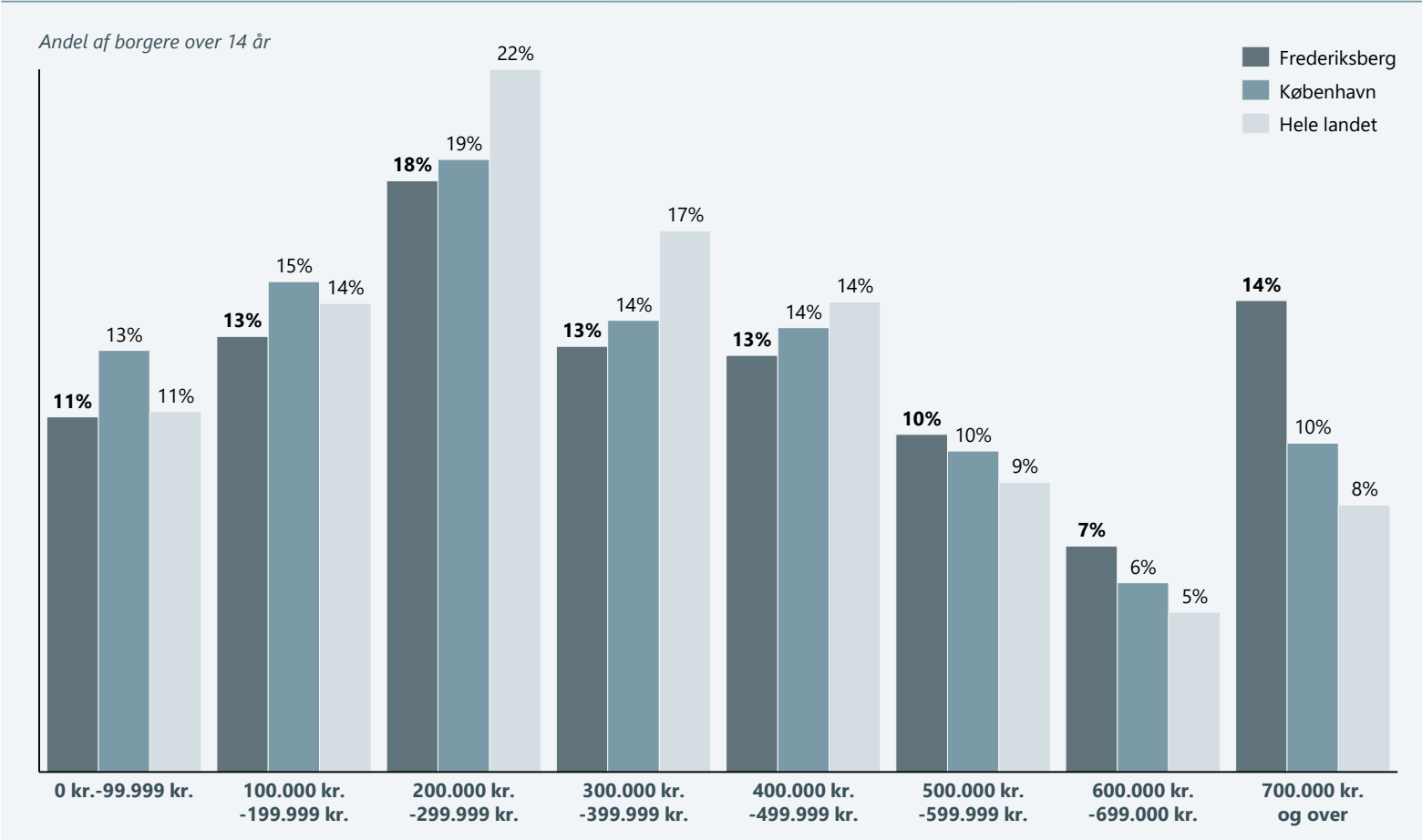
Høj personlig indkomst. På Frederiksberg har en større andel af befolkningen over 14 år en personlig årsindkomst på mere end 500.000 kr. før skat (31 pct.) sammenlignet med København (26 pct.) og resten af landet (22 pct.).

Over halvdelen i beskæftigelse. På Frederiksberg er ca. halvdelen af befolkningen i beskæftigelse (49 pct.), hvilket er på niveau med København (51 pct.). På Frederiksberg er andelen af pensionister noget højere end i København, mens andelen af studerende samt børn og andre til gengæld er marginalt lavere end i København.

Tabel 1.2 Arbejdsmarkedstilknøytning¹ på Frederiksberg, 2022

Beskæftigede	Frederiksberg: 49 pct. København: 51 pct.
Studerende	Frederiksberg: 12 pct. København: 14 pct.
Pensionister	Frederiksberg: 17 pct. København: 11 pct.
Midlertidigt uden for arbejdsstyrken	Frederiksberg: 3 pct. København: 4 pct.
Børn og andre	Frederiksberg: 18 pct. København: 20 pct.

Figur 1.3 Personlig indkomst før skat² fordelt på indkomstintervaller for Frederiksberg, København og landsplan, 2022 (2023-priser)

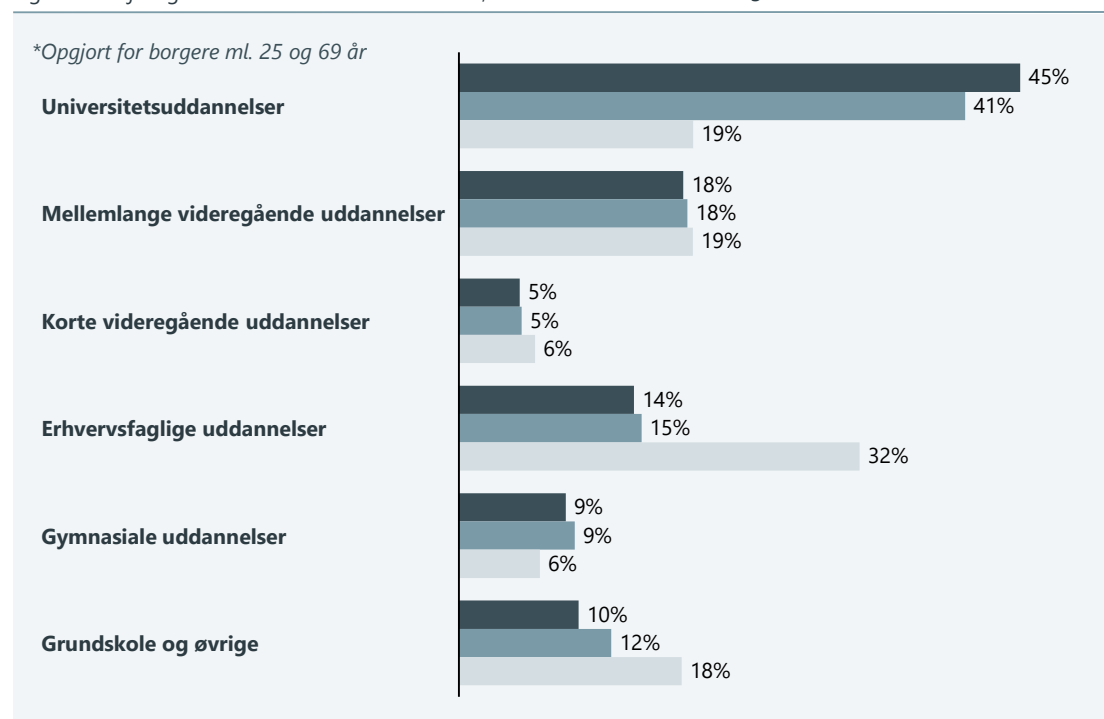


Kilde: Egne beregninger på baggrund af data fra Danmarks Statistik

Borgere på Frederiksberg har et **højt uddannelsesniveau** og gør oftere brug af **sports- og kulturtilbud**

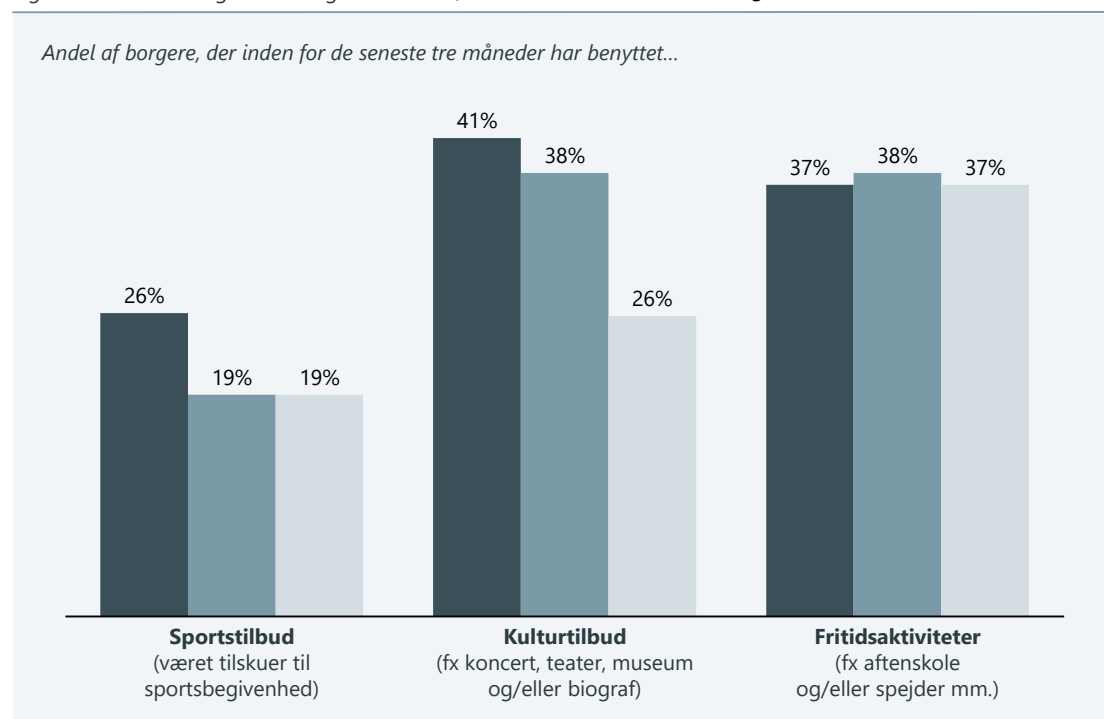
Mange universitetsuddannede. På Frederiksberg har næsten halvdelen af alle borgere ml. 25 og 69 år en universitetsuddannelse (45 pct.), mens dette gælder for 19 pct. på landsplan. På Frederiksberg har 14 pct. færdiggjort en erhvervsfaglig uddannelse som højest gennemførte uddannelse, mens det på landsplan gælder en væsentligt større andel (32 pct.) af befolkningen.

Figur 1.4 Højest gennemførte uddannelsesniveau³, 2022



Stort forbrug af sport og kultur. Frederiksberg har et højt sports- og kulturforbrug sammenlignet med København og landsplan. På Frederiksberg har 26 pct. været tilskuere til en sportsbegivenhed inden for de seneste tre måneder, mens 41 pct. har benyttet sig af kultur såsom koncert og/eller museum i eller uden for egen kommune. Det er en større andel end i København og på landsplan.

Figur 1.5 Kulturforbrug⁴ for udvalgte aktiviteter, 2022



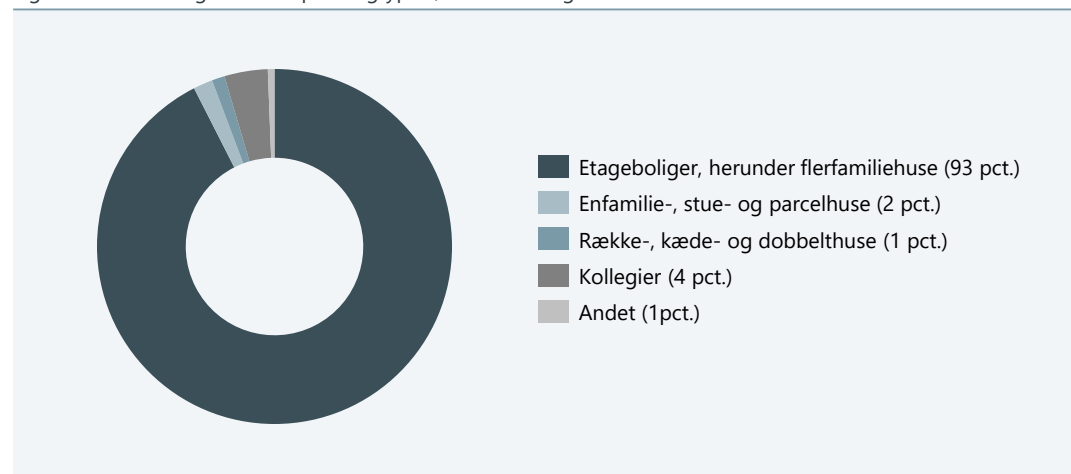
Kilde: Egne beregninger på baggrund af data fra Danmarks Statistik

Frederiksberg har en **større andel private udlejningsboliger**, men en **lavere andel almene boliger** sammenlignet med København

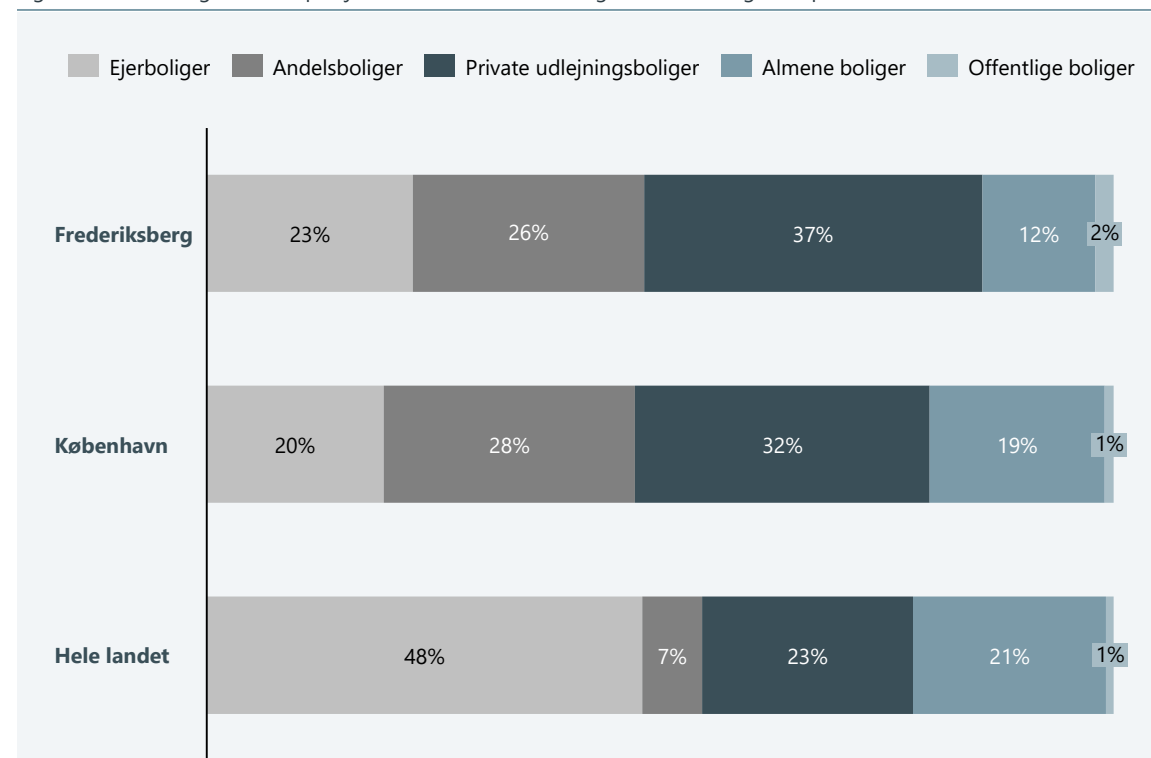
Stor andel privat udlejning og lavere andel almene boliger. På Frederiksberg udgør privat udlejning 37 pct. af boligmassen, mens privat udlejning tilsvarende udgør 32 pct. i København. Almene boliger udgør 12 pct. af boligmassen på Frederiksberg og 19 pct. i København. På Frederiksberg er andelen af andelsboliger marginalt mindre end i København (2 pct.), mens andelen af ejerboliger til gengæld er tre pct. højere. Boligmassen på Frederiksberg er væsentligt anderledes end på landsplan.

Mange etageboliger. Hovedparten af boligmassen på Frederiksberg er etageboliger (93 pct.). Den næststørste boligtype er kollegieboliger, som på Frederiksberg udgør 4 pct. af boligmassen. Fordelingen ligner fordelingen i København, hvor etageboliger udgør 90 pct. af boligmassen.

Figur 1.6 Helårsboliger fordelt på boligtyper⁵, Frederiksberg 2024



Figur 1.7 Helårsboliger fordelt på ejerformer⁶ for Frederiksberg, København og landsplan, 2024

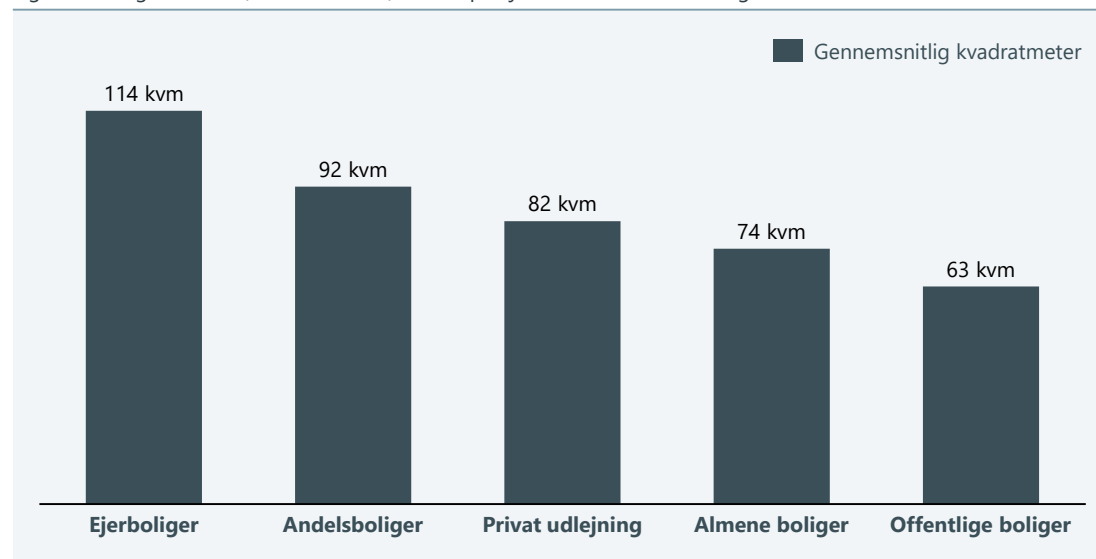


Frederiksbergs Boligfond: Der er ca. 1.700 boliger i Frederiksbergs Boligfond. Disse boliger er opgjort under ejerformen private udlejningsboliger. Fonden er grundlagt for at bidrage til forsyningen af gode og betalbare boliger på Frederiksberg. Frederiksberg Kommune har anvisning til en andel af boligerne.

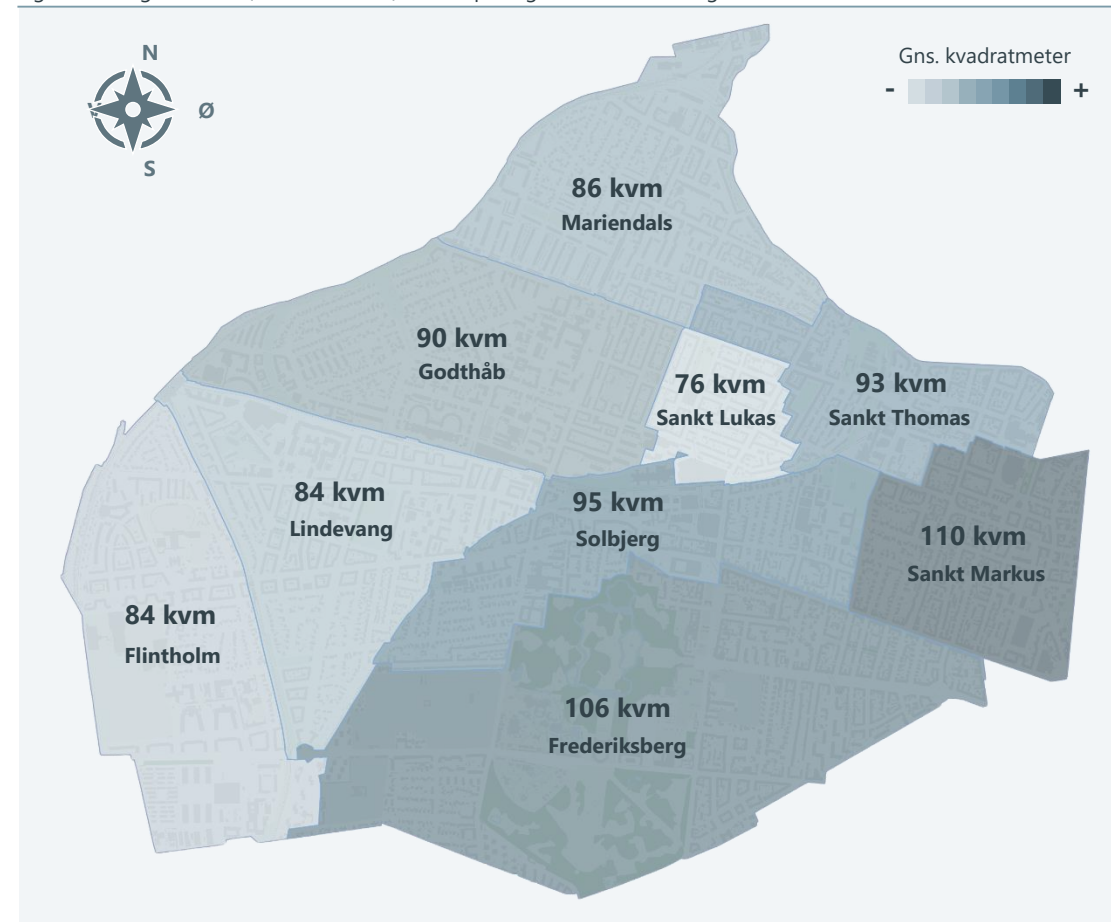
Plads varierer med ejerformer. Borgere, der bor i **ejerboliger**, bor i boliger på i gennemsnit **114 kvm**

Borgere i ejerboliger bor på mange kvadratmeter. Der er forskel på hvor mange kvadratmeter, borgere har til rådighed, afhængigt af hvilket ejerforhold, de bor i. På Frederiksberg bor borgere, der bor i ejerboliger, i boliger på i gennemsnit 114 kvm, mens borgere, der bor i almene boliger, bor i boliger på i gennemsnit 74 kvm. Der er relativt stor variation i den gennemsnitlige boligstørrelse på tværs af Frederiksbergs sogne. I Sankt Lukas er boligerne i gennemsnit 76 kvm, mens boligerne i Sankt Markus i gennemsnit er 110 kvm. Dette kan være sammenhængende med forskelle i sammensætningen af ejerformer sognene imellem.

Figur 1.8 Boligstørrelser (beboelsesareal) fordelt på ejerformer⁷, Frederiksberg 2022



Figur 1.9 Boligstørrelser (beboelsesareal) fordelt på sogne^{7,8}, Frederiksberg 2022



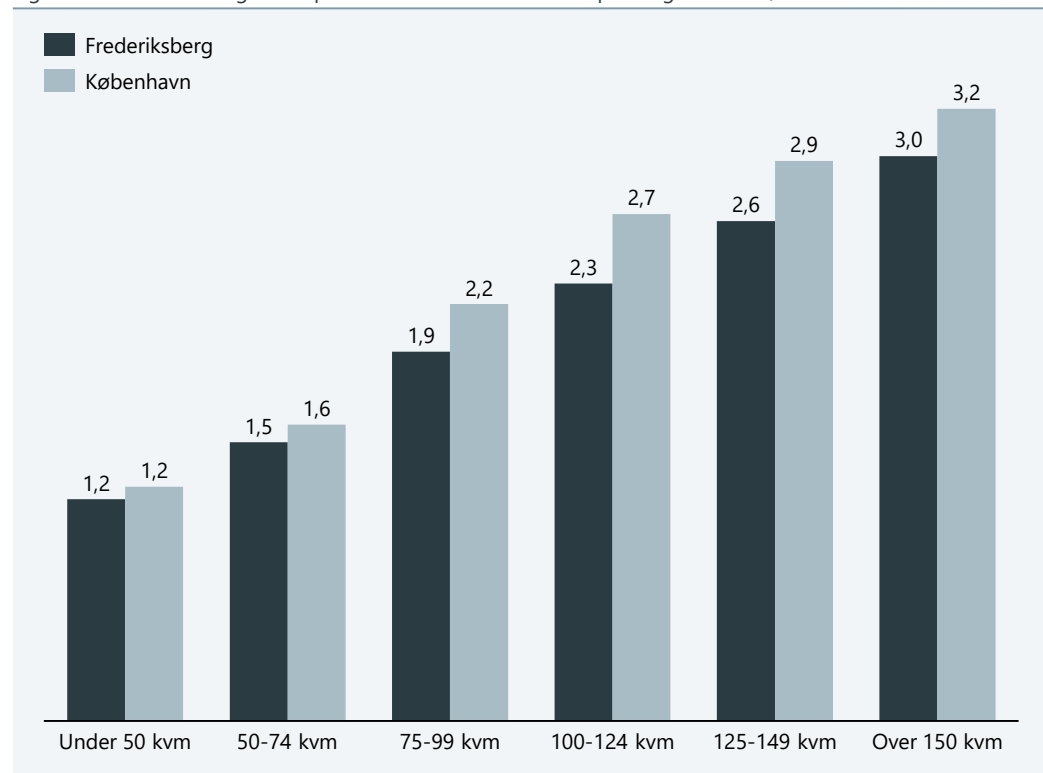
Kilde: Egne beregninger på baggrund af data fra Danmarks Statistik

På Frederiksberg er **ca. halvdelen af alle boliger på over 100 kvm beboet af 1-2 personer**, hvoraf en stor andel er 65+ år



Store boliger. På Frederiksberg er 30 pct. af kommunens boliger over 100 kvm. I København er den tilsvarende andel 24 pct.

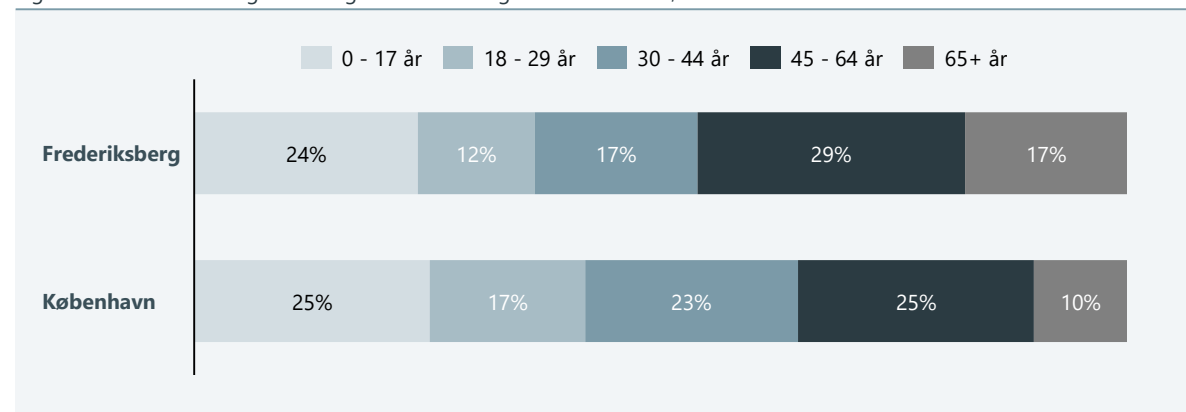
Figur 1.10 Gennemsnitligt antal personer i husstanden fordelt på boligstørrelser⁷, 2022



Mange store boliger beboet af få personer. På Frederiksberg er der ca. 9.300 boliger, der er over 100 kvm, og som er beboet af én eller to personer. Det svarer til ca. halvdelen af alle boliger over 100 kvm. Boligerne på Frederiksberg er generelt beboet af færre personer i forhold til boligerne i København. Hvis der boede ligeså mange borgere pr. bolig på Frederiksberg som i København, ville Frederiksberg kunne rumme yderligere 11.500 borgere i den nuværende boligmasse⁹.

Stor andel af ældre i store boliger. På Frederiksberg er næsten en femtedel (17 pct.) af de borgere, der bor i boliger på over 100 kvm, 65+ år. Den tilsvarende andel for København er 10 pct. I København udgør borgere i aldersgruppen 18-44 år til gengæld en større andel af borgere bosat i boliger over 100 kvm (40 pct.) sammenlignet med Frederiksberg (29 pct.). Bemærk, at forskellene er sammenhængende med forskelle i alderssammensætningen i kommunerne generelt.

Figur 1.11 Aldersfordelingen af borgere bosat i boliger over 100 kvm⁷, 2022



Befolkning forventes at vokse med ca. 4.300 familier, hvoraf størstedelen vil være enlige uden hjemmeboende børn

Flere unge og ældre borgere. I perioden fra 2024 til 2037 forventes befolkningen på Frederiksberg at stige med knap 6.000 borgere. Det estimeres, at en stigning på ca. 6.000 borgere vil betyde en stigning på ca. 4.300 familier, hvoraf størstedelen forventes at være af familietyper *enlige uden hjemmeboende børn* (73 pct.) og *par uden hjemmeboende børn* (23 pct.).

Stigningen er drevet af en tilvækst af særligt unge borgere i alderen 18-29 år (ca. 2.500 personer) og ældre borgere over 65 år (ca. 3.000 personer). Dermed forventes en tilvækst i de aldersgrupper, hvor der i den eksisterende alderssammensætning er en overvægt af 18-29-årige og +65-årige sammenlignet med landsgennemsnittet.

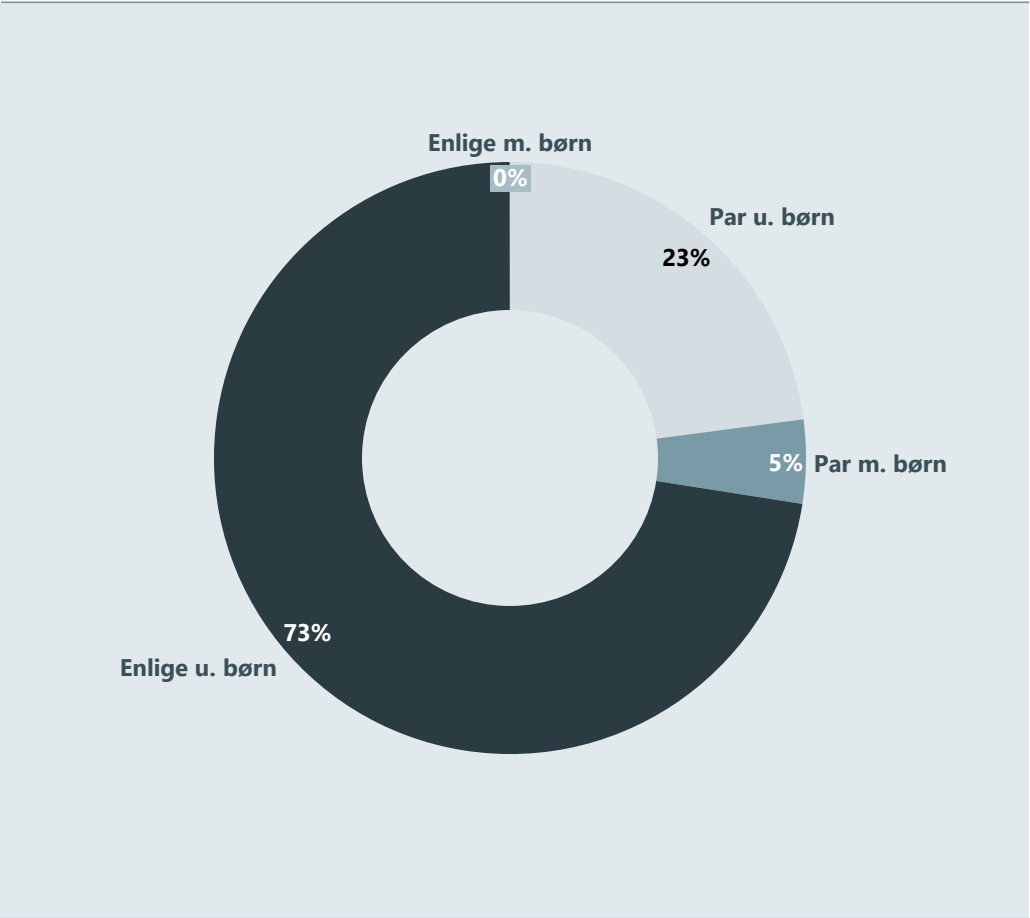
Figur 1.12 Befolkningsudviklingen fra 2024 til 2036, Frederiksberg

Befolkningsudviklingen udgøres af flyttebalancen, vandringsbalancen og fødselsoverskuddet.

Befolkningsudviklingen på Frederiksberg er kendetegnet ved en negativ flyttebalance, hvilket vil sige, at der er flere borgere, der flytter fra kommunen end til kommunen. Den positive befolkningstilvækst er derved primært drevet af fødselsoverskuddet og vandringsbalancen. Udviklingen i boligmassen har indflydelse på udviklingen i det samlede befolkningstal, hvorfor forventninger til nybyggeri er indarbejdet i befolkningsprognosen (se side 13).

Flyttebalancen beskriver forholdet mellem til- og fraflytninger mellem kommuner	Tilflytninger + 155.707 personer	Fraflytninger - 164.898 personer	=	Flyttebalancen - 9.191 personer
Vandringsbalancen beskriver forholdet mellem ind- og udvandring til/fra udlandet	Indvandring + 47.665 personer	Udvandring - 41.066 personer	=	Vandringsbalancen + 6.599 personer
Fødselsoverskuddet beskriver forholdet mellem fødsler og dødsfald	Fødsler + 20.221 personer	Mortalitet - 11.869 personer	=	Fødselsoverskud + 8.352 personer

Figur 1.13 Forventet befolkningsudvikling¹⁰ fra 2024 til 2036 fordelt på familietyper, Frederiksberg



Kilde: Egne beregninger på baggrund af data fra Danmarks Statistik og Frederiksberg Kommune

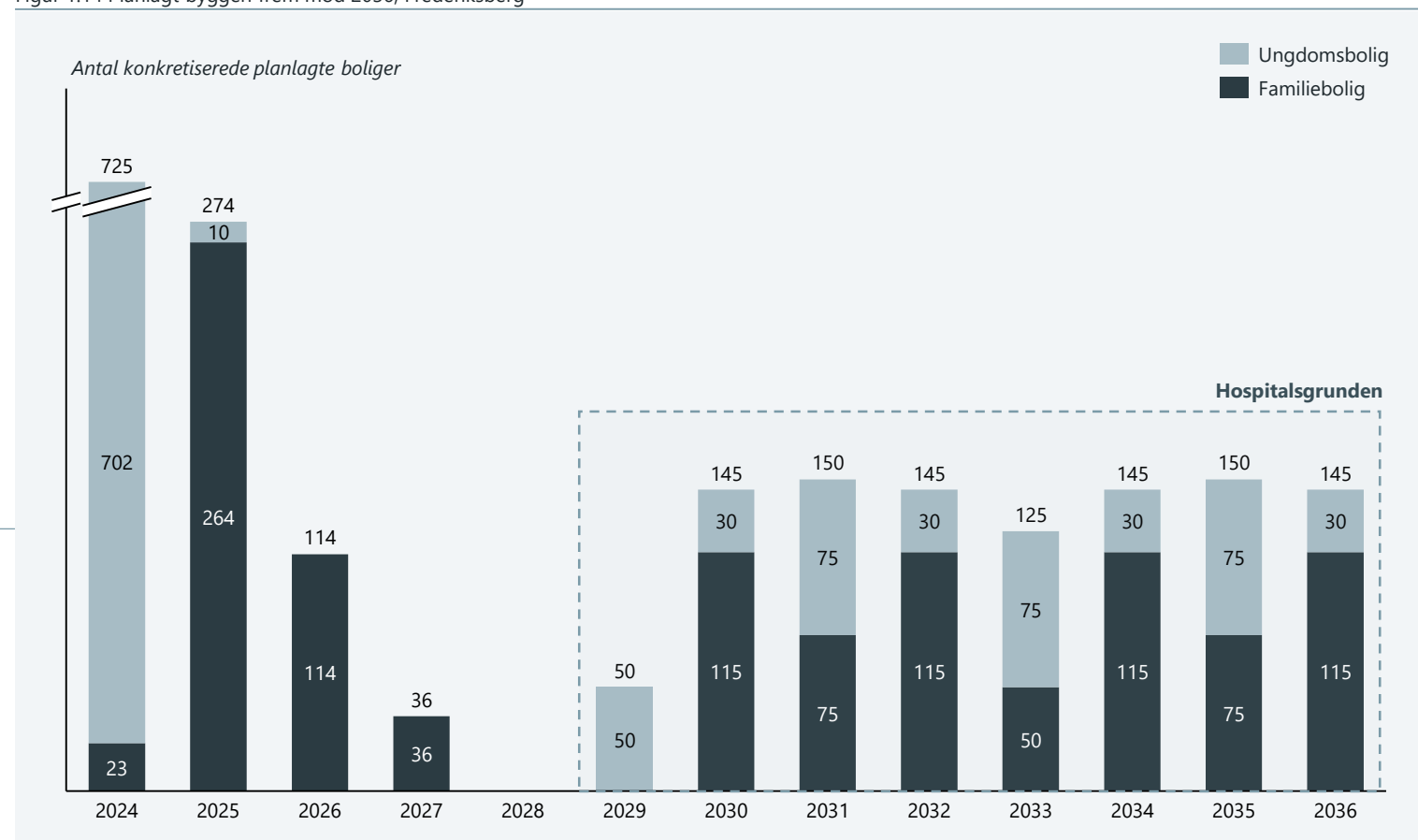
Frem mod 2036 forventes der ca. 2.750 yderligere boliger på Frederiksberg, hvoraf en del skal bygges på hospitalsgrunden

Et stigende befolkningstal imødekommes af nye boliger. Der er aktuelt planlagt 2.750 boliger frem mod 2036. I alt forventes der at blive bygget ca. 2.750 boliger, hvoraf ca. 2.000 boliger er konkretiseret. De 2.000 boliger fremgår af figuren. Halvdelen af de konkretiserede boliger (50 pct.) skal blive til familieboliger, mens de sidste 50 pct. skal blive til ungdomsboliger.

Hospitalsgrunden skal rumme mere end halvdelen af de planlagte boliger (1.285 boliger). Disse boliger forventes opført i perioden fra 2029 til 2036. Mindst 25 pct. af boligerne på hospitalsgrunden skal ifølge udviklingsplanen være almene boliger, mindst 25 pct. skal være ejerboliger og mindst 10 pct. skal opføres som bo- og byggefællesskaber. I alt vil der på hospitalsgrunden være plads til mellem 1.500 og 2.000 nye beboere.

i Om boligprognosen. Boligprognosen er udarbejdet på baggrund af By-, Kultur- og Miljøområdet kendskab til kommende og mulige fremtidige boligprojekter. Figur 1.14 angiver både konkrete projekter, hvor der pågår byggesagsbehandling, samt potentielle projekter, hvor der er påbegyndt en tidlig dialog og evt. lokalplanproces. Fra 2028 indarbejdes et skøn for ikke-konkretiseret byggeaktivitet på 60 boliger årligt (ikke vist i figur 1.14). Disse boliger er alle inkluderet i befolkningsprognosen og tilskrevet en positiv effekt på den estimerede forventning til fremtidens befolkningstal.

Figur 1.14 Planlagt byggeri frem mod 2036, Frederiksberg



Kilde: Egne beregninger på baggrund af data fra Danmarks Statistik og Frederiksberg Kommune

Privat udlejning udgør 57 pct. af nybyggeriet på Frederiksberg

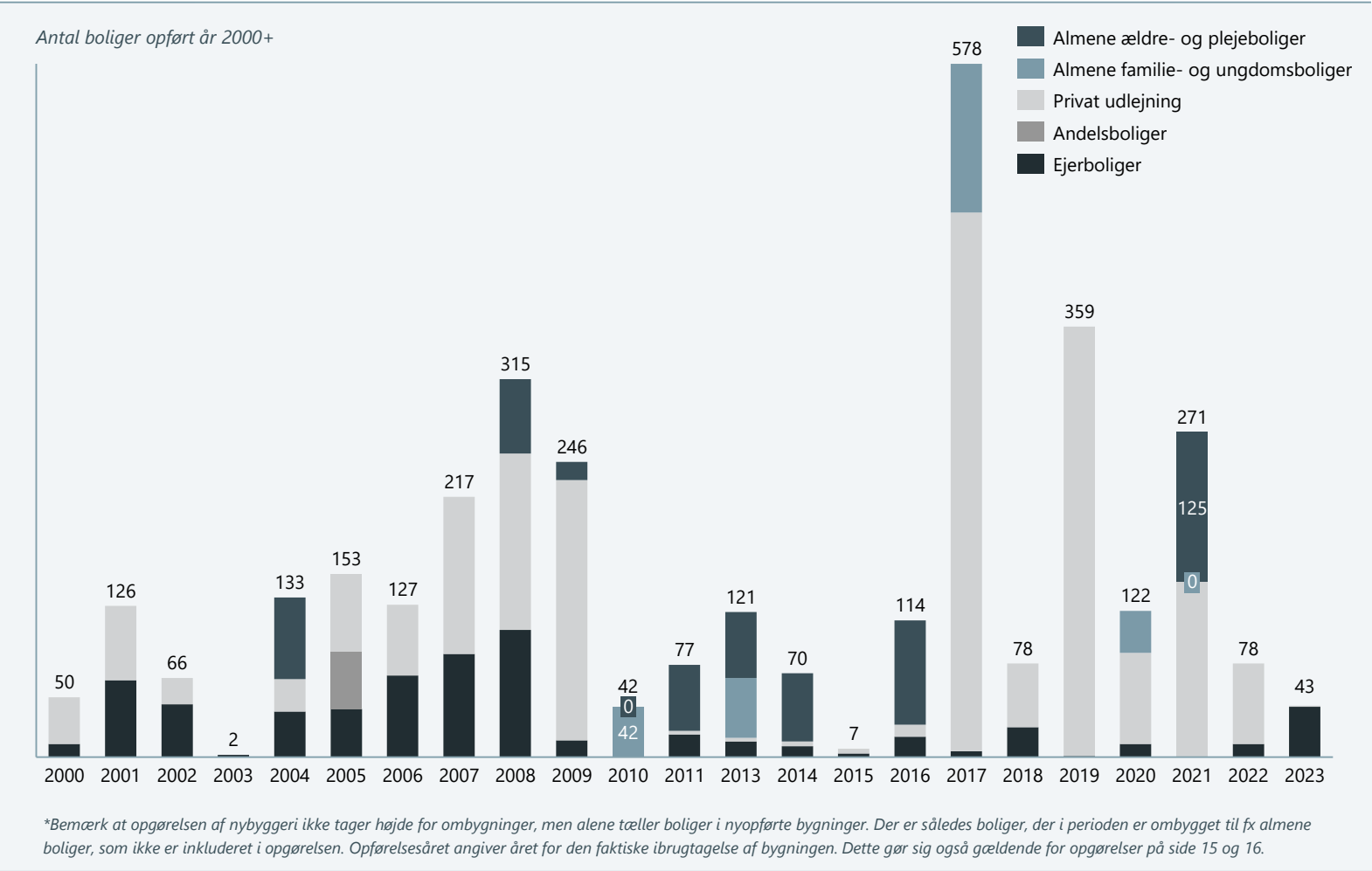
Nybyggeri udgør 6 pct. af boligmassen. Der er ca. 3.400 nybyggede boliger på Frederiksberg. Nybyggeri udgør dermed 6 pct. af den samlede boligmasse (ca. 57.000 boliger). I København udgør nybyggeri 16 pct. af boligmassen. På Frederiksberg er der opført flest nybyggerier i perioden fra 2004 til 2009 og igen fra 2017 og frem.

Stor andel af privat udlejning. Mere end halvdelen (57 pct.) af de nyopførte boliger på Frederiksberg er privat udlejning, mens 23 pct. er almene boliger. Almene boliger dækker over ældre- og plejeboliger (15 pct.) og familie- og ungdomsboliger (7 pct.). I København udgør privat udlejning ligeledes 57 pct. af det samlede nybyggeri, mens ejerboliger her udgør 27 pct. og almene boliger 12 pct.

Tabel 1.3 Nybyggeri fordelt på ejerformer (opført år 2000+)¹¹, Frb. 2022

Privat udlejning	57 pct. (1.943 boliger)
Ejerboliger	19 pct. (629 boliger)
Almene ældre- og plejeboliger	15 pct. (524 boliger)
Almene familie- og ungdomsboliger	7 pct. (251 boliger)
Andelsboliger	1 pct. (48 boliger)

Figur 1.15 Nybyggeri fordelt på ejerformer og opføreselsår¹¹ (opført år 2000+), Frederiksberg 2022



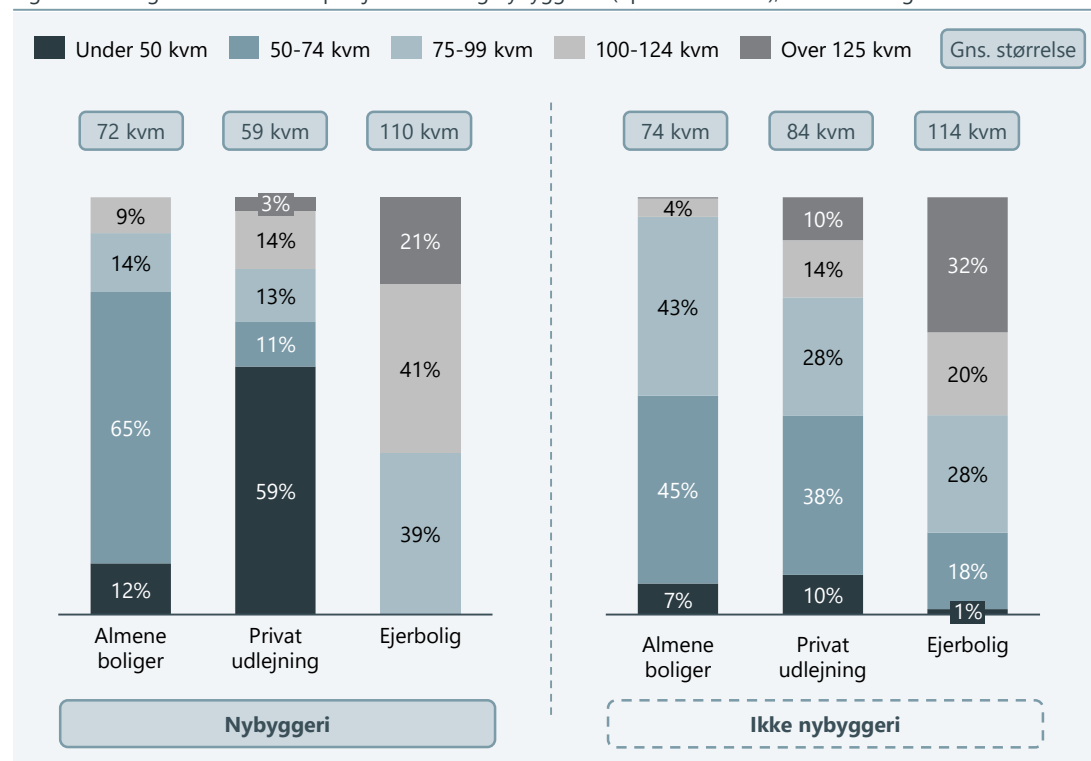
Kilde: Egne beregninger på baggrund af data fra Social- og Boligstyrelsen

Nye boliger er i gennemsnit mindre end de øvrige boliger på Frederiksberg - det gælder særligt nye private udlejningsboliger

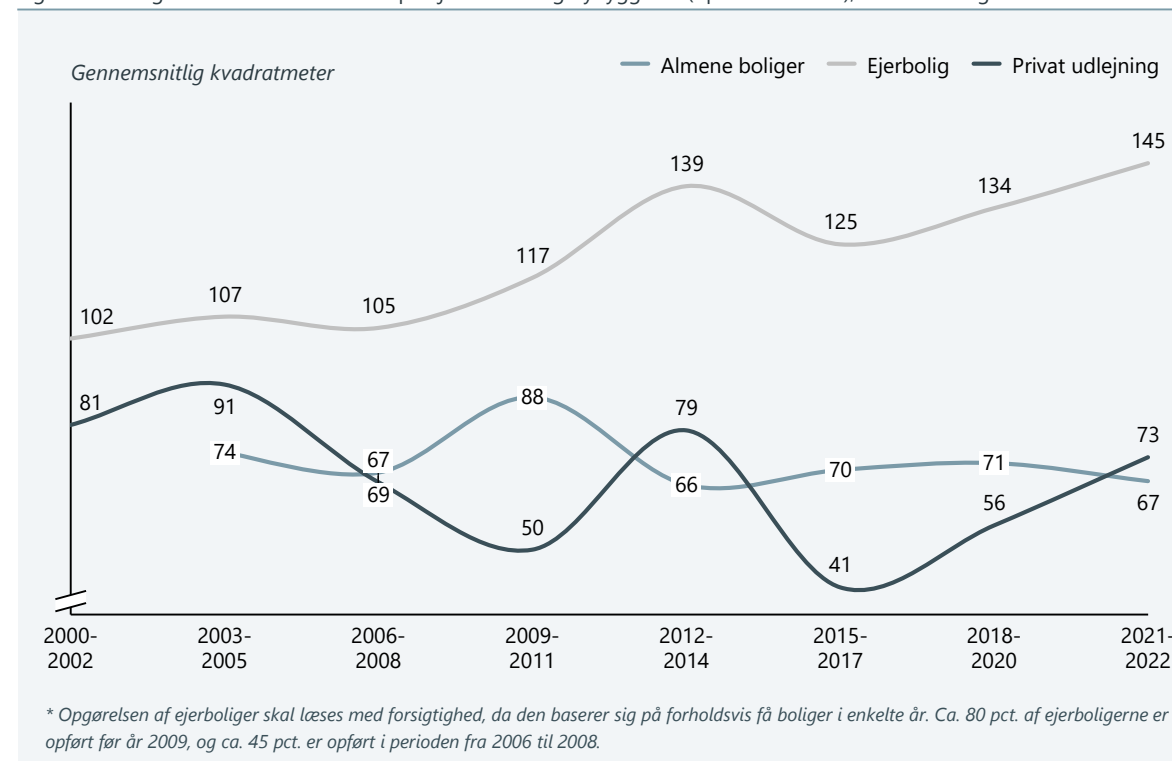
Nybyggede boliger er generelt mindre. Boliger opført i år 2000 eller senere er på tværs af ejerformer mindre end boliger opført før år 2000. Det gælder særligt nybyggede private udlejningsboliger (59 kvm), som i gennemsnit er 25 kvm mindre end øvrige private udlejningsboliger (84 kvm). Dette skal ses i lyset af, at mindst 50 pct. af de private udlejningsboliger, der er opført i perioden, er kollegieboliger.

Nye ejerboliger er blevet større siden år 2000. Størrelsen på nybyggede ejerboliger stiger i takt med opførelsesåret, mens størrelsen på nybyggede almene og private udlejningsboliger tenderer til at blive en smule mindre over tid. Ca. 95 pct. af de ejerboliger, der er opført i perioden, er etageboliger, mens kun ca. 5 pct. er huse. Andelen af nyopførte huse inden for hvert byggeår er ikke voksende frem mod 2022.

Figur 1.16 Boligstørrelser fordelt på ejerformer⁷ og nybyggeri¹¹ (opført år 2000+), Frederiksberg 2022



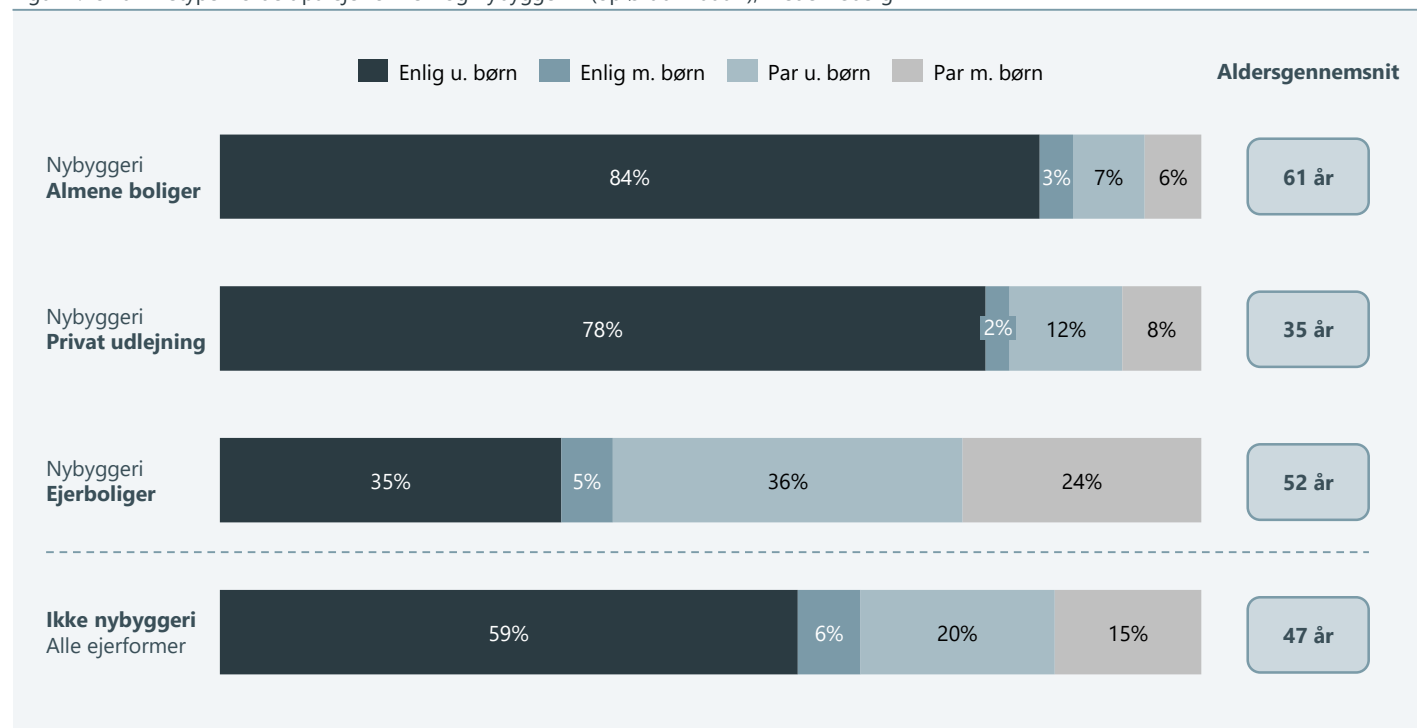
Figur 1.17 Boligstørrelse over tid fordelt på ejerformer⁷ og nybyggeri¹¹ (opført år 2000+), Frederiksberg 2022



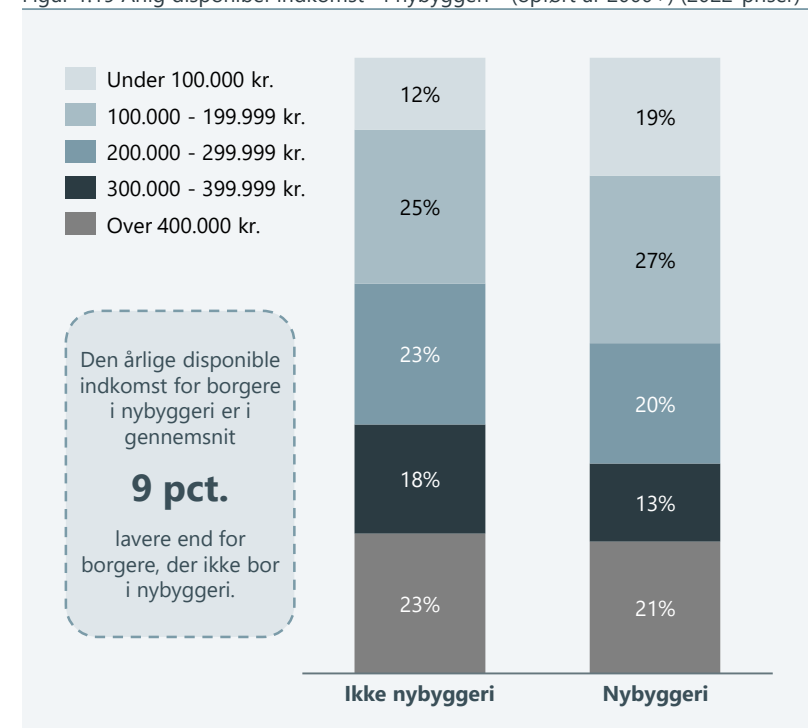
Næsten tre ud af fire nye boliger er beboet af enlige uden hjemmeboende børn

Mange enlige i nybyggede almene og private udlejningsboliger. 84 pct. af de familier, der bor i nyopførte almene boliger, er *enlige uden hjemmeboende børn*. Det gælder ligeledes 78 pct. af de familier, der bor i nyopførte private udlejningsboliger. Til sammenligning udgør *enlige uden hjemmeboende børn* kun 59 pct. af de familier, der bor i boliger opført før år 2000. Der er stor forskel i alderssammensætningen på tværs af boligtyper. Borgere bosat i nyopførte almene boliger er i gennemsnit 61 år, mens borgere i nyopførte private udlejningsboliger i gennemsnit er 35 år. Det er sammenhængende med, at der i perioden er opført en del boliger til unge og ældre. Siden år 2000 er der bygget 775 almene boliger, hvoraf ca. 500 er almene plejeboliger, og ca. 170 er ungdomsboliger. Mindst halvdelen af de private udlejningsboliger, der er opført i perioden, er kollegieboliger.

Figur 1.18 Familietyper fordelt på ejerformer⁷ og nybyggeri¹¹ (opført år 2000+), Frederiksberg



Figur 1.19 Årlig disponibel indkomst¹² i nybyggeri¹¹ (opført år 2000+) (2022-priser)

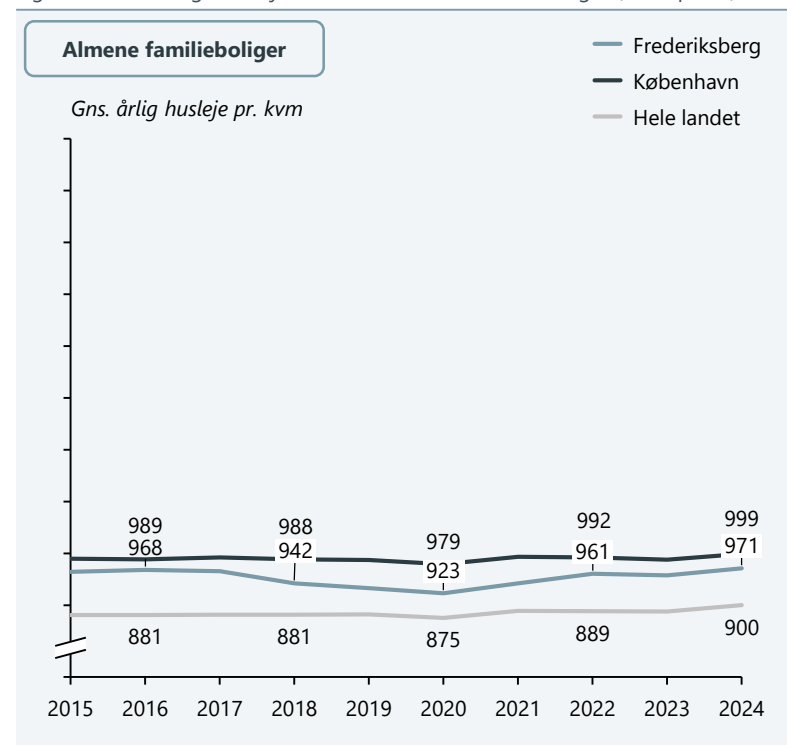


Kilde: Egne beregninger på baggrund af data fra Danmarks Statistik

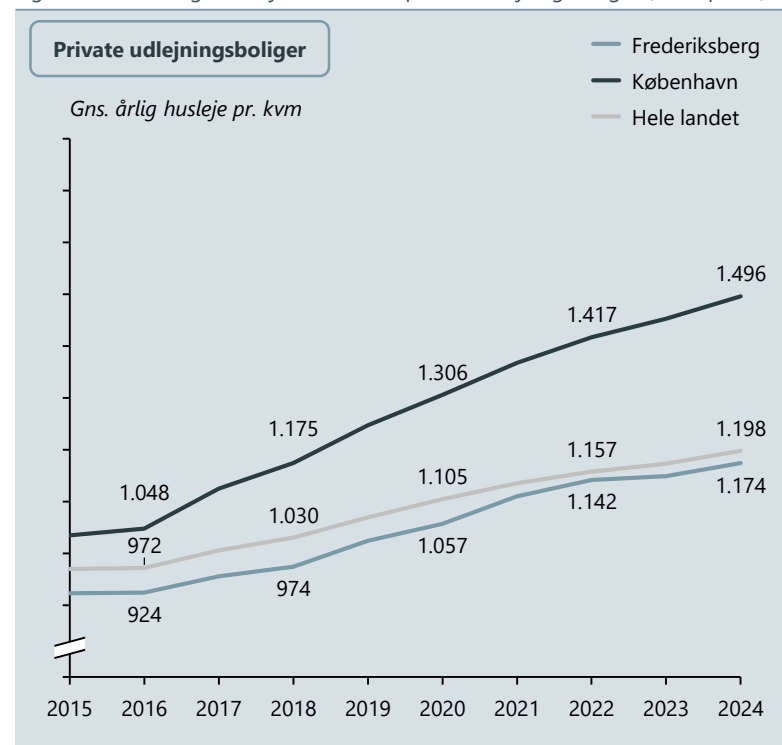
På Frederiksberg er huslejeniveauet for **private udlejningsboliger** steget med **27 pct.** siden 2015 – dette er mindre end i København

Stigende priser for privat udlejning. Siden 2015 er huslejen for private udlejningsboliger på Frederiksberg steget med næsten en tredjedel (27 pct.). En del af forklaringen på de stigende priser kan være, at der i denne periode er gennemført en del gennemgribende moderniseringer af private udlejningsejendomme efter lejelovens § 19, stk. 2. Dette medfører ofte større huslejestigninger. En supplerende forklaring kan være, at nye boliger ofte har højere huslejeniveauer sammenlignet med forholdsmæssigt ældre boliger (se side 18), hvorfor nyopførte boliger ligeledes kan give anledning til stigende gennemsnitlige huslejeniveauer. I København er huslejeniveauet for perioden steget med 45 pct., hvilket er 18 pct. mere end på Frederiksberg. Huslejeniveauet for almene boliger er stabilt for perioden på tværs af Frederiksberg, København og resten af landet. Det skyldes, at huslejen for almene boliger ikke må sættes højere, end at den dækker driftsomkostningerne til pågældende boligafdeling, hvorfor der ikke budgetteres med et overskud.

Figur 1.20 Udvikling i huslejeniveauet for almene familieboliger (2024-priser)¹³



Figur 1.21 Udvikling i huslejeniveauet for private udlejningsboliger (2024-priser)¹³



Gennemgribende moderniseringer af private udlejningsejendomme¹⁴

Gennemgribende moderniseringer af private udlejningsejendomme efter lejelovens § 19, stk. 2 er **medvirkende til stigende huslejeniveauer.**

Huslejenævnet på Frederiksberg har i perioden fra 2020 til juni 2024, i medfør af lejelovens § 19, stk. 3, behandlet 1.027 anmodninger fra udlejere om, hvorvidt der kan ske en gennemgribende modernisering af lejemålet i medfør af § 19, stk. 2. Heraf er ca. 36 blevet afvist. Flere af de afviste afgørelser er efterfølgende blevet genoptaget og ændret til en godkendelse.

Reglerne giver mulighed for, at huslejen, efter gennemført modernisering, kan fastsættes efter reglerne om det lejedes værdi frem for som omkostningsbestemt husleje. Huslejeniveauet vil i den forbindelse typisk øges. Transport- og Boligministeriet gennemførte i 2019 en spørgeskemaundersøgelse, der viste, at gennemgribende forbedrede lejemål efter lejelovens § 19, stk. 2 havde en husleje, der var 81 pct. højere end de omkostningsbestemte lejemål.

Huslejepriserne er generelt højere i nyere almene familieboliger og private udlejningsboliger

Nyere boliger har ofte højere huslejeniveauer

På tværs af almene familieboliger og private udlejningsboliger er der ofte højere huslejeniveauer i nyere boliger. En almen familiebolig opført før år 1949 kostede i gns. 856 kr. pr. kvm i 2024, mens en almen familiebolig opført i år 2000+ kostede 1.250 kr. pr. kvm. Det svarer til en prisforskel på 46 pct. En privat udlejningsbolig opført før år 1949 kostede i gns. 1.115 kr. pr. kvm i 2024, mens en privat udlejningsbolig opført i år 2000+ kostede 1.911 kr. pr. kvm. Det svarer til en prisforskel på 71 pct.

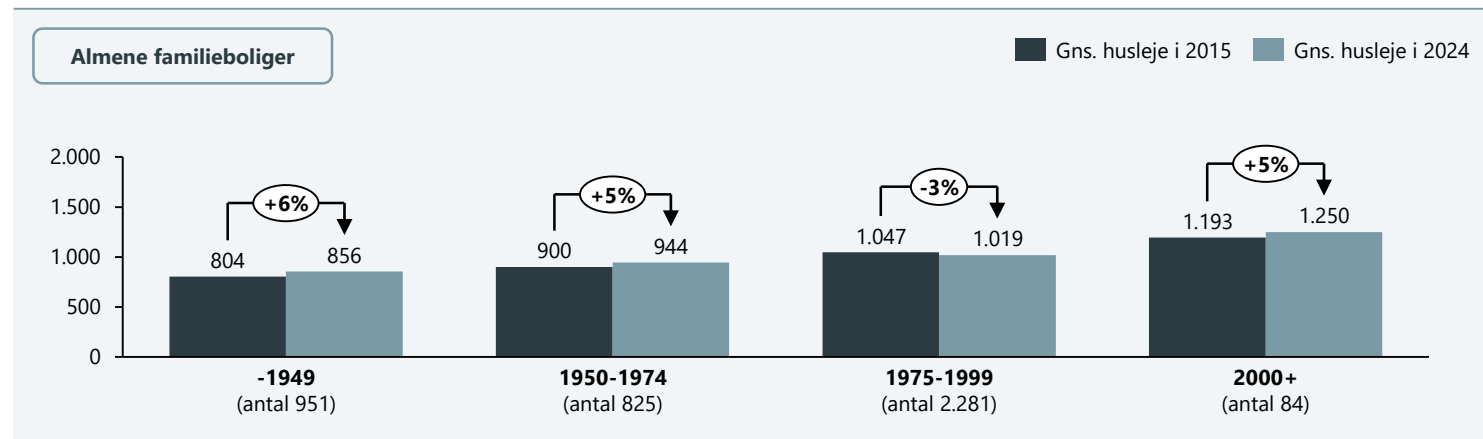
Svagt fald i huslejeniveau for almene boliger opført ml. 1975 og 1999

Huslejeniveauet for almene familieboliger er stabilt i perioden fra 2015 til 2022 (jf. figur 1.20 på side 17). Prisudviklingen ser dog forskellig ud afhængigt af boligens opførelsesår. Mens huslejeniveauet for almene familieboliger opført ml. 1975 og 1999 (2.281 boliger) er faldet ganske lidt i perioden fra 2015 til 2024 (-3 pct.), er huslejeniveauet for almene boliger opført i de resterende perioder steget mellem 5 og 6 pct. i perioden fra 2015 til 2024.

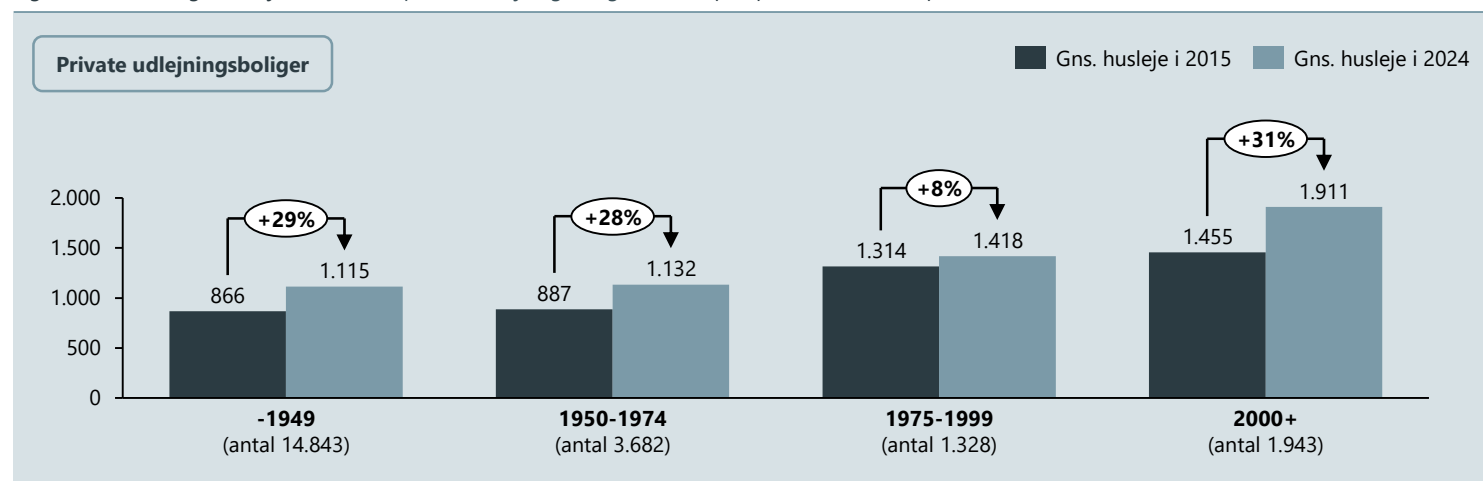
Prisstigningen er højest for privat udlejning opført i og efter år 2000

Huslejeniveauet for privat udlejning er steget med 27 pct. på tværs af opførelsesår i perioden fra 2015 til 2024 (se figur 1.21 på side 17). Stigningen er særligt høj for privat udlejning opført i år 2000+ (31 pct.), mens prisen for privat udlejning opført mellem 1975 og 1999 kun er steget med 8 pct. fra 2015 til 2024.

Figur 1.22 Udvikling i huslejeniveauet for almene familieboliger fordelt på opførelsesår (2024-priser)¹³



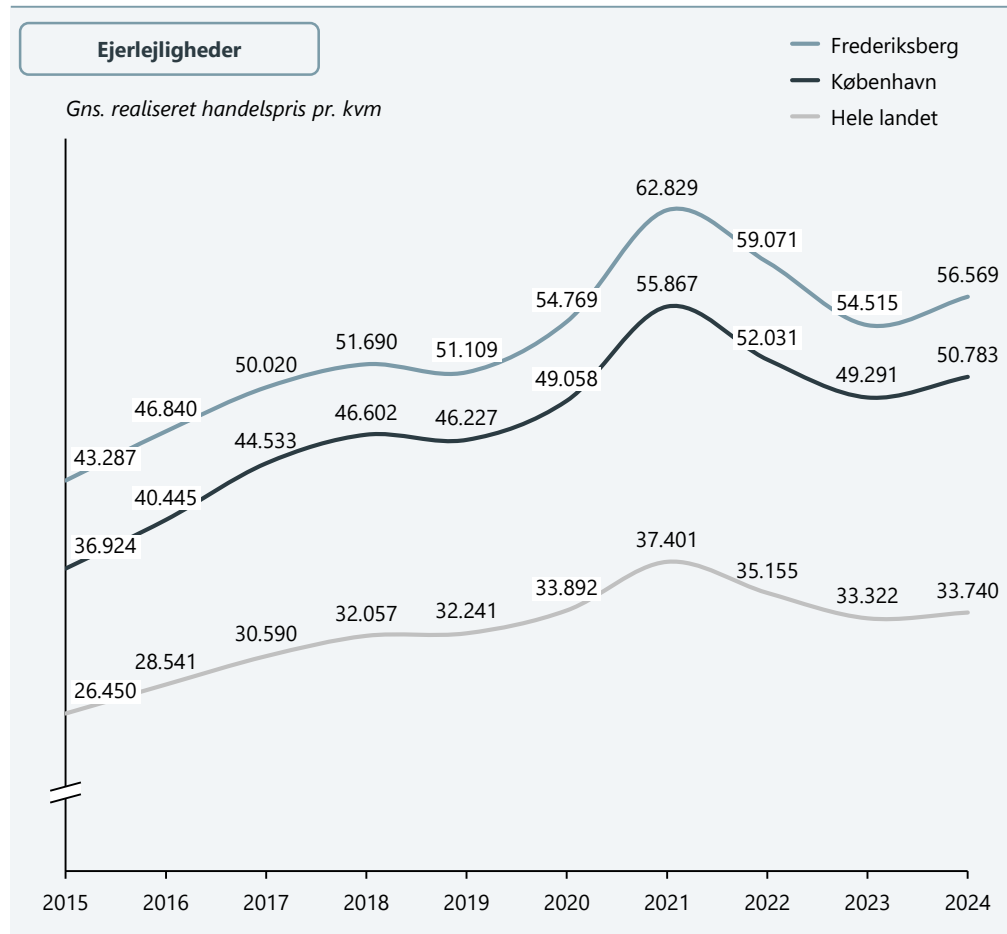
Figur 1.23 Udvikling i huslejeniveauet for private udlejningsboliger fordelt på opførelsesår (2024-priser)¹³



Kilde: Egne beregninger på baggrund af data fra Social- og Boligstyrelsen

Prisen på ejerlejligheder på Frederiksberg er steget med 31 pct. fra 2015 til 2024

Figur 1.24 Udvikling i boligpris pr. kvm for ejerlejligheder, 2024 (2024-priser)¹⁵

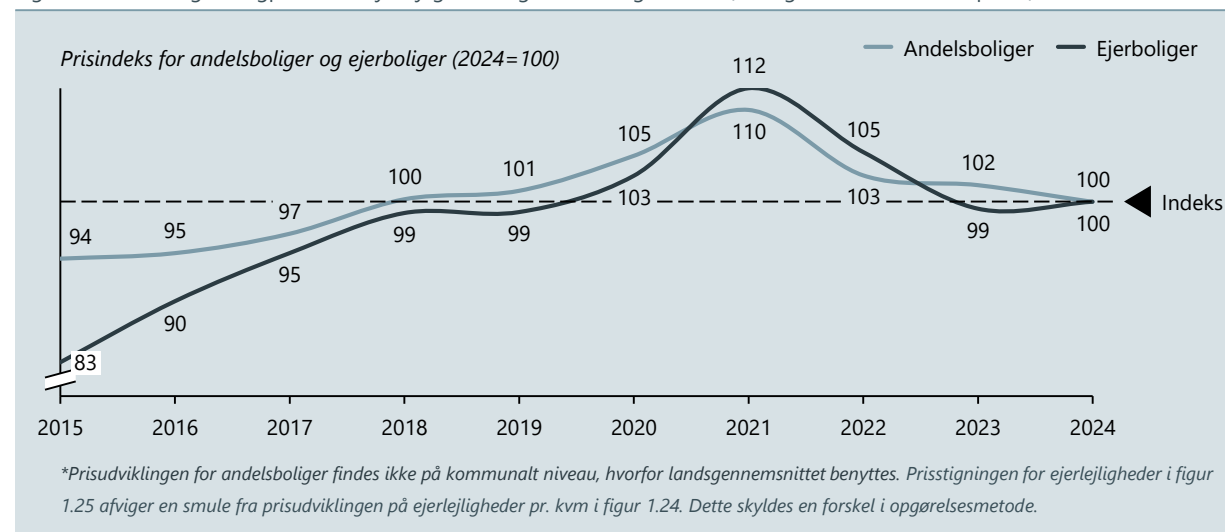


Prisen på ejerlejligheder er steget. Prisen pr. kvadratmeter for ejerboliger på Frederiksberg er steget med 31 pct. fra 2015 til 2024, hvilket er en højere prisstigning end på landsgennemsnit (28 pct.) men en lavere stigning end i København (38 pct.). Kvadratmeterprisen på Frederiksberg (56.569 kr.) er generelt højere end på både landsplan (33.740 kr.) og i København (50.783 kr.).

Prisudviklingen for andelsboliger er mindre men følger prisudviklingen for ejerlejligheder. Priserne på andelsboliger er i hele landet steget med ca. 6 pct. fra 2015 til 2024, hvilket svarer til en tredjedel af stigningen i priserne på ejerlejligheder i samme periode.

i Andelsboliger bliver i højere grad valuarvurderet sammenlignet med tidligere. Andelen af andelsboliger, der på landsplan er blevet prissat ved en valuarvurdering, er steget fra 30 pct. i 2015 til 79 pct. i 2022¹⁵.

Figur 1.25 Udvikling i boligprisen for ejerlejligheder og andelsboliger, 2024 (landsgennemsnit* i 2024-priser)¹⁵

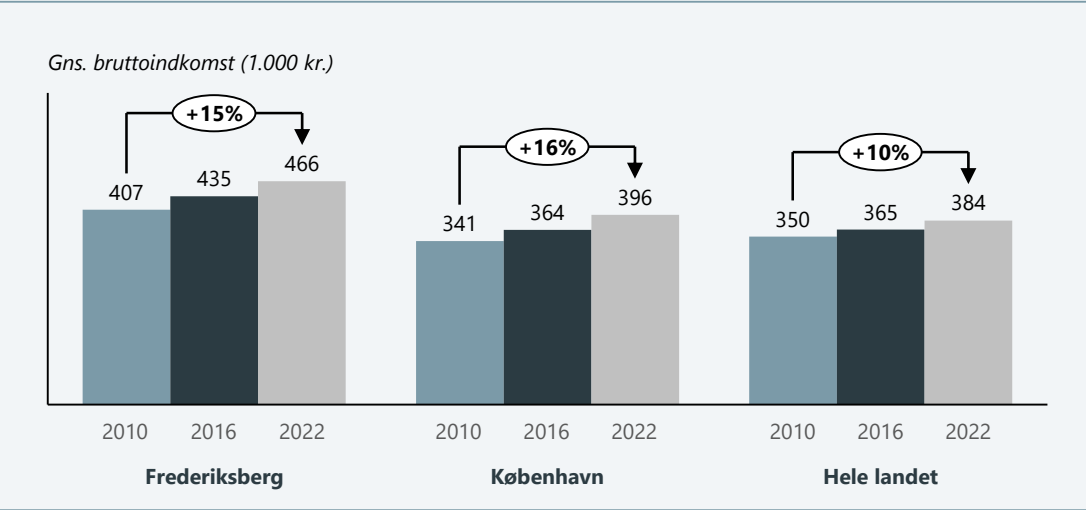


Huslejepriserne er steget, og det er **realindkomsterne på Frederiksberg også**

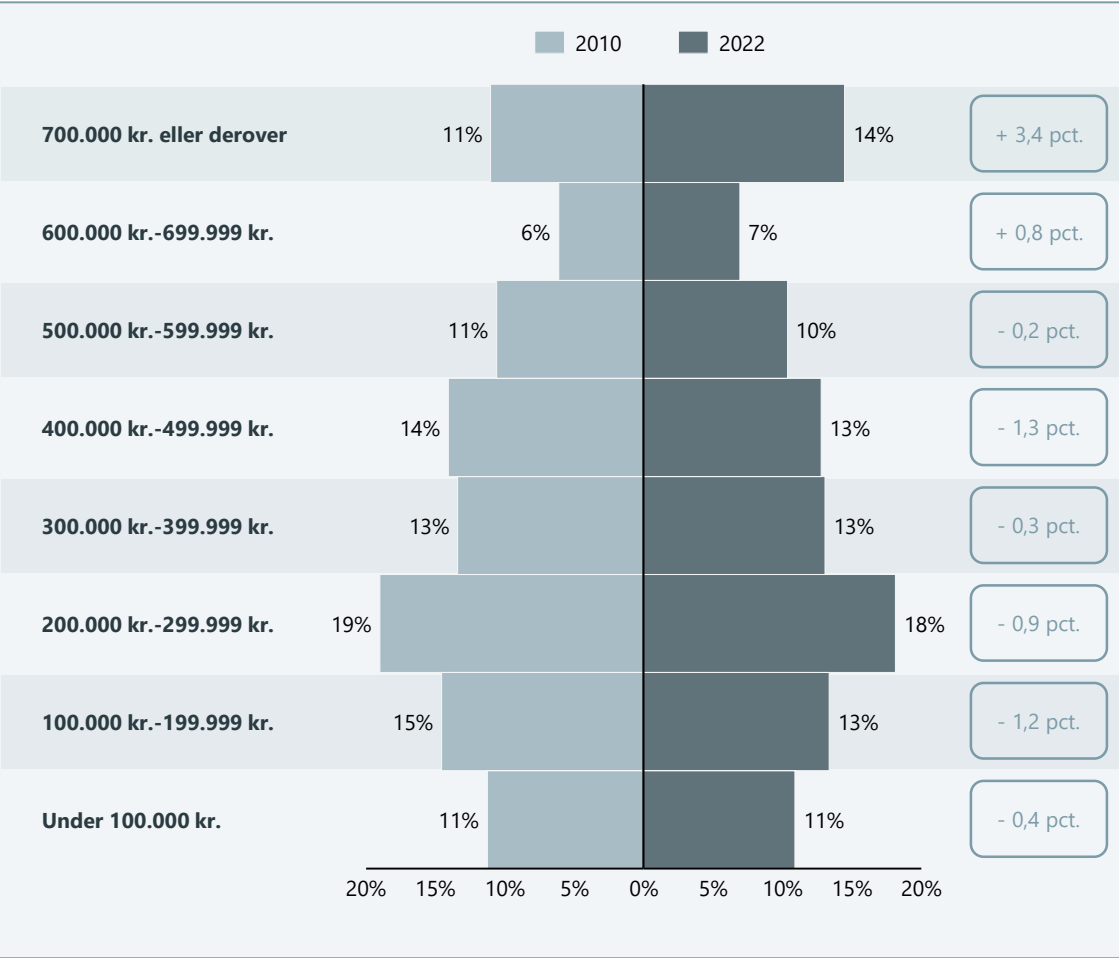
Flere borgere på Frederiksberg med høj indkomst. På Frederiksberg er den gns. personlige indkomst steget med 15 pct. i perioden fra 2010 til 2022. Det følger udviklingen i København (16 pct.) men er en forholdsvis større stigning end på landsplan (10 pct.). På Frederiksberg ses en forholdsvis stor stigning i andelen af borgere med en personlig indkomst på mere end 500.000 kr. før skat i perioden fra 2010 til 2022 (4 procentpoint). Andelen af borgere med en personlig indkomst på under 500.000 kr. før skat er også reduceret i perioden.

Hvorvidt stigningen i velstand skyldes, at de borgere, der boede på Frederiksberg i 2010, har oplevet stigende velstand, eller om det skyldes tilflytning af mere velhavende borgere, kan ikke afgøres på baggrund af den anførte opgørelse. Da huslejepriserne samtidig er steget inden for perioden, er stigende velstand ikke ensbetydende med, at borgerne på Frederiksberg har flere midler til rådighed.

Figur 1.26 Udviklingen i gennemsnitlig årlig personlig indkomst før skat² 2022, (2023-priser)



Figur 1.27 Årlig personlig indkomst før skat fordelt på indkomstintervaller², 2022 (2023-priser)



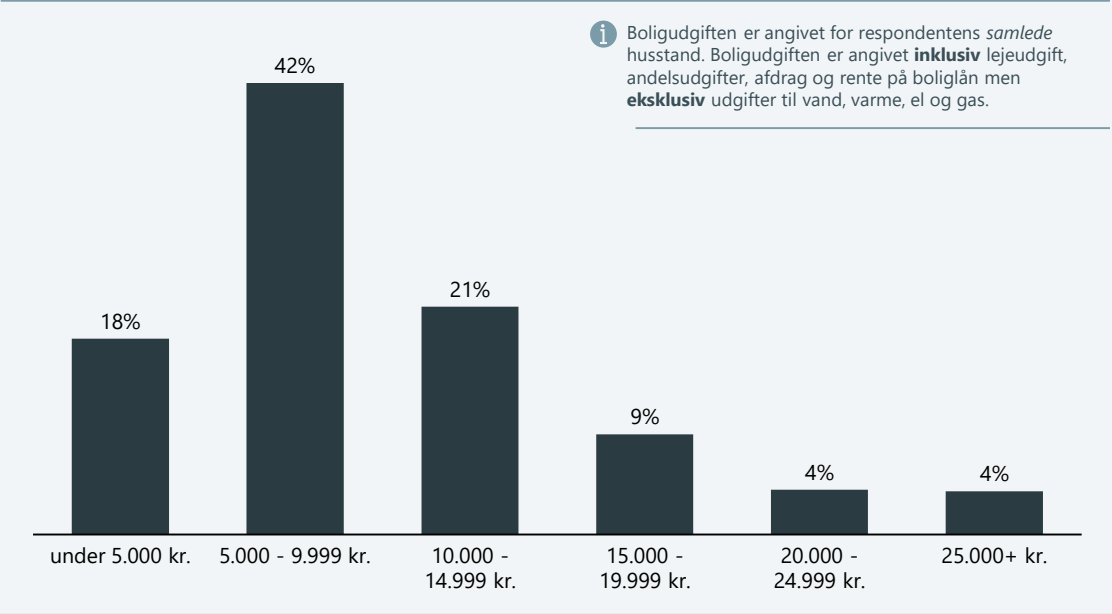
Kilde: Egne beregninger på baggrund af data fra Danmarks Statistik

Borgere i almene boliger og andelsboliger bor ofte billigst

Få husstande med en boligudgift på over 15.000 kr. Næsten 20 pct. angiver en samlet boligudgift for husstanden på under 5.000 kr. pr. måned, mens 60 pct. angiver en samlet boligudgift for husstanden på under 10.000 kr. pr. måned.

Borgere i almene boliger har lavest boligudgifter. Ca. 92 pct. af de borgere, der bor i almene boliger, angiver en udgift til husstanden på under 10.000 kr. om måneden. Blandt borgere bosat i andelsboliger angiver næsten en tredjedel en udgift til husstanden på under 5.000 kr. månedligt. Næsten halvdelen af de borgere, der er bosat i ejerboliger, angiver en boligudgift for husstanden på over 15.000 kr. månedligt. Forskellene skal ses i sammenhæng med, at ejerformerne varierer væsentligt i gennemsnitlig størrelse.

Figur 1.28 Månedlig **boligudgift for husstanden**, spørgeskemaundersøgelse¹⁶ 2023



Figur 1.29 Månedlig **boligudgift for husstanden** fordelt på ejerformer, spørgeskemaundersøgelse¹⁶, 2023



i **Spørgeskemaundersøgelsen¹⁶** er blevet udsendt til tilfældigt udvalgte borgere på Frederiksberg i efteråret 2023. Opgørelsen baserer sig på besvarelser fra ca. 1.200 borgere.

Kilde: Spørgeskemaundersøgelse om flytning, 2023

Tematik 2 – Flytteadfærd og motivation

Tematik 2 – Flytteadfærd og -motivation

2.1 Flytninger til og fra Frederiksberg s. 24 - 25

2.2 Karakteristik af til- og fraflyttere s. 26

2.3 Boligforhold og flytteadfærd s. 27 - 28

2.4 Flytteovervejelser og motivation s. 29 - 34

Tematik 2 – Væsentlige indsigter



Væsentlige indsigter fra Tematik 2

2.1



- Frederiksbergs **flyttebalance er negativ**, da der er flere, der flytter fra Frederiksberg end til Frederiksberg. Det er forventningen, at denne tendens fortsætter frem mod år 2036.

- Den negative flyttebalance skyldes især **fraflytning til omegnskommunerne**, da der er flere, der flytter til omegnskommuner fra Frederiksberg end omvendt.

- Der er **positiv flyttebalance** fra København til Frederiksberg, ligesom at København er den kommune, Frederiksberg har størst udveksling med af både tilflyttere (61 pct.) og fraflyttere (57 pct.).

2.2



- Det er særligt blandt unge, der sker mange flytninger. Mere end halvdelen af alle tilflyttere er **unge i alderen 18-29 år** (58 pct.). Denne aldersgruppe udgør også en stor andel af alle fraflytninger (45 pct.).

- Der er flere **børnefamilier, der flytter fra Frederiksberg** end til Frederiksberg. Modsat er der flere enlige uden børn, der flytter til Frederiksberg end fra Frederiksberg.

2.3



- Mange fraflyttere, flytter til en større bolig.** Det gælder særligt for fraflyttende par med hjemmeboende børn, hvor 85 pct. flytter til en større bolig.

- Hver anden fraflytter flytter fra privat udlejning**, hvilket gør det til den mest fraflyttede boligform. Ved fraflytning skifter mange til en anden ejerform. Mange skifter til en ejerbolig.

- Mange oplevede det som vanskeligt at finde deres bolig** på Frederiksberg (30 pct.). Mange fandt deres bolig via boligsider/ejendomsmægler (36 pct.) eller netværk (31 pct.). 16 pct. fik deres bolig via venteliste.

2.4



- Mere end hver anden** overvejer at fraflytte deres bolig inden for de næste fem år (52 pct.). Størstedelen af dem overvejer **både** at flytte **internt på Frederiksberg samt til andre kommuner**.

- Mange 18-29 årige overvejer at fraflytte Frederiksberg (77 pct.).** Omvendt er der kun en mindre andel blandt borgere i alderen 67+ år, der overvejer at flytte (26 pct.).

- Dem, der bor på færre kvm, overvejer i højere grad at flytte.** 78 pct. af dem, der har 0-24 kvm pr. person, overvejer at flytte. Kun 33 pct. af dem, der bor på mere end 75 kvm pr. person, overvejer at flytte.

- Dem, der overvejer at fraflytte Frederiksberg, vægter **niveau af boligudgifter** og muligheden for **flere kvadratmeter** højt i deres overvejelser om, hvor de gerne vil bo og i hvilken bolig.

Frederiksbergs **flyttebalance** forventes at være **negativ frem mod 2036**

i Flyttebalancen¹⁷ angiver den mellemkommunale flyttebalance - forstået som forholdet mellem antal til- og fraflytninger ml. Frederiksberg og andre kommuner. En positiv flyttebalance angiver, at der har været flere tilflyttere end fraflyttere det pågældende år, og en negativ flyttebalance angiver det modsatte.

Negativ flyttebalance frem mod 2036. Flyttebalancen på Frederiksberg har siden 2014 været negativ, og det forventes den fortsat at være frem mod 2036. Den negative flyttebalance dækker over en forventning om en gennemsnitlig tilflytning *fra* andre kommuner (11.977 personer) mod en større gennemsnitlig fraflytning *til* andre kommuner (12.684 personer). På trods af en negativ flyttebalance forventes der generelt en positiv befolkningsudvikling frem mod 2036. Dette skyldes en forventning om et positivt fødselsoverskud og en positiv vandringsbalance mellem Frederiksberg og udlandet (se side 12).

**156.000
tilflytninger**

til Frederiksberg *fra* andre kommuner i perioden fra **2024 til 2036**

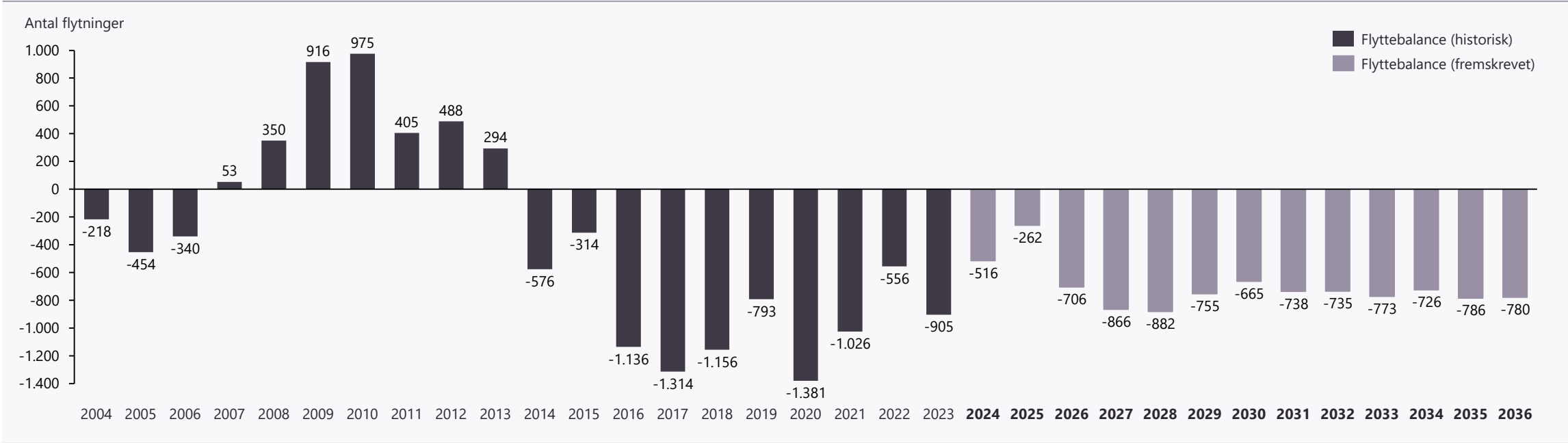
(jf. prognose)

**165.000
fraflytninger**

fra Frederiksberg *til* andre kommuner i perioden fra **2024 til 2036**

(jf. prognose)

Figur 2.1. Frederiksbergs flyttebalance¹⁷ over tid og fremskrevet til 2036, Frederiksberg 2023



Kilde: Egne beregninger på baggrund af data fra Frederiksberg Kommune

Der er **positiv flyttebalance** fra de større byer til **Frederiksberg**, mens der er negativ flyttebalance til omegnskommunerne

Størst udveksling med København. Københavns Kommune, er den kommune, som Frederiksberg har absolut størst udveksling af borgere med. I 2022 var 61 pct. af alle mellemkommunale tilflytning til Frederiksberg, flytninger *fra* København. Tilsvarende var 57 pct. af alle mellemkommunale flytninger fra Frederiksberg, flytninger *til* København. Samlet set var flyttebalancen fra København positiv i 2022, da der var flere, der flyttede til Frederiksberg fra København end omvendt.

Positiv flyttebalance fra kommuner med store byer. Foruden København er der et overskud af tilflyttere til Frederiksberg fra de øvrige kommuner med store danske byer, blandt andet Aarhus, Aalborg og Odense. Dette kan skyldes den generelle tilflytning af unge, der flytter til Frederiksberg for fx at studere i hovedstadsområdet.

Negativ flyttebalance til omegnskommuner. Der er en negativ flyttebalance til flere omegnskommuner, herunder Rødovre og Gentofte, men også kommuner, der er længere væk fra Frederiksberg, såsom Roskilde, Helsingør og Holbæk.

Tabel 2.2 Top fem kommuner med størst hhv. positiv og negativ flyttebalance¹⁷ til Frederiksberg, 2022

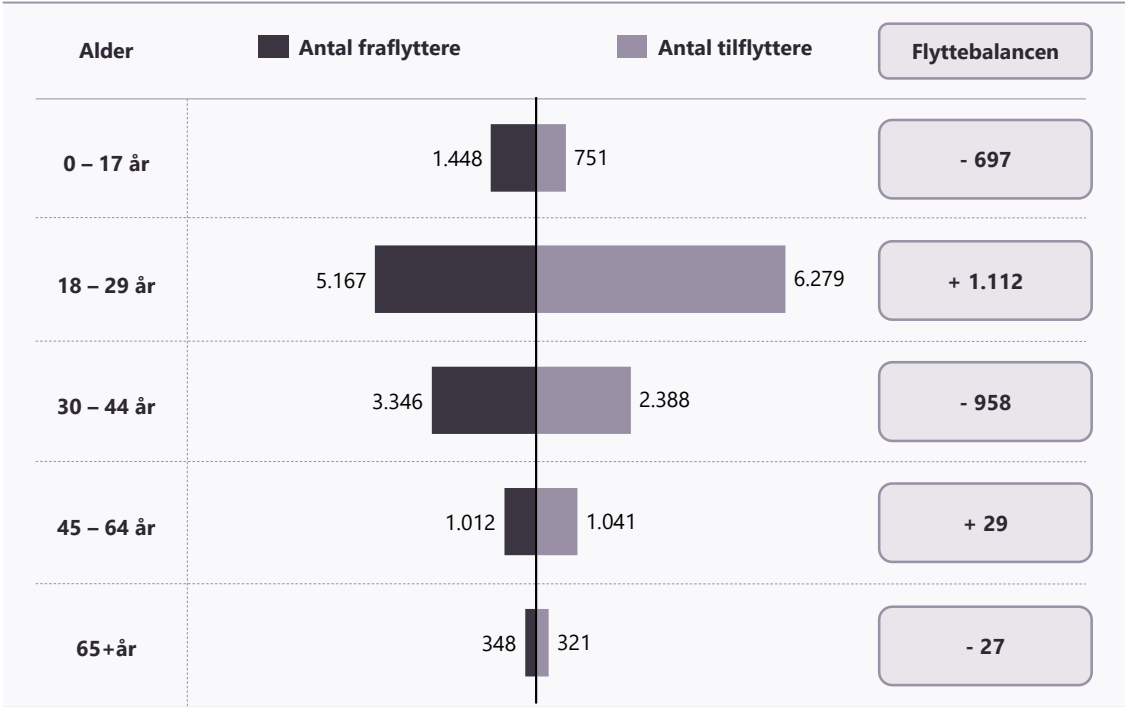
Positiv flyttebalance Negativ flyttebalance			
Kommune	Flyttebalance	Antal tilflytninger	Antal fraflytninger
1. København	+ 158	6.732	6.574
2. Aarhus	+ 69	297	228
3. Aalborg	+ 51	112	61
4. Odense	+ 24	152	128
5. Haderslev	+ 20	25	5
5. Holbæk	- 47	58	105
4. Helsingør	- 66	87	153
3. Gentofte	- 67	258	325
2. Roskilde	- 72	160	232
1. Rødovre	- 111	110	221

Kilde: Egne beregninger på baggrund af data fra Frederiksberg Kommune

Mens unge vælger Frederiksberg til, vælger børnefamilierne Frederiksberg fra til fordel for andre kommuner

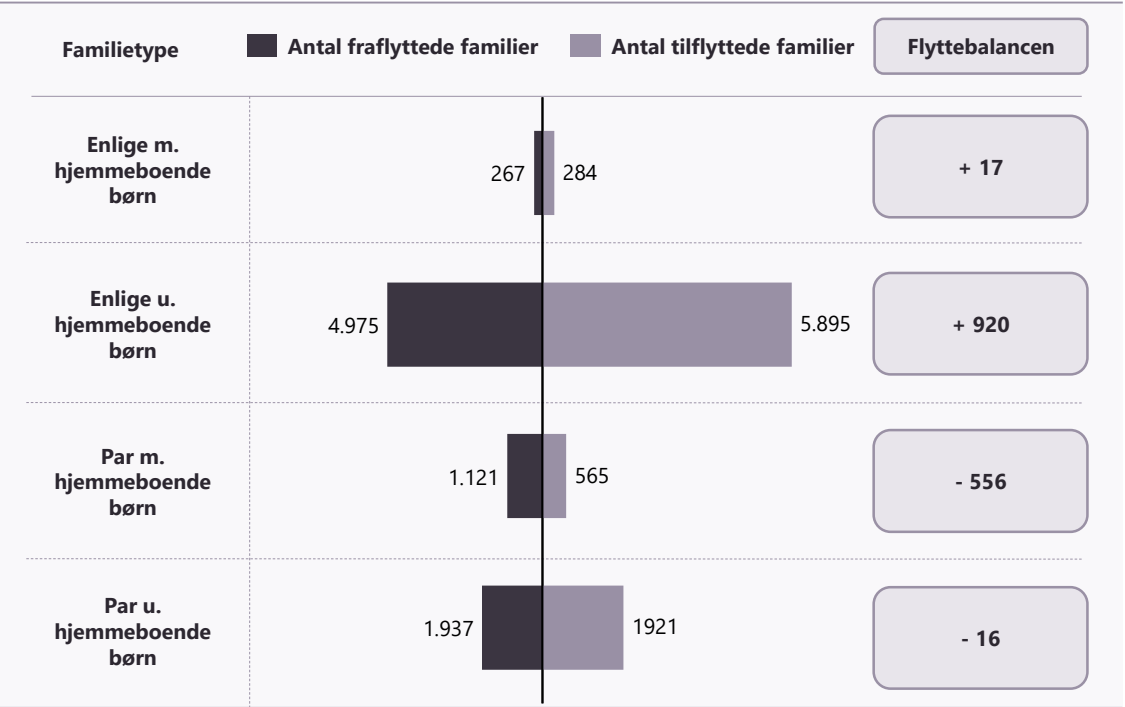
Positiv flyttebalance blandt 18-29 årige. Flyttebalancen for Frederiksberg Kommune var generelt negativ i 2022. Dette var særligt drevet af en negativ flyttebalance for børn i alderen 0-17 år og voksne i alderen 30-44 år. Derimod var flyttebalancen for unge i alderen 18-29 år positiv. Generelt er der stor både til- og fraflytning blandt netop denne aldersgruppe, der står for 58 pct. af alle tilflytninger og 45 pct. af alle fraflytninger.

Figur 2.3 Flyttebalancen¹⁸ fordelt på aldersgrupper¹⁹, Frederiksberg 2022



Negativ flyttebalance blandt par med hjemmeboende børn. Blandt par med hjemmeboende børn var flyttebalancen i 2022 negativ. Det er overensstemmende med, at flyttebalancen for børn samt voksne i alderen 30-44 år er negativ. Flyttebalancen blandt enlige uden hjemmeboende børn var derimod positiv, hvilket er sammenhængende med den positive flyttebalance blandt unge.

Figur 2.4 Flyttebalancen¹⁸ fordelt på familietyper¹⁹, Frederiksberg 2022



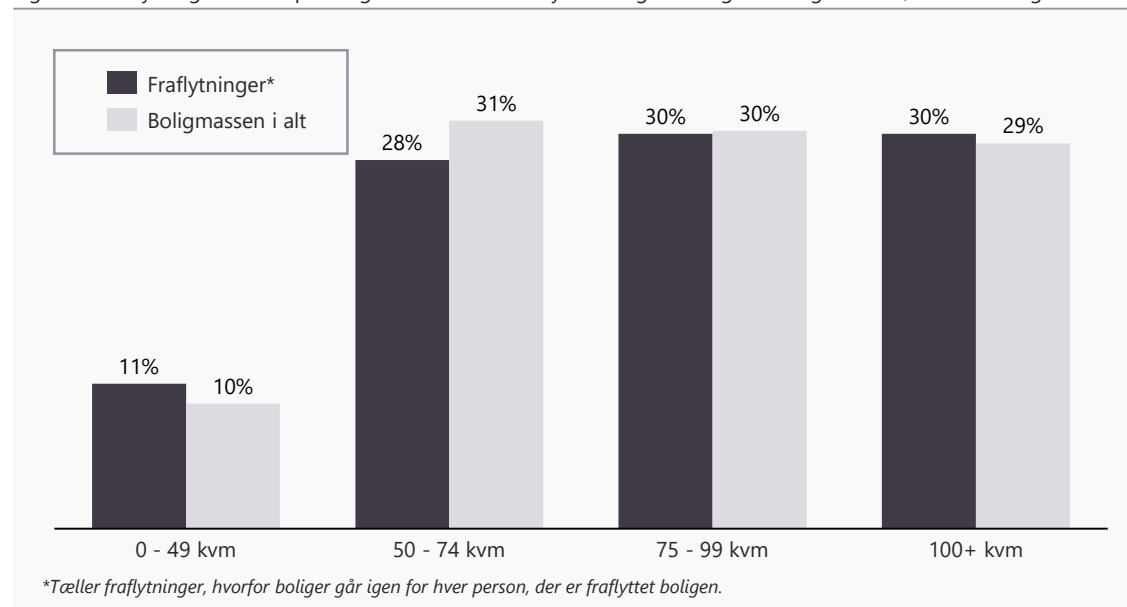
Kilde: Egne beregninger på baggrund af data fra Danmarks Statistik

Mange børnefamilier flytter til større boliger ved fraflytning

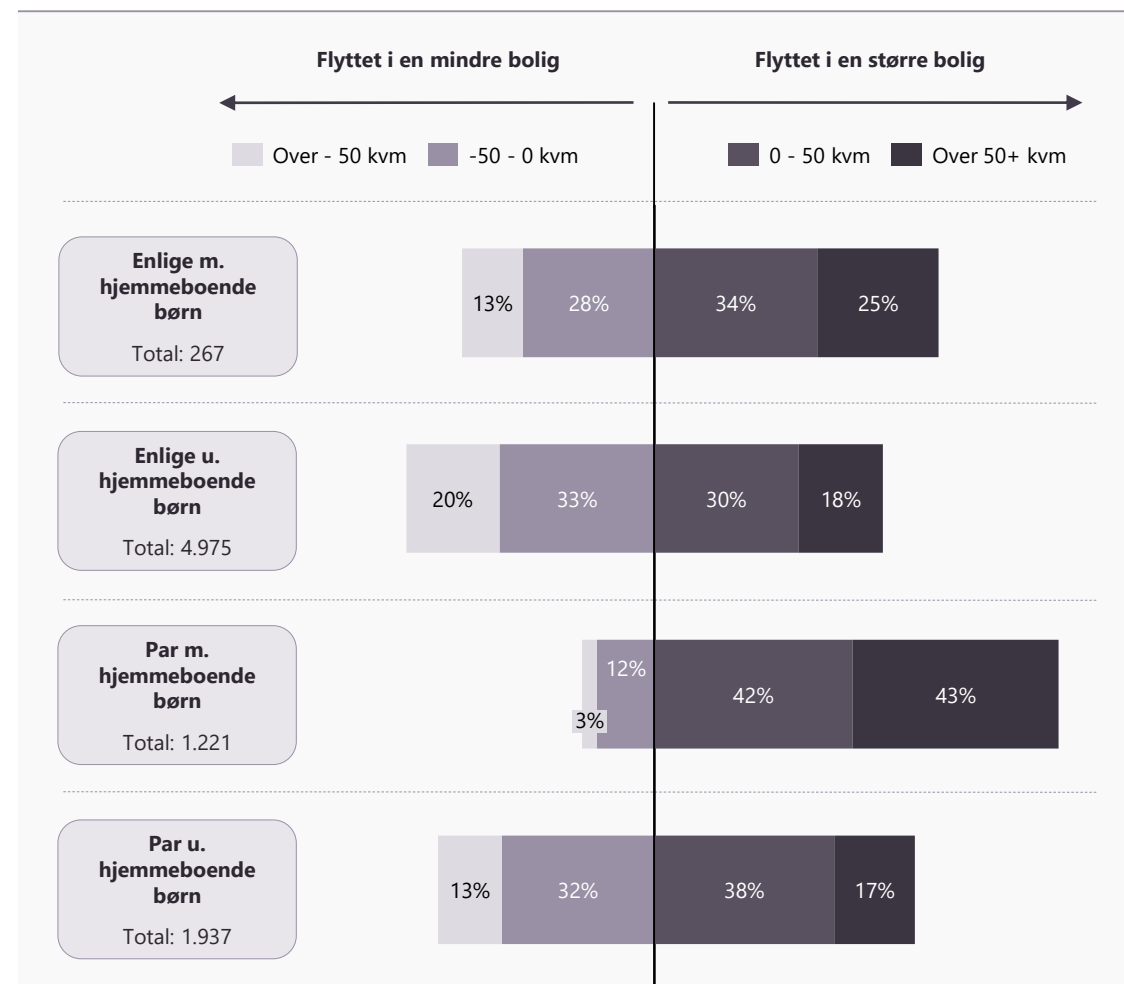
Fraflyttere forlader både små og store boliger. Næsten 90 pct. af de borgere, der i 2022 flyttede fra Frederiksberg til en anden kommune, flyttede fra en bolig på 50+ kvm. Fordelingen ligner fordelingen i boligstørrelser generelt. Det indikerer, at borgere i alle boligstørrelser løbende flytter, hvorfor der løbende frigives boliger i alle størrelser.

Særligt børnefamilier flytter til en større bolig. Mange af borgere, der i 2022 flyttede fra Frederiksberg, flyttede i en større bolig. Særligt blandt par med hjemmeboende børn flyttede en stor andel til en større bolig (85 pct.). Heraf flyttede 43 pct. i en bolig, der var mere end 50 kvm større end den bolig, de fraflyttede.

Figur 2.6 Fraflytninger fordelt på boligstørrelser¹⁹ for fraflyttet bolig ift. boligmassen generelt²⁰, Frederiksberg 2022



Figur 2.7 Forskellen i boligstørrelser¹⁹ ml. gammel og ny bolig fordelt på familietyper¹⁸, Frederiksberg 2022



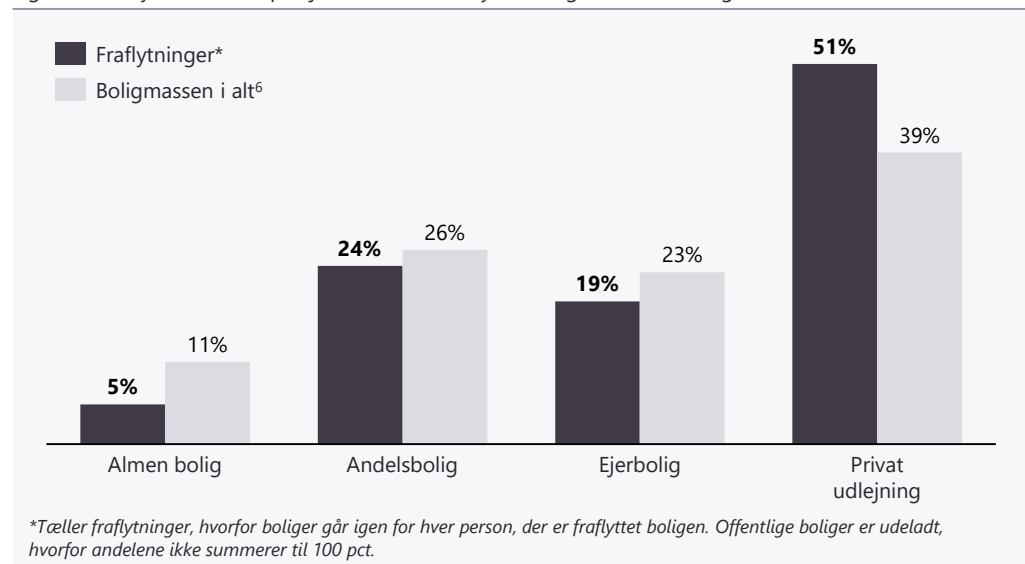
Kilde: Egne beregninger på baggrund af data fra Danmarks Statistik

Hver anden **flytter fra en privat udlejningsbolig** på Frederiksberg, og mange **skifter ejerform** ved flytning

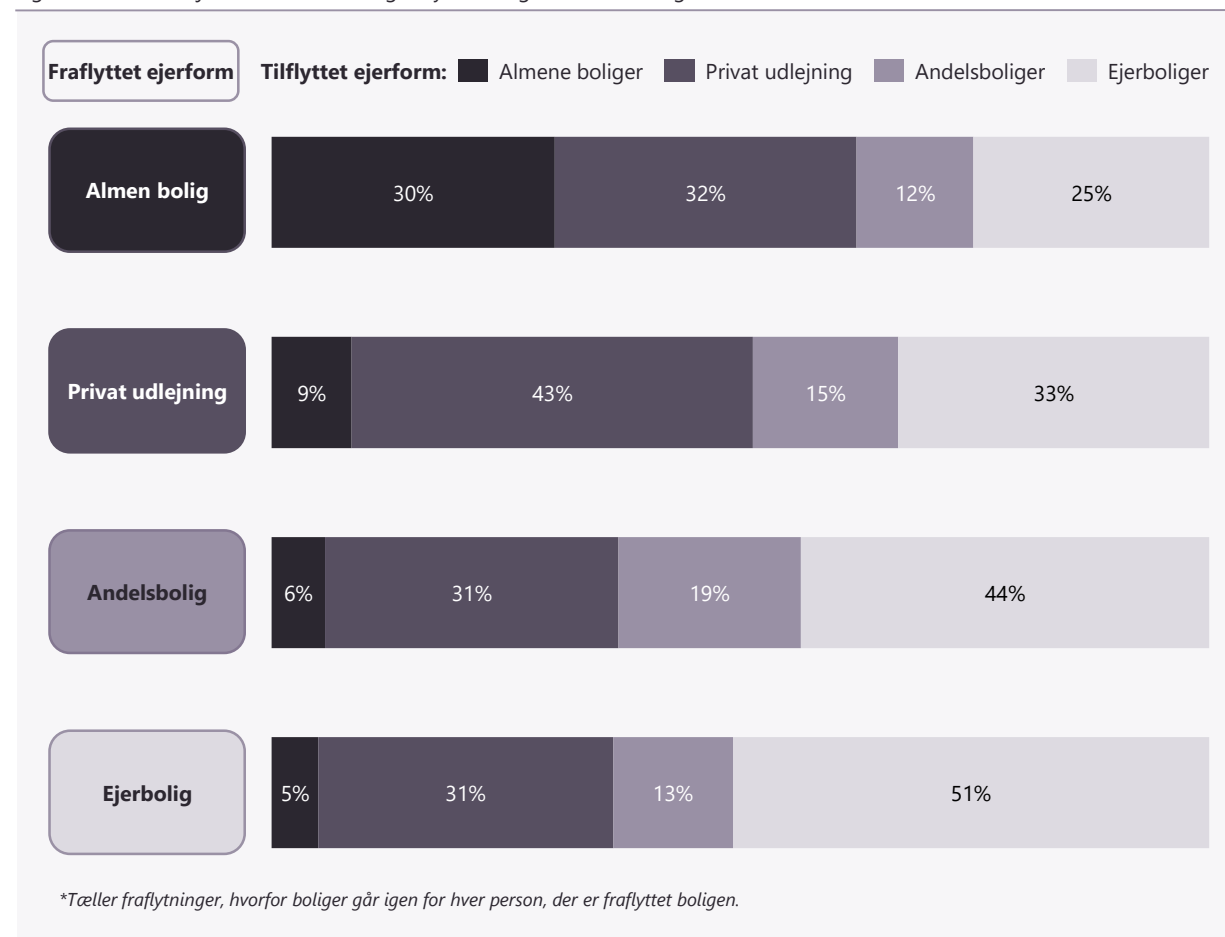
Flest flytter fra privat udlejning. Halvdelen af de borgere, der fraflyttede Frederiksberg i 2022, flyttede fra en privat udlejningsbolig (51 pct.). Privat udlejning udgør 39 pct. af boligmassen. Kun 5 pct. flyttede fra en almen bolig. Almene boliger udgør 11 pct. af boligmassen.

Ved fraflytning flytter mange i ejerbolig eller privat udlejning. Blandt borgere, der fraflyttede Frederiksberg i 2022, flyttede mange i en ejerbolig. Særligt borgere, der boede i en ejerbolig eller andelsbolig, flyttede i en ejerbolig. Dertil er der mange, der flyttede i en privat udlejningsbolig.

Figur 2.8 Fraflyttere fordelt på ejerformer⁷ for fraflyttet bolig¹⁹, Frederiksberg 2022



Figur 2.9 Forskel i ejerformer⁷ ml. fra- og tilflyttet bolig¹⁹, Frederiksberg 2022



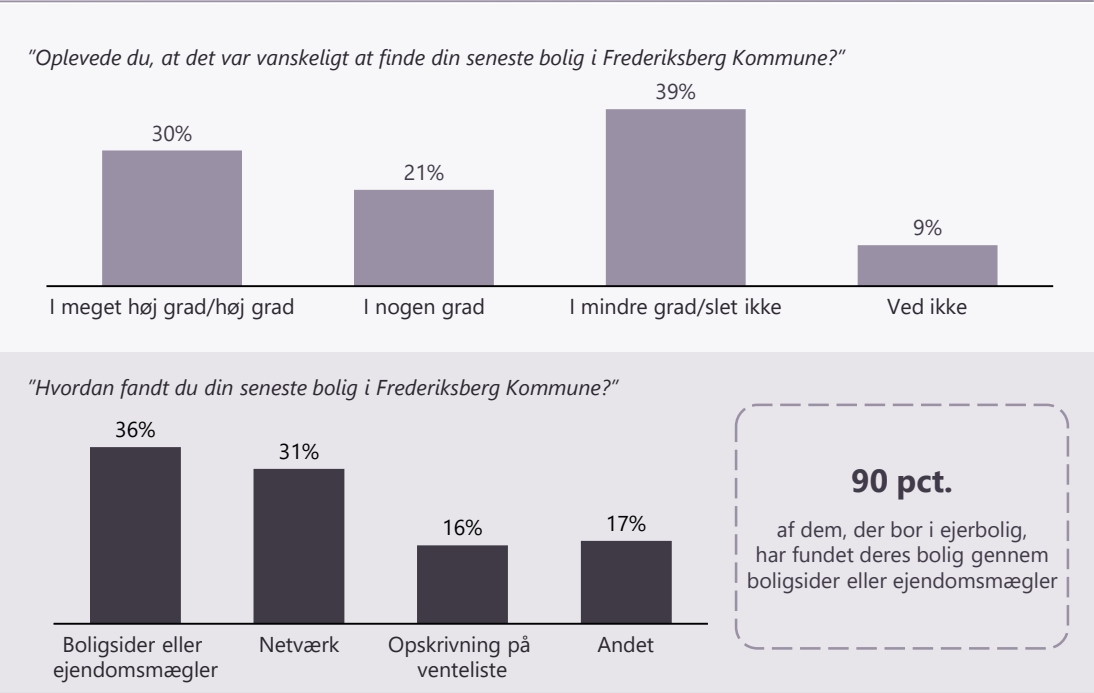
Tæt på hver tredje har svært ved at finde bolig på Frederiksberg

Hver tredje havde svært ved at finde deres seneste bolig. I en spørgeskemaundersøgelse fra 2023, gennemført blandt borgere på Frederiksberg, angiver 30 pct. af respondenterne, at det i høj eller meget høj grad var vanskeligt at finde deres seneste bolig. 39 pct. angiver, at de i mindre grad eller slet ikke oplevede det som vanskeligt.

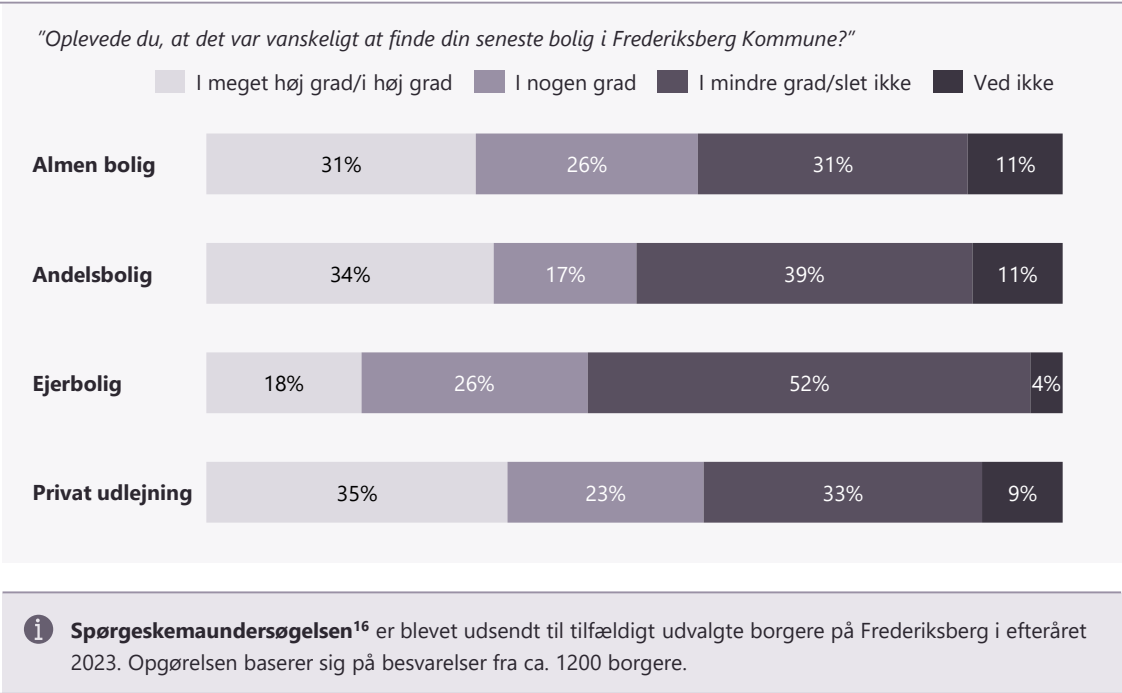
Mange finder deres bolig via boligsider eller netværk. 36 pct. af respondenterne angiver, at de har fundet deres bolig via boligsider eller ejendomsmægler, mens 31 pct. har fundet deres bolig gennem netværk, og 16 pct. har været opskrevet på venteliste til deres bolig.

Ejere oplever i mindre grad, at det er vanskeligt at finde en bolig. En mindre andel af respondenter, der bor i en ejerbolig, angiver, at de i høj eller meget høj grad oplevede det som vanskeligt at finde deres seneste bolig (18 pct.). Det er markant færre end for de respondenter, der bor i øvrige ejerformer. Dette bør sammenholdes med, at ejerboligers tilgængelighed er betinget af at have de rette økonomiske forudsætninger. 90 pct. af dem, der bor i en ejerbolig, har fundet deres bolig gennem boligsider eller ejendomsmægler, hvilket kan være medvirkende til oplevelsen af, at det var mindre vanskeligt at finde deres nuværende bolig.

Tabel 2.10. Oplevet tilgængelighed samt kilde til seneste bolig, Frederiksberg 2023



Tabel 2.11. Oplevet tilgængelighed fordelt på ejerformer, Frederiksberg 2023

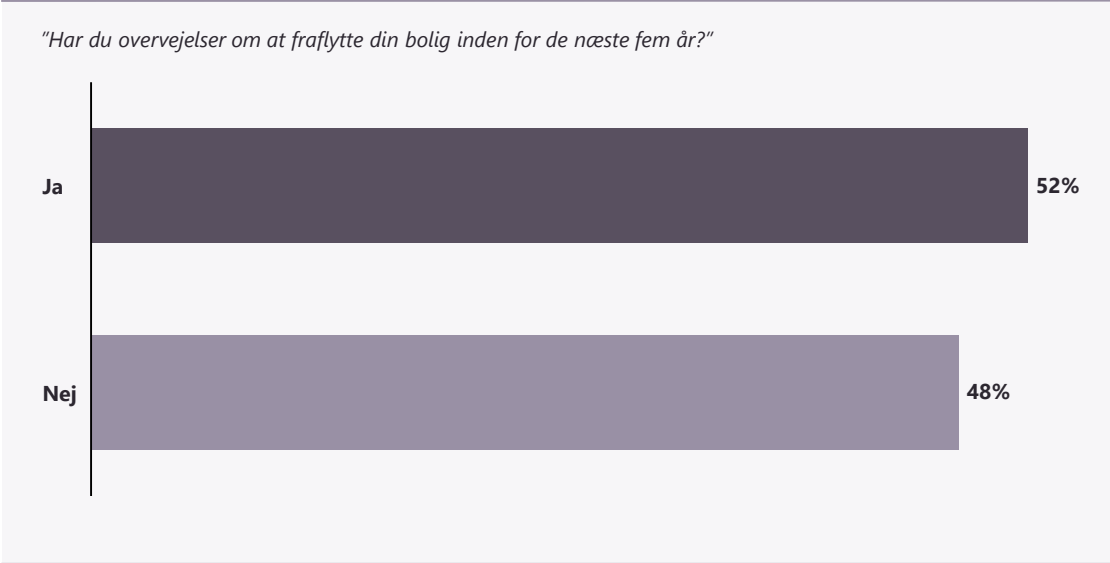


Størstedelen af dem, der overvejer at flytte, overvejer både at flytte **internt på Frederiksberg** og til andre kommuner

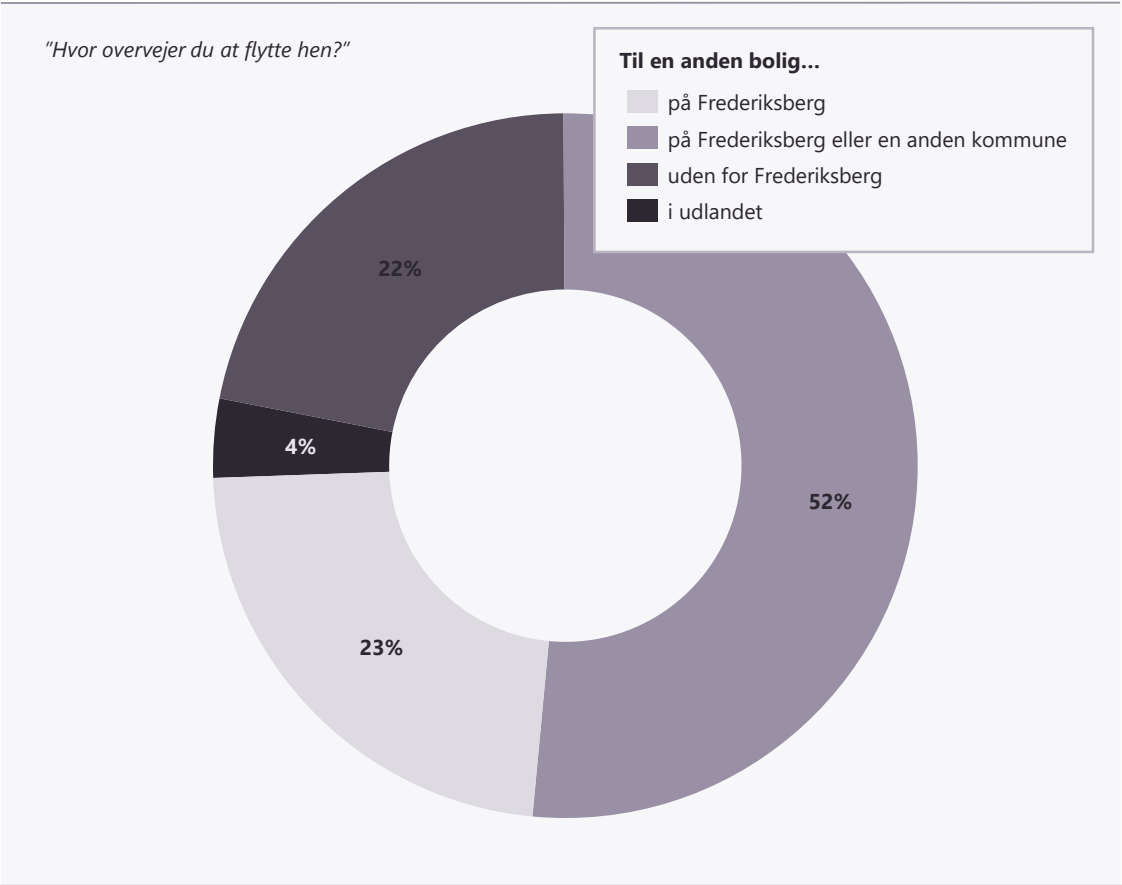
Mange overvejer at flytte. Halvdelen af respondenterne (52 pct.) overvejer at flytte fra deres nuværende bolig inden for de næste fem år. På de kommende sider undersøgeres flyttetilbøjeligheden inden for udvalgte grupper.

Mange overvejer at flytte til en anden bolig på Frederiksberg. Størstedelen af dem, der overvejer at flytte, overvejer både at flytte til en anden bolig på og uden for Frederiksberg (52 pct.). Ca. en femtedel angiver, at de udelukkende overvejer at flytte til en bolig i en anden kommune end Frederiksberg (22 pct.).

Tabel 2.12. Andel respondenter, der overvejer at flytte inden for de næste fem år, Frederiksberg 2023



Tabel 2.13 Overvejelser om, hvor man gerne vil flytte hen inden for de næste fem år, Frederiksberg 2023



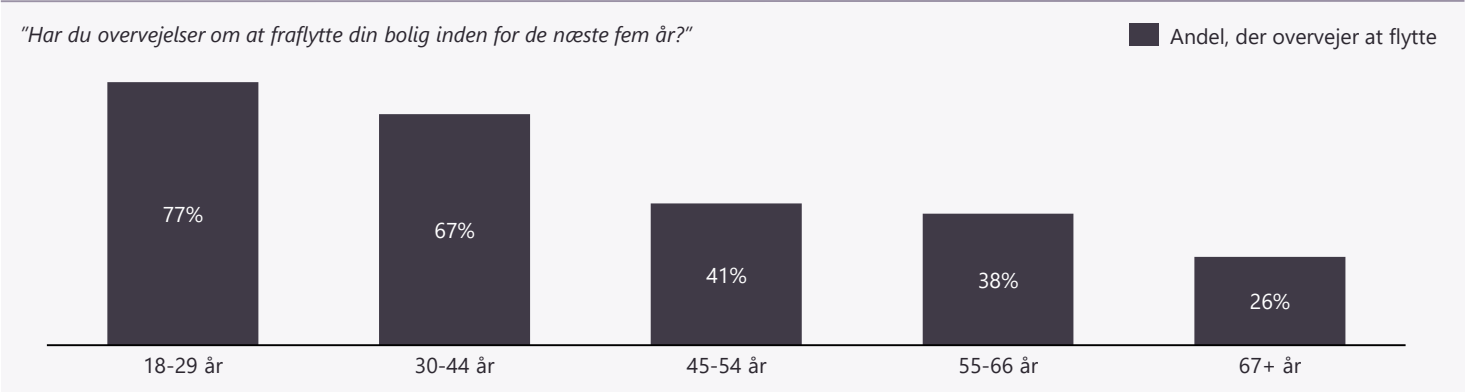
Det er særligt **de unge, der overvejer at fraflytte Frederiksberg** inden for de næste fem år

De unge overvejer at flytte. Blandt respondenter i alderen 18-29 år, overvejer 77 pct. at fraflytte deres bolig inden for de næste fem år. Andelen, der overvejer at flytte inden for de næste fem år, falder i takt med respondenternes alder. Blandt de 30-44 årige overvejer 67 pct. at flytte, mens dette kun gælder for 26 pct. af de 67+ årige.

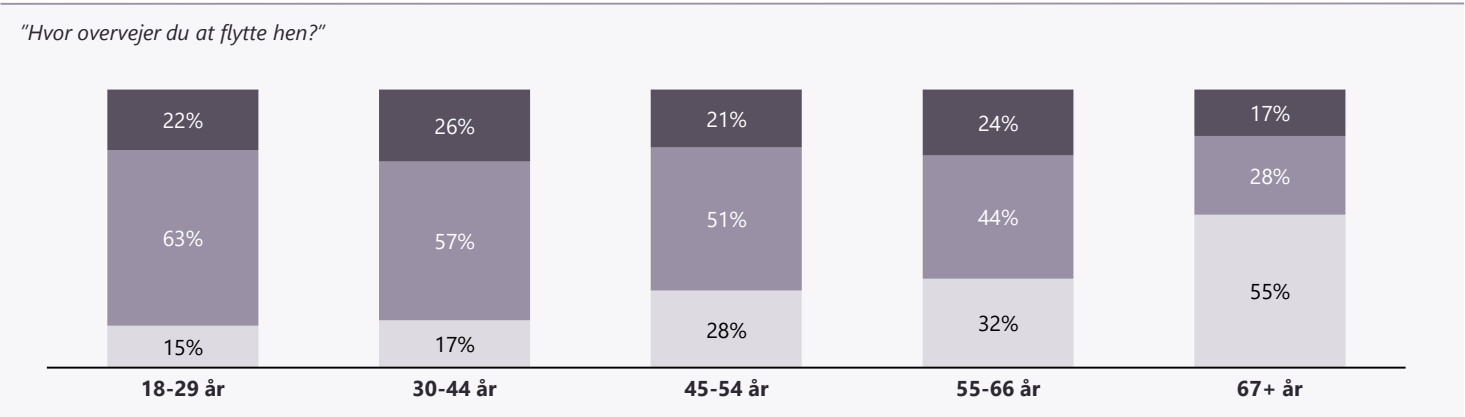
De ældre vil blive på Frederiksberg. Ældre respondenter overvejer i højere grad end de yngre at finde en bolig på Frederiksberg. Blandt respondenter i alderen 67+ år, angiver 55 pct., at de udelukkende leder efter en anden bolig beliggende på Frederiksberg. Tilsvarende angiver 63 pct. af respondenterne i alderen 18-29 år, at de *både* leder efter en anden bolig på Frederiksberg og i andre kommuner.

- Til en anden bolig uden for Frederiksberg
- Til en anden bolig på Frederiksberg eller uden for Frederiksberg
- Til en anden bolig på Frederiksberg

Tabel 2.12. Andel respondenter, der overvejer at flytte inden for de næste fem år²¹ fordelt på alder, Frederiksberg 2023



Tabel 2.13 Overvejelser om, hvor man gerne vil flytte hen inden for de næste fem år²¹ fordelt på alder, Frederiksberg 2023



Kilde: Spørgeskemaundersøgelse Frederiksberg 2023

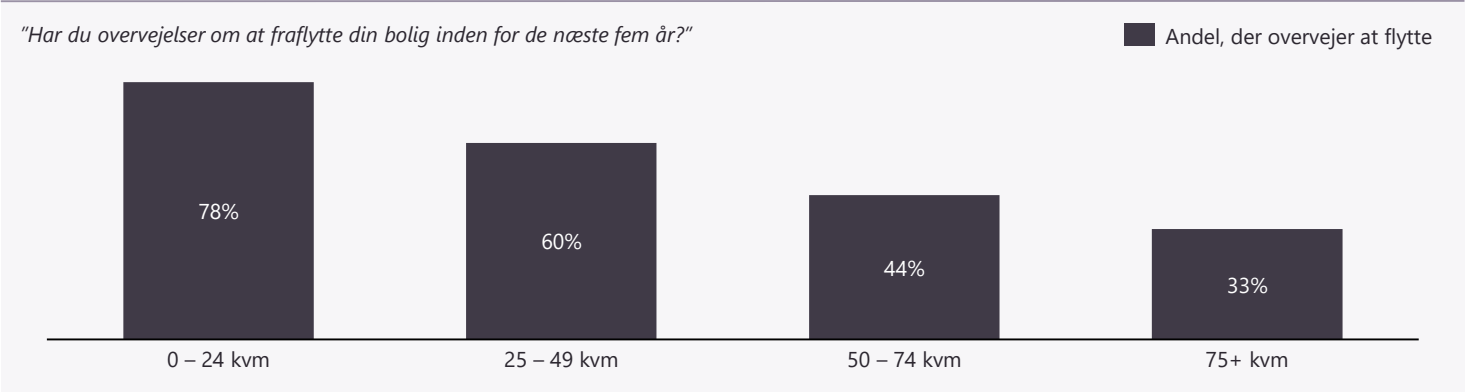
Borgere, der bor på færre kvadratmeter, overvejer i højere grad at flytte fra Frederiksberg

Dem, der bor mindst, overvejer i højere grad at flytte. Der er sammenhæng mellem antallet af kvadratmeter pr. person og ønsket om at flytte inden for de næste fem år. Langt størstedelen af de respondenter, der bor på 0-24 kvadratmeter pr. person, overvejer at flytte (78 pct.). Omvendt overvejer kun en tredjedel af dem, der bor på 75+ kvadratmeter pr. person, at flytte inden for de næste fem år.

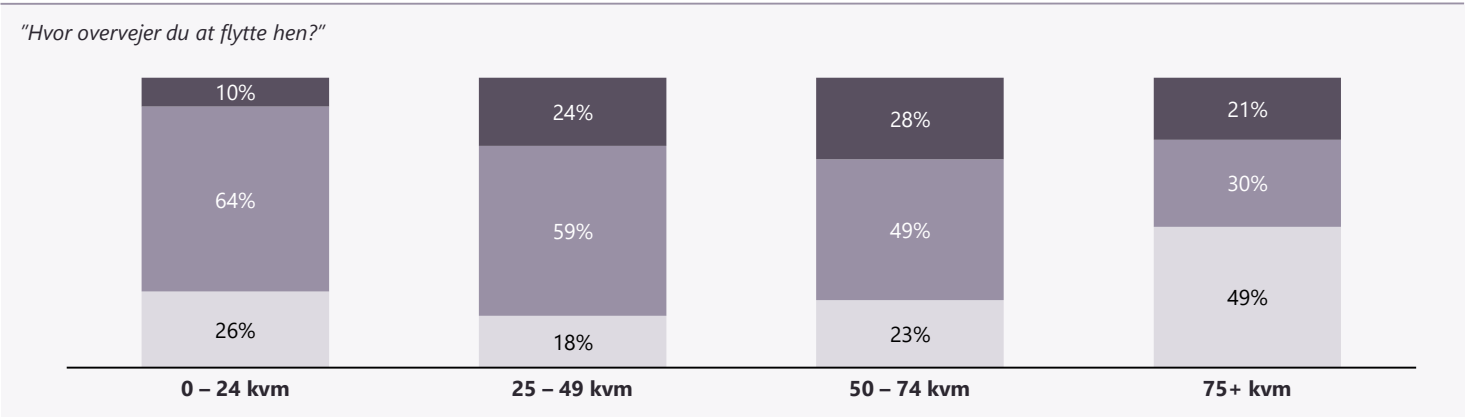
Dem, der bor stort, vil i højere grad blive på Frederiksberg. Blandt de respondenter, der har mange kvadratmeter pr. person, er der en større andel, der overvejer at flytte til en anden bolig på Frederiksberg. Blandt respondenter, der bor i en bolig med mere en 75 kvm pr. person, angiver 49 pct., at de udelukkende overvejer at flytte til en anden bolig på Frederiksberg. Tilsvarende angiver kun 26 pct. af de respondenter, der bor mindre end 25 kvm pr. person, at de udelukkende overvejer at flytte til en anden bolig på Frederiksberg.

- Til en anden bolig uden for Frederiksberg
- Til en anden bolig på Frederiksberg eller uden for Frederiksberg
- Til en anden bolig på Frederiksberg

Tabel 2.15. Andel respondenter, der overvejer at flytte inden for de næste fem år²¹ fordelt på kvm pr. person²², Frederiksberg 2023

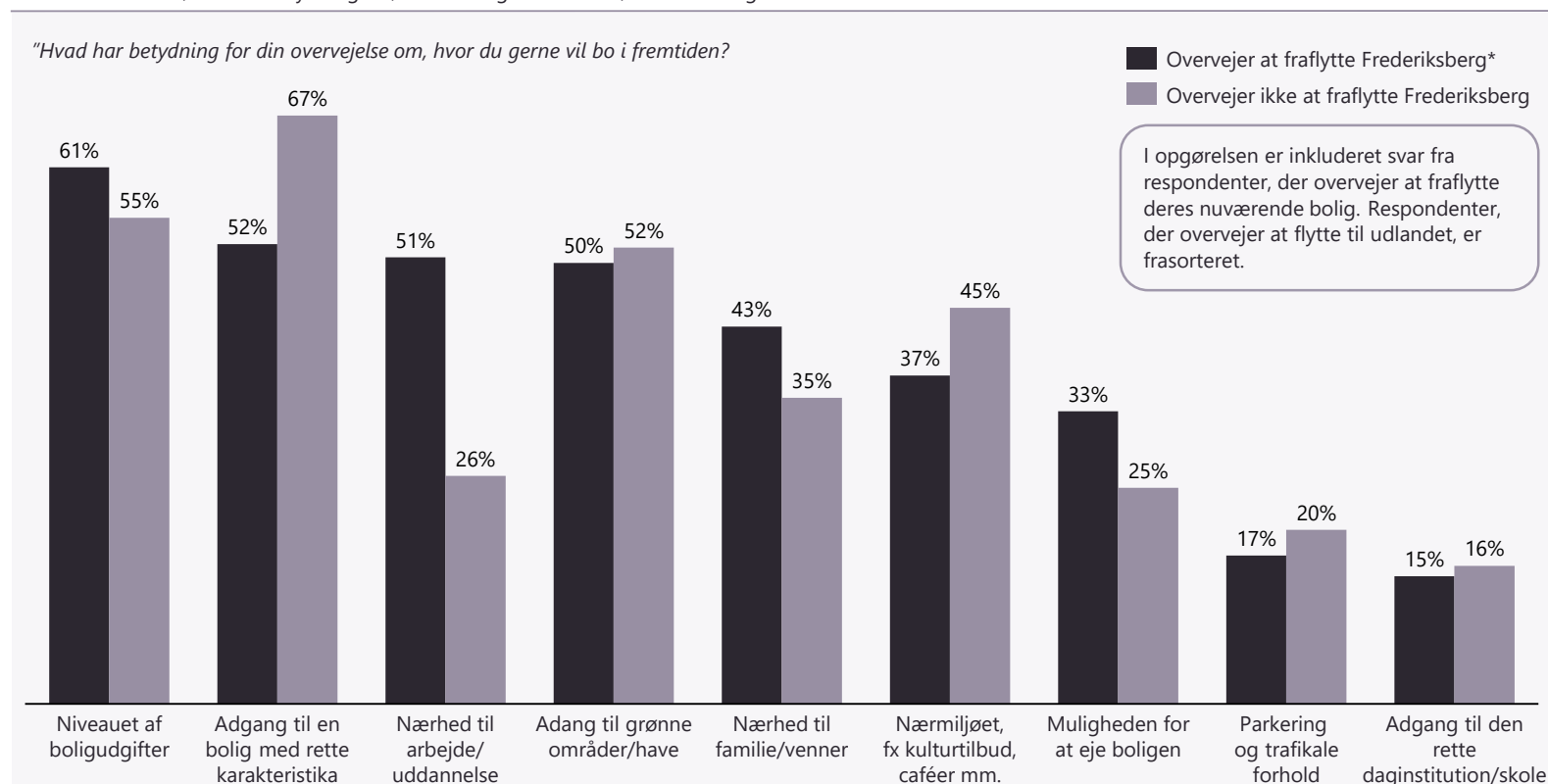


Tabel 2.16 Overvejelser om, hvor man vil flytte hen inden for de næste fem år²¹ fordelt på kvm pr. person²², Frederiksberg 2023



Blandt borgere, der overvejer at **fraflytte** Frederiksberg, har niveauet af **boligudgifter** størst betydning for, hvor man vil bo i fremtiden

Tabel 2.17 Forhold, der har betydning for, hvor man gerne vil bo²¹, Frederiksberg 2023



Niveauet af boligudgifter er vigtigt for fraflyttere.

Mange af respondenterne svarer, at niveauet af boligudgifter har betydning for, hvor de gerne vil bo i fremtiden. Det gør sig særligt gældende for dem, der overvejer at fraflytte Frederiksberg (61 pct.).

Blandt dem, der kun leder efter en bolig på Frederiksberg, er adgangen til en bolig med rette karakteristika særligt vigtigt (67 pct.). Dette er 15 procentpoint højere end for dem, der overvejer at fraflytte.

Blandt dem, der overvejer at fraflytte kommunen, angiver 51 pct., at nærhed til arbejde/uddannelse er vigtigt. Det gør sig kun gældende for 26 pct. af dem, der vil finde en anden bolig på Frederiksberg.

i I spørgeskemaundersøgelsen er respondenter, der overvejer at fraflytte deres nuværende bolig inden for de næste fem år, blevet bedt om at vælge op til fem af de oplyste forhold, som har betydning for deres valg af bopæl og bolig²¹.

* Inkluderer respondenter, der har angivet, at de overvejer at finde en anden bolig "uden for Frederiksberg" eller "på Frederiksberg eller i en anden kommune"

Over halvdelen af dem, der overvejer at fraflytte Frederiksberg, søger flere kvadratmeter i en eventuel ny bolig

Potentielle fraflyttere søger en større bolig. Størstedelen af de respondenter, der overvejer at flytte fra Frederiksberg, svarer, at de søger flere kvadratmeter i en ny bolig (55 pct.), hvilket er 13 procentpoint flere end blandt dem, der leder efter bolig udelukkende på Frederiksberg (42 pct.). En femtedel af dem, der ikke overvejer at fraflytte Frederiksberg, søger færre kvadratmeter.

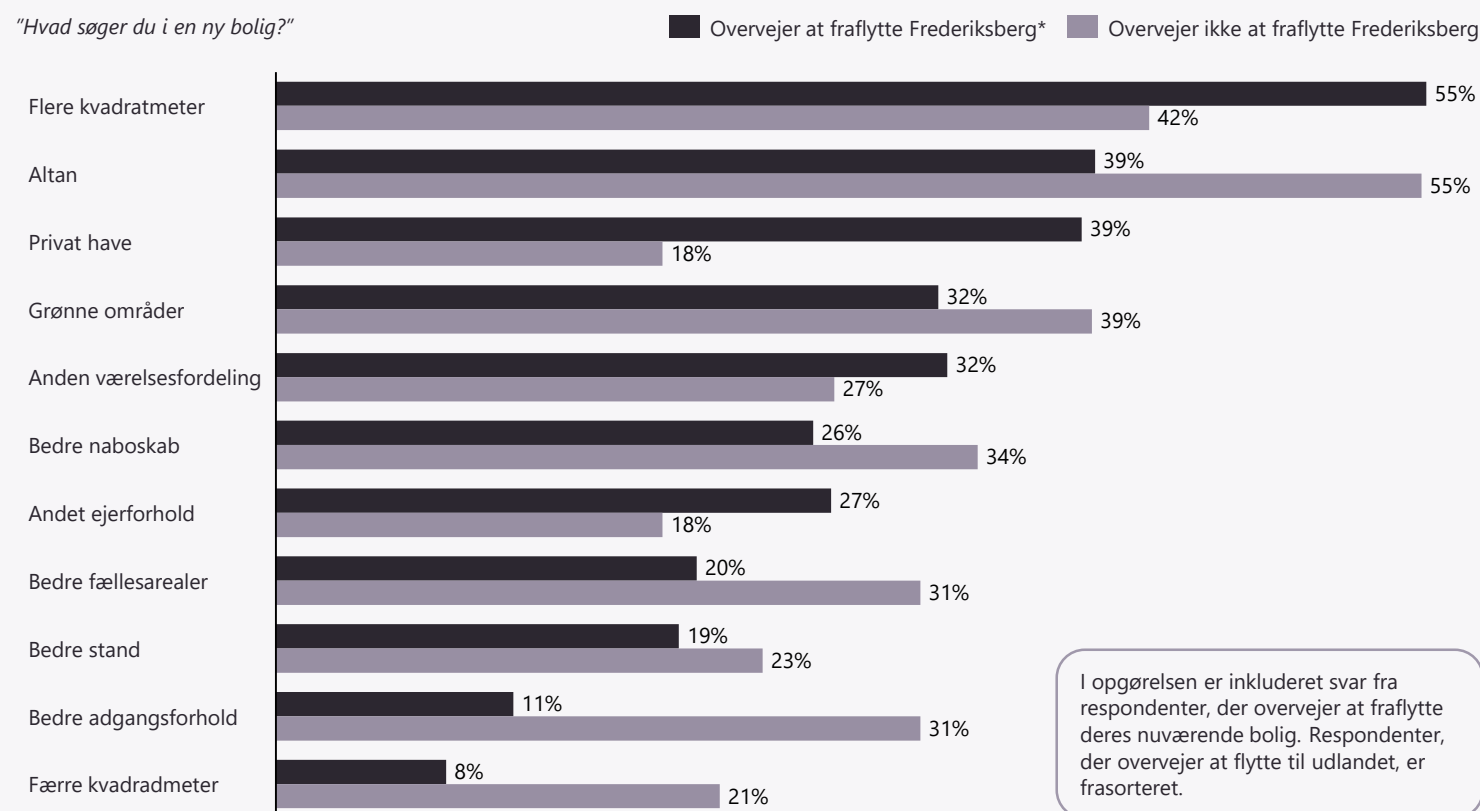
Blandt respondenter, der kun leder efter en bolig på Frederiksberg, angiver 55 pct., at de ønsker en altan. Det gør sig kun gældende for 39 pct. af dem, der leder efter en bolig uden for Frederiksberg.

Blandt respondenter, der overvejer at fraflytte Frederiksberg, er adgangen til privat have vigtigt (39 pct.).



I spørgeskemaundersøgelsen er respondenter, der overvejer at fraflytte deres nuværende bolig inden for de næste fem år, blevet bedt om at vælge op til fem af de oplyste forhold, som har betydning for deres valg af bopæl og bolig²¹.

Tabel 2.18 Forhold, der har betydning for hvilken bolig, man søger²¹, Frederiksberg 2023



* Inkluderer respondenter, der har angivet, at de overvejer at finde en anden bolig "uden for Frederiksberg" eller "på Frederiksberg eller i en anden kommune"

I opgørelsen er inkluderet svar fra respondenter, der overvejer at fraflytte deres nuværende bolig. Respondenter, der overvejer at flytte til udlandet, er frasorteret.



Tematik 3 – Velfærdsmedarbejdere

Tematik 3 – Velfærdsmedarbejdere

- | | | |
|-----|---|------------|
| 2.1 | Velfærdsmedarbejdere bosat på Frederiksberg | s. 37 - 39 |
| 2.2 | Velfærdsmedarbejdere, der arbejder på Frederiksberg | s. 40 - 41 |
| 2.3 | Karakteristik af velfærdsmedarbejdere og boligforhold | s. 42 - 45 |

Tematik 3 – Væsentlige indsigter

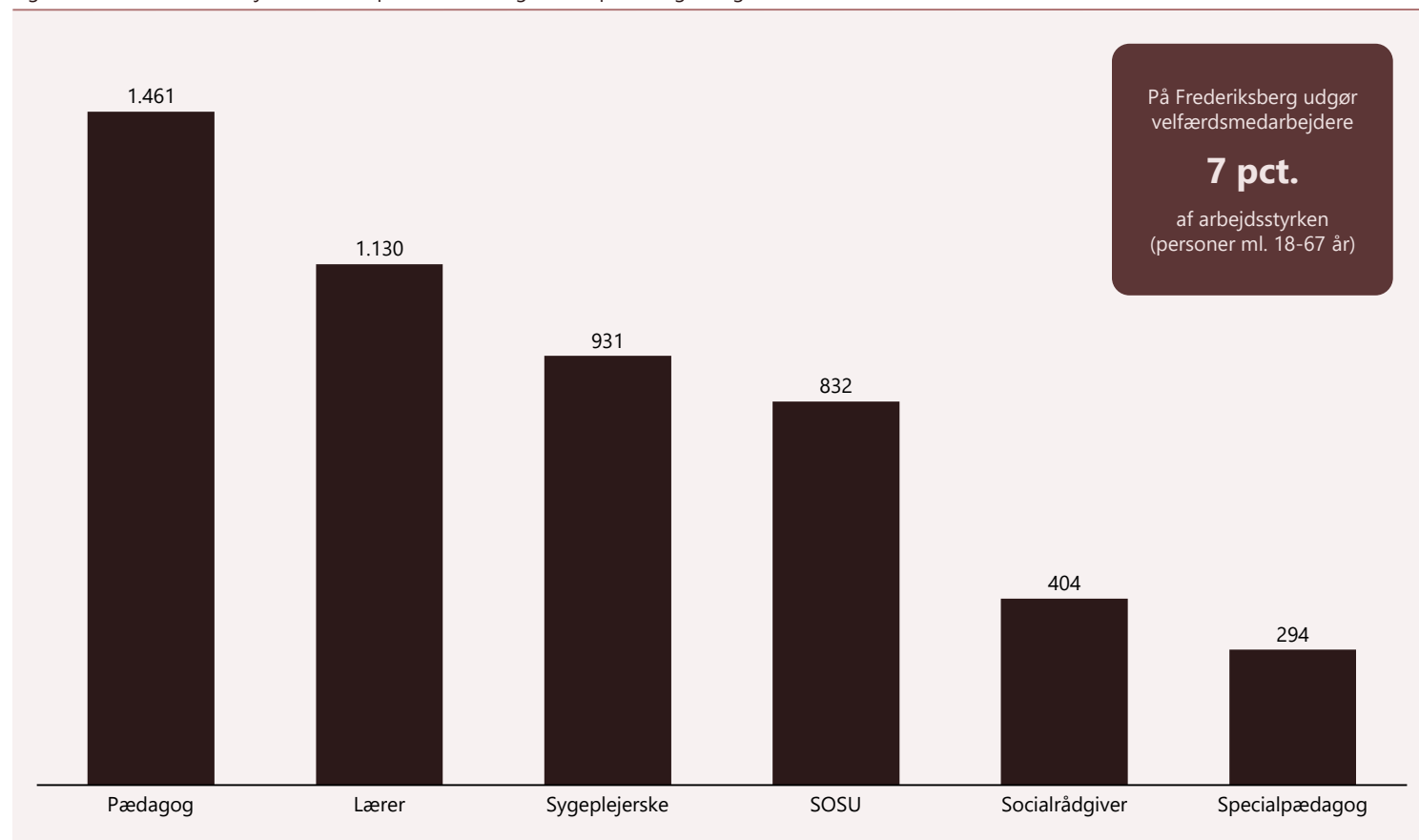


Væsentlige indsigter fra Tematik 3

3.1	På Frederiksberg boede der i 2022 ca. 5.000 velfærdsmedarbejdere, som var beskæftigede som lærere, pædagoger, SOSU'er, socialrådgivere, specialpædagoger eller sygeplejersker. Det svarer til ca. 7 pct. af den samlede arbejdsstyrke.
	Der bor ca. 48 velfærdsmedarbejdere pr. 1.000 borgere på Frederiksberg, hvilket er en lavere andel velfærdsmedarbejdere end i København og omegnskommunerne (hhv. 58 og 66 pr. 1.000 borgere).
	Næsten halvdelen af de velfærdsmedarbejdere, der bor på Frederiksberg, arbejder i København (46 pct.). Omkring en fjerdedel både bor og arbejder på Frederiksberg (26 pct.).
3.2	På Frederiksberg er der en lavere andel velfærdsmedarbejdere, der både bor og arbejder i samme kommune, sammenlignet med i København og i omegnskommunerne.
	Mange af de velfærdsmedarbejdere, der arbejder på Frederiksberg, bor i København. Det gælder blandt andet ca. 1.000 pædagoger, ca. 600 SOSU'er og ca. 500 lærere.
3.3	Velfærdsmedarbejdere, der bor på Frederiksberg, er ældre end velfærdsmedarbejdere, der bor i København. Halvdelen af de velfærdsmedarbejdere, der bor på Frederiksberg, er 45 år eller ældre.
	Blandt velfærdsmedarbejdere indgår 43 pct. i børnefamilie. På Frederiksberg generelt udgør børnefamilier 20 pct. af alle familier.
	På Frederiksberg er der større forskel på den gennemsnitlige disponible indkomst for velfærdsmedarbejdere og den generelle befolkning (43 pct.) end i København (29 pct.) og omegn (18 pct.).
	Velfærdsmedarbejdere bor oftere i en andelsbolig (39 pct.) eller almen bolig (12 pct.) og mindre i ejerbolig (15 pct.), sammenlignet med den resterende befolkning på Frederiksberg.

På Frederiksberg er **ca. 7 pct. af arbejdsstyrken** beskæftiget i **centrale velfærdsfunktioner** på Frederiksberg *eller i andre kommuner*

Figur 3.1 Velfærdsmedarbejdere²³ bosat på Frederiksberg fordelt på stillingskategori, 2022



Flest pædagoger. I 2022 boede der ca. 5.000 velfærdsmedarbejdere på Frederiksberg, hvilket svarer til 7 pct. af kommunens samlede arbejdsstyrke (personer i alderen 18-67 år). Blandt disse er de største grupper hhv. pædagoger (ca. 1.450), lærere (ca. 1.100) og sygeplejersker (ca. 900). Bemærk, at de velfærdsmedarbejdere, der indgår i denne opgørelse, er bosat på Frederiksberg men ofte beskæftiget i andre kommuner. Bemærk dertil, at opgørelsen ikke er udtømmende for alle, der beskæftiger sig med velfærd.

i Afgrænsning af kategorien velfærdsmedarbejdere

Der er i opgørelsen af velfærdsmedarbejdere udvalgt en række arbejdsfunktioner. Opgørelsen er ikke udtømmende for alle, der beskæftiger sig med velfærd.

Udvalgte funktioner er inkluderet på baggrund af relevans i forhold til den kommunale opgaveløsning, aktuelle rekrutteringsudfordringer og et vist volumen i arbejdstid henover året²³.

Bemærk, at analysens resultater skal tolkes med blik for afgrænsningen.

På Frederiksberg bor der færre velfærdsmedarbejdere end i København og øvrige omegnskommuner

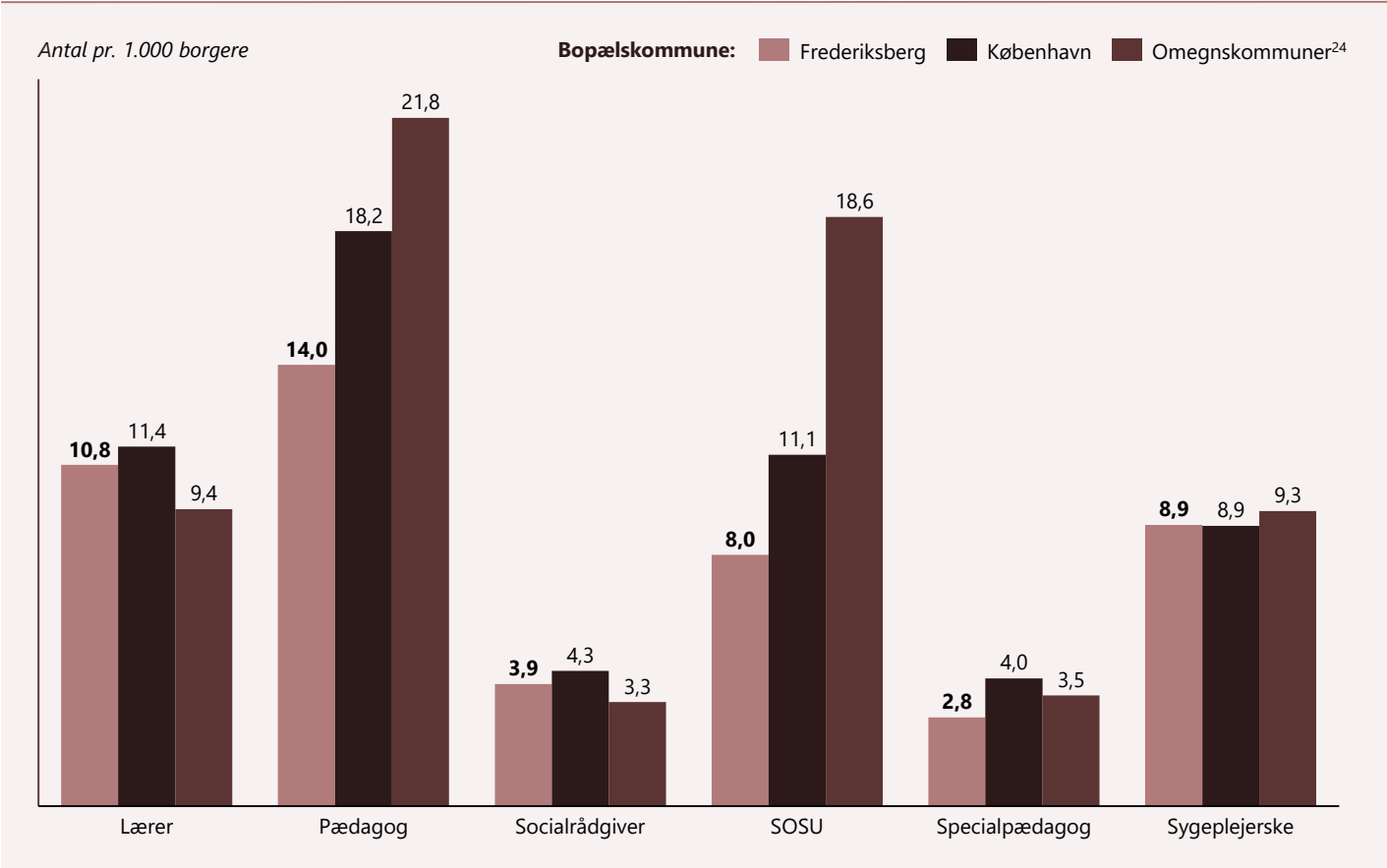
Færre velfærdsmedarbejdere pr. 1.000 indbyggere. I 2022 boede der ca. 48 velfærdsmedarbejdere pr. 1.000 indbyggere på Frederiksberg. Det er færre end i både København og omegnskommunerne, hvor der boede hhv. 58 og 66 velfærdsmedarbejdere pr. 1.000 indbyggere. Det er særligt SOSU’er og pædagoger, der er færre af på Frederiksberg sammenlignet med de andre kommuner. Der bor flere lærere på Frederiksberg end i omegnskommunerne men færre end i København. Antallet af sygeplejersker er relativt ens på tværs af kommuner.

Tabel 3.1 Velfærdsmedarbejdere fordelt på bopælskommune, 2022

Velfærdsmedarbejdere i alt pr. 1.000 indbyggere		
Frederiksberg	København	Omegnskommuner ²⁴
48	58	66

i Omegnskommunerne²⁴ består af Hvidovre, Rødovre, Herlev, Gladsaxe, Gentofte og Tårnby. I denne opgørelse er Gentofte taget ud, da der bor markant færre velfærdsmedarbejdere (34 velfærdsmedarbejdere pr. 1.000 indbyggere). Gentofte er taget ud i de tilfælde, hvor kommunen adskiller sig markant ift. de resterende kommuner. Dette noteres løbende.

Figur 3.2 Velfærdsmedarbejdere pr. 1.000 borgere fordelt på stillingskategori og bopælskommune, Frederiksberg 2022

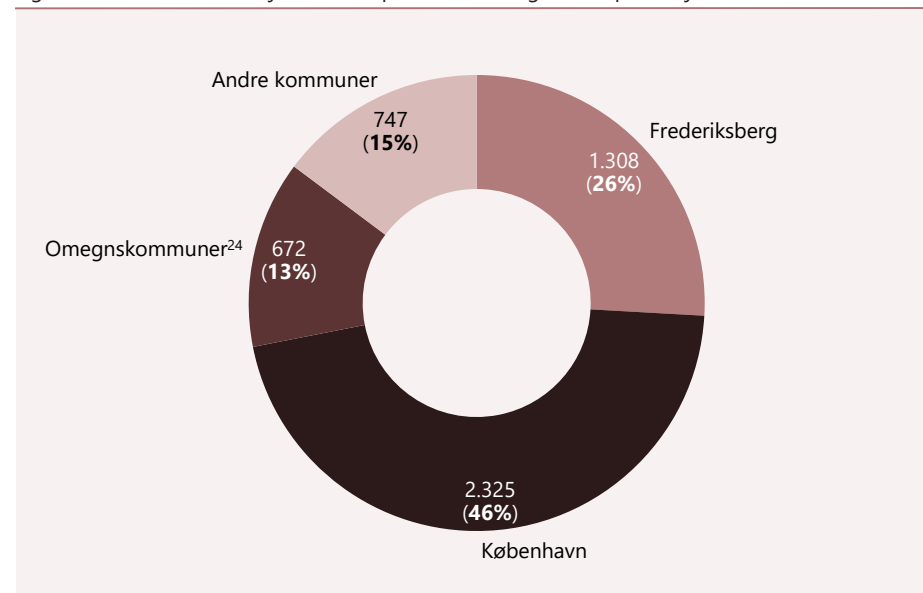


Kilde: Egne beregninger på baggrund af data fra Danmarks Statistik

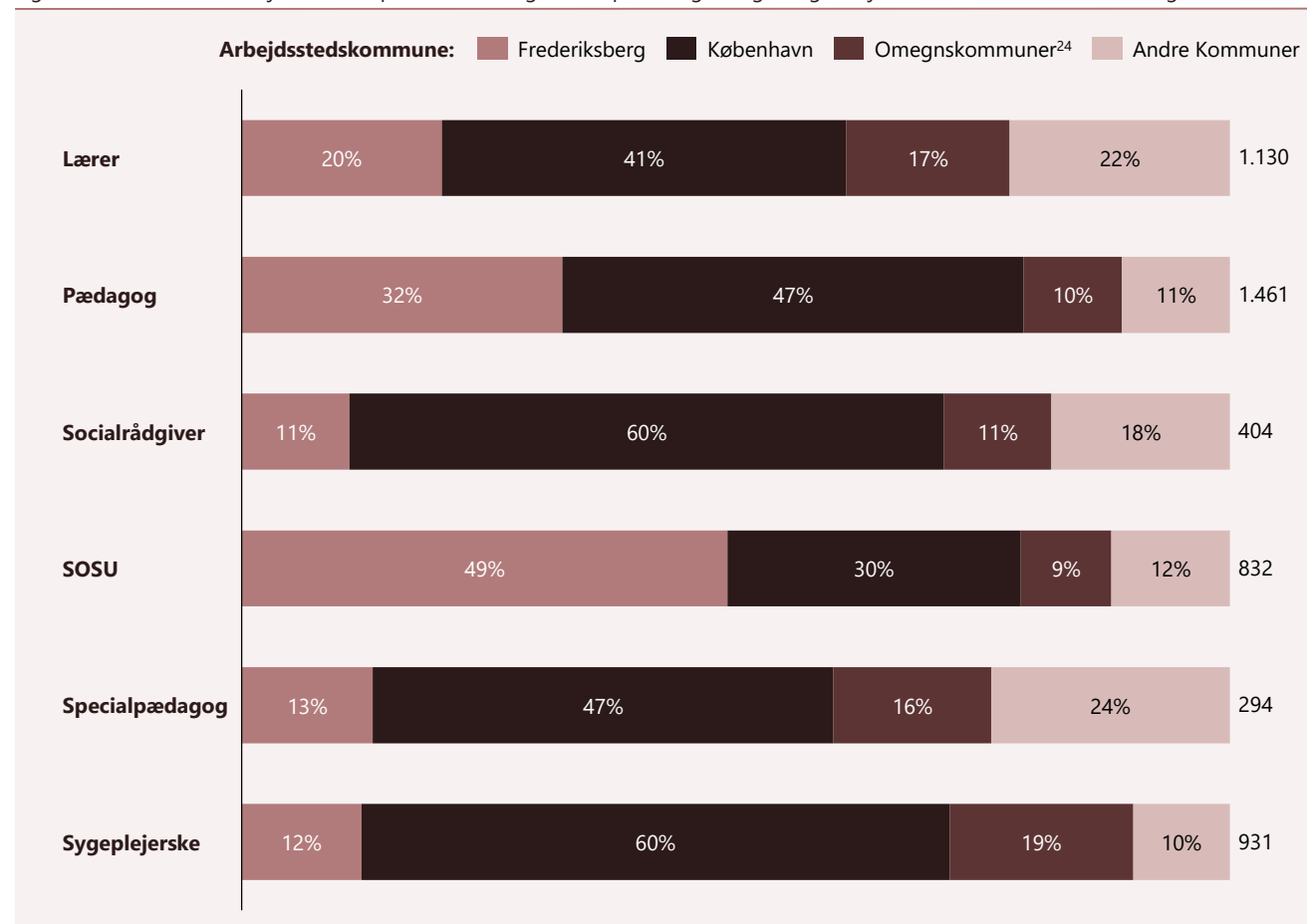
Tæt på halvdelen af de velfærdsmedarbejdere, der har bopæl på Frederiksberg, arbejder i København

Mange velfærdsmedarbejdere arbejder uden for Frederiksberg. I alt arbejder 74 pct. af de velfærdsmedarbejdere, der har bopæl på Frederiksberg, uden for Frederiksberg. Heraf arbejder en stor andel i København (46 pct.). Det er særligt bosatte socialrådgivere og sygeplejersker, der arbejder i København (hhv. 60 og 60 pct.). Dette kan være relateret til et generelt større udbud af arbejdspladser i København for disse faggrupper. Næsten halvdelen af alle bosatte SOSU'er arbejder på Frederiksberg (49 pct.), hvilket er en større andel end i de øvrige stillingskategorier.

Figur 3.3 Velfærdsmedarbejdere bosat på Frederiksberg fordelt på arbejdsstedskommune, 2022



Figur 3.4 Velfærdsmedarbejdere bosat på Frederiksberg fordelt på stillingskategori og arbejdsstedskommune, Frederiksberg 2022



Kilde: Egne beregninger på baggrund af data fra Danmarks Statistik

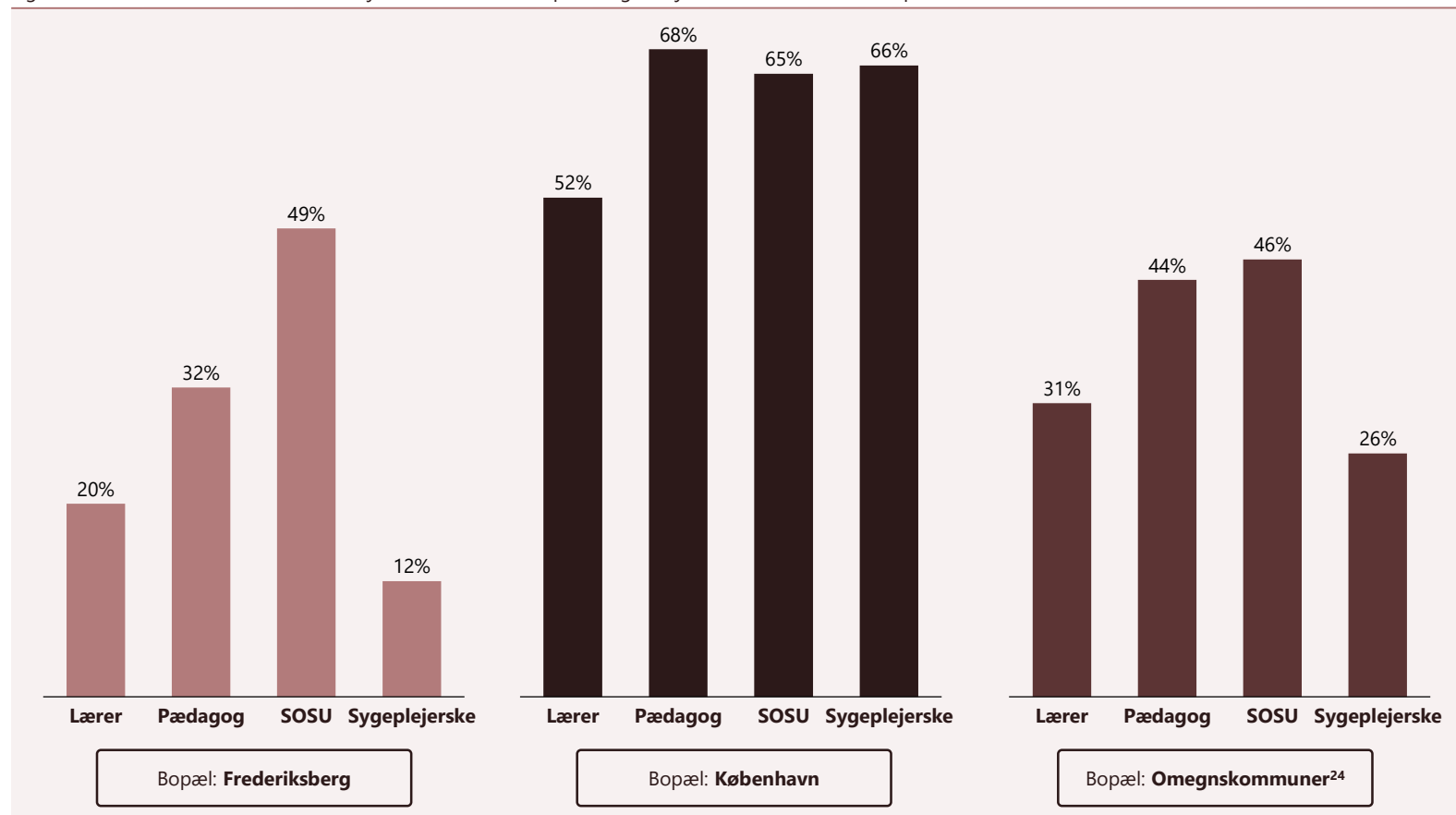
Frederiksberg rekrutterer i lavere grad **velfærdsmedarbejdere** fra **egen kommune** relativt til København og omegnskommunerne

Figur 3.5 Andel ansatte velfærdsmedarbejdere med samme bopæls- og arbejdsstedskommune fordelt på funktioner, 2022

Lav rekruttering af velfærdsmedarbejdere fra egen kommune.

Frederiksberg rekrutterer en mindre andel velfærdsmedarbejdere fra egen kommune sammenlignet med København og omegnskommunerne. Kun 12 pct. af de sygeplejersker, der er bosat på Frederiksberg, arbejder også på Frederiksberg. For lærere gælder dette 20 pct. af dem, der bor på Frederiksberg. Til sammenligning er 66 pct. af de sygeplejersker, der bor i København, også ansat i København, og det samme gælder for 52 pct. af lærerne.

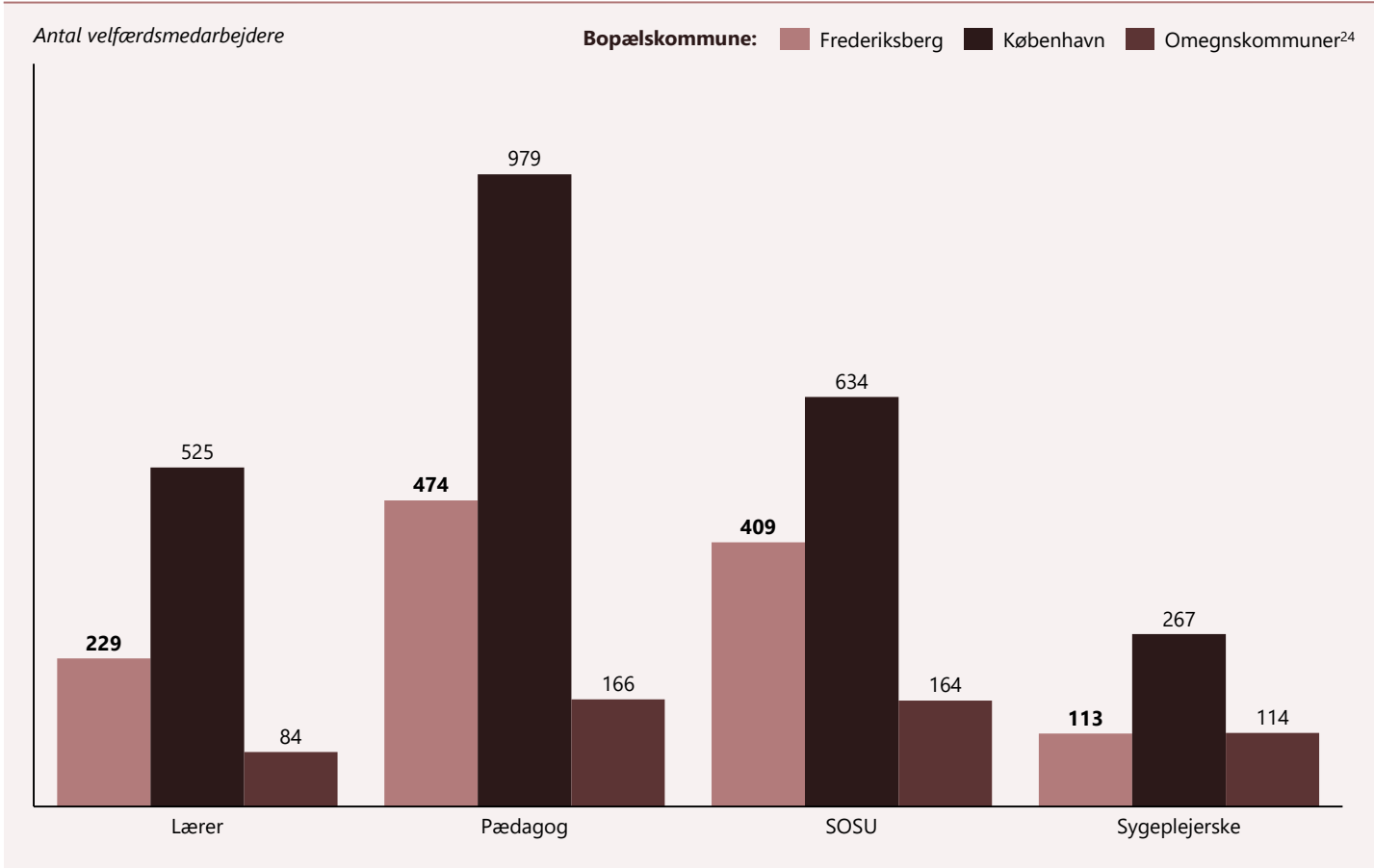
Større andel SOSU'er. Der er en større andel SOSU'er, der både bor og arbejder på Frederiksberg (46 pct.) relativt til de andre velfærdsmedarbejdere på Frederiksberg. Andelen af SOSU'er, der bor og arbejder på Frederiksberg, er på niveau med andelen i omegnskommunerne.



Kilde: Egne beregninger på baggrund af data fra Danmarks Statistik

Mange velfærdsmedarbejdere, der arbejder på Frederiksberg, har bopæl i København

Figur 3.6 Antal velfærdsmedarbejdere ansat i Frederiksberg Kommune fordelt på bopælskommune, 2022



Frederiksberg rekrutterer ofte fra København. Opgørelsen til venstre viser antal velfærdsmedarbejdere, der arbejder i Frederiksberg Kommune, og som bor på enten Frederiksberg, i København eller i en af de øvrige omegnskommuner. Det fremgår, at mange af de velfærdsmedarbejdere, der arbejder på Frederiksberg, bor i København. Der er næsten 1.000 pædagoger, der arbejder på Frederiksberg og bor i København, hvilket er dobbelt så mange pædagoger, som der både bor og arbejder på Frederiksberg. Den samme tendens gør sig gældende blandt lærere og sygeplejersker. Der er flere SOSU-assistenter, der både bor og arbejder på Frederiksberg, relativt til de øvrige velfærdsfunktioner.

i Figuren viser velfærdsmedarbejdere, der arbejder og bor på Frederiksberg, i København eller i en omegnskommune. Opgørelsen er ikke udtømmende ift. antallet af velfærdsmedarbejdere, der arbejder på Frederiksberg.

Top tre omegnskommuner ²⁴ ift. rekruttering		
1	Rødovre	180 velfærdsmedarbejdere
2	Hvidovre	145 velfærdsmedarbejdere
3	Gladsaxe	74 velfærdsmedarbejdere

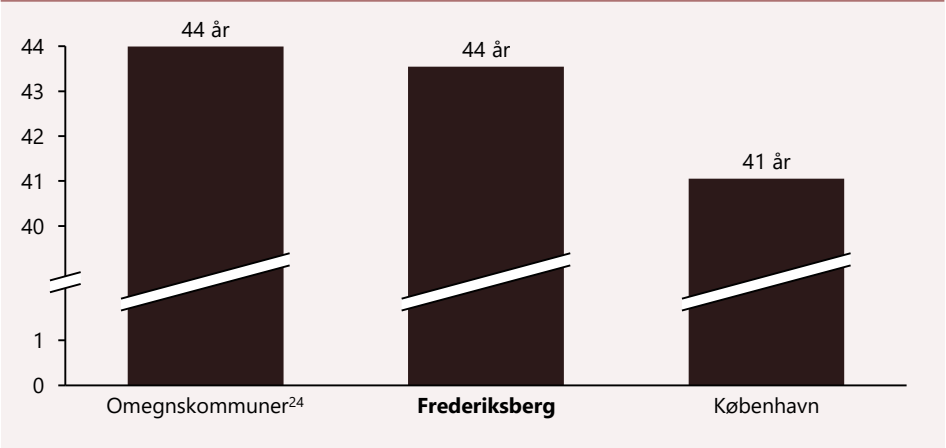
Kilde: Egne beregninger på baggrund af data fra Danmarks Statistik

Velfærdsmedarbejdere, der er bosat på Frederiksberg, er ældre end de øvrige borgere på Frederiksberg

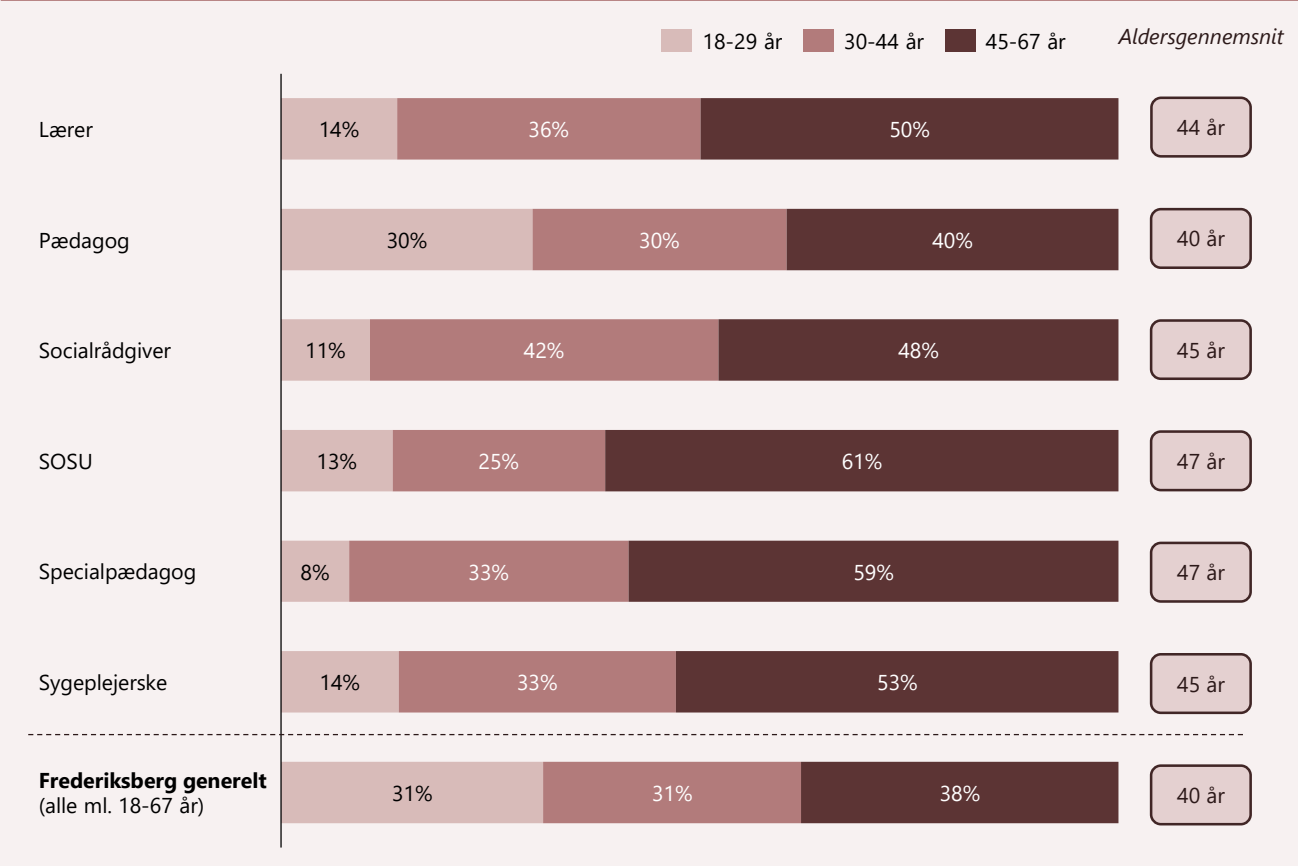
Ældre end i København. Velfærdsmedarbejdere bosat på Frederiksberg er i gennemsnit ældre (44 år) end velfærdsmedarbejdere, der er bosat i København (41 år). Velfærdsmedarbejdere bosat på Frederiksberg er til gengæld i gennemsnit alderssvarende med velfærdsmedarbejdere bosat i omegnskommunerne (44 år).

Halvdelen er 45+ år gamle. 50 pct. af velfærdsmedarbejdere bosat på Frederiksberg er 45 år eller ældre. Det er særligt blandt SOSU'er (61 pct.) og specialpædagoger (59 pct.), at der er en høj andel i denne aldersgruppe. Pædagoger udgør den eneste stillingskategori blandt Frederiksbergs bosatte velfærdsmedarbejdere, der ikke er ældre end den generelle arbejdsstyrke, hvor 30 pct. er i alderen 18-29 år.

Figur 3.7 Aldersgennemsnit for velfærdsmedarbejdere fordelt på bopælskommune, 2022



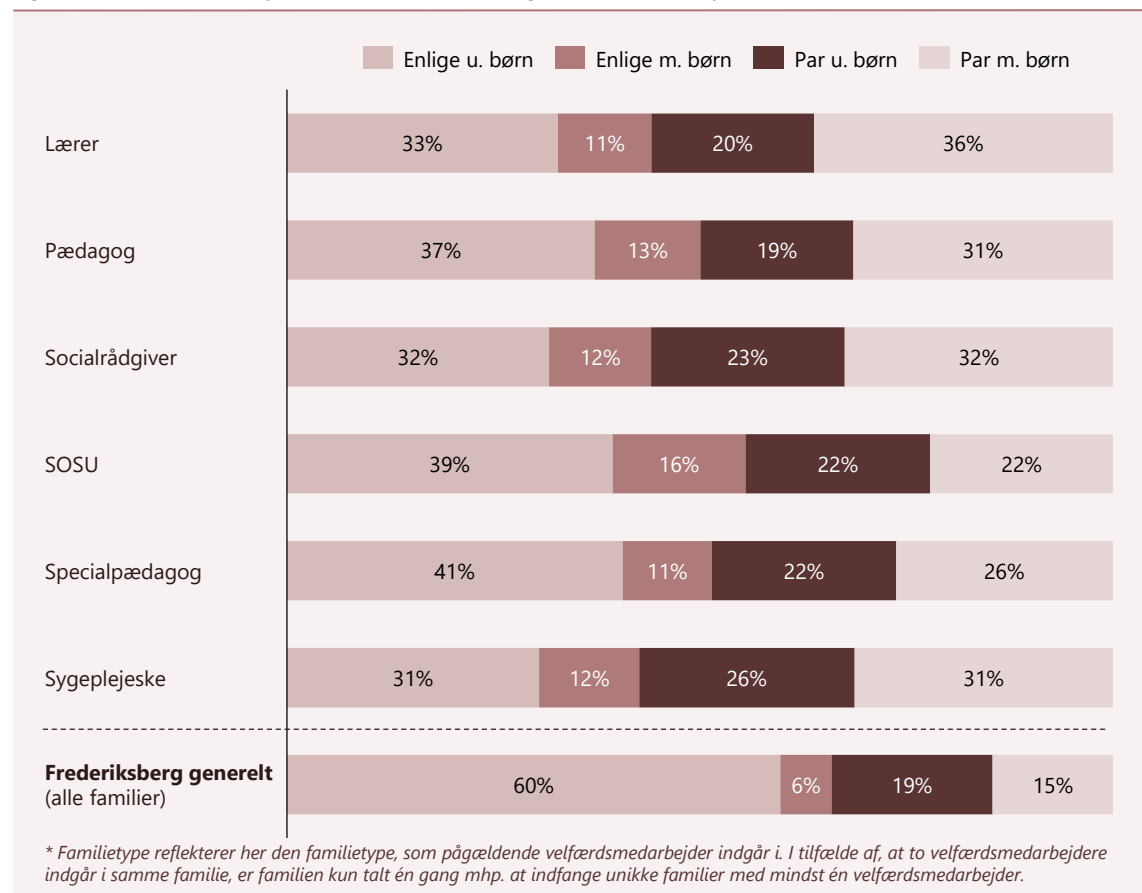
Figur 3.8 Velfærdsmedarbejdere bosat på Frederiksberg fordelt på alder (18–67 år) og funktion, 2022



Kilde: Egne beregninger på baggrund af data fra Danmarks Statistik

Flere velfærdsmedarbejdere bosat på Frederiksberg indgår i en børnefamilie, relativt til resten af Frederiksberg

Figur 3.9 Velfærdsmedarbejdere bosat på Frederiksberg fordelt på familietyper, 2022

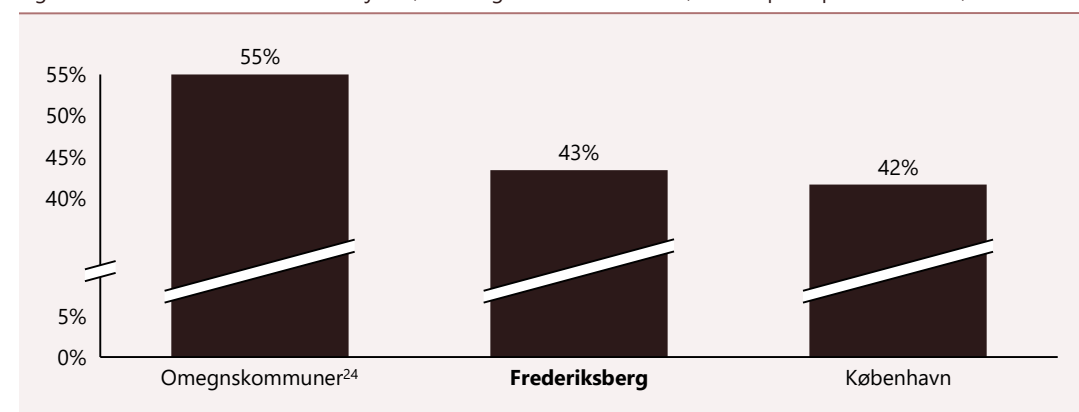


Flere børnefamilier blandt velfærdsmedarbejdere. Der er markant flere enlige med børn og par med børn blandt velfærdsmedarbejdere bosat på Frederiksberg, sammenlignet med den øvrige befolkning. Særligt blandt lærere (47 pct.) og sygeplejersker (43 pct.) er der en høj andel børnefamilier.

Lavere andel børnefamilier sammenlignet med omegnskommuner. Der er en højere andel af børnefamilier blandt velfærdsmedarbejdere i omegnskommunerne (55 pct.) sammenlignet med Frederiksberg (43 pct.) og København (42 pct.), der ligger på niveau med hinanden.

i På Frederiksberg er 75 pct. af de bosatte velfærdsmedarbejdere kvinder. Der er særligt en høj andel af kvinder blandt sygeplejersker (93 pct.) og SOSU-assistenten (80 pct.).

Figur 3.10 Andel af velfærdsmedarbejdere, der indgår i en børnefamilie, fordelt på bopælskommune, 2022



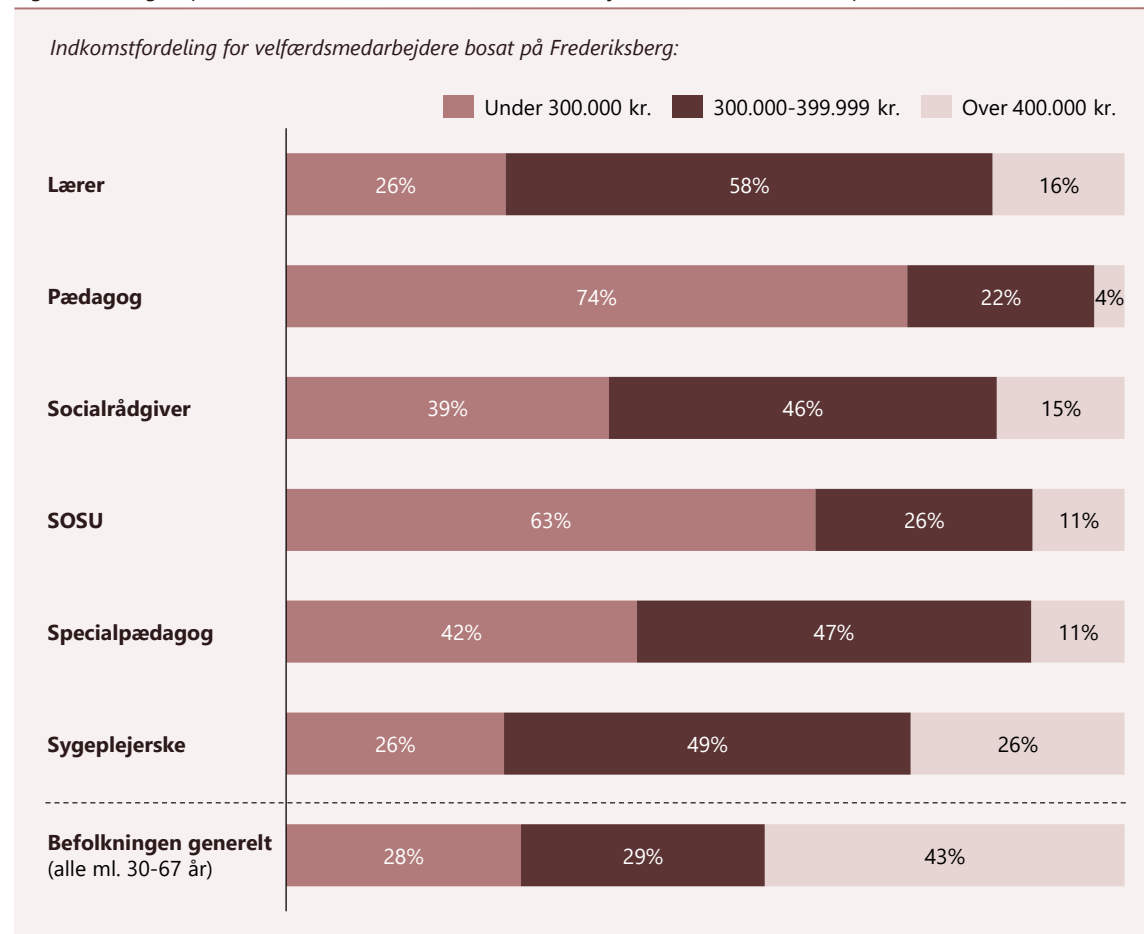
Kilde: Egne beregninger på baggrund af data fra Danmarks Statistik

På Frb. er der **større indkomstforskel** ml. velfærdsmedarbejdere og andre, relativt til København og omegnskommunerne

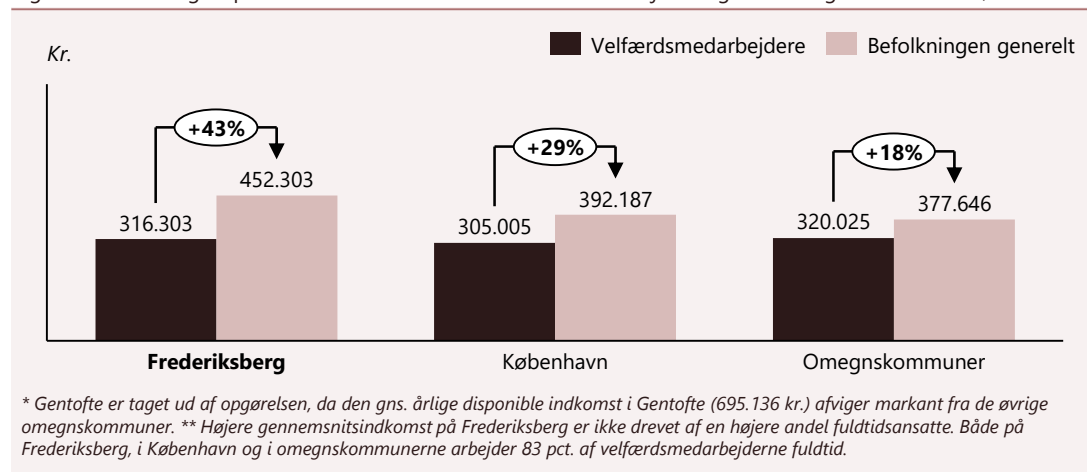
Større indkomstforskel ml. velfærdsmedarbejdere og andre på Frederiksberg. På Frederiksberg er den gns. indkomst 43 pct. lavere blandt velfærdsmedarbejdere relativt til den resterende befolkning ml. 30 og 67 år. Forskellen er større sammenlignet med både København og omegnskommunerne. De generelt høje indkomstniveauer på Frederiksberg kan være relateret til det forholdsvist lave antal velfærdsmedarbejdere bosat på Frederiksberg, givet at der er sammenhæng mellem indkomstniveau og boligbetingelser.

Forskel på indkomst mellem velfærdsfunktioner. Blandt sygeplejersker og lærere er der, sammenlignet med de resterende funktioner, en stor andel, der har en årlig disponibel indkomst på mere end 300.000 kr. (hvv. 75 og 74 pct.). Ift. befolkningen generelt, er der på tværs af funktioner en væsentligt lavere andel med en årlig disponibel indkomst på mere end 400.000 kr.

Figur 3.12 Årlig disponibel indkomst¹² blandt velfærdsmedarbejdere ml. 30-67 år fordelt på funktion, 2022



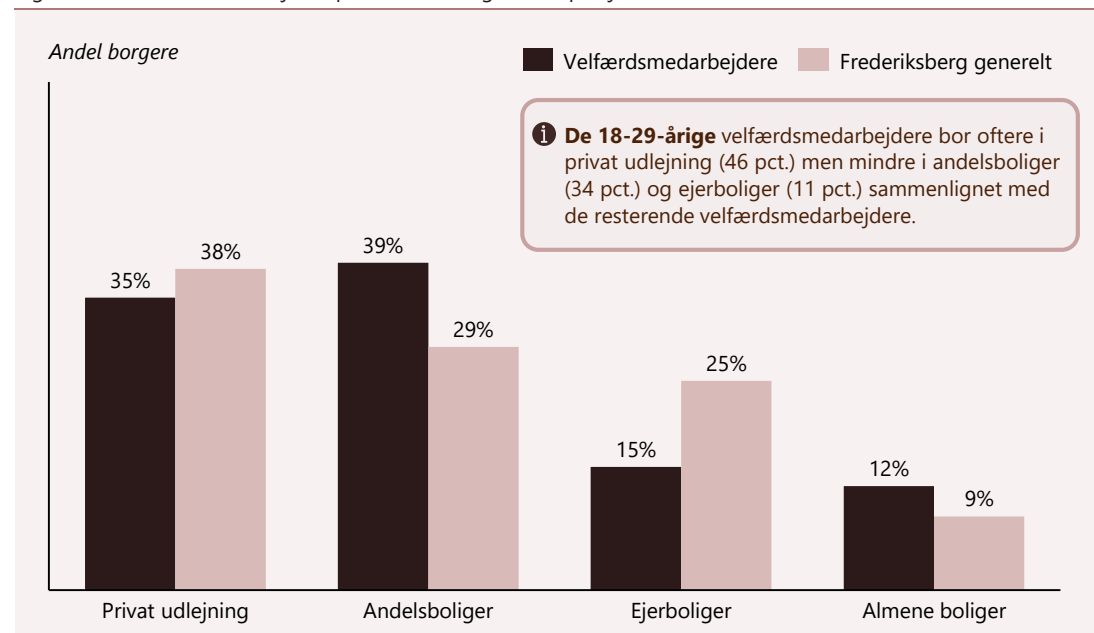
Figur 3.11 Gns. årlig disponibel indkomst¹² blandt velfærdsmedarbejdere og befolkningen ml. 30-67 år, 2022



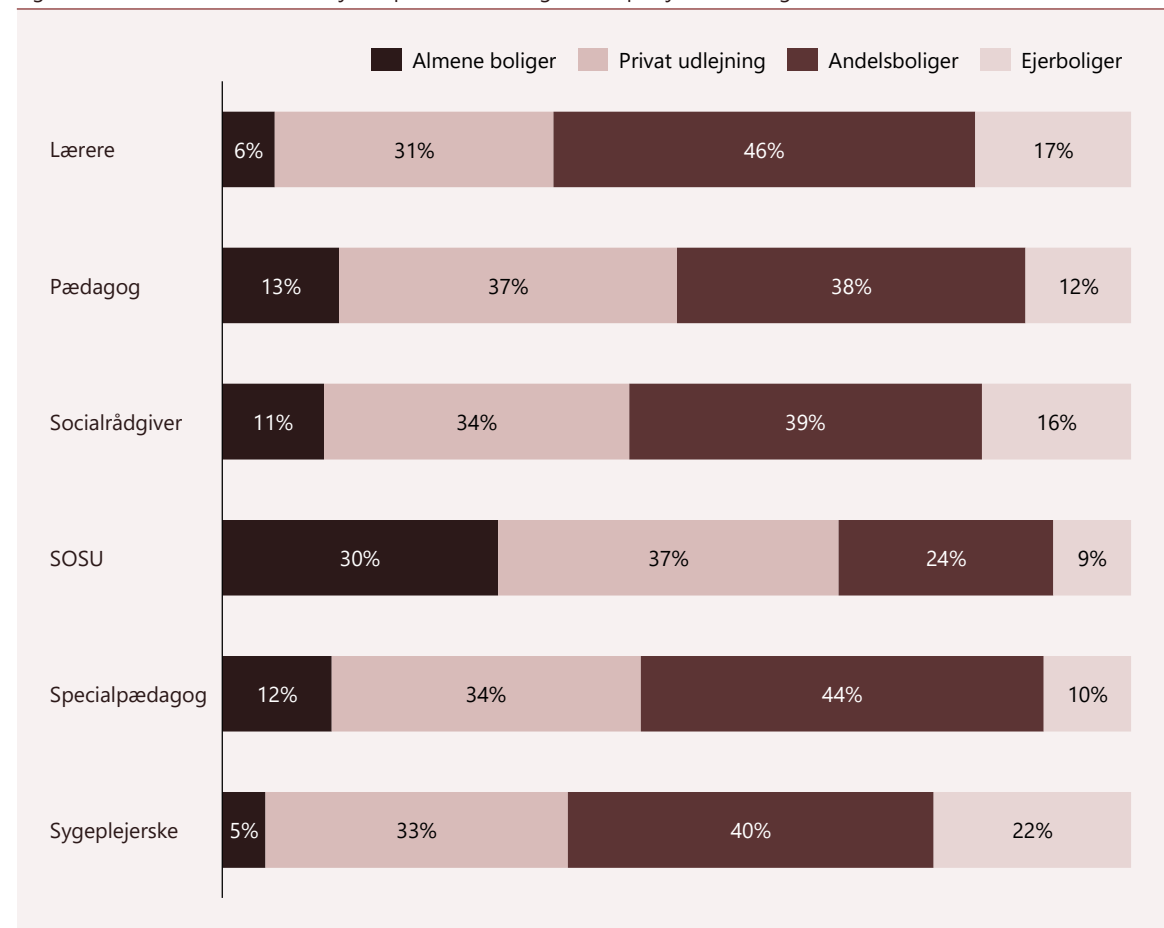
Halvdelen af alle velfærdsmedarbejdere bor i en andelsbolig eller en almen bolig

Flere i andelsboliger. Blandt velfærdsmedarbejdere bosat på Frederiksberg, er der en større andel, der bor i andelsboliger (39 pct.) sammenlignet med den generelle befolkning på Frederiksberg (29 pct.). Det gælder særligt lærere, hvor næsten halvdelen bor i andelsboliger (46 pct.). Der er ligeledes en større andel velfærdsmedarbejdere, der bor i almene boliger (12 pct.) sammenlignet med resten af befolkningen på Frederiksberg (9 pct.). Tendensen ses tydeligst hos SOSU'er, hvor næsten en tredjedel bor i almene boliger (30 pct.). Tilsvarende er der kun 15 pct. af velfærdsmedarbejderne, der har en ejerbolig, mod en fjerdedel af Frederiksbergs borgere generelt (25 pct.).

Figur 3.13 Velfærdsmedarbejdere på Frederiksberg fordelt på ejerformer⁷, 2022



Figur 3.14 Andel velfærdsmedarbejdere på Frederiksberg fordelt på ejerformer⁷ og funktion, 2022



Kilde: Egne beregninger på baggrund af data fra Danmarks Statistik

Tematik 4 – Børnefamilier

Tematik 4 – Børnefamilier

- | | | |
|-----|---|------------|
| 4.1 | Karakteristik af børnefamilier på Frederiksberg | s. 48 - 50 |
| 4.2 | Boligforhold for børnefamilier på Frederiksberg | s. 51 -54 |
| 4.3 | Flytninger blandt børnefamilier | s. 55 - 58 |
| 4.4 | Flyttemotivation for børnefamilier | s. 59 - 62 |



Tematik 4 – Væsentlige indsigter



Væsentlige indsigter fra Tematik 4

4.1



- **Der bor ca. 13.000 børnefamilier på Frederiksberg.** Disse udgør ca. en femtedel af det samlede antal familier på Frederiksberg. Denne andel har været stabil i de sidste 10 år.

- På Frederiksberg er der **1,6 barn pr. børnefamilie**. Det er på niveau med København (1,6) men færre end i omegnskommunerne (1,8). 51 pct. af børnefamilierne på Frederiksberg har kun ét hjemmeboende barn.

- På Frederiksberg er der **en højere andel børnefamilier, hvor ældste barn er i alderen 0-4 år** (26 pct.) relativt til omegnskommunerne (16 pct.). Der er lidt flere børn i denne aldersgruppe i København (28 pct.).

4.2



- **Størstedelen** af børnefamilierne på Frederiksberg **bor i ejer- eller andelsboliger** (hhv. 31 og 32 pct.). Blandt familier med mere end tre hjemmeboende børn, bor en stor andel i ejerboliger (38 pct.).

- Børnefamilier på Frederiksberg bor i gns. på **samme antal kvm** som børnefamilier i **omegnskommunerne** (113 kvm). I familier med tre eller flere hjemmeboende børn, bor mange i større boliger på 150+ kvm.

- På Frederiksberg er andelen af børnefamilier **størst i de sogne**, hvor der er **større boliger**. Børnefamilier bosætter sig i højere grad der, hvor de kan få flest kvm pr. husstandsmedlem.

4.3



- **Flere par med børn flytter fraflytter Frederiksberg** end omvendt. Ca. halvdelen af de fraflyttede børnefamilier flytter længere væk end omegnskommunerne.

- På Frederiksberg har **halvdelen** af de familier, der fraflytter, **små børn i alderen 0-4 år**. De familier, der flytter fra Frederiksberg, har flere hjemmeboende børn end dem, der flytter til Frederiksberg.

- På Frederiksberg flyttede næsten halvdelen af de fraflyttede børnefamilier **ud af en privat udlejningsbolig** (44 pct.), og **størstedelen flyttede ind i en ejerbolig** i den tilflyttede kommune (60 pct.).

4.4



- **Over halvdelen** af de adspurgte børnefamilier **overvejer at flytte** fra deres bolig inden for de næste fem år (57 pct.). En fjerdedel af disse vil udelukkende gerne flytte internt på Frederiksberg.

- **Flere børnefamilier** angiver, at det i høj eller meget høj grad var **vanskeligt at finde deres seneste bolig** (41 pct.), sammenlignet med respondenterne uden børn (27 pct.).

- To ud af tre af de adspurgte børnefamilier vægter **niveau af boligudgifter** højt, når de skal vælge, hvor de vil bo, og **70 pct. søger flere kvadratmeter** i en eventuel ny bolig.

Børnefamilier udgør en femtedel af familierne på Frederiksberg og har gjort det de sidste 10 år

Samme andel børnefamilier over tid. Der boede ca. 13.000

børnefamilier på Frederiksberg i 2022. Børnefamilierne udgør dermed 21 pct. af alle familier på Frederiksberg. Denne andel har været relativt stabil siden 2010. Børnefamilierne består af ca. 30 pct. enlige med hjemmeboende børn og ca. 70 pct. par med hjemmeboende børn.

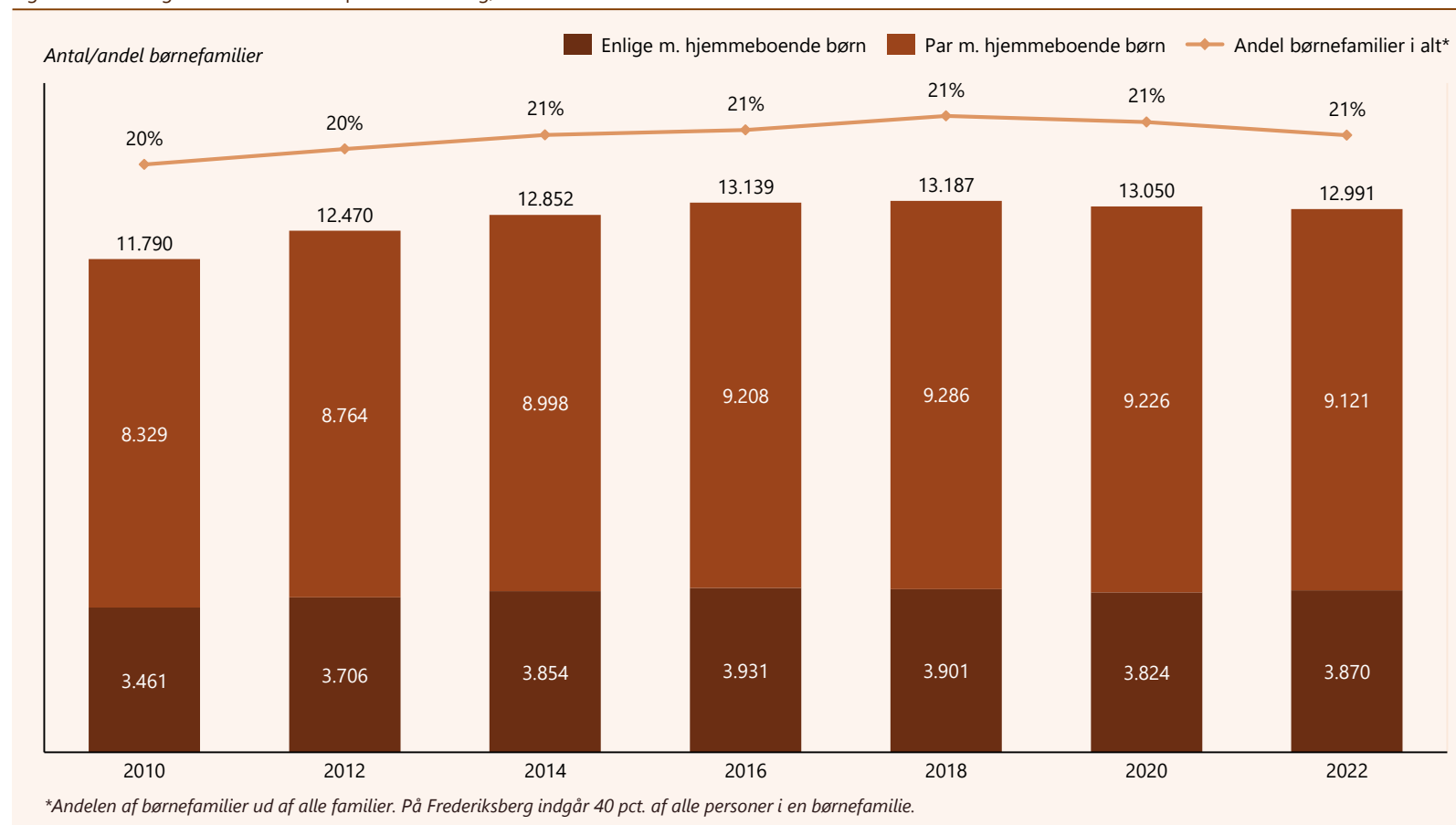
Lavere andel børnefamilier. Der er en lavere andel børnefamilier på Frederiksberg sammenlignet med omegnskommunerne, hvor børnefamilier i gennemsnit udgør 29 pct. af det samlede antal familier.

i Børnefamilier²⁵ er her defineret som par og enlige med mindst ét hjemmeboende barn på under 25 år. Ved skilsmissefamilier tæller kun den part, hvor barnet/børnene har adresse.

Tabel 4.1 Andel børnefamilier²⁵ fordelt på bopælskommune, 2022

Andel børnefamilier fordelt på bopælskommune		
Frederiksberg	København	Omegnskommuner ²⁴
21 pct.	20 pct.	29 pct.

Figur 4.1 Udviklingen i børnefamilier²⁵ på Frederiksberg, 2022



Kilde: Egne beregninger på baggrund af data fra Danmarks Statistik

Der er færre børn pr. børnefamilie på Frederiksberg end i omegnskommunerne

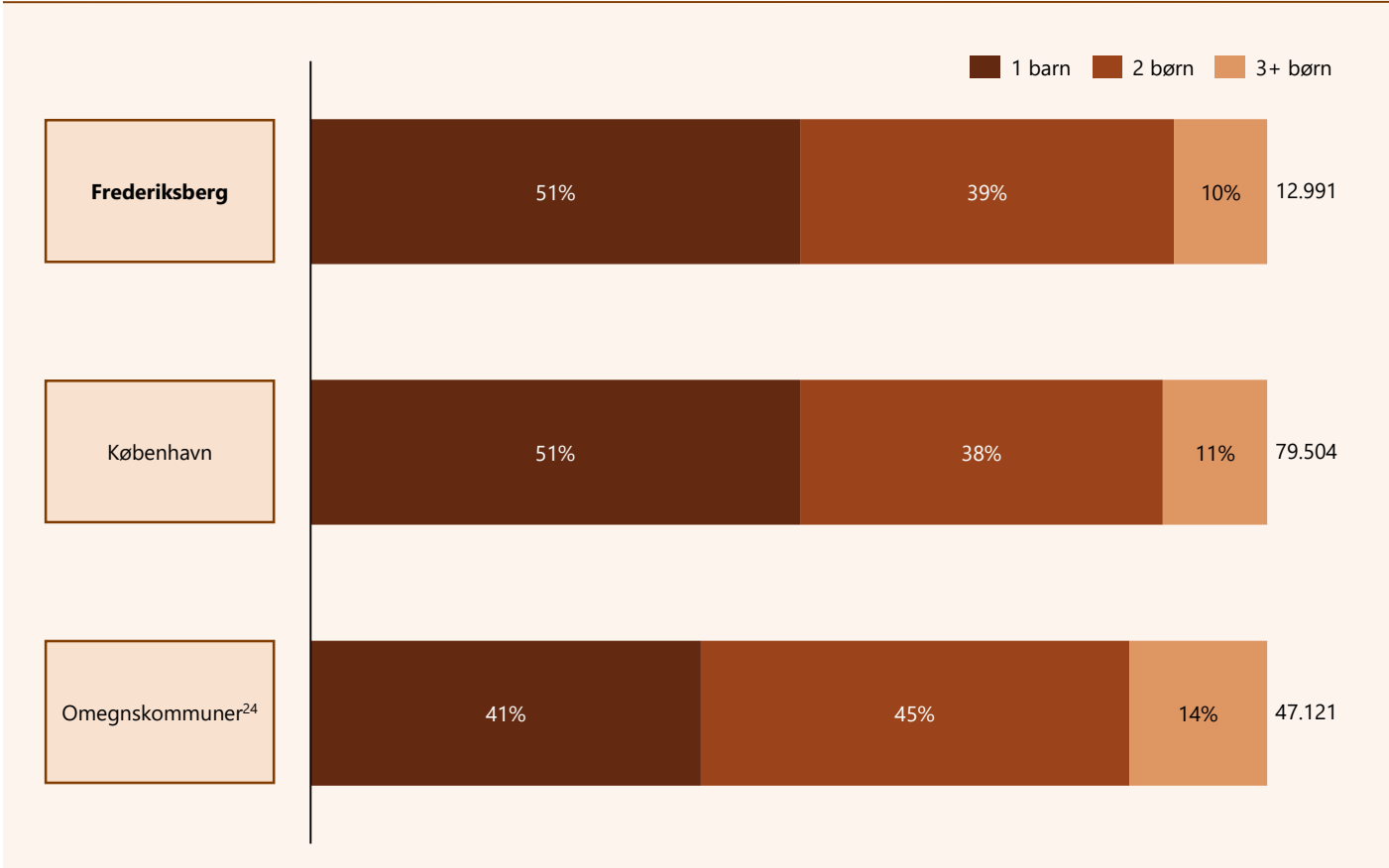
Få børn pr. børnefamilie. Der er i gennemsnit 1,6 børn pr. børnefamilie på Frederiksberg, hvilket er på niveau med København men færre end i omegnskommunerne, hvor der i gennemsnit er 1,8 barn pr. børnefamilie.

Højere andel børnefamilier med ét barn. Halvdelen af alle børnefamilier på Frederiksberg har kun ét barn, hvilket er en væsentlig højere andel relativt til omegnskommunerne. I omegnskommunerne er der en større andel børnefamilier, der har to børn (45 pct.) end ét barn (41 pct.). Frederiksberg og København har relativt sammenlignelige fordelinger af antal børn pr. børnefamilie.

Tabel 4.2 Gennemsnitligt antal hjemmeboende børn pr. børnefamilie, 2022

Antal børn pr. børnefamilie		
Frederiksberg	København	Omegnskommuner ²⁴
1,6	1,6	1,8

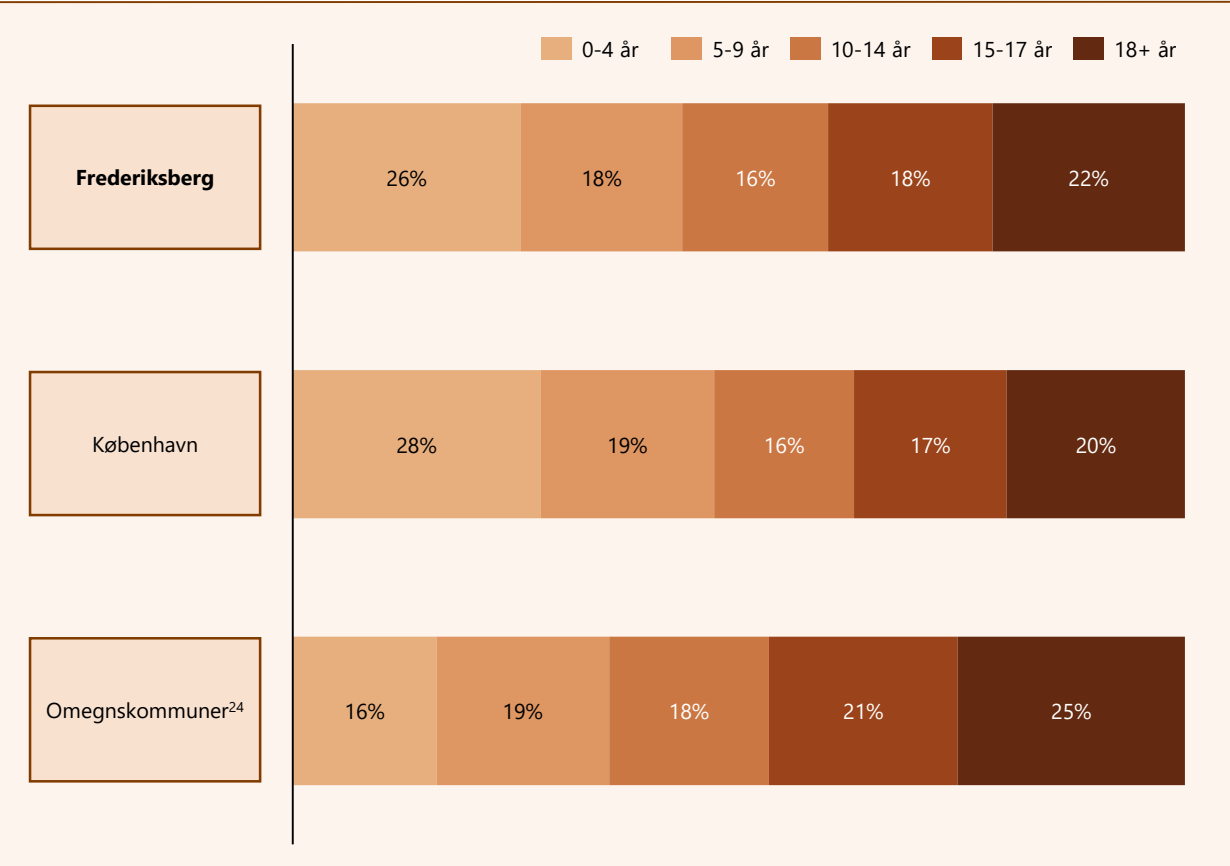
Figur 4.2 Børnefamilier fordelt på antal hjemmeboende børn og bopælskommune, 2022



Kilde: Egne beregninger på baggrund af data fra Danmarks Statistik

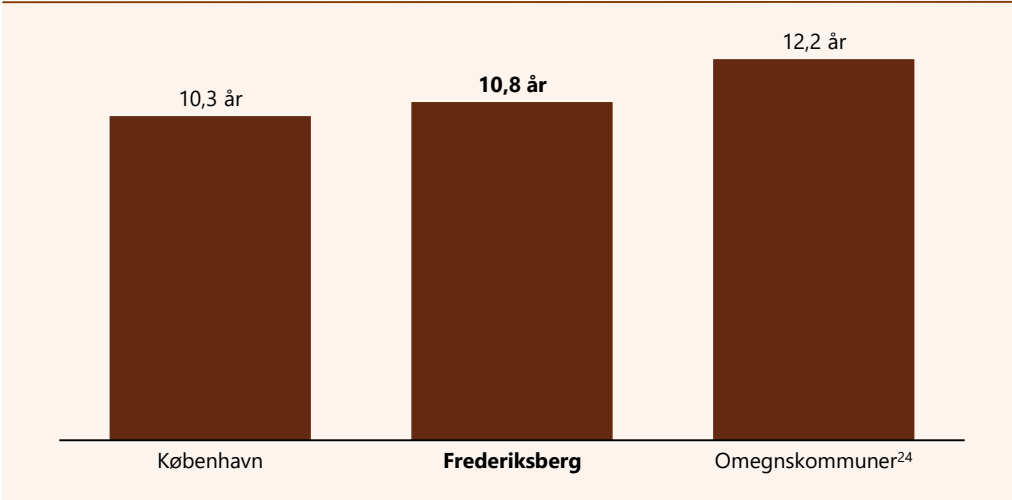
På Frederiksberg udgør småbørnsfamilier en større andel af børnefamilierne relativt til omegnskommunerne

Figur 4.3 Børnefamilier fordelt på alder på ældste hjemmeboende barn²⁶, 2022



Flere små børn relativt til omegnskommunerne. I ca. en fjerdedel af børnefamilierne på Frederiksberg er ældste barn i alderen 0-4 år, mens dette kun gælder for 16 pct. af børnefamilierne i omegnskommunerne. I København er fordelingen af børnenes alder stort set tilsvarende den på Frederiksberg, dog er børnene en smule yngre i København. Generelt er børnene yngst i København, hvor ældste barn i gennemsnit er 10,3 år. På Frederiksberg er gennemsnitsalderen for ældste barn 10,8 år, mens det i omegnskommunerne er 12,2 år.

Figur 4.4 Gennemsnitsalder på ældste hjemmeboende barn²⁶ fordelt på bopælskommune, 2022



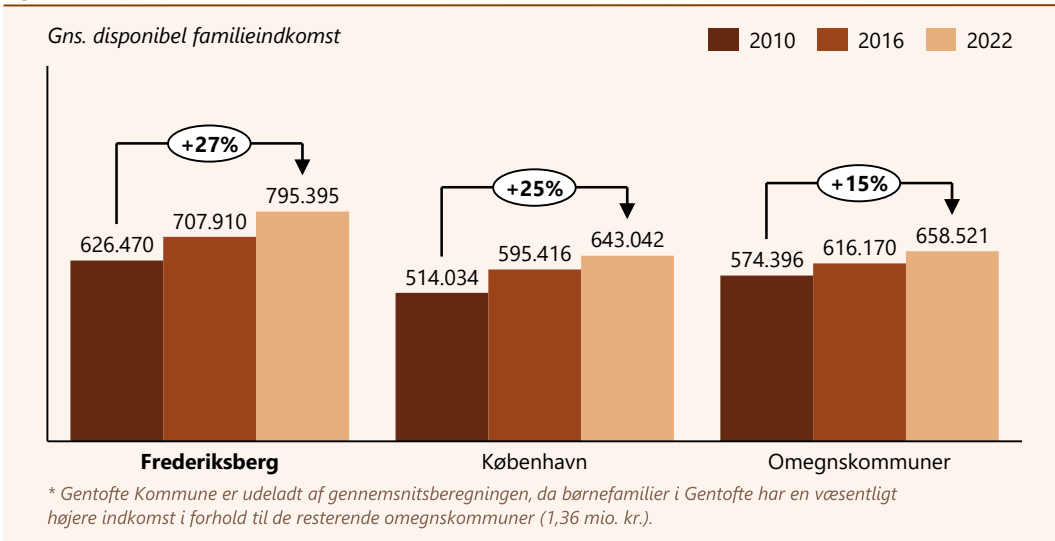
Kilde: Egne beregninger på baggrund af data fra Danmarks Statistik

Børnefamilier på Frederiksberg har en **højere familieindkomst** end børnefamilier i København og omegn

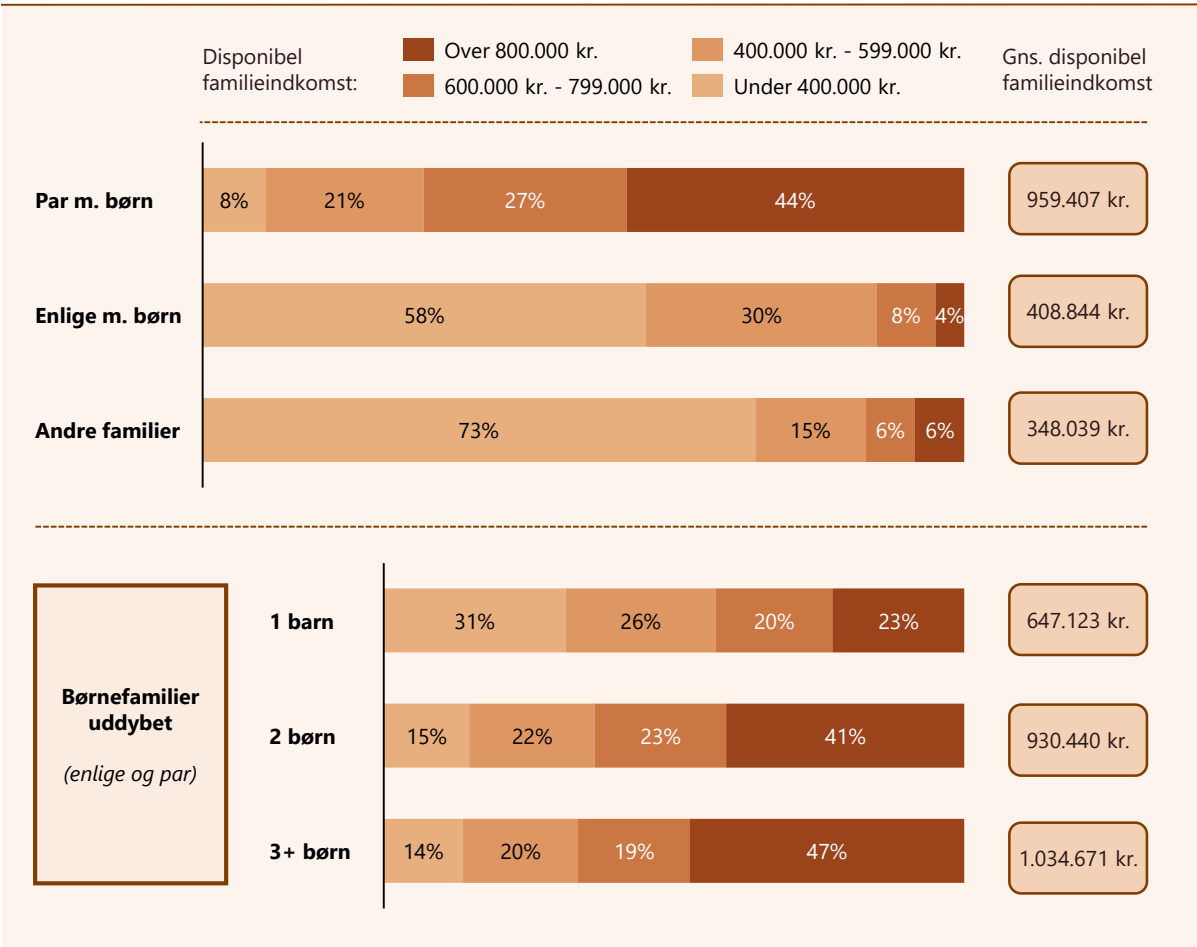
Børnefamilier på Frederiksberg tjener mere end i andre kommuner. I 2022 havde børnefamilier (par og enlige med hjemmeboende børn) på Frederiksberg en gns. familieindkomst på ca. 800.000 kr. Det er højere end i København og omegn (ca. 650.000 kr.). På Frederiksberg er familieindkomsten steget med 27 pct. i forhold til i 2010, hvilket er på niveau med København (25 pct.) men væsentligt mere end i omegnskommunerne (15 pct.).

Par med børn har høje indkomster. Blandt par med børn havde 44 pct. i 2022 en disponibel familieindkomst på over 800.000 kr. Det gjorde sig kun gældende for 4 pct. blandt enlige med børn og 6 pct. blandt familier uden børn. De høje indkomstniveauer blandt børnefamilier på Frederiksberg kan indikere, at forholdsvis høj indkomst er en forudsætning for at tilegne sig en bolig på Frederiksberg, der egner sig til en børnefamilie.

Figur 4.5 Disponibel familieindkomst¹² blandt børnefamilier (2022-priser)



Figur 4.6 Disponibel familieindkomst¹² fordelt på familietyper, Frederiksberg 2022

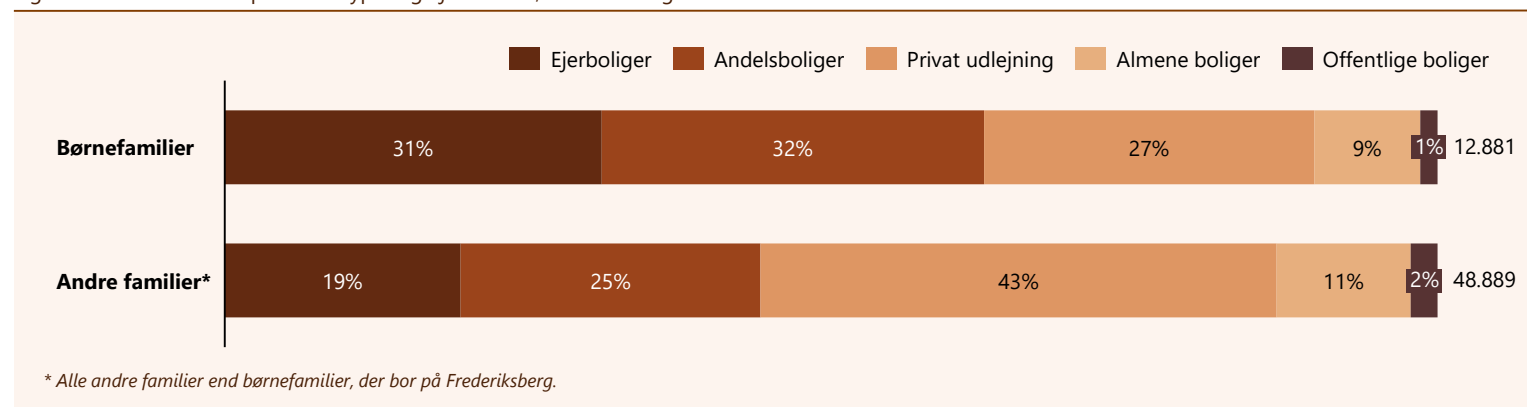


Kilde: Egne beregninger på baggrund af data fra Danmarks Statistik

Børnefamilier på Frederiksberg bor ofte i ejer- og andelsboliger og i mindre grad i privat udlejning

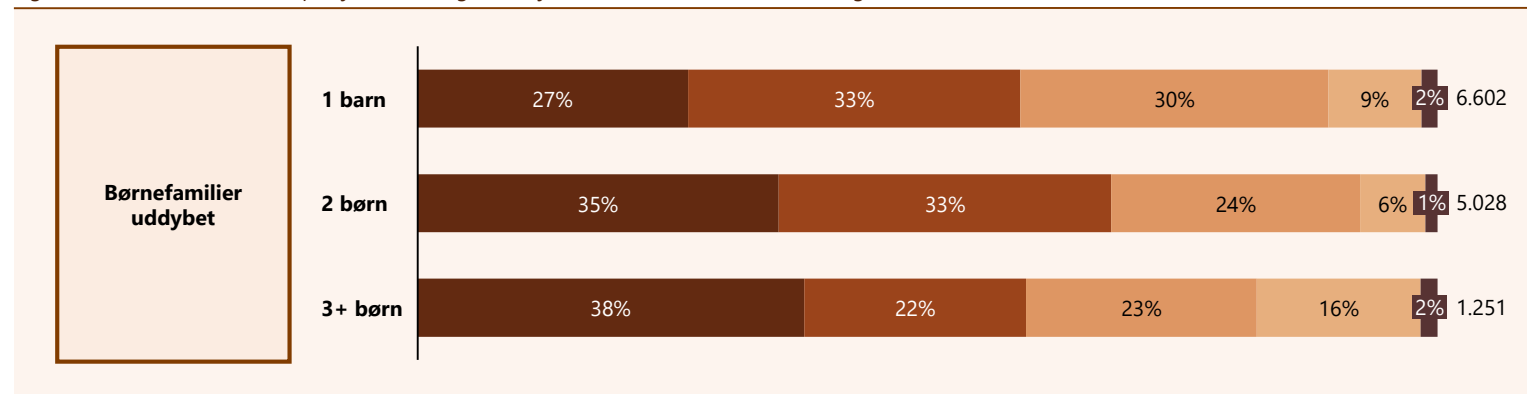
Mange børnefamilier bor i ejer- og andelsboliger. I 2022 boede 63 pct. af børnefamilierne på Frederiksberg i enten ejer- eller andelsboliger, mens kun 27 pct. boede i private udlejningsboliger. Andre familier (par og enlige uden hjemmeboende børn) boede i højere grad i privat udlejning (43 pct.), mens langt færre boede i ejer- og andelsboliger.

Figur 4.7 Familier fordelt på familietyper og ejerformer⁷, Frederiksberg 2022



Flere børnefamilier med mere end to børn bor i ejerboliger. Blandt børnefamilier med to, tre eller flere hjemmeboende børn, bor en relativt stor andel i ejerboliger (hhv. 35 pct. og 38 pct.). Børnefamilier med mere end tre hjemmeboende børn bor i mindre grad i andelsboliger relativt til børnefamilier med færre børn. Til gengæld bor 16 pct. af børnefamilier med mere end tre hjemmeboende børn i almene boliger, hvilket er en større andel relativt til børnefamilier med færre hjemmeboende børn.

Figur 4.8 Børnefamilier fordelt på ejerformer⁷ og antal hjemmeboende børn, Frederiksberg 2022



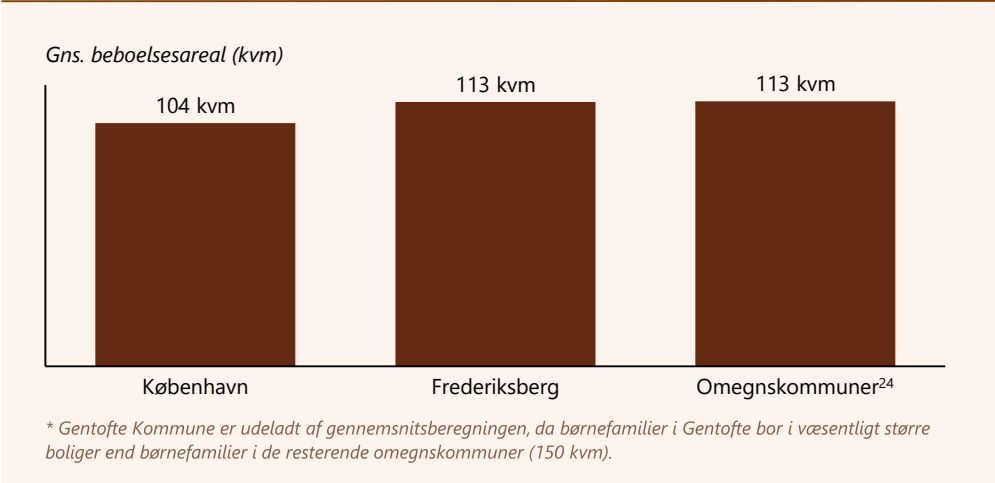
Børnefamilier på Frederiksberg bor på samme antal kvadrater som børnefamilier i omegnskommunerne

Børnefamilier på Frederiksberg bor på samme boligareal som børnefamilier i omegnskommunerne.

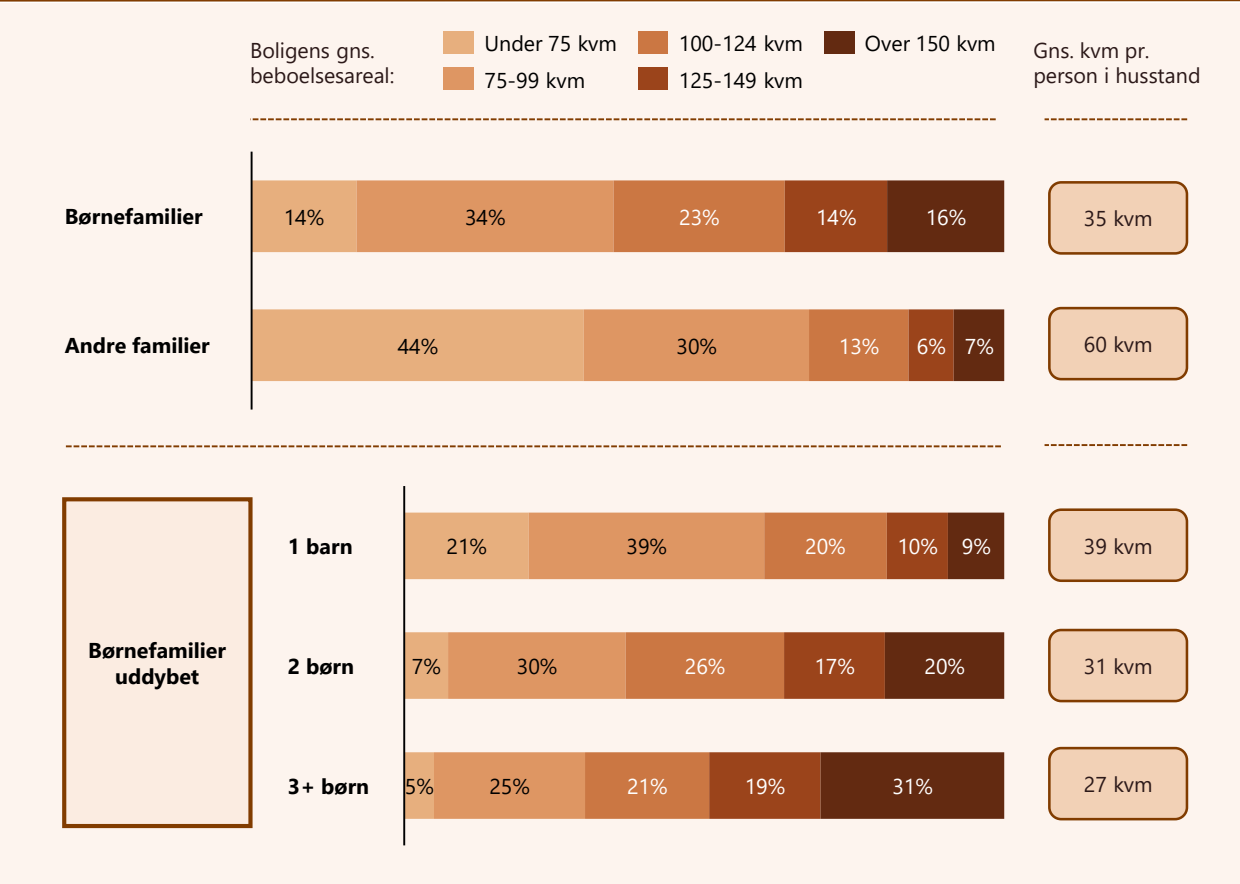
På Frederiksberg bor børnefamilier i boliger, der i gennemsnit er 113 kvm. Det samme er tilfældet for børnefamilier i omegnskommunerne, mens børnefamilier i København bor i boliger, der i gennemsnit er relativt mindre (104 kvm). Dette skal ses i lyset af, at der er færre store boligerne i København generelt.

Få børnefamilier i boliger under 75 kvm. 86 pct. af børnefamilierne på Frederiksberg bor i boliger, der er større end 75 kvm. Der er sammenhæng mellem antallet af hjemmeboende børn i familien og boligens størrelse. Således bor langt færre børnefamilier med ét barn i boliger på over 125 kvm (19 pct.), mens dette gælder for 50 pct. af børnefamilier med tre eller flere hjemmeboende børn.

Figur 4.9. Gns. boligstørrelse⁷ (beboelsesareal) for børnefamilier fordelt på kommuner*, 2022



Figur 4.10 Børnefamilier fordelt på boligstørrelse⁷ og antal hjemmeboende børn, Frederiksberg 2022

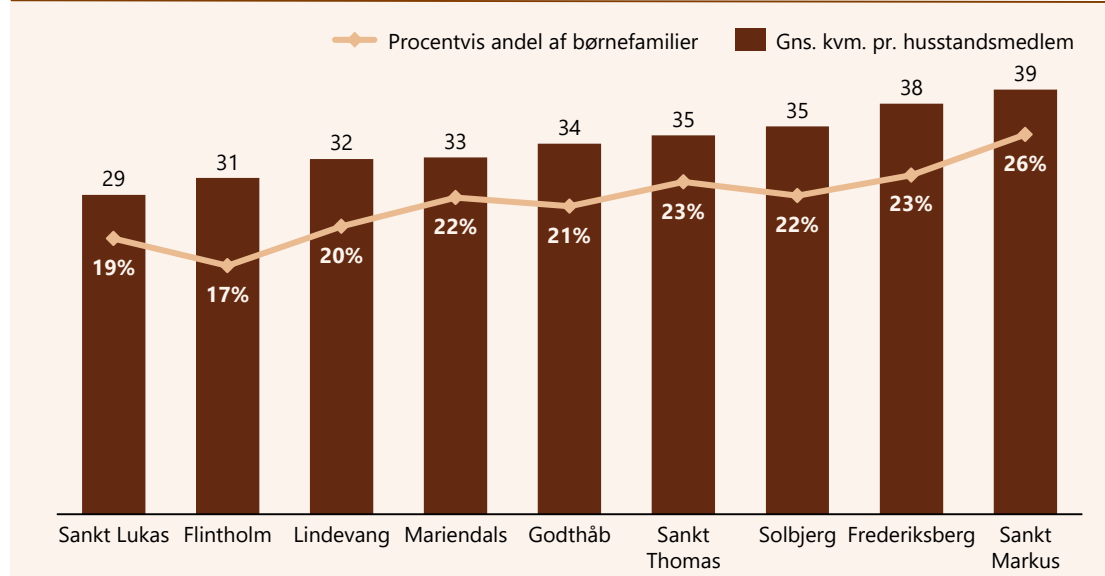


Kilde: Egne beregninger på baggrund af data fra Danmarks Statistik

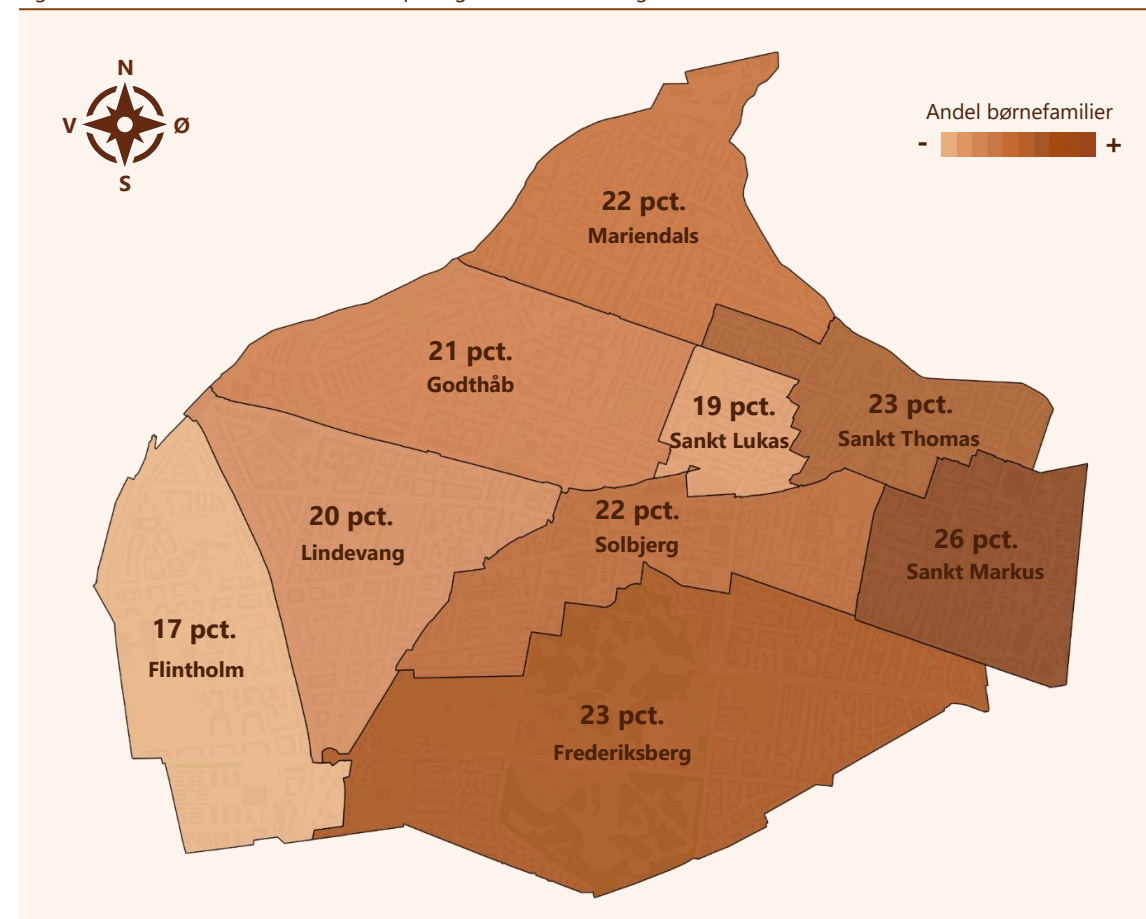
Børnefamilier på Frederiksberg bosætter sig i områder, hvor boligerne er forholdsmæssigt størst

Børnefamilier bor, hvor de kan få flest kvadratmeter. Børnefamilier på Frederiksberg bosætter sig i højere grad i sogne, hvor de kan få flest kvadratmeter pr. husstandsmedlem. I Flintholm Sogn og Sankt Lukas Sogn bor børnefamilierne i gennemsnit på færre kvm end i de øvrige sogne. I disse to sogne er andelen af børnefamilier tilsvarende lavere. Omvendt er andelen af børnefamilier i Sankt Markus Sogn større, ligesom at børnefamilierne her bor på flere kvm end i de øvrige sogne. En fjerdedel af de familier, der bor i Sankt Markus Sogn, er således børnefamilier, mens dette kun gælder for 17 pct. af familierne i Flintholm Sogn.

Figur 4.11 Gns. boligstørrelse (beboelsesareal) pr. husstandsmedlem for børnefamilier fordelt på sogne^{7,8}, 2022



Figur 4.12 Andel af børnefamilier fordelt på sogne^{7,8}, Frederiksberg 2022



Kilde: Egne beregninger på baggrund af data fra Danmarks Statistik

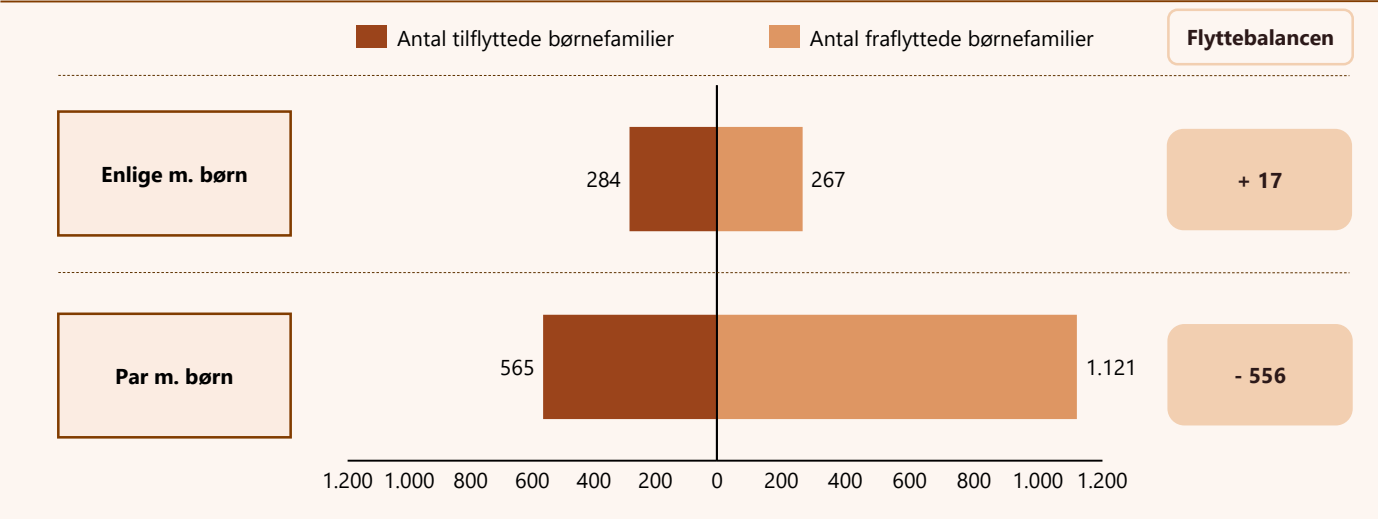
Flere par med børn fraflytter Frederiksberg end omvendt

Negativ flyttebalance for børnefamilier. I 2022 var der en negativ flyttebalance for børnefamilier på Frederiksberg, da ca. 850 børnefamilier tilflyttede kommunen, mens ca. 1.400 børnefamilier fraflyttede kommunen. Den overordnede balance er drevet af en negativ flyttebalance blandt par med hjemmeboende børn. I 2022 tilflyttede ca. 550 par med hjemmeboende børn til Frederiksberg, mens ca. dobbelt så mange fraflyttede.

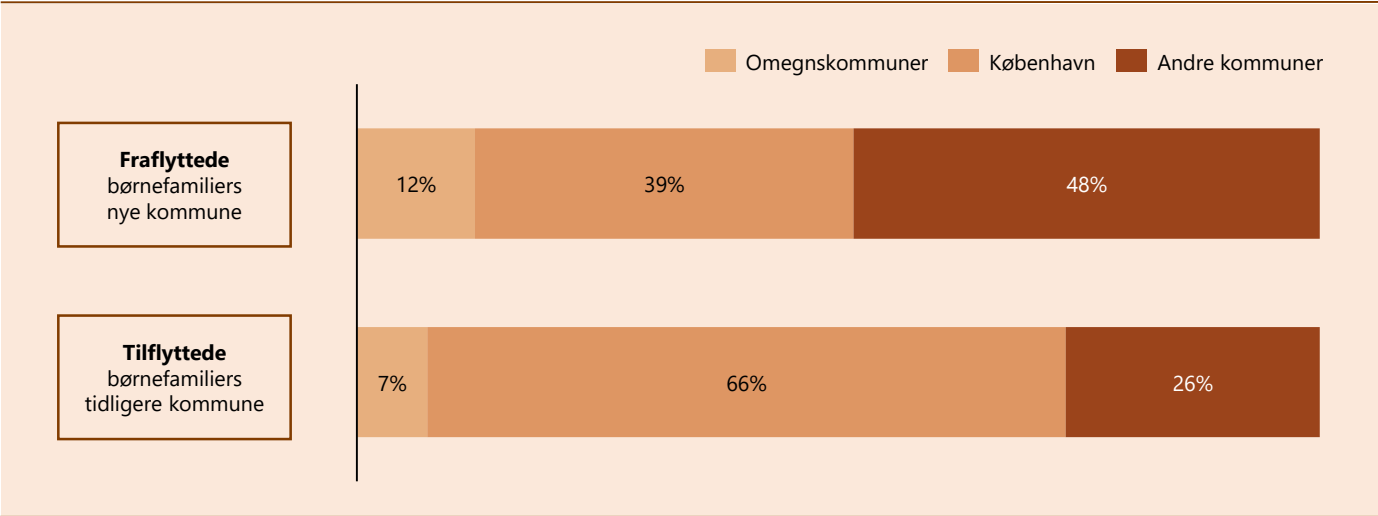
Børnefamilierne flytter længere væk end omegnskommunerne. Blandt de børnefamilier, der flyttede fra Frederiksberg i 2022, flyttede halvdelen (48 pct.) til kommuner længere væk end omegnskommunerne. Derudover flyttede 39 pct. til København, mens kun 12 pct. flyttede til omegnskommunerne. Hele 66 pct. af de børnefamilier, der flyttede til Frederiksberg i 2022, kom fra København.

i Om opgørelsen af til- og fraflyttede børnefamilier. Til- og fraflyttede personers familietype er estimeret på baggrund af den familietype, de tilhørte ved udgangen af året. I opgørelsen vises information om den familietype, som den til- eller fraflyttede person indgik i på opgørelsestidspunktet (udgangen af året). En person, der flytter ind hos en partner i en ny kommune og får et barn inden årets udløb, vil derfor tælle som en til- eller fraflyttet børnefamilie¹⁸.

Figur 4.13 **Flyttebalancen** for børnefamilier fordelt på par og enlige¹⁸, Frederiksberg 2022



Figur 4.14 **Til- og fraflytningskommuner** for til- og fraflyttede børnefamilier¹⁸, Frederiksberg 2022



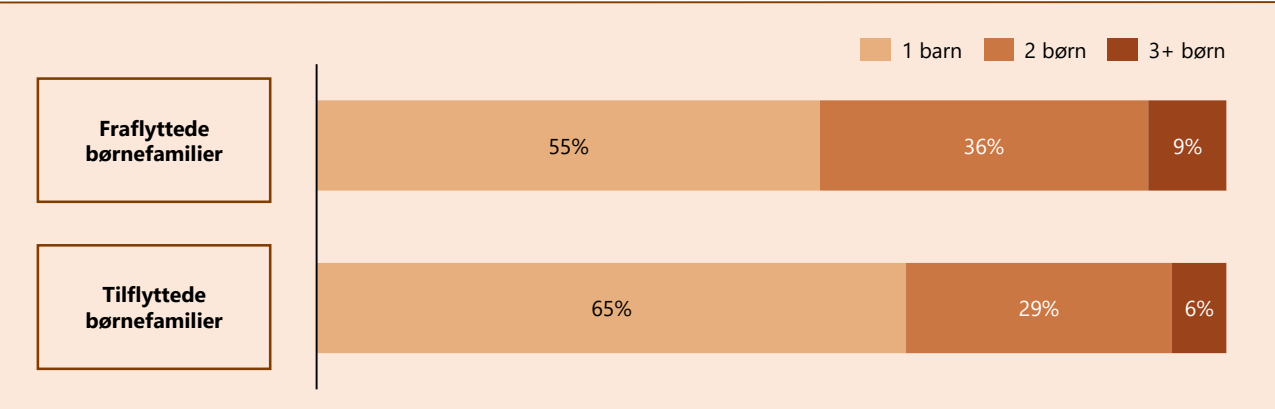
Kilde: Egne beregninger på baggrund af data fra Danmarks Statistik

Småbørnsfamilier flytter ud af Frederiksberg, mens **børne-** familier med ældre børn flytter til Frederiksberg

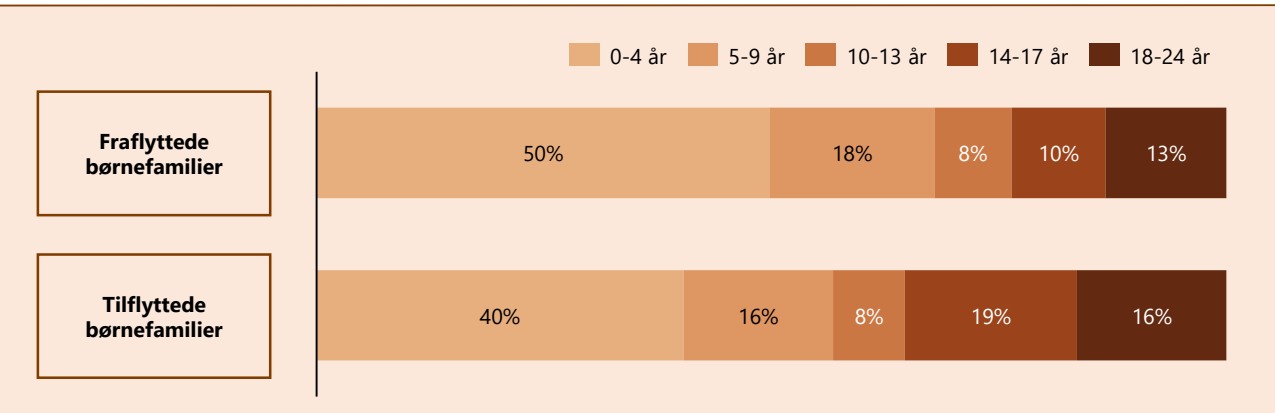
Tilflyttede børnefamilier, har færre børn end fraflyttede. I 2022 havde 55 pct. af de børnefamilier, der flyttede fra Frederiksberg, ét hjemmeboende barn, mens 45 pct. havde to eller flere hjemmeboende børn. I Frederiksberg Kommune generelt, havde 51 pct. af børnefamilierne i 2022 ét hjemmeboende barn. Der er altså en lidt større andel af børnefamilier med ét hjemmeboende barn, der flytter, sammenlignet med fordelingen i befolkningen generelt. Blandt børnefamilier, der tilflyttede Frederiksberg i 2022, havde 65 pct. ét hjemmeboende barn, mens 35 pct. havde to eller flere hjemmeboende børn.

Småbørnsfamilierne fravælger Frederiksberg. I halvdelen af de børnefamilier, der flyttede fra Frederiksberg i 2022, var det ældste hjemmeboende barn i familien mellem 0 og 4 år. Det indikerer, at mange småbørnsforældre fravælger Frederiksberg. Blandt de børnefamilier, der flyttede til Frederiksberg i 2022, var børnene generelt ældre. For 35 pct. af de tilflyttede børnefamilier, var det ældste hjemmeboende barn 14+ år, mens dette kun gjorde sig gældende hos 23 pct. af de fraflyttede familier. Resultaterne af de to opgørelser indikerer, at der flytter en del børnefamilier med ét lidt ældre hjemmeboende barn til kommunen.

Figur 4.15 Flyttede børnefamilier fordelt på antal børn¹⁸, Frederiksberg 2022



Figur 4.16 Flyttede børnefamilier fordelt på alder på ældste barn^{18, 26} i familien, Frederiksberg 2022

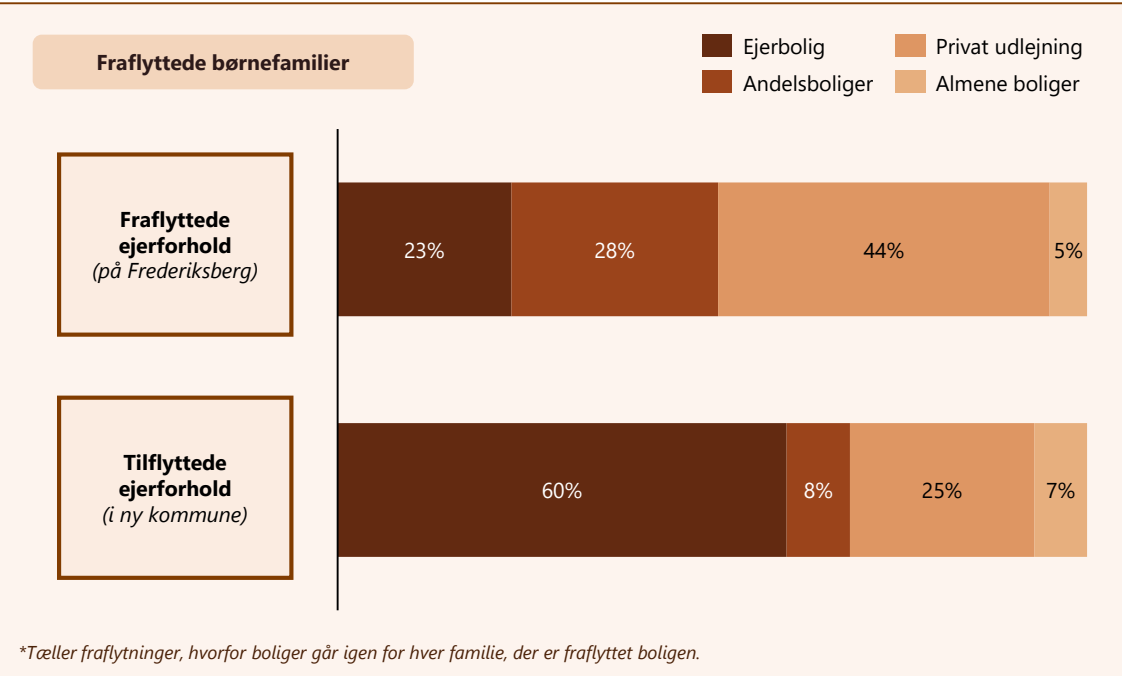


Kilde: Egne beregninger på baggrund af data fra Danmarks Statistik

Børnefamilier forlader Frederiksberg til fordel for ejerboliger, mens tilflyttede børnefamilier flytter i privat udlejning

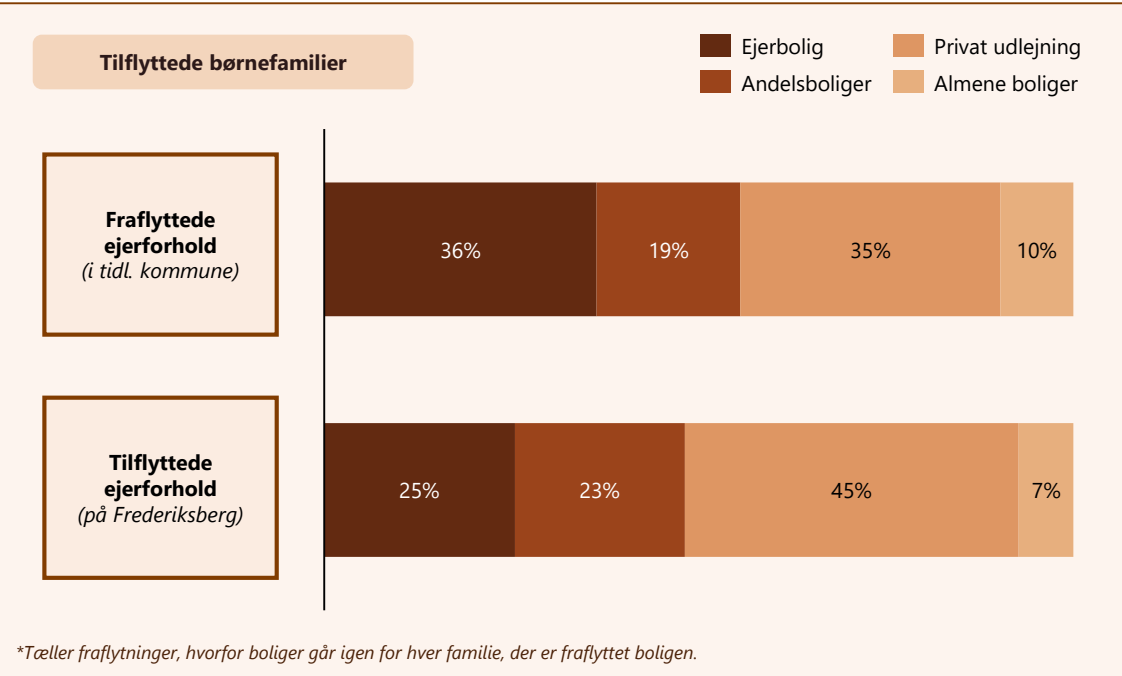
Børnefamilier flytter fra Frederiksberg og ind i ejerboliger. Næsten halvdelen (44 pct.) af de børnefamilier, der flyttede fra Frederiksberg i 2022, flyttede fra en privat udlejningsbolig. Heraf flyttede 60 pct. ind i en ejerbolig. Dette er ikke nødvendigvis udtryk for et tilvalg af ejerboliger i sig selv, da det *kan* være udtryk for de ejerforhold, der er til rådighed i andre kommuner samt de størrelsesforhold, der ofte kommer med en ejerbolig.

Figur 4.17 Til- og fraflyttede ejerforhold for børnefamilier, der er fraflyttet Frederiksberg^{18,19}, 2022



Børnefamilier, der flytter til Frederiksberg, flytter ind i privat udlejning. I 2022 flyttede næsten halvdelen (45 pct.) af de familier, der flyttede til Frederiksberg, ind i en privat udlejningsbolig, mens væsentligt færre flyttede i en ejerbolig (25 pct.) eller andelsbolig (23 pct.). På Frederiksberg boede kun 27 pct. af børnefamilierne i private udlejningsboliger, mens 31 pct. og 32 pct. boede i hhv. ejer- og andelsboliger (jf. side 5). Det indikerer, at der er større rotation i de private udlejningsboliger sammenlignet med ejer- og andelsboliger.

Figur 4.18 Til- og fraflyttede ejerforhold for børnefamilier, der er tilflyttet Frederiksberg^{18,19}, 2022

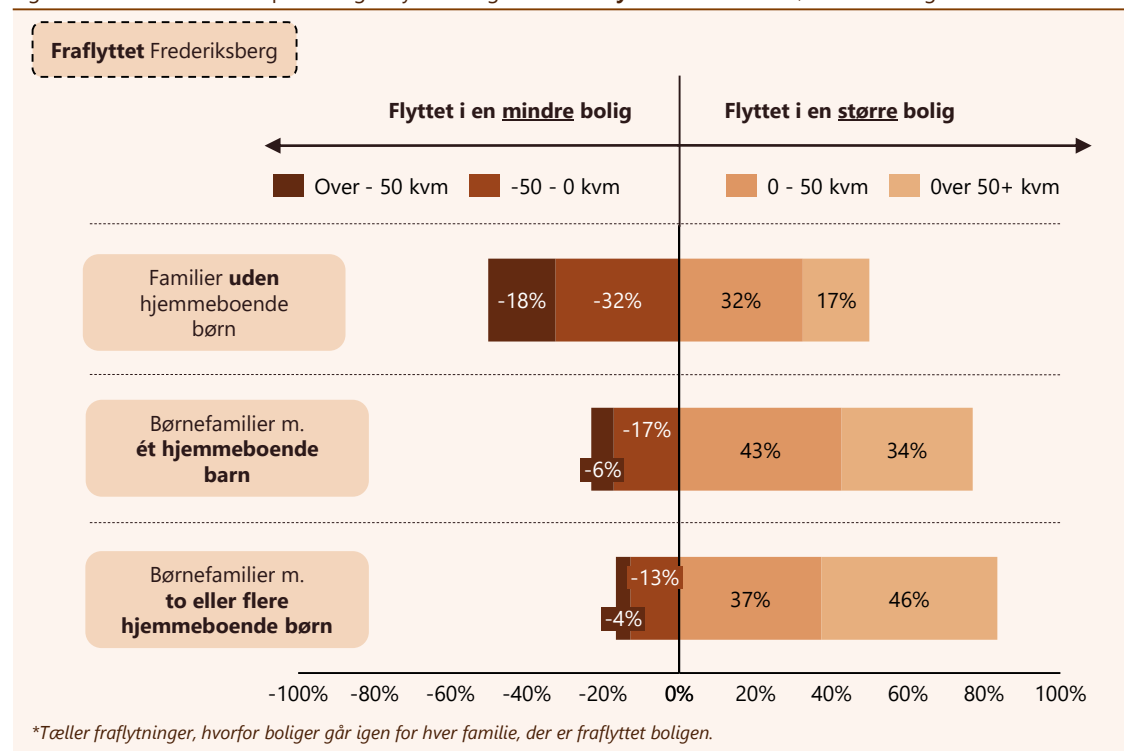


Kilde: Egne beregninger på baggrund af data fra Danmarks Statistik

Børnefamilier vælger Frederiksberg fra til fordel for større boliger

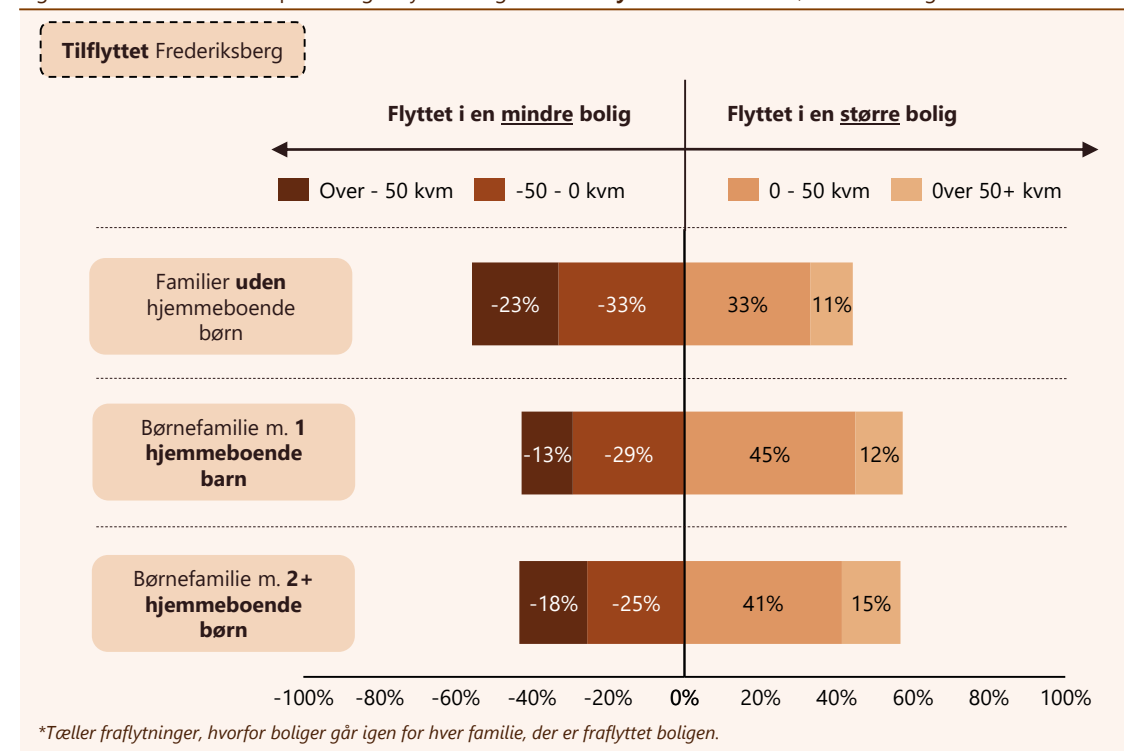
Børnefamilier flytter fra Frederiksberg til større boliger. Børnefamilier flytter fra Frederiksberg til boliger, der er væsentligt større. 77 pct. af de fraflyttede børnefamilier med ét barn flyttede i en bolig, der var større end deres tidligere. Heraf flyttede 34 pct. i en bolig, der var mere end 50 kvm større end den bolig, de fraflyttede. Tilsvarende flyttede 83 pct. af de fraflyttede børnefamilier med to eller flere børn i en større bolig. Af disse flyttede 46 pct. i en bolig, der var mere end 50 kvm større end den, de fraflyttede.

Figur 4.19 Størrelsesforskel på fra- og tilflyttet bolig blandt **fraflyttede familier**^{18,19}, Frederiksberg 2022



Børnefamilier, der flytter til Frederiksberg, flytter oftere til mindre boliger. Mange af de børnefamilier, der flyttede til Frederiksberg i 2022, flyttede i en større bolig. Dog flyttede en væsentligt større andel i mindre boliger sammenlignet med de børnefamilier, der flyttede fra Frederiksberg. Blandt de børnefamilier, der flyttede til Frederiksberg, flyttede mere end 40 pct. i en mindre bolig, mens dette kun gør dig gældende for ca. 20 pct. af de børnefamilier, der fraflyttede Frederiksberg.

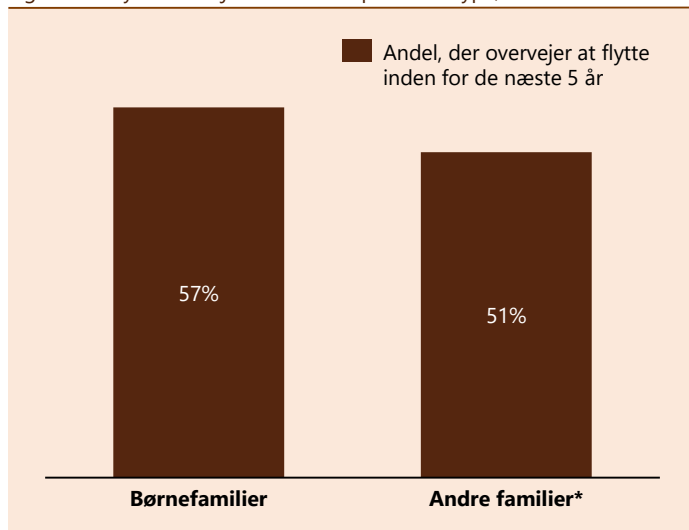
Figur 4.20 Størrelsesforskel på fra- og tilflyttet bolig blandt **tilflyttede familier**^{18,19}, Frederiksberg 2022



Flere børnefamilier overvejer at flytte fra deres bolig inden for de næste fem år

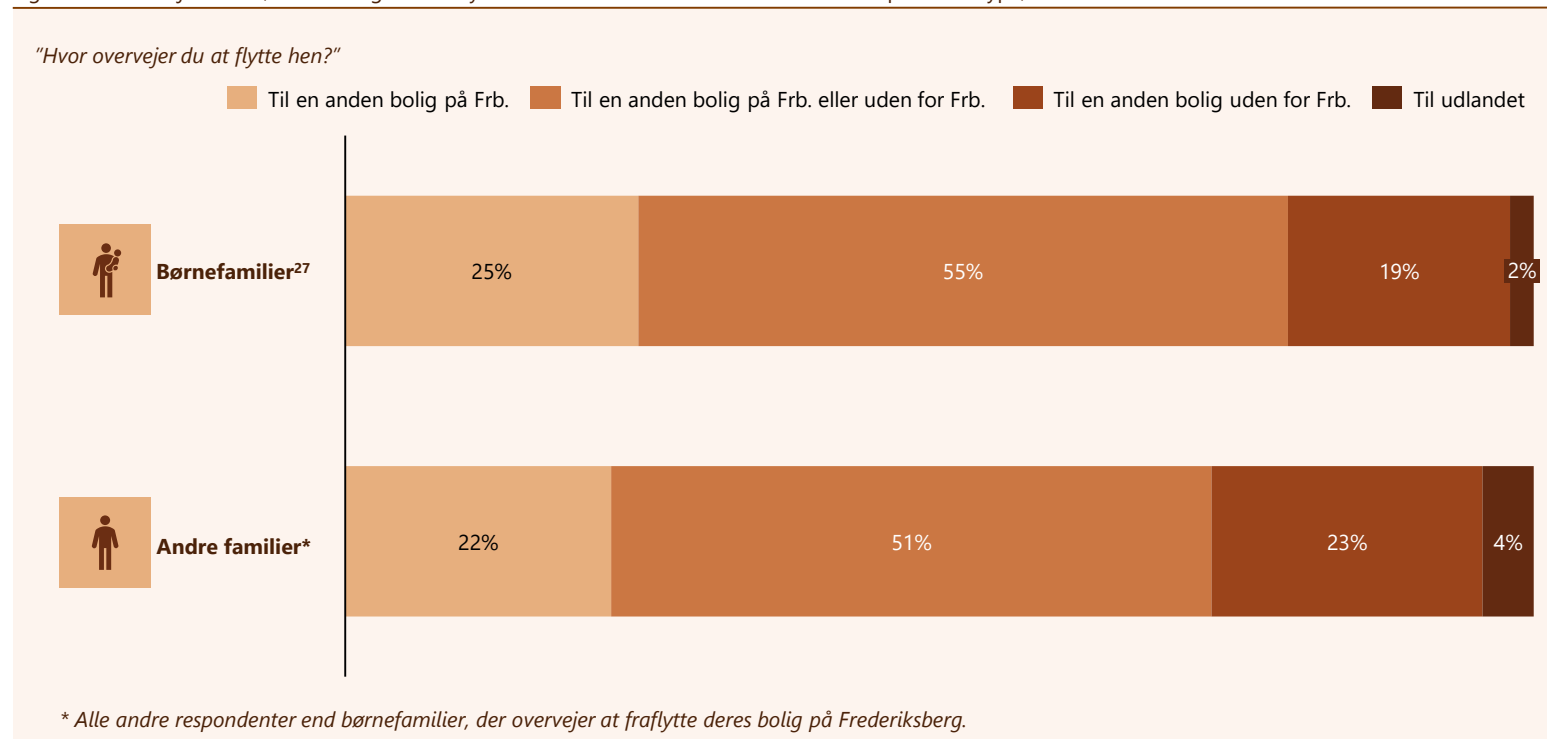
Flere børnefamilier overvejer at flytte. En større andel af familier med børn (57 pct.) svarer, at de overvejer at flytte fra deres bolig inden for de næste fem år, sammenlignet med familier uden børn (51 pct.). Der er lidt flere familier med børn, der svarer, at de ønsker at flytte til en anden bolig på Frederiksberg (25 pct.), sammenlignet med familier uden børn (22 pct.). 55 pct. af de børnefamilier, der overvejer at flytte, overvejer både at flytte inden for og uden for Frederiksberg, hvilket også er en anelse flere sammenlignet med familier uden børn (51 pct.). Generelt gælder det for både børnefamilier og andre familier, at en stor andel af dem, der overvejer at flytte, både overvejer at flytte inden for og uden for Frederiksberg.

Figur 4.21 Flytteovervejelser²¹ fordelt på familietype, 2023



i Spørgeskemaundersøgelsen¹⁶ er blevet udsendt til tilfældigt udvalgte borgere på Frederiksberg i efteråret 2023. Opgørelsen baserer sig på besvarelser fra ca. 1.200 borgere.

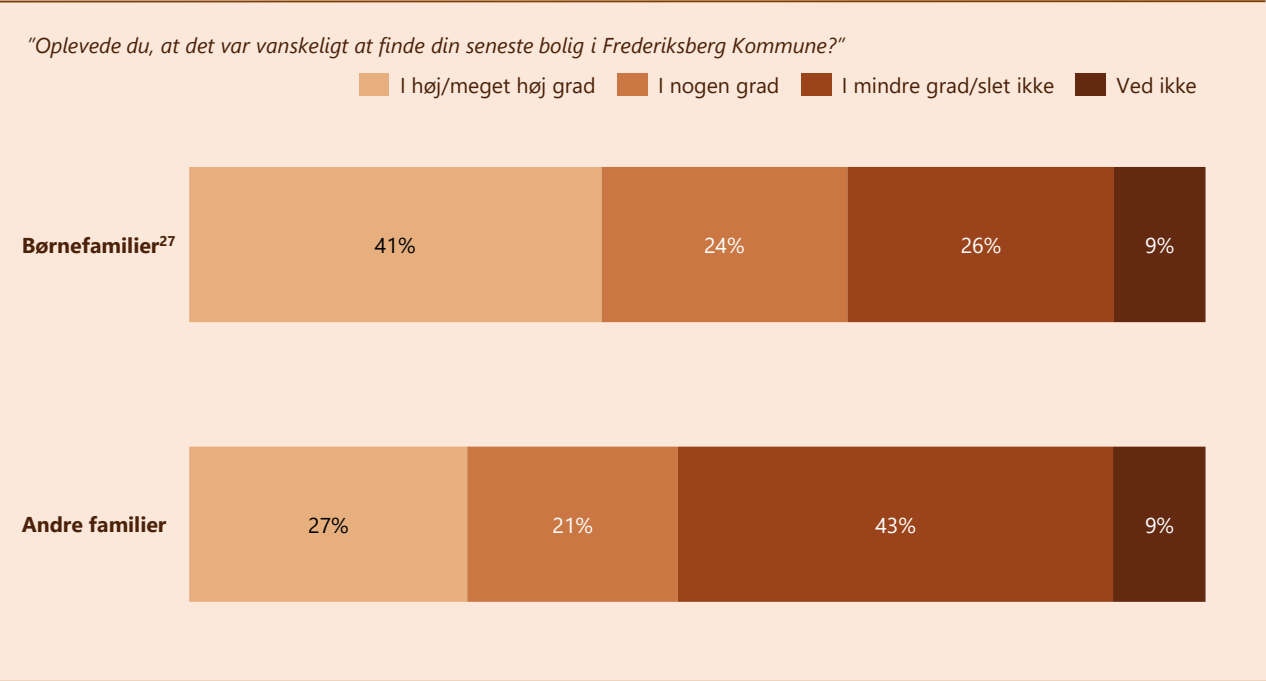
Figur 4.22 Overvejelser om, hvor man gerne vil flytte hen inden for de næste fem år²¹ fordelt på familietype, 2023



Børnefamilier oplever i højere grad, at det er vanskeligt at finde en bolig på Frederiksberg

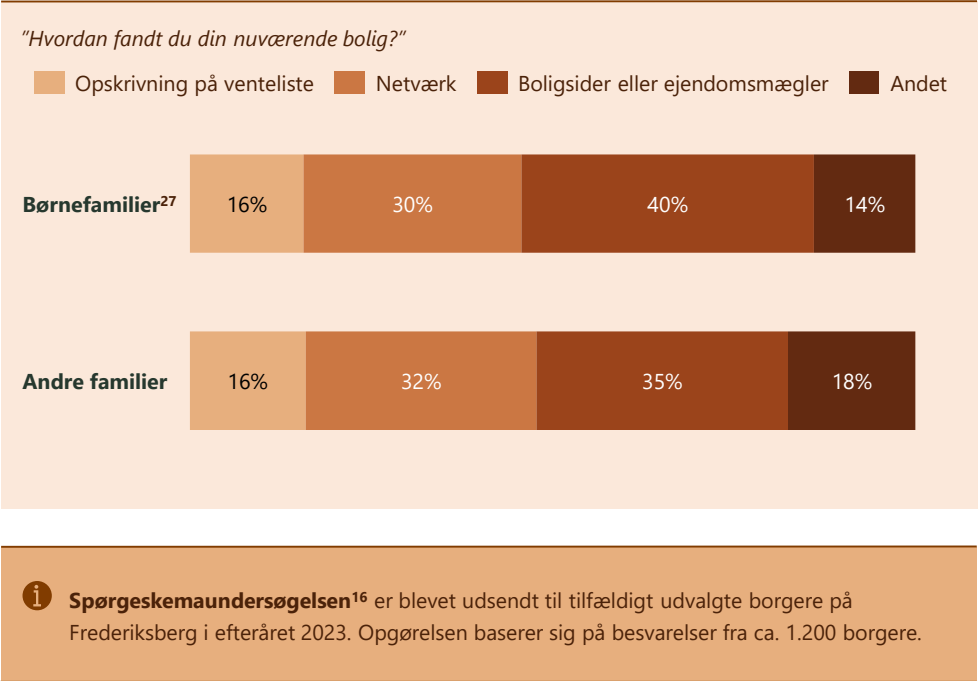
Flere børnefamilier har svært ved at finde en bolig. 41 pct. af børnefamilierne angiver, at det i høj eller meget høj grad var vanskeligt at finde deres seneste bolig. Dette gælder kun 27 pct. af de respondenter, der ikke indgår i en børnefamilie. Tilsvarende svarer 43 pct. af de respondenter, der ikke indgår i en børnefamilie, at de i mindre grad eller slet ikke oplevede det som vanskeligt at finde deres seneste bolig. Den samme opfattelse gælder kun for 26 pct. af børnefamilierne.

Figur 4.23 Oplevet tilgængelighed af bolig fordelt på familietype, Frederiksberg 2023



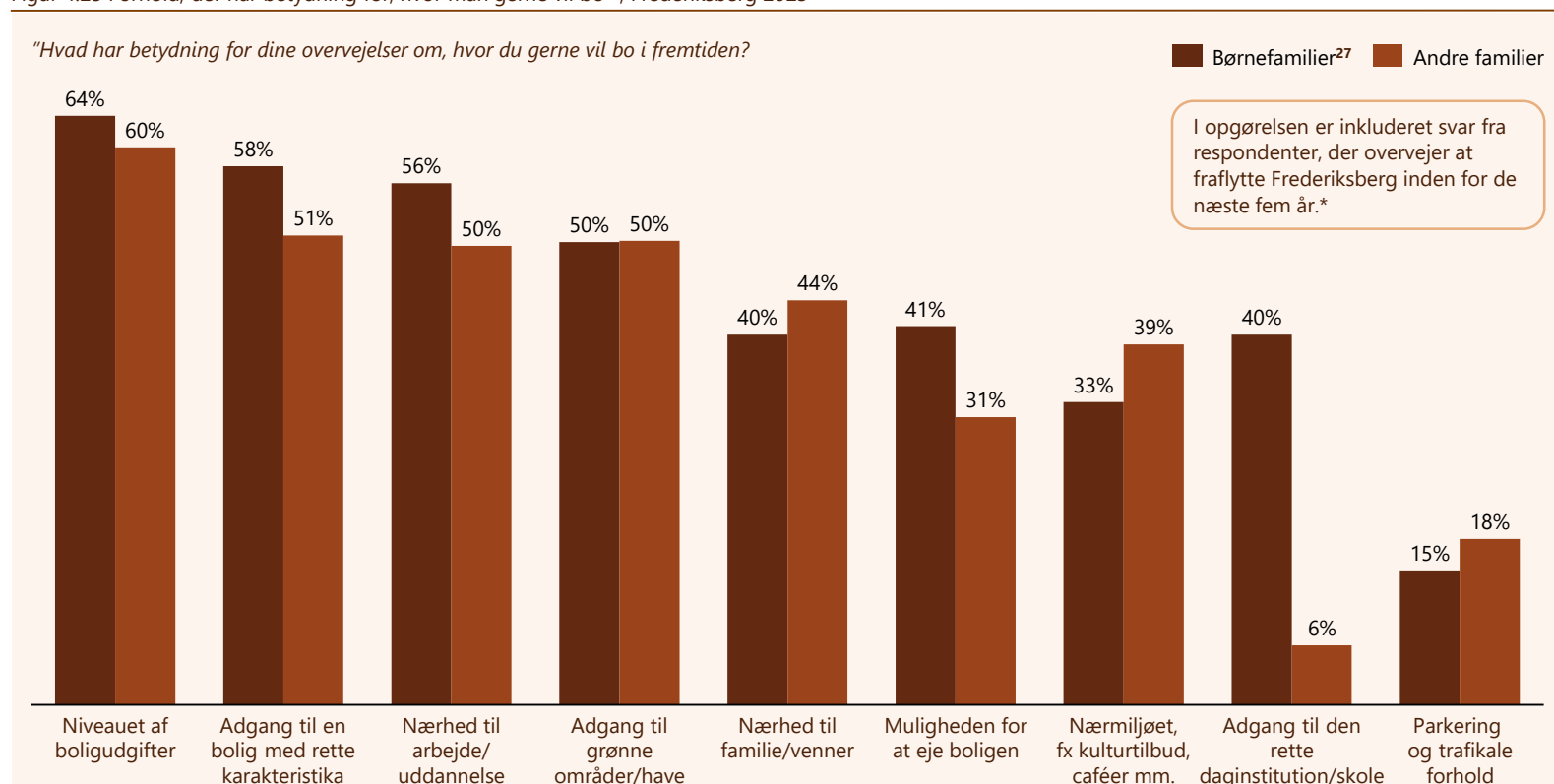
Mange finder deres bolig gennem boligsider eller ejendomsmægler. 40 pct. af børnefamilierne har fundet deres nuværende bolig gennem boligsider eller ejendomsmægler og 30 pct. har fundet deres bolig gennem netværk. Andelen, der har fundet bolig gennem opskrivning på venteliste, er ens for børnefamilier og andre familier (16 pct.).

Figur 4.24 Kilde til nuværende bolig, Frederiksberg 2023



To ud af tre børnefamilier vægter niveauet af boligudgifter højt i deres overvejelser om, hvor de skal bo

Figur 4.25 Forhold, der har betydning for, hvor man gerne vil bo²¹, Frederiksberg 2023



Boligudgifter har betydning for mange børnefamilier. 64 pct. af børnefamilierne svarer, at niveauet af boligudgifter har betydning for, hvor de gerne vil bo i fremtiden. Det gælder også for en stor andel af de respondenter, der ikke er en del af en børnefamilie (60 pct.).

58 pct. af børnefamilierne svarer, at det er vigtigt for dem at få adgang til en bolig med rette karakteristika. Dette gælder for halvdelen af de respondenter, der ikke er i en børnefamilie (51 pct.).

Adgang til rette daginstitution har betydning for 40 pct. af børnefamilierne, mens dette kun gælder for 6 pct. af de respondenter, der ikke er i en børnefamilie.

i I spørgeskemaundersøgelsen er respondenter, der overvejer at flytte fra Frederiksberg inden for de næste fem år, blevet bedt om at vælge op til fem af de oplyste forhold, som har betydning for deres valg af bopæl og bolig²¹.

* Inkluderer respondenter, der har angivet, at de overvejer at finde en anden bolig "uden for Frederiksberg" eller "på Frederiksberg eller i en anden kommune"

Størstedelen af de børnefamilier, der overvejer at fraflytte Frederiksberg, søger flere kvadratmeter i en ny bolig

Børnefamilier, der overvejer at fraflytte, søger en større bolig.

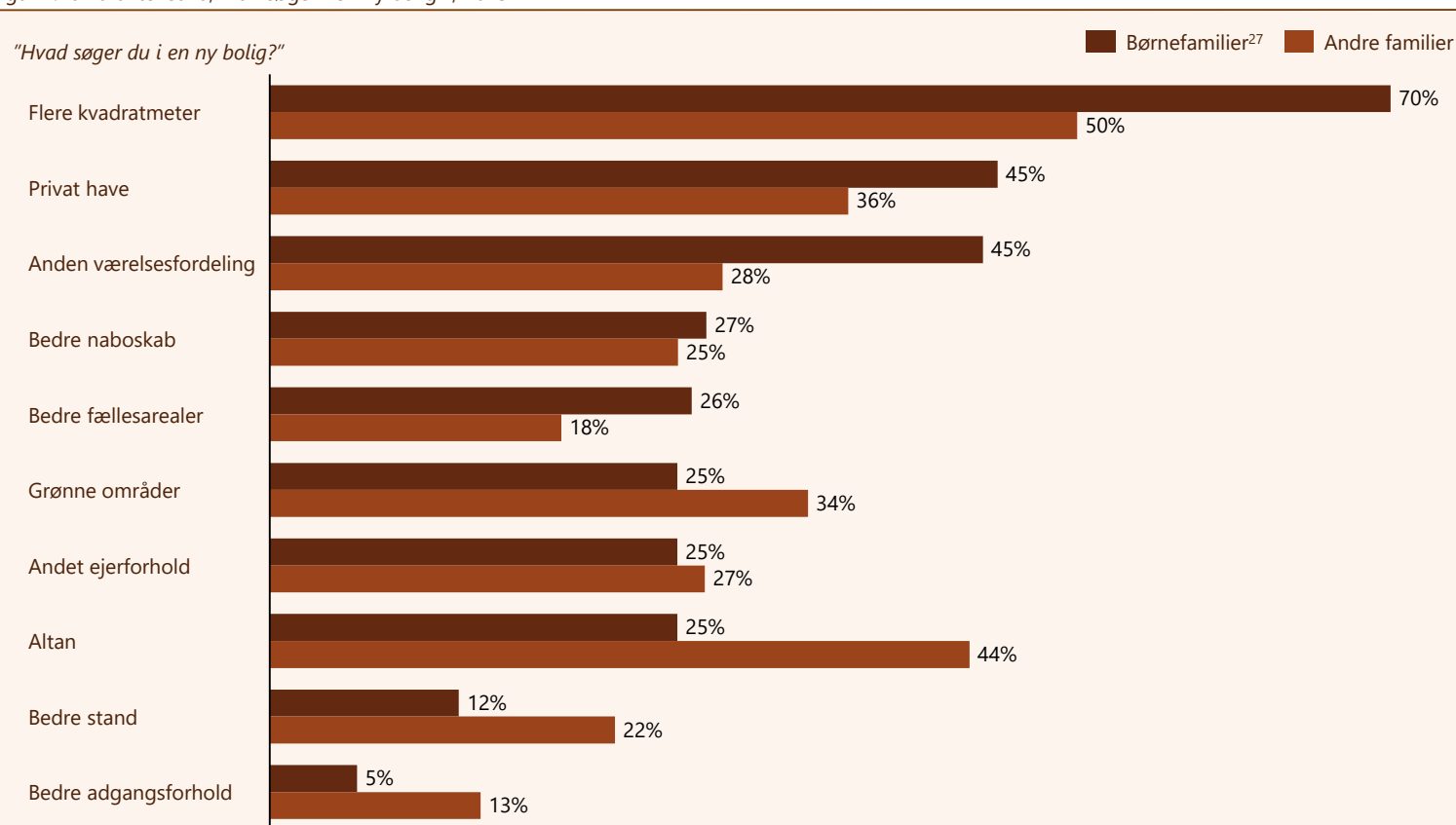
70 pct. af børnefamilierne svarer, at de søger flere kvadratmeter i en ny bolig. Det er 20 pct. flere sammenlignet med besvarelser fra respondenter, der ikke indgår i en børnefamilie.

Mange børnefamilier søger ligeledes en bolig med privat have (45 pct.) og en anden værelsesfordeling (45 pct.), hvilket gælder for hhv. 36 pct. og 28 pct. af de respondenter, der ikke indgår i børnefamilier. Kun ca. en fjerdedel af børnefamilierne søger altan (25 pct.) og grønne områder (25 pct.) sammenlignet med hhv. 44 pct. og 34 pct. af de respondenter, der ikke indgår i en børnefamilie.

I opgørelsen er inkluderet svar fra respondenter, der overvejer at fraflytte Frederiksberg inden for de næste fem år.*

i I spørgeskemaundersøgelsen er respondenter, der overvejer at flytte fra Frederiksberg inden for de næste fem år, blevet bedt om at vælge op til fem af de oplistede forhold, som har betydning for deres valg af bopæl og bolig²¹.

Figur 4.26 Karakteristika, man søger i en ny bolig²¹, 2023



* Inkluderer respondenter, der har angivet, at de overvejer at finde en anden bolig "uden for Frederiksberg" eller "på Frederiksberg eller i en anden kommune"

A large, modern study area with floor-to-ceiling windows. Several students are seated at long tables, working on laptops and talking. The room has a bright, airy feel due to the natural light from the windows. The background shows a green lawn and trees outside.

Tematik 5 – Studerende

Tematik 5 – Studerende

5.1 Karakteristik af studerende på Frederiksberg s. 65 - 69

5.2 Flytninger blandt studerende s. 70 - 71

5.3 Flyttemotivation for studerende s. 72 - 74

Tematik 5 – Væsentlige indsigter

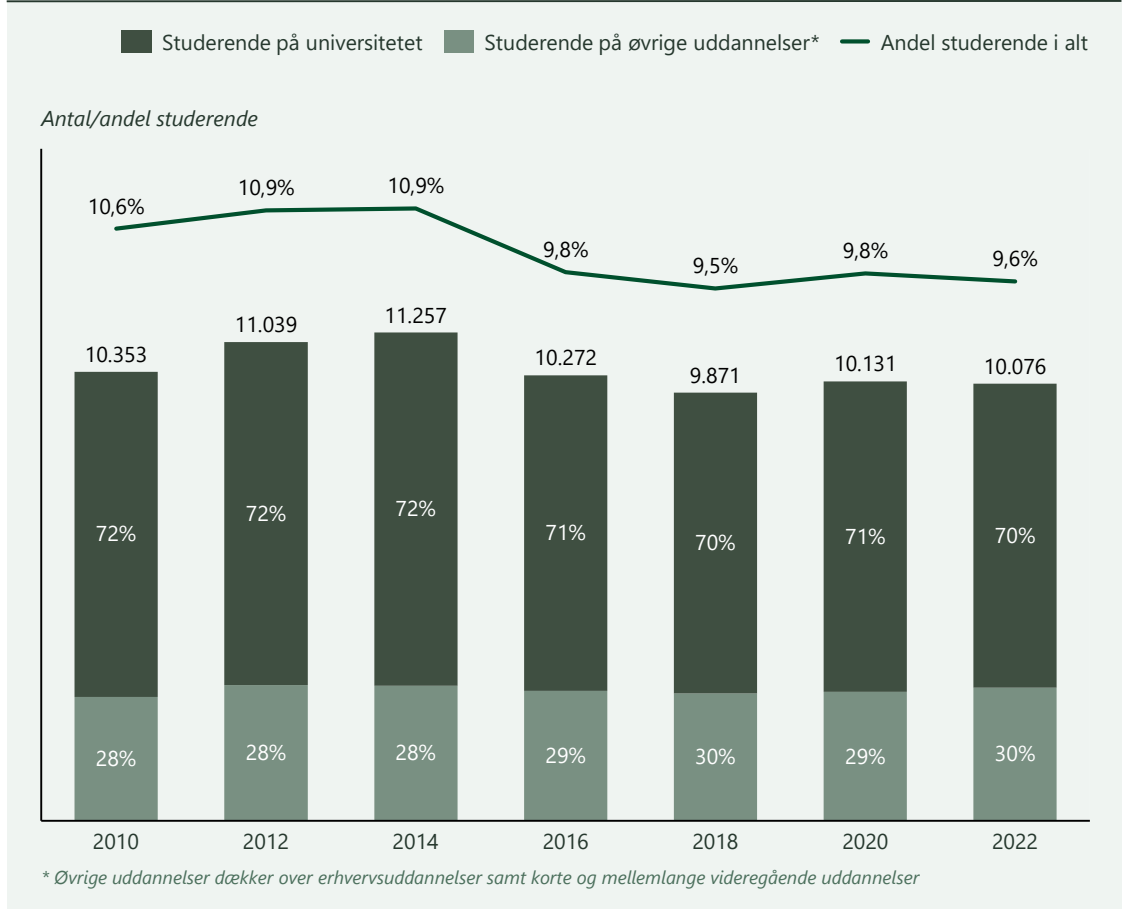


Væsentlige indsigter fra Tematik 5

5.1	På Frederiksberg bor ca. 10.00 studerende, som er indskrevet på en erhvervsfaglig eller videregående uddannelse. Det svarer til 10 pct. af befolkningen. 70 pct. af disse er universitetsstuderende.
	På Frederiksberg har mange studerende en disponibel indkomst på under 100.000 kr. årligt (28 pct.). Det er en større andel end i resten af befolkningen, men på niveau med studerende i København og omegn.
	Studerende bor ofte flere pr. husstand. På Frederiksberg bor studerende lidt færre pr. husstand (2,2), sammenlignet med både København (2,3) og omegn (2,5).
	På Frederiksberg bor studerende oftere i privat udlejning (61 pct.) og på flere kvm. pr. person (38,5 kvm pr. person i husstanden) end studerende i København og omegn.
5.2	På Frederiksberg er der en positiv flyttebalance for studerende, da flere studerende flytter til end fra Frederiksberg. Dermed adskiller studerende sig fra befolkningen generelt, hvor der er negativ flyttebalance.
	Frederiksberg har størst udveksling af studerende med København - 75 pct. fraflytter dertil og 59 pct. tilflytter derfra. Der er også relativt stor tilflytning af studerende fra de nordsjællandske kommuner.
	På Frederiksberg tilflytter særligt universitetsstuderende. Inden for de forskellige uddannelsesniveauer, er det den samme andel studerende, der fraflytter Frederiksberg over tid.
5.3	På Frederiksberg overvejer størstedelen af de studerende at flytte inden for de næste fem år (76 pct.). Af disse overvejer kun 9 pct. udelukkende at finde en bolig internt på Frederiksberg.
	På Frederiksberg har mange af de studerende fundet deres nuværende bolig gennem netværk (43 pct.). Dette gælder kun for 30 pct. af de respondenter, der ikke er studerende.
	På Frederiksberg vægter tre ud af fire studerende nærhed til arbejde/uddannelse højt i deres overvejelser om, hvor de vil bo (73 pct.). Mange svarer, at niveau af boligudgifter har stor betydning (63 pct.).
	På Frederiksberg søger størstedelen af de studerende, der overvejer at fraflytte Frederiksberg, flere kvadratmeter i en ny bolig (61 pct.). Mange søger også en bolig med altan (45 pct.).

Studerende på erhvervsfaglige og videregående udd. udgør 10 pct. af befolkningen på Frederiksberg - flest går på universitetet

Figur 5.1 Antal studerende over tid, Frederiksberg 2022



Samme andel studerende over tid. På Frederiksberg boede der i 2022 ca. 10.000 studerende, som var indskrevet på en erhvervsuddannelse eller videregående uddannelse. Hermed udgjorde studerende 9,6 pct. af den samlede befolkning på Frederiksberg. Denne andel har været relativt stabil siden 2010. Dog ses et mindre fald efter 2014. Dette kan være et resultat af vedtagelsen af fremdriftsreformen i 2014 og uddannelsesloftet i 2016²⁹.

Flest universitetsstuderende. På Frederiksberg udgør universitetsstuderende 70 pct. af alle studerende indskrevet på en erhvervsuddannelse eller videregående uddannelse. Det er en større andel end i både København (56 pct.) og omegnskommunerne (39 pct.). Særligt i omegnskommunerne er der en større andel studerende indskrevet på mellemlange videregående uddannelser (29 pct.) og erhvervsfaglige eller korte videregående uddannelser (32 pct.), sammenlignet med Frederiksberg.

Tabel 5.1 Studerende fordelt på bopælskommune, 2022

Studerende		Frederiksberg	København	Omegnskom. ²³
Studerende som andel af befolkningen		10 pct.	12 pct.	4 pct.
Studerende fordelt på uddannelses-niveauer	Erhvervs- og korte videregående uddannelser	12 pct.	20 pct.	32 pct.
	Mellemlang videregående uddannelse	18 pct.	24 pct.	29 pct.
	Universitetsuddannelse	70 pct.	56 pct.	39 pct.

i Studerende²⁸ er i denne opgørelse afgrænset til personer, der var studieaktive på en erhvervsuddannelse eller en videregående uddannelse den 30. september 2022. Hjemmeboende studerende er udskilt af opgørelsen.

Kilde: Egne beregninger på baggrund af data fra Danmarks Statistik

28 pct. af de studerende på Frederiksberg har en **indkomst under 100.000 kr.** – det er på niveau med studerende i andre kommuner

Mange studerende har en disponibel indkomst under 100.000 kr. I 2022 havde 28 pct. af de studerende på Frederiksberg en disponibel indkomst på under 100.000. Det svarer til ca. 8.300 kr. pr. måned. Dette gjorde sig kun gældende for 11 pct. af den resterende befolkning over 18 år på Frederiksberg. Indkomstforholdene for studerende på Frederiksberg ligner indkomstforholdene for studerende i både København og omegnskommunerne. Dette på trods af relativt store forskelle i sammensætningen af studerende på forskellige uddannelsesniveauer (jf. side 65). Det kan indikere, at studerende på erhvervsuddannelser og videregående uddannelser har lignende økonomiske betingelser. Bemærk, at der i opgørelsen af indkomst ikke tages højde for eventuel økonomisk hjælp i form af fx pengegaver fra familie eller andet.

Aldersgennemsnittet for studerende på Frederiksberg er

26 år

I København er den gennemsnitlige alder også 26 år, mens studerende i omegnskommunerne i gns. er 28 år.

Blandt de studerende på Frederiksberg er

81 pct.

tilhørende **familietyper "enlige uden børn"**. Det på niveau med København og omegn (hhv. 81 og 75 pct.).

Figur 5.2 Studerende fordelt på disponibel årlig indkomst¹² og bopælskommune, 2022



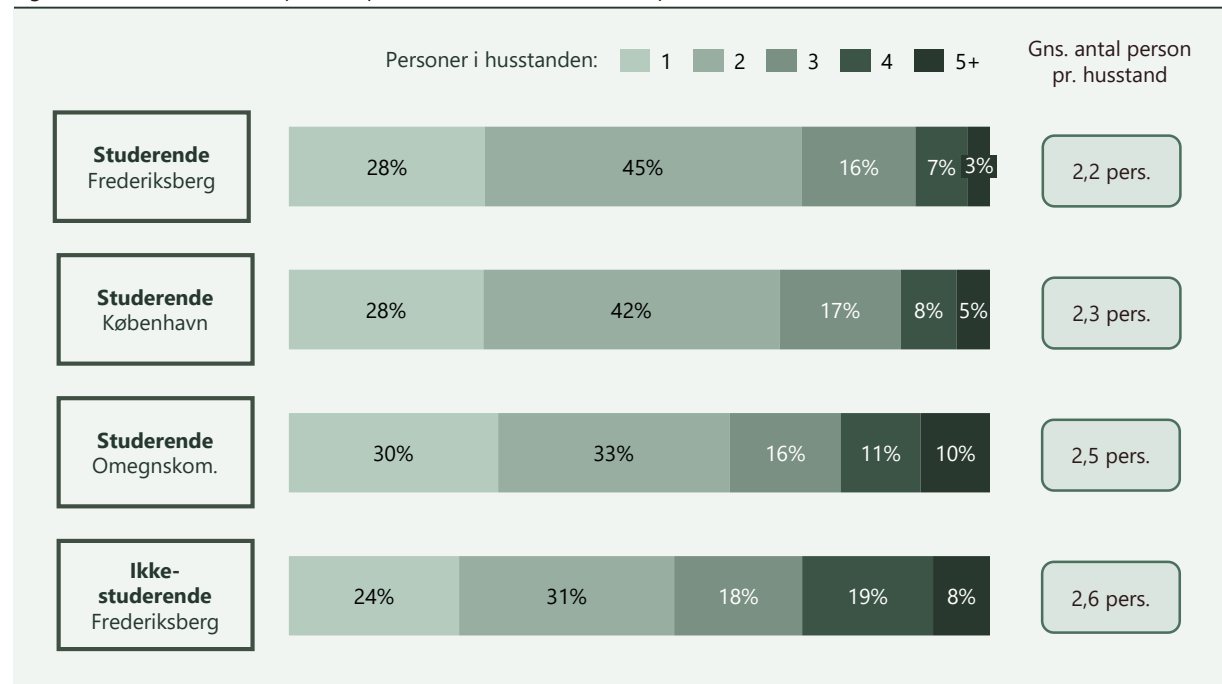
Kilde: Egne beregninger på baggrund af data fra Danmarks Statistik

På Frederiksberg bor studerende marginalt færre per husstand sammenlignet med København og omegnskommunerne

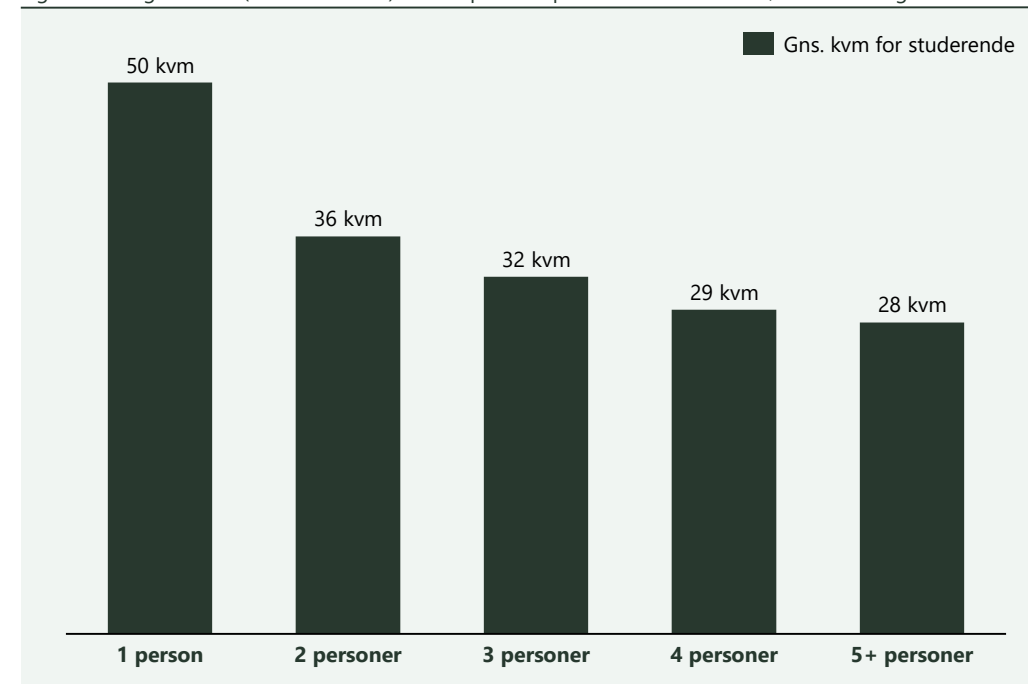
Studerende på Frederiksberg bor færre per husstand. Studerende bor ofte i husstande med andre personer. På Frederiksberg bor 72 pct. af de studerende i husstande med andre personer. Studerende på Frederiksberg bor færre per husstand (2,2 personer pr. husstand) relativt til de på Frederiksberg, der ikke er studerende (2,6 personer pr. husstand). Til gengæld bor studerende på Frederiksberg færre per husstand i forhold til studerende i København (2,3 personer pr. husstand) og omegnskommunerne (2,5 personer pr. husstand). Dette skal ses i lyset af forskelle i boligmasse og antallet af kollegieboliger.

Studerende, der bor få, bor på flere kvadratmeter. På Frederiksberg bor studerende, der er én person i husstanden, i gennemsnit på 50 kvadratmeter, mens studerende, der bor tre personer i husstanden, i gennemsnit bor på 32 kvm. pr. person. Det er en forskel på 18 kvadratmeter pr. person. Det indikerer, at der er en bedre udnyttelse af kvadratmeter i husstande, hvor flere bor sammen.

Figur 5.4 Studerende fordelt på antal personer i husstanden samt bopælskommune, 2022



Figur 5.5 Boligstørrelse (beboelsesareal) fordelt på antal personer i husstanden⁷, Frederiksberg 2022

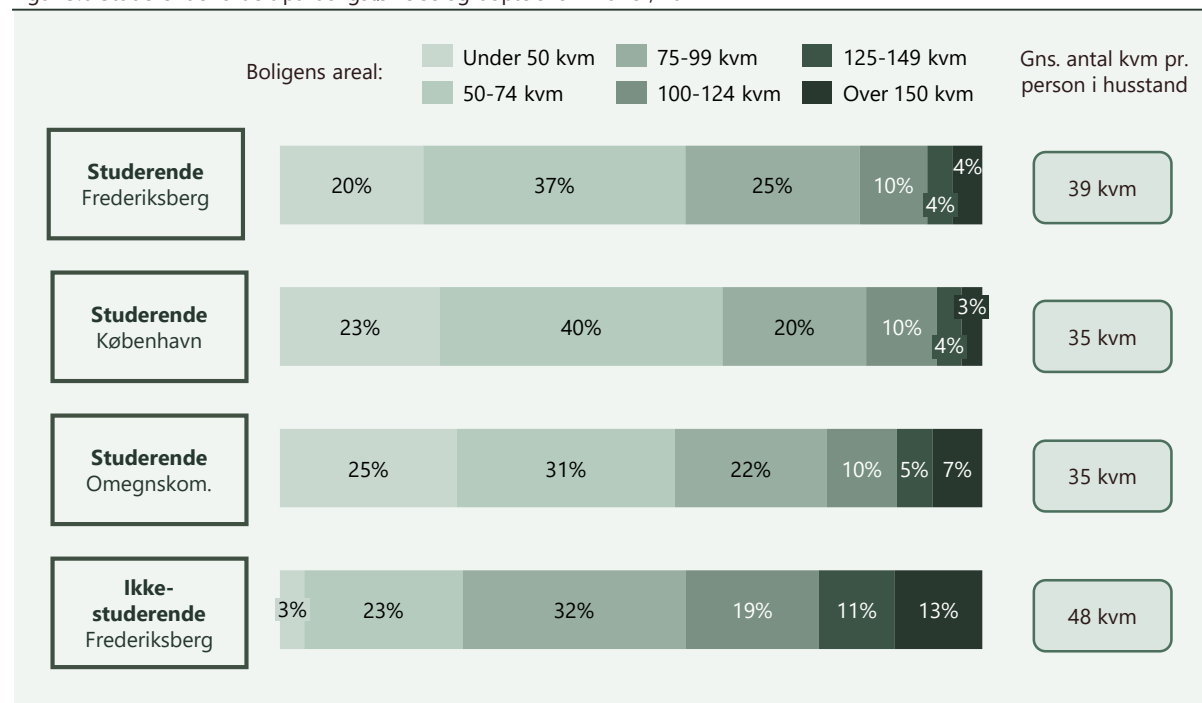


Kilde: Egne beregninger på baggrund af data fra Danmarks Statistik

Studerende på Frederiksberg bor oftere i privat udlejning og på mere plads end studerende i København og omegn

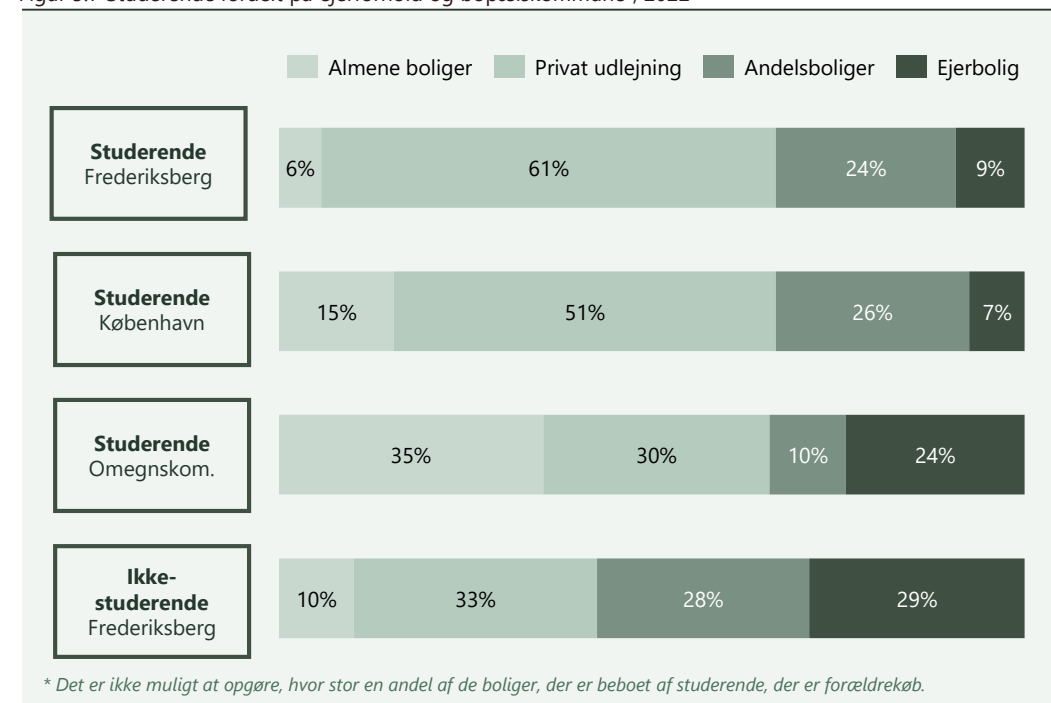
Studerende på Frederiksberg bor på mere plads pr. person. I 2022 boede studerende på Frederiksberg i boliger, hvor de i gennemsnit havde 39 kvm pr. person, mens det tilsvarende niveau i både København og omegnskommunerne var 35 kvm pr. person. Dette er sammenhængende med, at der var en relativt lavere andel studerende, der boede i boliger på under 50 kvm (20 pct.) sammenlignet med København og omegnskommunerne (hhv. 23 pct. og 25 pct.), mens der var forholdsvis flere (43 pct.), der boede i boliger over 100 kvm, sammenlignet med København (37 pct.).

Figur 5.6 Studerende fordelt på boligstørrelse og bopælskommune⁷, 2022



Studerende bor i privat udlejning. I 2022 boede 61 pct. af de studerende i en privat udlejningsbolig, mens dette tilsvarende var tilfældet for 51 pct. af de studerende i København og 30 pct. af de studerende i omegnskommunerne. I både København og omegnskommunerne boede en væsentligt større andel i almene boliger (hhv. 15 og 35 pct.). Studerende på Frederiksberg bor i langt højere grad i privat udlejning end den resterende befolkning på Frederiksberg. Til gengæld bor de i mindre i grad i almene boliger og ejerboliger.

Figur 5.7 Studerende fordelt på ejerforhold og bopælskommune⁷, 2022



* Det er ikke muligt at opgøre, hvor stor en andel af de boliger, der er beboet af studerende, der er forældrebo.

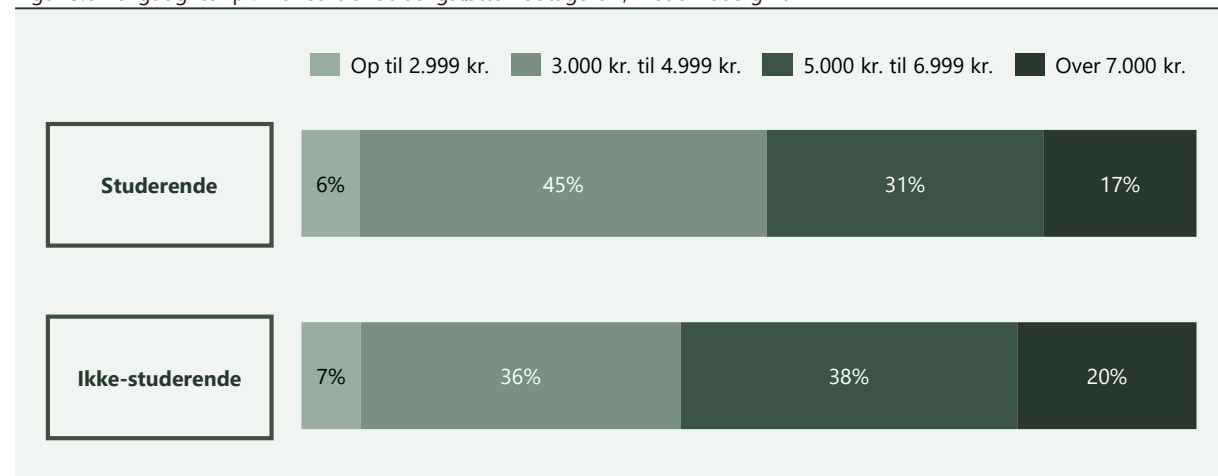
Kilde: Egne beregninger på baggrund af data fra Danmarks Statistik

Halvdelen af de studerende, der modtog **boligstøtte** i 2022, havde en **boligbyrde på mindst 45 pct.**

Mange studerende har en boligbyrde over 45 pct. Det estimeres, at ca. 7.000-8.500 studerende i 2022 boede til leje på Frederiksberg. Det svarer til ca. 70-85 pct. af alle studerende i kommunen²⁸. I 2022 havde ca. 2.500 studerende søgt om boligstøtte på vegne af deres husstand. Det estimeres, at 47 pct. havde en boligbyrde på mindst 45 pct. af deres disponible indkomst. Dette gjorde sig kun gældende for 13 pct. af de resterende ca. 8.200 personer, der søgte om boligstøtte i løbet af 2022. Det indikerer, at det særligt er studerende, der har en høj boligbyrde.

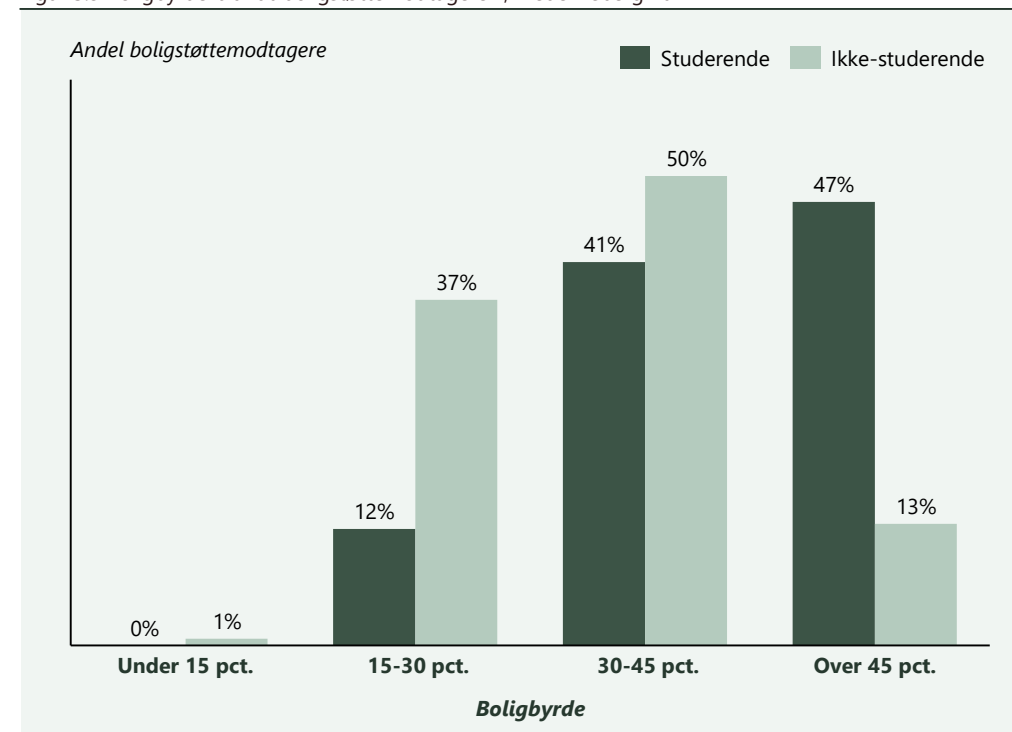
Studerende har lavere boligudgifter. Mens studerende oftere har en høj boligbyrde, har de alligevel ofte relativt lave huslejeniveauer. Det estimeres, at mere end halvdelen af de studerende (52 pct.), der havde søgt om boligstøtte på vegne af deres husstand i 2022, havde en personlig husleje på under 5.000 kr. Det gjorde sig gældende for 42 pct. af de resterende ca. 7.500 personer, der søgte om boligstøtte i løbet af 2022. Når studerende alligevel ofte har højere boligbyrde, skyldes det de relativt lavere indkomstniveauer.

Figur 5.8 Boligudgifter pr. måned blandt boligstøttemodtagere³⁰, Frederiksberg 2022



i Boligbyrden for boligstøttemodtagere³⁰. Boligbyrden angiver, hvor meget en persons boligudgift udgør af personens indkomst. Opgørelsen af boligbyrden blandt lejere er baseret på boligstøttemodtagere. Boligstøtte er i udgangspunktet en mulighed for alle borgere, der lejer en bolig, men den afgøres bl.a. iht. husstandens samlede indkomst og formue. I 2022 modtog ca. 10.800 personer boligstøtte på vegne af deres husstand. Det svarer til 10 pct. af befolkningen på Frederiksberg.

Figur 5.9 Boligbyrde blandt boligstøttemodtagere³⁰, Frederiksberg 2022



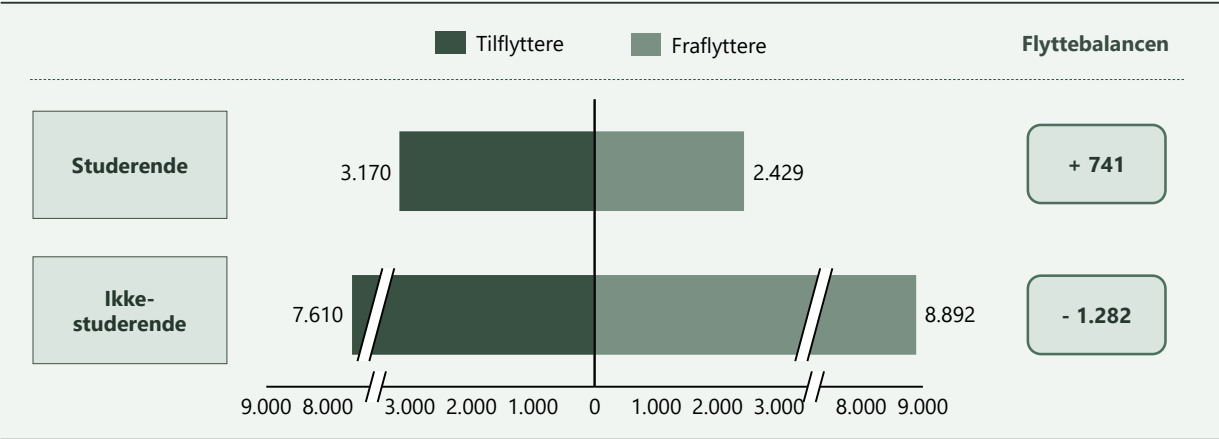
Kilde: Egne beregninger på baggrund af data fra Danmarks Statistik

Flere studerende flytter til Frederiksberg end fra Frederiksberg - og flest flytter til og fra København

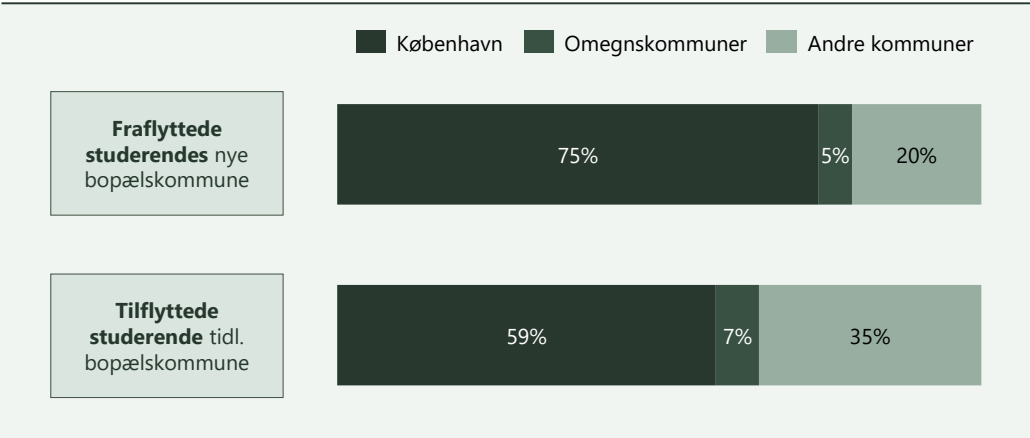
Flere studerende flytter til Frederiksberg. Der er en positiv flyttebalance blandt studerende, da der er flere studerende, der flytter til Frederiksberg end fra Frederiksberg. Dermed adskiller studerende sig fra den resterende befolkning på Frederiksberg, hvor der generelt er en negativ flyttebalance.

Stor udveksling med København af både til- og fraflyttende studerende. Langt størstedelen af de studerende, der flytter fra Frederiksberg, flytter til København (75 pct.), mens 20 pct. flytter længere væk end København og omegn. Kun 5 pct. flytter til omegnskommunerne. Blandt de studerende, der flytter til Frederiksberg, kommer lidt færre fra København (59 pct.), mens en lidt større andel kommer fra andre kommuner end København og omegn (35 pct.). Efter København er Aarhus den kommune, Frederiksberg har størst udveksling af studerende med. Derudover er der en del udveksling med nordsjællandske kommuner som Lyngby-Taarbæk, Gentofte og Rudersdal.

Figur 5.10 Flyttebalancen fordelt på studerende og andre¹⁷, Frederiksberg 2022



Figur 5.12 Fra- og tilflyttede studerende fordelt på ny og tidligere bopælskommune, Frederiksberg 2022



Tabel 5.11 Fra- og tilflyttede studerende fordelt på ny og tidligere bopælskommune, 2022

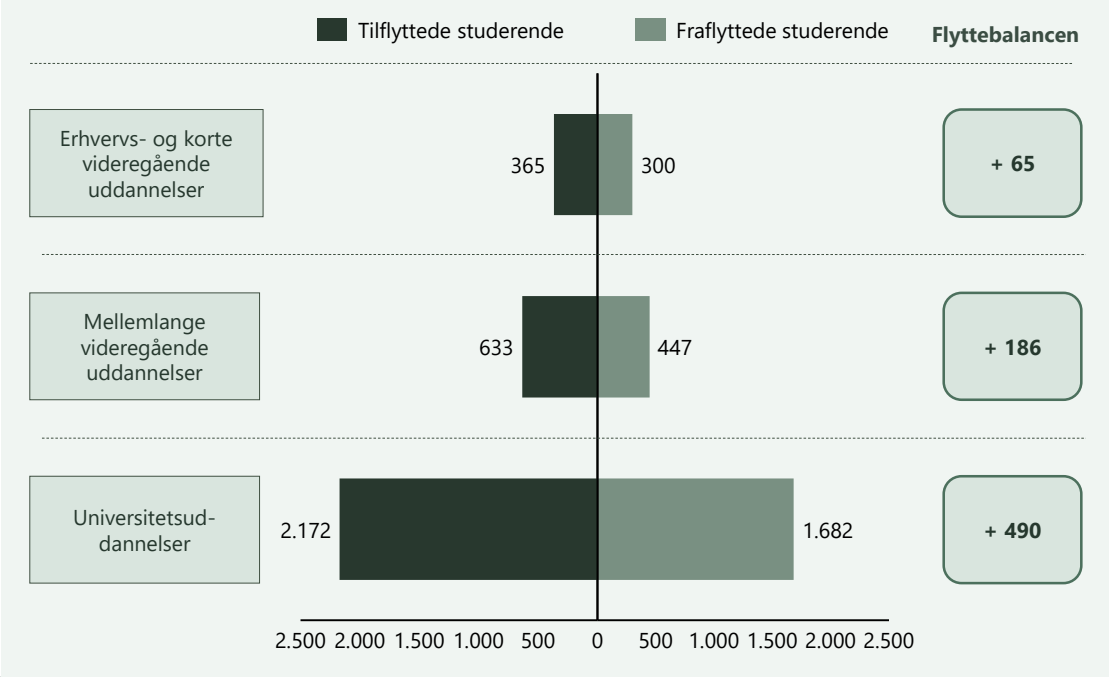
Top fem til- og fraflytningskommuner	
Fraflyttede studerendes nye bopælskommune	Tilflyttede studerende tidl. bopælskommune
København (1.813)	København (1.862)
Aarhus (80)	Aarhus (108)
Lyngby-Taarbæk (37)	Lyngby-Taarbæk (100)
Gentofte (33)	Gentofte (87)
Odense (30)	Rudersdal (78)

Kilde: Egne beregninger på baggrund af data fra Danmarks Statistik

Den positive flyttebalance blandt studerende er primært drevet af universitetsstuderende

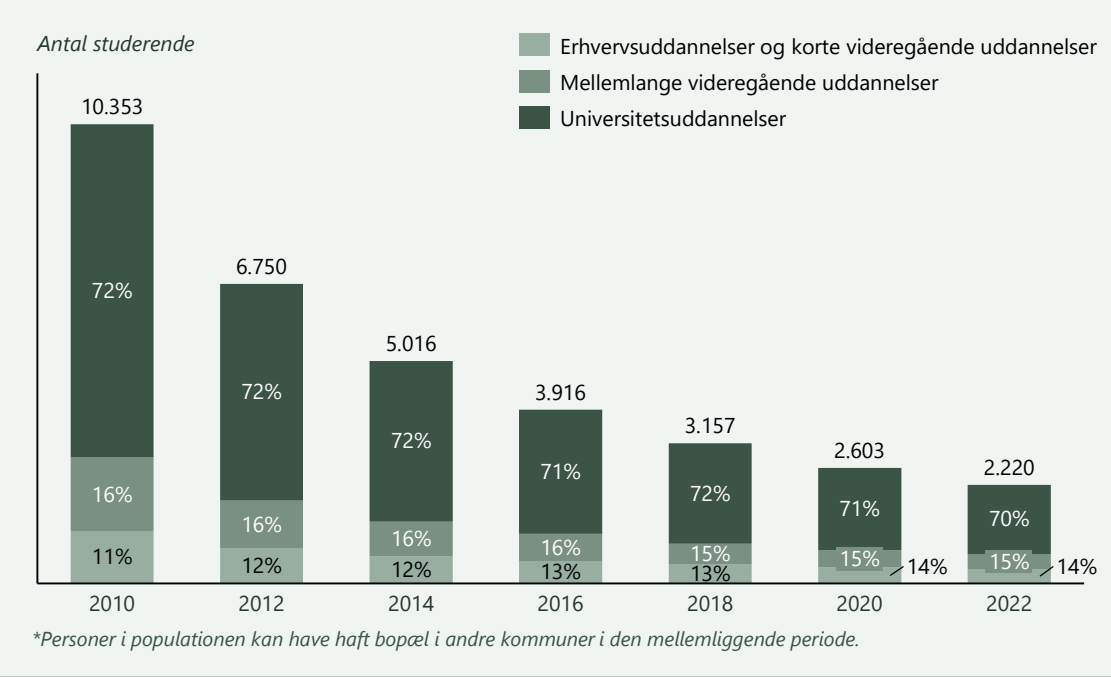
Særligt universitetsstuderende flytter til Frederiksberg. Det er særligt universitetsstuderende, der driver både til- og fraflytningen af studerende til Frederiksberg, ligesom at det særligt er universitetsstuderende, der driver den positive flyttebalance. Dernæst er der også en del til- og fraflytning af studerende på mellemlange videregående uddannelser, hvor der også er en positiv flyttebalance. Forskellen i antallet af til- og fraflyttere fordelt på uddannelsesniveauer er sammenhængende med, hvor meget uddannelsesgrupperne generelt fylder på Frederiksberg.

Figur 5.12 Flyttebalancen for studerende fordelt på uddannelsesniveau (igangværende udd.)¹⁷, Frederiksberg 2022



En femtedel af de studerende bliver boende. Blandt de ca. 10.000 studerende, der boede på Frederiksberg i 2010, boede ca. en femtedel (21 pct.) på Frederiksberg i 2022. Mange fraflytter inden for de første fire år, mens antallet af fraflyttere aftager en smule derefter. Andelen af studerende, der har bopæl på Frederiksberg i både 2010 og 2022, er ligeligt fordelt på tværs af uddannelsesniveauer. Således udgjorde universitetsstuderende 72 pct. af de studerende på Frederiksberg i 2010 og ca. samme andel (70 pct.) af dem, der havde bopæl på Frederiksberg i 2022.

Figur 5.13 Studerende i 2010 med bopæl på Frederiksberg (2010 – 2022) fordelt på uddannelsesniveau i 2010*

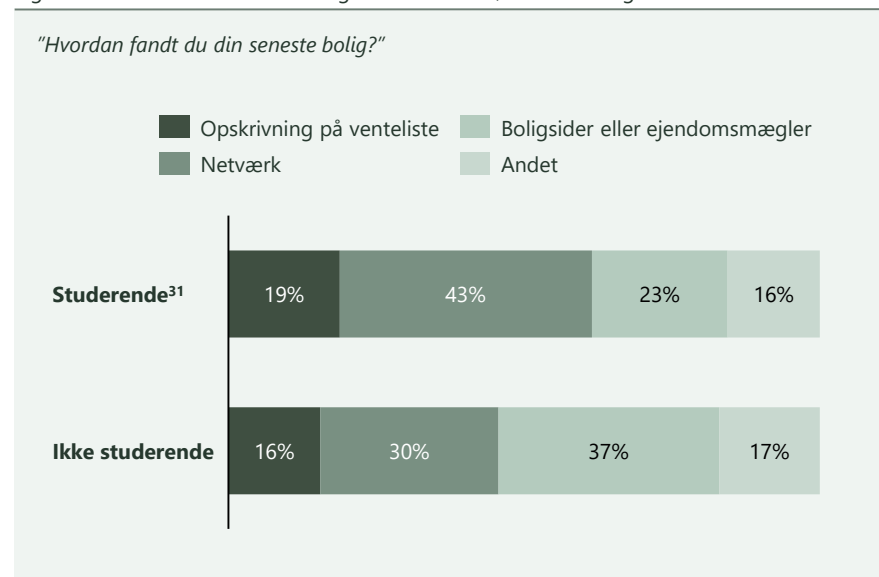


Kilde: Egne beregninger på baggrund af data fra Danmarks Statistik

Over 70 pct. af de studerende overvejer at flytte inden for de næste fem år

Mange studerende finder deres bolig gennem netværk. 43 pct. af de studerende fandt deres bolig gennem netværk, mens dette gør sig gældende for 30 pct. af de resterende respondenter. Studerende fandt i mindre grad deres bolig på boligsider og gennem ejendomsmægler.

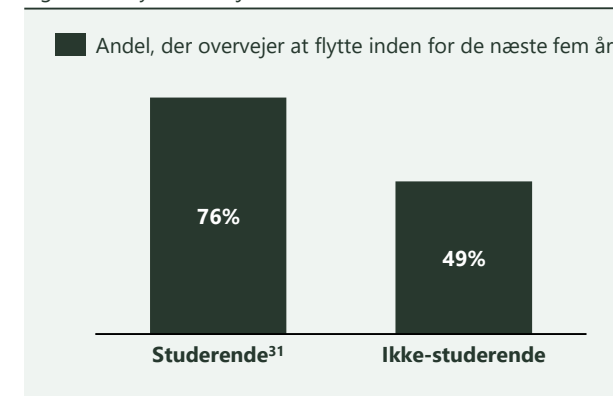
Figur 5.16 Kilde til nuværende bolig for studerende, Frederiksberg 2023



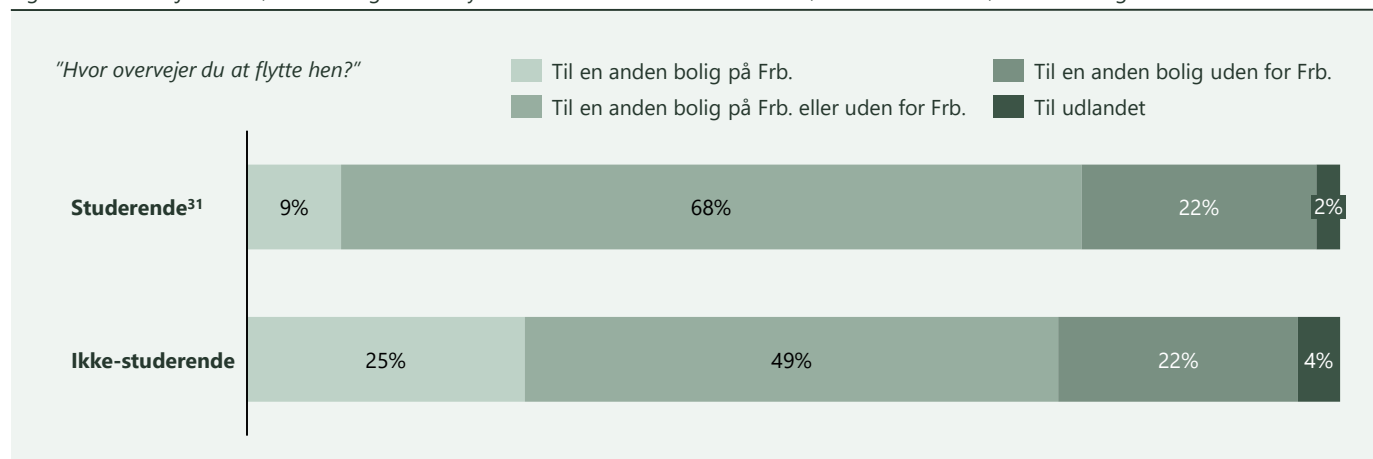
i Spørgeskemaundersøgelsen¹⁶ er blevet udsendt til tilfældigt udvalgte borgere på Frederiksberg i efteråret 2023. Opgørelsen baserer sig på besvarelser fra ca. 1.200 borgere.

Størstedelen af de studerende overvejer at flytte. To tredjedele af de adspurgte studerende (76 pct.) svarer, at de overvejer at flytte inden for de næste fem år, hvilket er en langt større andel sammenlignet med ikke-studerende (49 pct.). 68 pct. af de studerende, der overvejer at flytte, overvejer både at flytte inden for og uden for Frederiksberg, mens kun 9 pct. udelukkende overvejer at flytte internt på Frederiksberg. Dette kan indikere, at de studerende er mindre bundet til deres nuværende bopælskommune sammenlignet med de resterende respondenter, hvor en større andel udelukkende overvejer at flytte internt på Frederiksberg (25 pct.).

Figur 5.17 Flytteovervejelser²¹ blandt studerende, 2023



Figur 5.18 Overvejelser om, hvor man gerne vil flytte hen inden for de næste fem år²¹, blandt studerende, Frederiksberg 2023



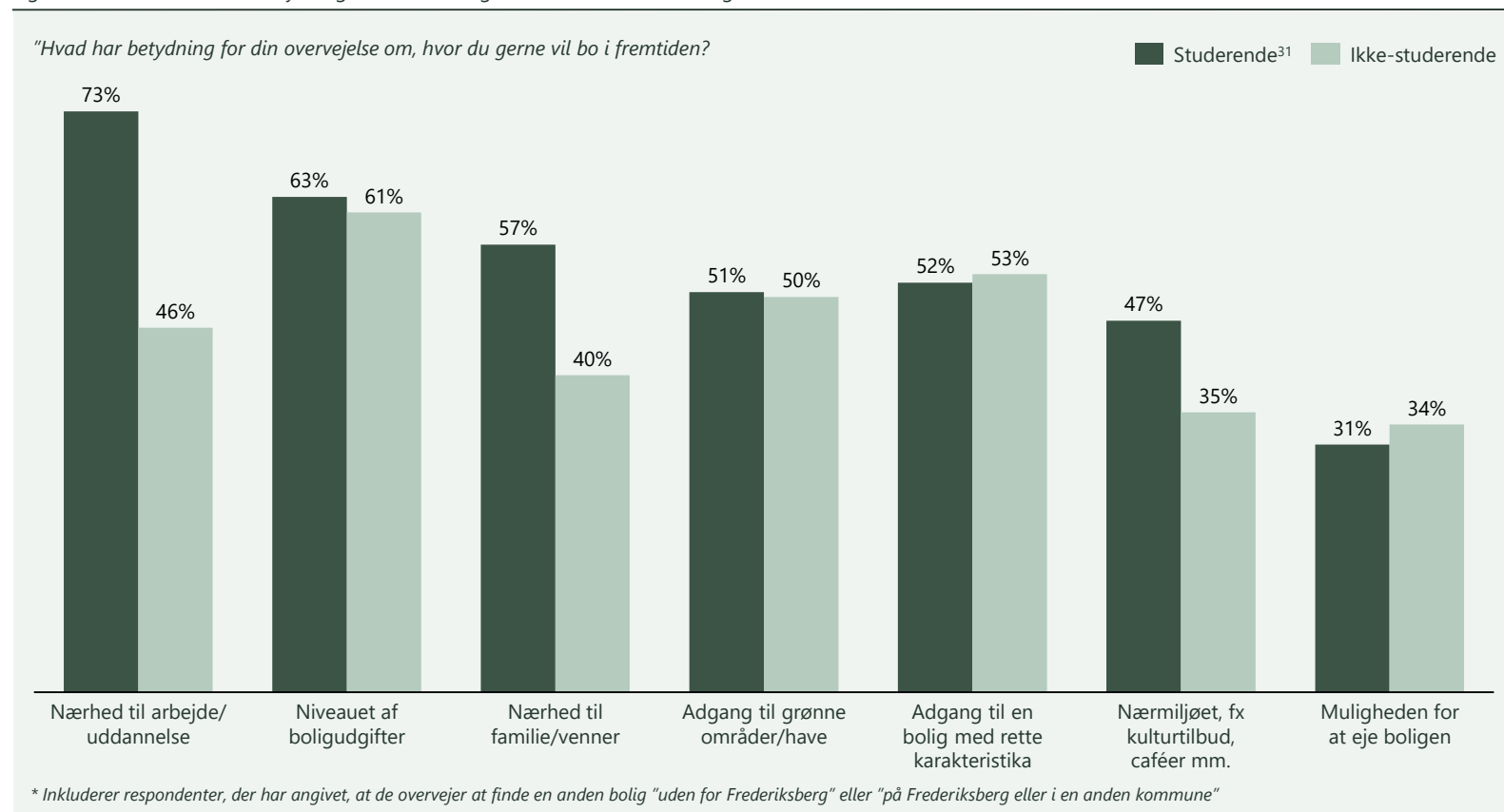
Tre ud af fire studerende vægter nærhed til arbejde og uddannelse højt i deres overvejelser om, hvor de vil bo

Boligudgifter har betydning for mange studerende. 73 pct. af de studerende, der overvejer at fraflytte Frederiksberg, vægter nærhed til arbejde og uddannelse højt i deres overvejelser om, hvor de gerne vil bo i fremtiden. Det er en markant højere andel sammenlignet med de respondenter, der ikke er studerende (46 pct.) En stor andel af de studerende (63 pct.) svarer desuden, at niveauet af boligudgifter har betydning for, hvor de gerne vil bo i fremtiden, hvilket også gælder for en stor andel af de respondenter, der ikke er studerende (61 pct.).

57 pct. af de studerende svarer, at nærhed til familie og venner er vigtigt for dem, hvilket kun gælder for 40 pct. af de respondenter, der ikke er studerende. Flere studerende angiver desuden, at nærmiljøet har stor betydning (47 pct.), hvilket kun gør sig gældende for 35 pct. af de resterende respondenter.

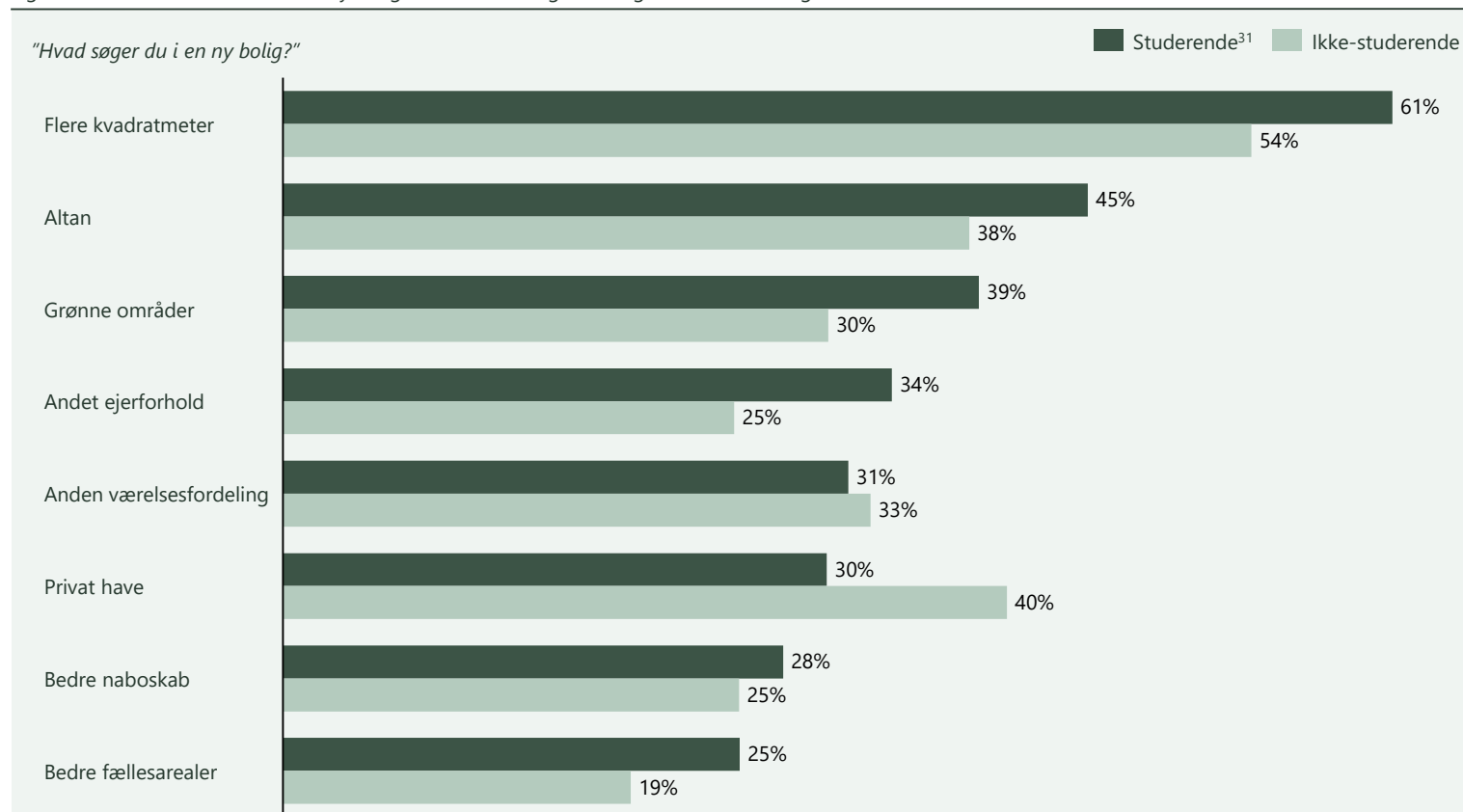
i I spørgeskemaundersøgelsen er respondenter, der overvejer at flytte fra Frederiksberg inden for de næste fem år, blevet bedt om at vælge op til fem af de oplyste forhold, som har betydning for deres valg af bopæl og bolig.²⁰

Figur 5.19 Forhold, der har betydning for, hvor man gerne vil bo²¹, Frederiksberg 2023



Størstedelen af studerende, der overvejer at fraflytte Frederiksberg, søger flere kvadratmeter i en ny bolig

Figur 5.20 Karakteristika, der har betydning for, hvilken bolig man søger²¹, Frederiksberg 2023



* Inkluderer respondenter, der har angivet, at de overvejer at finde en anden bolig "uden for Frederiksberg" eller "på Frederiksberg eller i en anden kommune"

Studerende, der overvejer at fraflytte, søger en større bolig.

61 pct. af de respondenter, der er studerende og overvejer at fraflytte Frederiksberg, svarer, at de søger flere kvadratmeter i en ny bolig. Det kan hænge sammen med, at flere studerende bor mindre end dem, der ikke er studerende. Mange studerende søger ligeledes en bolig med altan (45 pct.) og nærhed til grønne områder (39 pct.), hvilket gælder for hhv. 38 pct. og 30 pct. af respondenter, der ikke er studerende. Derudover søger flere studerende en bolig med et andet ejerforhold (34 pct.) sammenlignet med respondenter, der ikke er studerende (25 pct.). Dette kan hænge sammen med, at studerende i højere grad bor i private udlejningsboliger sammenlignet med respondenter, der ikke er studerende.

i I spørgeskemaundersøgelsen er respondenter, der overvejer at flytte fra Frederiksberg inden for de næste fem år, blevet bedt om at vælge op til fem af de oplyste forhold, som har betydning for deres valg af bopæl og bolig²¹.

Slutnoter

- 1. Arbejdsmarkedstilknytning** Data baserer sig på Danmarks Statistik, Forskerservice [register SOCIO13]. Studerende er personer, som var studieaktive den 1. oktober - eller mindst tre måneder i løbet af året - og har under 950 løntimer. Pensionister dækker over borgere i kategorierne: *førtidspensionister*, *folkepensionister* og *efterlønsmodtager* mv. *Øvrige* dækker over børn og personer, der er midlertidigt uden for arbejdsstyrken (personer, der var arbejdsløse mindst halvdelen af året, modtagere af sygedagpenge, uddannelsesgodtgørelse, orlovsydelse, kontanthjælpsmodtagere mv.)
- 2. Personlig indkomst før skat.** Data baserer sig på Danmarks Statistik, Statistikbanken [tabel INDKP222]. Personlig indkomst før skat mv. er opgjort som summen af erhvervsindkomst, offentlige overførsler, private pensioner, formueindkomst og anden personlig indkomst. Det er således personens samlede indkomst *før* skat, arbejdsmarkedsbidrag og personlige renteudgifter er trukket fra. I opgørelsen er inkluderet borgere over 14 år. Tallene er fremskrevet på baggrund af Danmarks Statistiks forbrugerprisindeks (PRIS113). Gennem materialet er der variation i hvilke års priser, de forskellige prismål er angivet i. Der er taget udgangspunkt i seneste tilgængelige års priser for den pågældende opgørelse. Der er tilstræbt nyeste dataårs priser.
- 3. Uddannelsesniveau.** Data baserer sig på Danmarks Statistik, Statistikbanken [tabel HFUDD11]. Andelen er opgjort relativt til den samlede befolkning i aldersgruppen 25-69 år. *Universitetsuddannelser* dækker over bacheloruddannelser, lange videregående uddannelser og ph.d.- og forskeruddannelser. *Grundskole og øvrige* dækker over en sammenlægning af grundskole, adgangsgivende uddannelser og "uoplyste".
- 4. Kulturforbrug.** Tallene er hentet fra Kulturvaneundersøgelsen - en stikprøvebaseret spørgeskemaundersøgelse foretaget af Danmarks Statistik [Tabel KVUARGEO]. I undersøgelsen spørges ind til hyppighed af aktivitet inden for de seneste tre måneder. Kategorien *kulturtilbud* er et gennemsnit af fire spørgsmål i undersøgelsen: 1) Har været i biografen, 2) Har været til rytmisk og/eller klassisk koncert, 3) Har besøgt et museum el. lign., 4) Har overværet scenekunst i teatret, operaen på teaterfestival eller i det offentlige rum.
- 5. Boligtyper** Data baserer sig på Danmarks Statistik, Statistikbanken [tabel BOL101]. I opgørelsen er inkluderet helårsbeboelse samt beboet og ubeboet beboelse
- 6. Ejerformer (boligstat).** Baseret på opgørelser fra Social- og Boligstyrelsens tjeneste *Boligstat*. I opgørelsen er alene inkluderet helårsbeboelse samt beboet og ubeboet beboelse. I 2024 var 540 almene boliger fra Den Frederiksborgske Boligorganisation ikke indberettet til Landsbyggefonden, hvorfor disse boliger ved en fejl er registreret som private udlejningsboliger. Boligerne er manuelt flyttet fra kategorien *private udlejningsboliger* til kategorien *almene boliger*, hvorfor disse tal ikke er i fuld overensstemmelse med de tal, der fremgår på Social- og Boligstyrelsens hjemmeside.
- 7. BBR-oplysninger.** Data baserer sig på Danmarks Statistik, Forskerservice [register BBRENHED]. I opgørelsen er inkluderet helårsbeboelse samt beboet beboelse. Opgørelsen er vedhæftet med en usikkerhed, da oplysninger i BBR er baseret på selvrapportering, hvorfor der kan være oplysninger, der er udateret og/eller forkert indført. Opgørelsen af ejerformer er overvejende baseret på BBR-oplysninger om boligers udlejnings- og ejerforhold. Dertil er indført korrektioner på baggrund af informationer fra boligstøtterejestret. Boligarealet er opgjort i antal kvadratmeter og inkluderer alene beboelsesareal. Offentlige boliger består overvejende af kommunale boliger, som er boliger, kommunen har visitationsret til.
- 8. Sogne.** Data baserer sig på Danmarks Statistik, Forskerservice [register DAR]. Det har, på baggrund af tilgængelig data, ikke være muligt at identificere sogne for ca. 10.500 af 105.000 borgere og ca. 6.150 af 56.000 boliger, hvorfor disse udelades i sogneopgørelser.
- 9. Estimat af potentiale ved at opnå samme befolkningstæthed i boligmassen som Københavns Kommune.** I beregningen af hvor mange borgere, der potentielt ville kunne rummes på Frederiksberg ved bedre udnyttelse af boligerne, overføres det gennemsnitlige antal personer pr. kvadratmeter i København (2022) til den samlede boligmasse på Frederiksberg (2024). Beregningen er baseret på en antagelse om, at befolkningstætheden pr. kvadratmeter er ens i 2022 og 2024, men tager udgangspunkt i boligmassen i 2024.
- 10. Befolkningsudvikling.** Baseret på data fra Frederiksberg Kommunes befolkningsfremskrivning og data fra Danmarks Statistik, Statistikbanken (tabel FAM100N). Beregningen er baseret på fremskrivningen af borgere fordelt på aldersgrupper og fordelingen af familietyper inden for aldersgrupper i 2024. Fremskrivningen er baseret på en antagelse om, at fordelingen af familietyper inden for udvalgte aldersgrupper forbliver den samme som i 2024. Fremskrivningen tager derfor ikke højde for ændret adfærd ift. pardannelse eller fertilitet, herunder dalende fertilitet. Dalende fertilitet vil forventeligt resultere i en forskydning mod endnu færre børnefamilier end forventet i denne fremskrivning.
- 11. Nybyggeri og opførelsesår:** Nybyggeri er defineret som boliger i bygninger med et registreret opførelsesår værende i år 2000 eller senere. Opførelsesåret markerer tidspunktet for faktisk ibrugtagelse af bygningen. For nybyggeri angiver opførelsesåret konkret det årstal, hvor byggeriet er fuldført/ibrugtaget eller datoen for første delvise ibrugtagningstilladelse. Offentlige boliger er udeladt af opgørelsen, da der er tale om ganske få boliger i Frederiksberg Kommune. Tabel 1.3 og Figur 1.15 er konkret baseret på opgørelser fra Social- og Boligstyrelsen og reflekterer boligbestanden, som den var registreret den 1. januar 2024. Figur 1.16 – 1.19 er baseret på Danmarks Statistik, Forskerservice [register BBRBYGNING & BBRENHED] og reflekterer boligbestanden, som den var registreret ved udgangen af år 2022. På tværs af opgørelser er alene inkluderet boliger til helårsbeboelse, herunder døgninstitutioner. I Tabel 1.3 og Figur 1.15 er inkluderet både beboede og ubeboede boliger, mens der i Figur 1.16 – 1.19 alene er inkluderet beboede boliger.
- 12. Disponibel indkomst.** Disponibel indkomst anvendes hovedsageligt som et mål for personers eller familiers forbrugsmuligheder og dækker over det beløb, en person eller en familie har til boligudgifter, forbrug eller opsparing, når skatter og renter er betalt. Disponibel indkomst udgøres konkret af summen af erhvervsindkomst, offentlige overførsler, private pensioner, formueindkomst samt anden personlig indkomst fratrukket skatter og renteudgifter. Underholdsbidrag og lejeværdi af egen bolig lægges til. Figur 1.19, 3.11, 3.12, 4.5, 4.6 og 5.2 baserer sig på Danmarks Statistik, Forskerservice [register IND]. Gennem materialet er der variation i hvilke års priser, de forskellige prismål er angivet i. Der er taget udgangspunkt i seneste tilgængelige års priser for den pågældende opgørelse. Der er tilstræbt nyeste dataårs priser.

Slutnoter

- 13. Huslejeniveauer.** Data baserer sig på data fra Social- og Boligstyrelsens tjeneste *Boligstat*. Kategorien *Private udlejningsboliger* i alt dækker over en sammenlægning af private udlejningsboliger (ejerlejligheder) og private udlejningsboliger (ikke ejerlejligheder). I 2024 udgjorde almene familieboliger ca. 60 pct. af den samlede masse af almene boliger i Frederiksberg Kommune. Opgørelsen af huslejeniveauet i private udlejningsboliger er baseret på "huslejeoplysningerne i boligstøtteregisteret. Dette er stratificeret på baggrund af oplysninger i BBR. Opgørelsen omfatter alene beboelsesejendomme med mindst tre boliger, og hvor mindst én bolig er beboet af en husstand, der modtager boligstøtte. Opgørelsen af huslejeniveauet i almene boliger er baseret på LBF-huslejeregister, og en mindre del af boligerne (primært kommunalt ejede ældre- og plejeboliger) er baseret på huslejeoplysningerne i boligstøtteregistret. Huslejen er opgjort ekskl. udgifter til forbrug af varme mv. Opgørelserne er opgjort ekskl. enkeltværelser, dvs. ét eller flere beboelsesrum uden selvstændigt køkken, private kollegieboliger samt ekskl. udlejede andelsboliger (*ovenstående præciseringer er hentet direkte fra databeskrivelser fra boligstat.dk*). Huslejeniveauet er prisreguleret vha. DST's forbrugerindeks for varegruppen "Faktisk husleje betalt af lejere". For årene 2015-2023 er brugt den gennemsnitlige værdi for indekset på tværs af alle måneder. For 2024 er brugt et gennemsnit for månederne januar til oktober.
- 14. Gennemgribende moderniseringer af private udlejningsforhold.** Der er inkluderet indsigter fra Transport- og Boligministeriet (daværende) og ekspertgruppens rapport om boligreguleringslovens § 5, stk. 2 (2019).
- 15. Udvikling i boligpriser.** Data i figur 1.24 baserer sig på gennemsnitlig realiseret handelspris pr. kvadratmeter fra Finans Danmark's *boligmarkedsstatistik*. Priserne fra 2024 er baseret på gennemsnittet af de første tre kvartaler. Data i figur 1.25 baserer sig på Danmarks Statistik's prisindeks over andelsboliger og ejerlejligheder for hele landet [tabel EJ99]. Priserne er fremskrevet på baggrund af Danmarks Statistik's indeks forbrugerprisindeks (PRIS113). Andelsboligers prisudvikling skal ses i sammenhæng med en øget grad af valuarvurderinger på andelsboligmarkedet, der er opgjort som gennemsnitlig andel pr. år baseret på Danmarks Statistik, Statistikbanken [tabel EJEN99].
- 16. Spørgeskemaundersøgelsesdata.** Frederiksberg Kommune gennemførte i efteråret 2023 en spørgeskemaundersøgelse, der blev udsendt til 10.000 randomiserede borgere på Frederiksberg. I alt har ca. 1.400 borgere besvaret undersøgelsen. Hertil er der foretaget en sortering af relevante besvarelser, hvilket betyder, at analyserne er foretaget på en base af omtrent 1.200 borgere. Data fra spørgeskemaundersøgelsen er blevet vægtet iht. fordeling af køn, alder, indkomst og beskæftigelsesstatus i befolkningen for at sikre et repræsentativt datagrundlag ift. Frederiksbergs population.
- 17. Flyttebalance.** Den historiske flyttebalance (Figur 2.1) er baseret på det registrerede antal til- og fraflytninger mellem Frederiksberg Kommune og andre kommuner inden for det pågældende år siden 2004. Tilflytning til og fra udlandet er ikke talt med i flyttebalancen, hvorfor flyttebalancen udelukkende baserer sig på mellemkommunale flytninger. Den estimerede flyttebalance fra 2024 og frem mod 2036 baserer sig på Frederiksberg Kommunes befolkningsprognose fra 2024. De resterende opgørelser af flyttebalancer er baseret på Danmarks Statistik, Forskerservice [register FLYT, BBRENHED mfl.]. Der er en nogen usikkerhed forbundet med opgørelsen af børnefamilier, jf. note 18 om opgørelsen af bl.a. flyttede familier.
- 18. Opgørelsen af karakteristika for flyttede personer.** Fra- og tilflytters alder afspejler den enkeltes alder ved udgangen af 2022 og derfor ikke nødvendigvis den eksakte alder på flyttetidspunktet. Til- og fraflyttede personers familietype er estimeret på baggrund af den familietype, de tilhørte ved udgangen af året. I opgørelsen vises information om den familie, som den til- eller fraflyttede person indgik i på opgørelsestidspunktet (udgangen af året). En person, der flytter ind til en partner i en ny kommune og får et barn inden året udløb, vil derfor tælle som en til- eller fraflyttet børnefamilie i opgørelsen. Ca. 200 hhv. til- og fraflyttere er udtaget af denne opgørelse, da der er tale om personer i alderen 18+ år, der flytter hjem til deres familie og derfor ville tælle som en til- eller fraflyttet børnefamilie givet opgørelsesmetoden.
- 19. Forskel i ejerformer og størrelse for til- og fraflyttet bolig.** Data baserer sig på Danmarks Statistik, Forskerservice [register BBRENHED]. Det har ikke været muligt at identificere samtlige adresser for alle til- og fraflyttede boliger. Blandt personer, der er fraflyttet Frederiksberg i 2022 (ca. 11.500 personer) har det baseret på analysens datagrundlag ikke været muligt at identificere oplysninger om ca. 250 nye adresser og ca. 1300 gamle adresser. Blandt Personer, der er tilflyttet Frederiksberg i 2022 (ca. 11.000 personer) har det baseret på analysens datagrundlag ikke været muligt at identificere oplysninger om ca. 150 nye adresser og ca. 1300 gamle adresser. Opgørelser af boligkarakteristika for til- og fraflyttede personer og familier, skal tolkes i lyset af denne datausikkerhed. Størrelsesforskelle for til- og fraflyttede boliger, er beregnet som det samlede beboelsesareal i den fraflyttede bolig fratrukket det samlede boligareal i den tilflyttede bolig. Forskellen reflekterer ikke nødvendigvis antallet af kvadratmeter, som den enkelte person har til rådighed, men forskellen i boligens samlede beboelsesareal. Opgørelsen har en vis usikkerhed, da oplysninger i BBR er baseret på selvrapportering, hvorfor der kan være oplysninger, der er udateret og/eller forkert indført.
- 20. Boligstørrelser** Data baserer sig på Danmarks Statistik, Statistikbanken [tabel BOL103]. I opgørelsen er alene inkluderet helårsbeboelse samt beboet og ubeboet beboelse
- 21. Spørgsmål om overvejelser ift. at flytte.** I spørgeskemaundersøgelsen er alle respondenter blevet spurgt om, hvorvidt de overvejer at fraflytte deres nuværende bolig inden for de næste fem år. Dernæst er dem, der har svaret ja til dette spørgsmål, blevet spurgt om, hvor de gerne vil flytte hen. Der er 1.225 respondenter, der har svaret på spørgsmålet om at fraflytte sin bolig, hvoraf 636 respondenter har svaret ja og er gået videre til spørgsmålet om, hvor de overvejer at flytte hen. Af disse er respondenter, der har angivet, at de overvejer at flytte til udlandet (23 respondenter), sorteret fra. Respondenter, der overvejer at fraflytte deres bolig inden for de næste fem år, er blevet bedt om at vælge op til fem af de oplyste forhold, som har betydning for deres valg af bopæl og fremtidige bolig.
- 22. Antal kvadratmeter pr. person.** I spørgeskemaundersøgelsen har respondenterne svaret på, hvor stor deres nuværende bolig er samt hvor mange personer, der har adresse i deres husstand. Kvadratmeter pr. person er beregnet på baggrund af disse informationer.

Slutnoter

- 23. Afgrænsning af kategorien velfærdsmedarbejdere.** Data baserer sig på Danmarks Statistik, Forskerservice [register RAS]. Afgrænsningen af velfærdsmedarbejdere baserer sig konkret på stillingskategorierne *lærer, pædagog, SOSU-assistent, socialrådgiver, specialpædagog og sygeplejerske*. Udvælgelsen af disse arbejdsfunktioner baserer sig bl.a. på, at de er nogle af de professioner med flest ansatte, samt at der blandt disse stillingskategorier er aktuelle udfordringer med rekruttering. Valget af disse stillingskategorier kan desuden relateres til VIVE's rapport: *Arbejdskraftmangel og rekrutteringsudfordringer på de store velfærdsområder – Forundersøgelse af eksisterende viden* (vive.dk). Dog er det med den undtagelse, at specialpædagoger behandles særskilt fra pædagogstillingskategorien. Stillingskategorierne er fundet via DISCO-koder til klassifikation af arbejdsfunktioner gennem Danmarks Statistik's registre. I opgørelsen er inkluderet velfærdsmedarbejdere registreret i navngivne funktioner, der i udgangen af 2022 var registreret som fuldtidsansatte (minimum 32 timer pr. uge) eller som i løbet af 2022 har registreret minimum 800 løntimer (svarende til at have arbejdet fuldtid i halvdelen af året). Dette er for ikke kun at inkludere lønmodtagere, der har arbejdet fuldtid men samtidig sikre, at gruppen har været beskæftiget svarende min. til halvdelen af et fuldtidsårsværk. Ved denne afgrænsning opnås et mål for antal velfærdsmedarbejdere, der tilnærmelsesvist svarer til antal beskæftigede på sociale institutioner, opgjort af Danmarks Statistik [tabel RAS310]. Ifølge denne, udgør beskæftigede på sociale institutioner 7 pct. på Frederiksberg.
- 24. Omegnskommuner.** Frederiksberg sammenholdes med en række omegnskommuner; København samt de kommuner, der støder op til København - herunder Hvidovre, Rødovre, Herlev, Gladsaxe, Gentofte og Tårnby. De geografiske omegnskommuner til Frederiksberg Kommune er i denne sammenhæng relevante grundet lighed i en række strukturelle forhold (afstand til arbejdspladser, uddannelsesinstitutioner mv.) samt forholdsvis lave transaktionsomkostninger ved flytning grundet forholdsvis små afstande. I analysen anvendes et uvægtet gennemsnit af hver enkelt omegnskommunes gennemsnitlige værdier. Gentofte kommune er udeladt af enkelte opgørelser, hvor de adskiller sig markant fra de øvrige kommuner. I tilfælde hvor Gentofte er udeladt af en opgørelse, fremgår det af pågældende opgørelse.
- 25. Definition på børnefamilier.** Personer i en familie bor på samme adresse og defineres ud fra de voksne på adressen. Voksne på adressen kan danne par ved enten at være gift, registrerede partnere eller have fælles børn, eller hvis der er tale om en mand og en kvinde med mindre end 15 års aldersforskel. Familien (enlige eller par) registreres som havende børn, hvis der er børn bosat på adressen. Det betyder for eksempel, at en enlig forælder registreres som *enlig u. børn*, hvis borgerens barn/børn har adresse hos den anden forælder. Samtidig kan en voksen kategoriseres som *par m. børn*, hvis borgeren er bosat på samme adresse som sin partners børn. Hjemmeboende børn regnes med i deres forældres familier, hvis de er under 25 år og ikke er registreret som havende en partner eller børn.
- 26. Alder på ældste barn.** I tilfælde af tvillinger eller trillinger er ét tilfældigt barn udvalgt til opgørelsen. I nogle tilfælde kan det ældste barn ikke identificeres, hvilket tilfører opgørelsen en smule usikkerhed. Det gør sig overvejende gældende for fraflyttede børnefamilier.
- 27. Børnefamilier i spørgeskemaundersøgelsen.** Respondenter, som har svaret, at der er mindst ét barn i deres husstand, er defineret som familier med børn. Respondenter, der har svaret, at der ikke er nogen børn i deres husstand, er defineret som familier uden børn.
- 28. Definition på studerende.** Data baserer sig på Danmarks Statistik, Forskerservice [register UDD]. Studerende er i denne opgørelse afgrænset til personer, der var aktive på en erhvervsuddannelse eller en videregående uddannelse den 30. september 2023. Hjemmeboende studerende er ikke taget med i opgørelsen. Når der refereres til studerende på øvrige uddannelser, menes der studerende på erhvervsuddannelser, korte videregående uddannelse og mellemlange videregående uddannelser.
- 29. Politiske forandringer på uddannelsesområdet.** Som følge af vedtagelsen af fremdriftsreformen i 2013 og uddannelsesloftet i 2016, var der flere studerende, der droppede ud af deres uddannelse, hvilket muligvis kan være en af forklaringerne på, hvorfor antallet af studerende på Frederiksberg dalede fra 2014 til 2016. Det kan dog ikke udelukkes, at der kan være andre grunde til dette fald.
- 30. Opgørelse af boligbyrde baseret på boligstøttemodtagere.** Data baserer sig på Danmarks Statistik, Forskerservice [register BOST, IND]. Boligbyrden angiver hvor stor en andel, huslejen udgør af borgerens disponible indkomst og er beregnet som forholdet ml. borgerens personlige boligudgift og dennes disponible indkomst. Dermed vil en boligbyrde på fx 30 pct. betyde, at 30 pct. af borgerens rådighedsbeløb går til betaling af dennes husleje hver måned. Opgørelsen omfatter borgere bosat på Frederiksberg i 2022, der har søgt om og modtaget boligstøtte på vegne af deres husstand, mens de var bosat på Frederiksberg (i løbet af 2022). Dermed indgår lejere, der deler adresse med boligstøttemodtagere, ikke i datagrundlaget. Det vurderes dog, at estimer af husleje og boligbyrde er sigende for disses boligøkonomi. I 2022 var der ca. 10.800 borgere, der søgte om og modtog boligstøtte på vegne af deres husstand, og som var bosat i kommunen ved årets udgang. I beregningerne af boligbyrde og husleje er alene inkluderet borgere, der modtog boligstøtte alle årets 12 måneder. Dette er af hensyn til beregningernes robusthed (ca. 6.500 borgere). Opgørelsen af husleje og boligbyrde er et estimat for den samlede gruppes boligøkonomi. Opgørelsen af husleje er baseret på ansøgers angivelse af husleje for husstanden. I denne opgørelse angives huslejen pr. voksen i husstanden og baserer sig på en antagelse om ligelig fordeling af huslejen fordelt på antallet af angivne voksne i husstanden. Huslejen opgøres inden boligstøtten er modregnet. Den månedlige disponible indkomst er beregnet som et gns. af den enkelte borgers årsindkomst. Målet omfatter borgerens samlede personindkomst (erhvervsindkomst, offentlige overførsler (herunder fx dagpenge, efterløb og boligstøtte), privat pension, formueindkomst og øvrig restindkomst) inkl. beregnet lejeværdi af egen bolig og er fratrukket skat, renteudgifter og underholdningsbidrag.
- 31. Studerende i spørgeskemaundersøgelsen.** Respondenter, som har svaret, at deres primære tilknytning til arbejdsmarkedet er, at de er studerende, og samtidig har svaret nej til at være bosat med min. én forældre, er her defineret som studerende.