

Notat

30. juli 2016
MSB / J-nr.: 211808 / 2318790

Behovet for studieboliger stiger fortsat

De unge har taget opfordringen om at tage en uddannelse til sig, og igen i år er antallet af optagne studerende steget. Det giver kamp om de studieegnede boliger i byerne, i et marked hvor små billige boliger allerede har trange kår

- Godt 66.000 har den 30. juli fået besked om, at de optaget på deres studie. Dermed bliver knap 50 % flere optaget i dag end for ti år siden
- Da tilstrømningen mod studiebyerne sker i ét ryk, skaber det et akut behov for boliger til nye studerende på godt 24.000 boliger
- Selvom der i flere byer er bygget studieboliger, er det ikke nok. Særligt i København er presset stort, da priserne på boligmarkedet stiger, mens antallet af små boliger under 74 m² falder

Kontakt

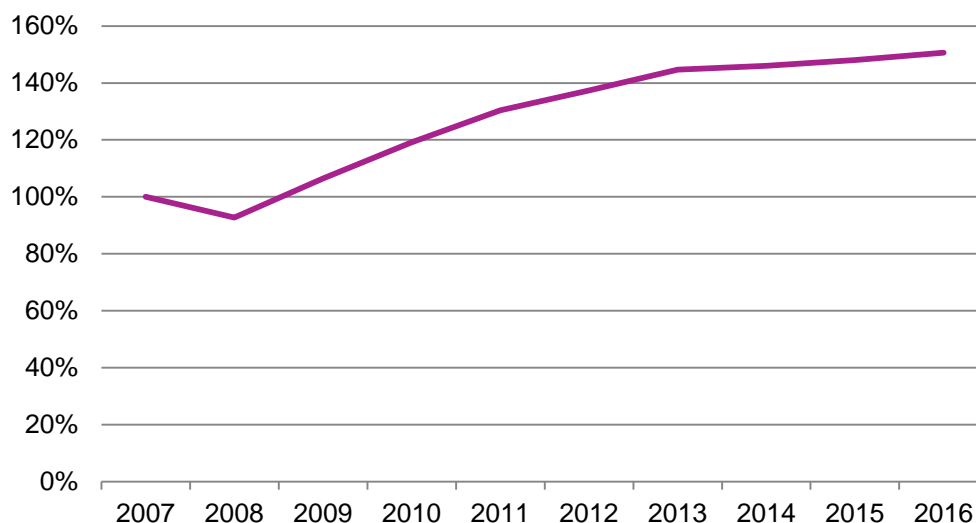
Maria Schougaard Berntsen
Konsulent, cand.oecon.
Tlf.: 72 16 01 25
Mobil: 51 30 95 37
msb@danskbyggeri.dk

Anette Sørensen
Pressekonsulent
Tlf.: 72 16 02 13
Mobil: 30 36 02 65
ans@danskbyggeri.dk

Behovet for studieboliger stiger fortsat

I år har godt 66.000 fået besked om, at de er optaget på deres nye studie. Det er en stigning på knap 50 % set i forhold til optaget for ti år siden jf. figur 1. Når den studerende er optaget på studiet, er det ofte uundgåelig at rykke teltpælene op og flytte mod universitetsbyen. Beregninger fra Dansk Byggeri viser, at studieoptaget alene skaber en efterspørgsel på godt 24.000 boliger.

Figur 1: Udviklingen i antal optagne på videregående uddannelser fra 2007-2016

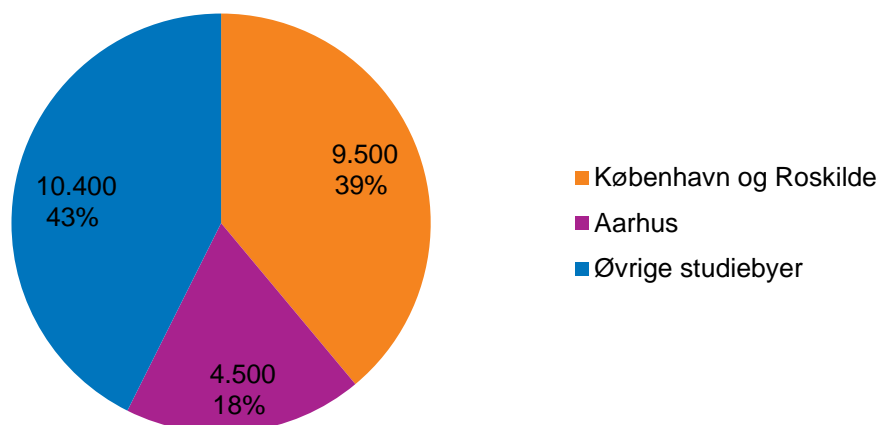


Kilde: Den Koordinerede Tilmelding

Når boligmarkedet ikke udvides i takt med tilstrømningen til byerne, øger det presset på boligmarkedet, hvilket får priserne til at stige yderligere. Det kan skubbe nyankomne studerende over i ejendomme, som ikke er indrettet til beboelse, fx uden tidssvarende faciliteter, i fugtige kælderlokaler eller erhvervsbyggeri, der udlejes ulovligt.

Det er især koncentreret om de fire største byer. For Aarhus ligger optaget til de århusianske uddannelsesinstitutioner på knap 13.000, mens det i København og Roskilde er det dobbelte. For Aarhus medfører det et akut boligbehov på ca. 4.500 studievenlige boliger, mens behovet er ca. 9.500 for København. Det giver et særligt stort pres i netop disse områder, når så mange flytter til byen i ét ryk til et boligmarked, der i forvejen er præget af den generelle urbanisering i Danmark, hvor flere og flere bosætter sig i byområder.

Figur 2: Akut boligbehov fra nyoptagede studerende i 2016



Anm.: Øvrige studiebyer dækker over blandt andet Odense, Aalborg, Randers, Esbjerg, Kolding, Sønderborg, Slagelse og Hillerød. Boligbehovet er afrundet til nærmeste hundrede.

Kilde: Den Koordinerede Tilmelding og Dansk Byggeri

De nye studerende søger hovedsageligt efter boliger i en begrænset del af boligmarkedet, da de både har begrænsede pladsbehov og begrænsede midler. Denne del af boligmarkedet er dog især under pres i København, hvor der de seneste år er blevet færre små boliger (under 74 m²) og boligpriserne generelt er opadgående. Det begrænser det potentielle marked for studerende, selv når der søges bredt fra den studerende, og selvom flere kommuner har bestræbt sig på at få flere studieboliger.

Metoden bag beregningen

Boligbehovet til de studerende beregnes på baggrund af omfanget for tilstrømningen til byen samt boligpræferencerne for unge i alderen 17-25.

Boligpræferencerne beregnes ud fra, hvor stor en andel af en bolig, hver aldersgruppe i studiebyen benytter nu. De medregnede kommuner, er kommuner der har en større uddannelsesinstitution. Specifikt for hovedstadsområdet, er også kommuner, der ligger i umiddelbar nærhed af kommuner med større institutioner medregnet.

Det er endnu ikke offentliggjort, hvorfra i landet de studerende kommer fra, men baseret på tidligere års opgørelser fra UNI-C, antages det at ca. 2/3 af de optagne vil flytte til byen, som konsekvens af deres studie. Den resterende tredjedel er enten studerende, som allerede bor i byerne eller bor så tæt ved at det er muligt at pendle.

På sigt må det dog formodes, at også en del af disse vil flytte ind til byen, men de har ikke et akut behov for en bolig, regnes de derfor ikke med i nærværende analyse. Dette er særligt relevant i Københavns omegn, hvorimod dårligere infrastruktur gør det er sværere at pendle til uddannelsesinstitutionen, hvis man er opvokset i en mindre jysk provinsby.