

**Notat**

28. juli 2017  
MSB / J-nr.: 211808 / 2318790

***Intens kamp om studieboligerne***

*Med 65.165 nye håbefulde studerende, der står klar til at begynde på de videregående uddannelser i sensommeren, bliver der intens kamp om de mindste boliger i studiebyerne – også selvom den nye planlov åbner op for nye boligtyper*

- Fra 2010 er antallet af studerende optaget på videregående uddannelser steget med knap 50 %, trods en lille nedgang fra 2016 til 2017. I alt fik 65.165 personer fik besked om, at de var optaget, og de skal nu kæmpe mod de ordinære tilflyttere om boligerne i storbyerne
- Da tilstrømningen mod studiebyerne sker i ét ryk, skaber det et akut behov for boliger til nye studerende på godt 22.000 boliger på landsplan
- Selvom der bliver bygget studieboliger blandt andet som konsekvens af planlovens nye muligheder, er det ikke nok, og særligt i København er presset stort. Der er i dag 400 færre små boliger under 74 kvadratmeter i København end i 2010, mens der er kommet 4.350 flere boliger i denne størrelse i Århus. Samtidig er boligpriserne steget i begge byer.

**Kontakt**

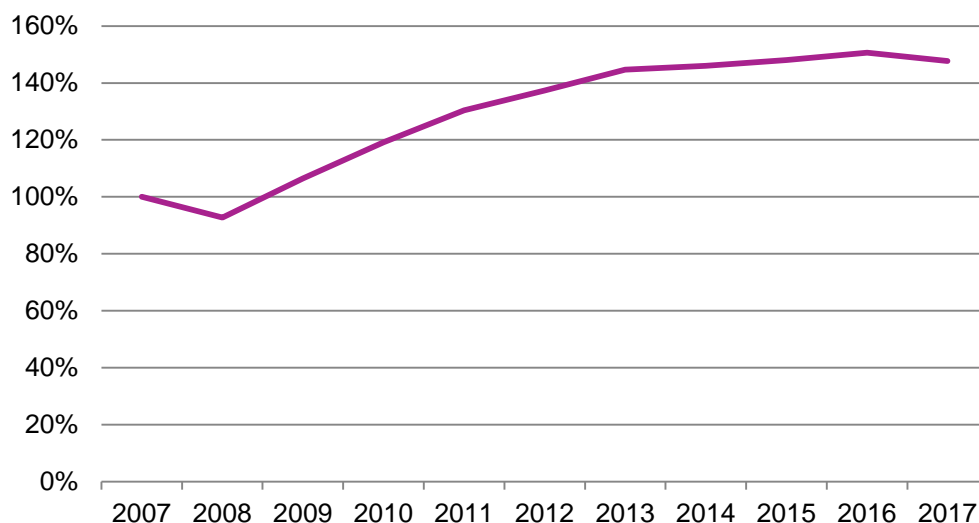
Anne Gram  
Chefkonsulent  
Tlf.: 72 16 01 53  
Mobil: 26 19 00 77  
ang@danskbyggeri.dk

Stine Bo Christensen  
Kommunikationsmedarbejder  
Tlf.: 72 16 02 25  
Mobil: 53 37 01 36  
sbc@danskbyggeri.dk

## Behovet for studieboliger stiger fortsat

Trods bekymring tidligere på sommeren over at færre havde søgt ind på videregående uddannelser i år end sidste år, endte det på at der i alt 65.165 personer, der har fået besked om, at de er blevet optaget på deres drømmestudie. Trods en mindre tilbagegang på knap 1.300 studerende i forhold til sidste år, er det stadig knap 50 procent flere optagne end i 2010.

**Figur 1: Udviklingen i antal optagne på videregående uddannelser fra 2007-2017**

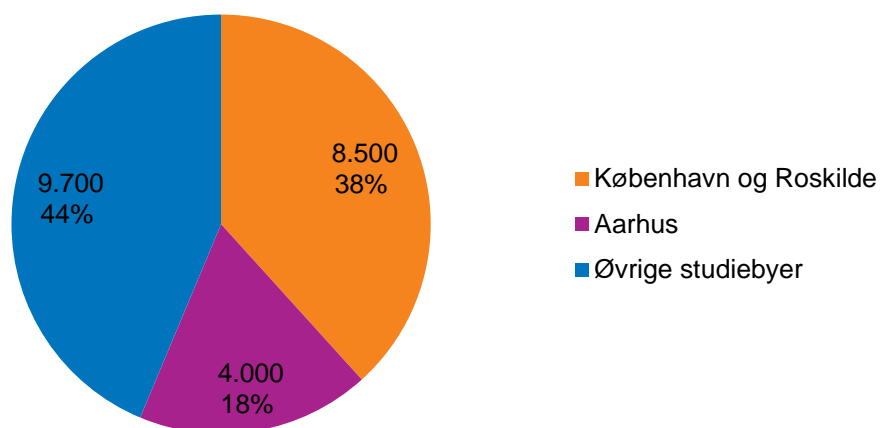


Kilde: Den Koordinerede Tilmelding

For de mange nye studerende følger bekymringen om, hvor de skal bo, lige i kølvandet på glæden over at være blevet optaget. De godt 65.000 nye studerende skal ind på storbyernes boligmarkeder, hvor de, der ikke kan få plads på kollegier og i studieboliger, skal kæmpe mod de ordinære tilflyttere om de mindste lejligheder i byen.

Da tilstrømningen mod studiebyerne sker i ét ryk, skaber det et akut behov for boliger til nye studerende på godt 22.000 boliger på landsplan ifølge beregninger fra Dansk Byggeri. Det er især koncentreret om de fire største byer i Danmark. I Aarhus giver det et akut boligbehov på ca. 4.000 studievenlige boliger, mens behovet er ca. 8.500 for København.

**Figur 2: Akut boligbehov fra nyoptagede studerende i 2017**



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

I Aarhus har man i flere år opstillet midlertidige boliger til månederne efter studiestart på området ved Godsbanen for at lette det ekstraordinære pres, ligesom man i år har indført boliggaranti for alle nye studerende. Derudover har Aarhus Kommune planer om løbende at bygge ca. 3.000 nye ungdomsboliger.

Men i København er presset fortsat stort, og her er der ingen boliggaranti. De nye studerende søger hovedsageligt efter boliger i en mindre del af boligmarkedet, da de både har begrænsede pladsbehov og midler, men mens der er kommet 4.350 flere boliger under 74 kvadratmeter i Aarhus, er der i dag 400 færre små boliger i København end i 2010. Samtidig er boligpriserne steget i begge byer, hvilket betyder, at de studerende langsomt presses ud af markedet, da de ikke har budget til at følge med priserne.

Når boligmarkedet ikke udvides i takt med tilstrømningen til byerne, øger det presset på boligmarkedet, hvilket får priserne til at stige yderligere. Det kan presse nye studerende ind i ejendomme, som ikke er indrettet til beboelse, fx uden tidssvarende faciliteter, i fugtige kælderlokaler eller erhvervsbyggeri, der udlejes ulovligt. Ifølge Danmarks Statistik opfatter 44 procent af de studerende i dag boligudgiften som enten "noget af en byrde" eller en "tung byrde", hvilket for de beskæftigede kun er 37 procent.

Den nye planlov giver mulighed for at opstille midlertidige studieboliger i op til 10 år på perspektivområder i kommunen, hvor der endnu ikke er lagt lokalplaner. Den mulighed forventes at komme i brug på blandt andet på Refshaleøen i København, hvor dialogen er i gang mellem kommunen og iværksætterne om midlertidige studieboliger. Selvom det er et skridt i den rigtige retning, er der dog fortsat ingen boliger til de studerende, men en akut boligmangel på 8.500 boliger. Derfor er der også fortsat brug for mere byggeri af studieegnede boliger i København. Ifølge Københavns Kommunes egen målsætning ønsker kommunen at bygge 4.000 ekstra boliger frem mod 2020.

### **Metoden bag beregningen**

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

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, men baseret på tidligere års opgørelser fra Styrelsen for IT og Læring 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 da de ikke har et akut behov for en bolig, regnes de ikke med i nærværende analyse. Dette er særligt relevant i Københavns omegn, hvorimod dårligere infrastruktur gør det sværere at pendle til uddannelsesinstitutionen, hvis man er opvokset i en mindre jysk provinsby.