

BOLIGØKONOMISK VIDENCENTER



Boligmarkedet under forvandling – nye boformer en del af udviklingen? - Byens Saloner, 25. nov. 2020

Curt Liliegreen, Boligøkonomisk Videncenter

www.bvc.dk

Følg mig på LinkedIn



Bofællesskab – ingen autoritativ definition – et mylder der skal kortlægges

- Delt lejlighed – mere og mere udbredt især i København efter 2008 – et påtvunget fællesskab
- Egen studio lejlighed men fælles faciliteter – som Østerbro Studio Apartments – 165 studios – Fra 25 til 70 kvm., 26 kvm for 9.500 kr. er toppen
- Opgangs- og bofællesskaber for unge med særlige udfordringer
- Bofællesskab hver for sig – som Nicolinelund ved Stevns – byggegrund og længehus fra 3.595.000
- A/B Pilegaarden, Frederiksberg, andelsboligforening med aldersrestriktion (+45)

KORTLÆGNING AF BOFÆLLESSKABER I DANMARK



Hvor mange bofællesskaber er der i Danmark? Hvor er de borte og hvordan er de bygget? I forhold til f.eks. antal beboere, den fysiske indretning, økonomisk og juridisk organisation osv.? Hvilke former er de mest typiske? Det er et nyt projekt at finde svar på.

Mange opgangstillinger er på vej, og interessen for bofællesskaber vokser og der kommer stadig flere nye bofællesskaber til. Det mærker vi i Foreningen Bofællesskaber gennem et stigende antal henvendelser fra bl.a. kommuner, boligudviklere, journalister og bofællesskabsinteresserede. Desværre bliver vi dem oftest anset for et lille, fordi bofællesskaber ikke leder sig efter sig selv i statistikker over boligformer i bl.a. Danmarks Statistik.

Derfor har en gruppe forskere fra BILUB sammen med konsulentfirmaet Pallensgaard og Foreningen Bofællesskaber.dk med støtte fra Realdania søsat et nyt forskningsprojekt, som skal kortlægge bofællesskaber i Danmark. Kortlægningen tager udgangspunkt i den database, som Foreningen Bofællesskaber.dk har etableret, og som nummer ca. 300 bofællesskaber. Omfanget af bofællesskaber i Danmark er dog langt større end databasen – måske er det næst og til tre-fire gange flere. Derfor pågår i efteråret/vinteren 2020-21 et omfattende opfølgings- og registreringarbejde for at danne et bedre overblik.

På baggrund af kortlægningen, som Bofællesskaber.dk er primus motor på, vil foreningen foretage en række tematiske analyser af bofællesskaber i Danmark, i sammenhæng med eksisterende viden om bofællesskaber og data fra Danmarks Statistik om f.eks. beboere, bygninger og lokalområder kan vi hermed få langt større indsigt i, hvad der kendetegner bofællesskaberne og deres udvikling over tid, om bofællesskaber er mere barske/unge og andre boformer, om beboerne er mere eller mindre sundt og meget mere. De statistiske analyser vil blive suppleret med sundheds og livsstile.

Det skaber nye viden vi kunne anvende i mange sammenhænge, bl.a. til at kvalificere den fremtidige planlægning af bofællesskaber. Projektets resultater formidles via rapporter, artikler, konferencer/seminarer m.m. som bliver tilgængelige på Bofællesskaber.dk.

Vi glæder os som organisation til at blive endnu stærkere i vores viden om bofællesskaber og gør det til et samarbejde med kommuner og andre om at finde frem til Danmarks bofællesskaber.

Realdania har støttet



I Danmark bor godt 6 mio. mennesker. De ca. 1.000 byer og flere end 4 mio. bygninger ligger sammen om vores hverdag. Det er her vi bor, arbejder på i skole, dyrer vores fritid og lever vores liv. Og det er her, Realdania gør en forskel.

Vi er en flidtsøgende forening med omkring 140.000 medlemmer, som bliver flidtsøgt på basis af aftaler om vores investeringsformidling. Foreningen er reguleret gennem lov om visse erhvervsdrivende virksomheder.

LIG MERE OM REALDANIA

Seniorbofællesskab – i udlandet udbredt i en ”bofællesskab hver for sig – udgave” hvor andelstanken og de selvgroede foreninger ikke er dominerende

Fællesfaciliteter i ”On top of the world” Florida, 55+ community

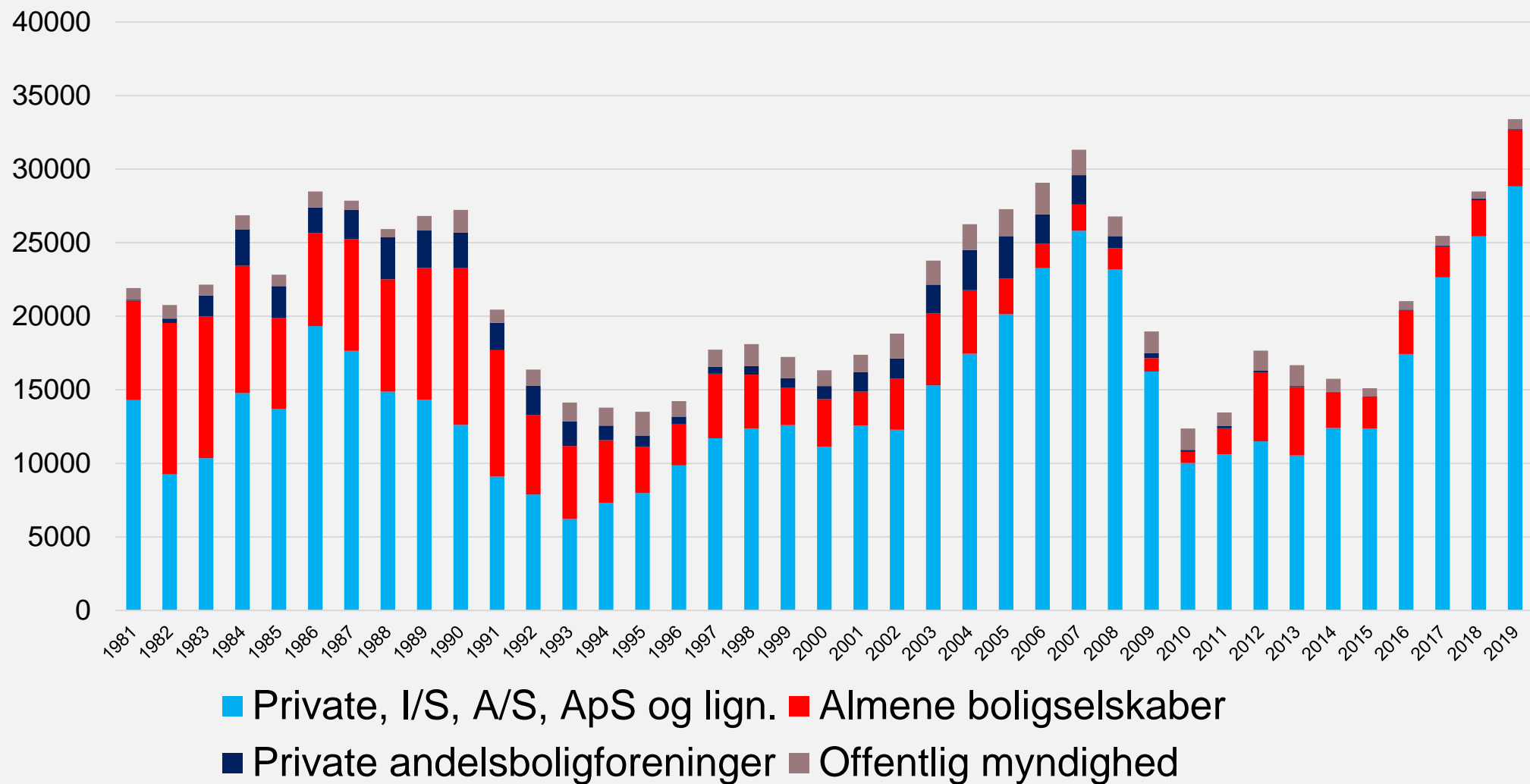


Mote house, Audley villages, UK

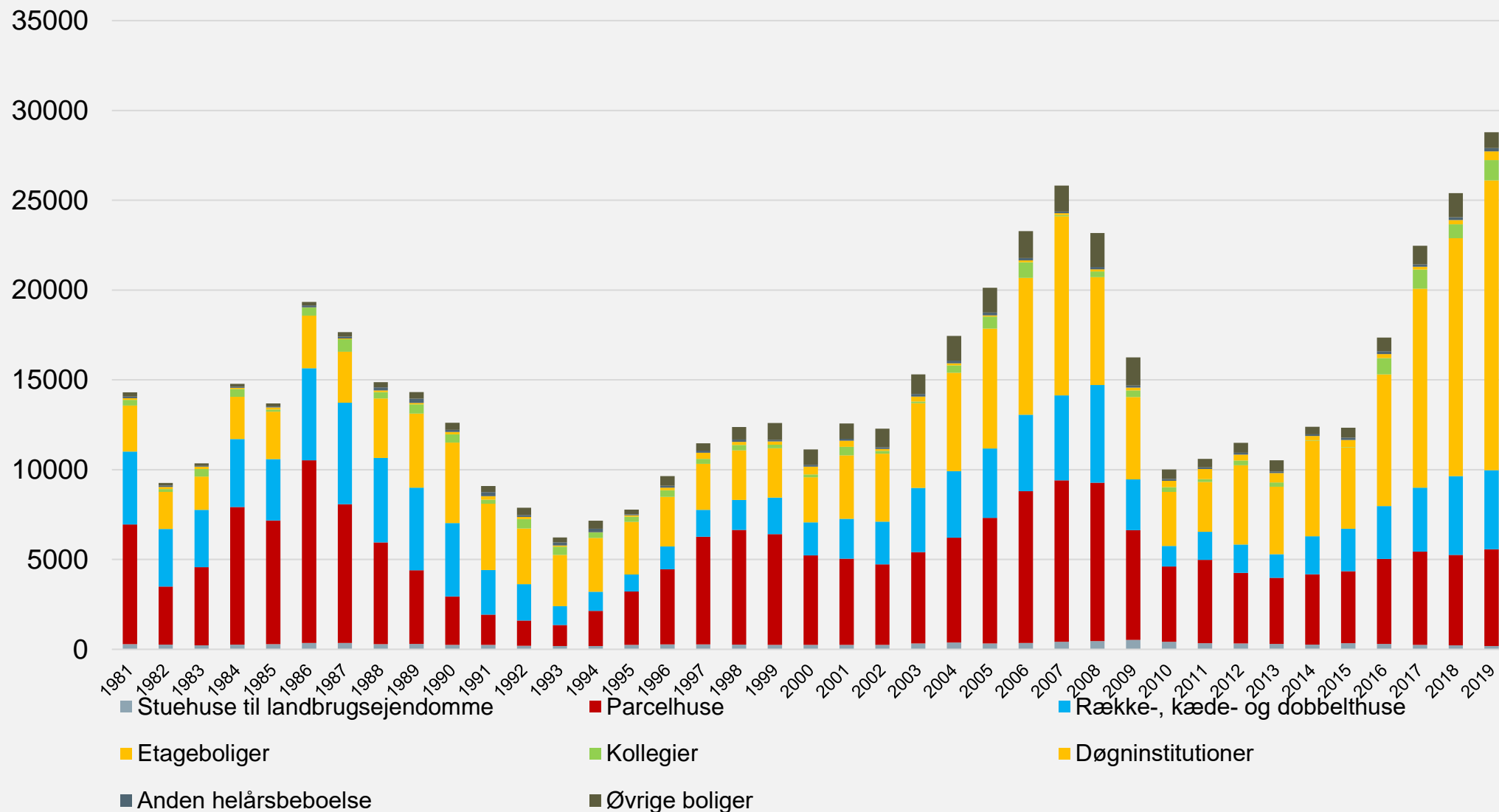


Hvem er det der bygger?

www.statistikbanken.dk, tabel BYGV03



Private bygherrers opførelse af bygningstyper



Strukturforandringer du ikke kommer uden om

Aldring i befolkningen – over alt, undtagen i Københavns kommune for en stund endnu

Flere lever som singler – unge som ældre

Betalbarheden i lejligheder i de store byer forringes, først og fremmest i København

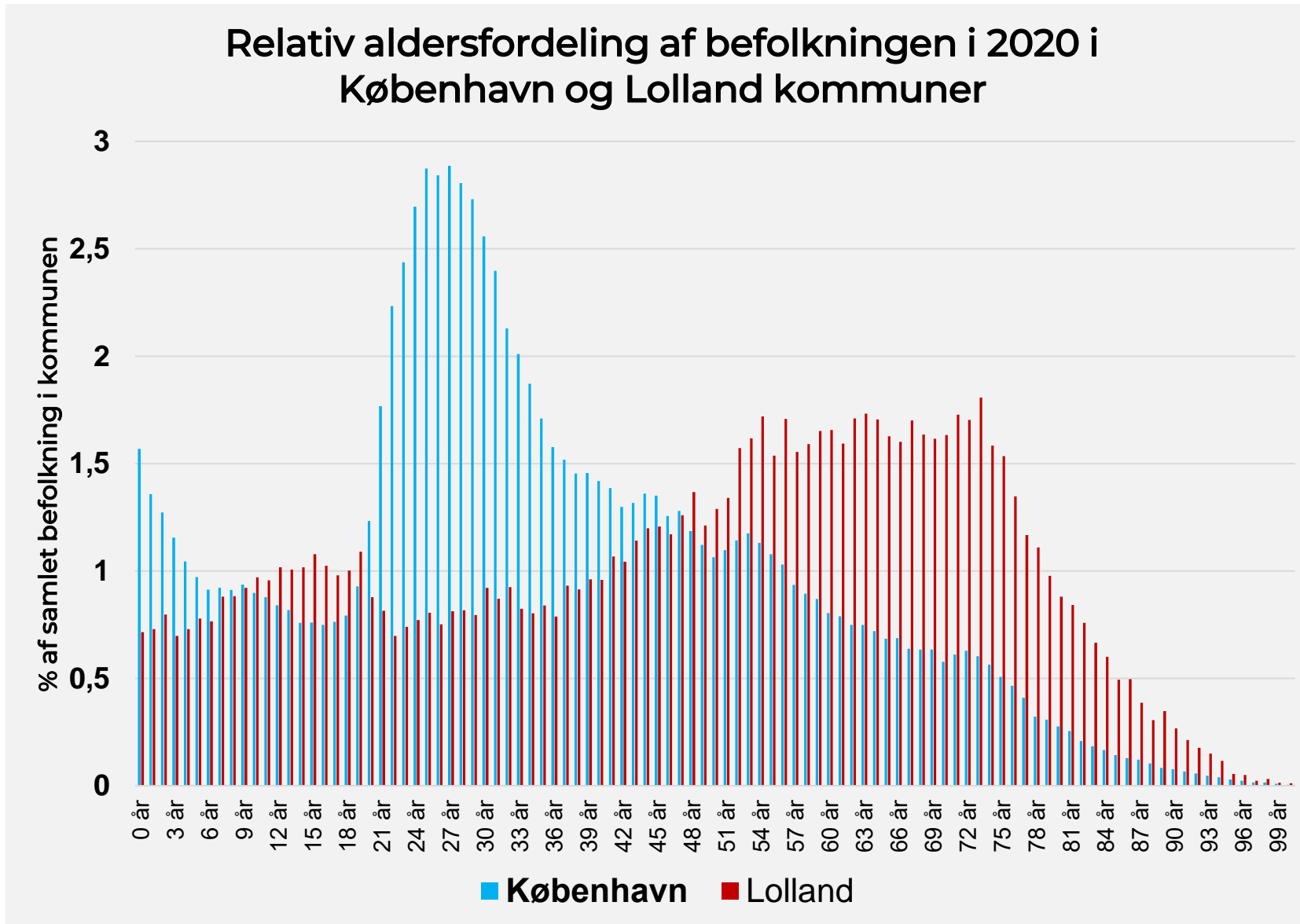
Vi bliver flere højtuddannede, og flere med stor pensionsopsparing, og flere ældre med betydelig friværddi og betalingsevne – i særdeleshed i de største byområder

Parcelhuset er på retur som den altforetrukne boligform

Ejerboligen er på retur som den dominerende boligform

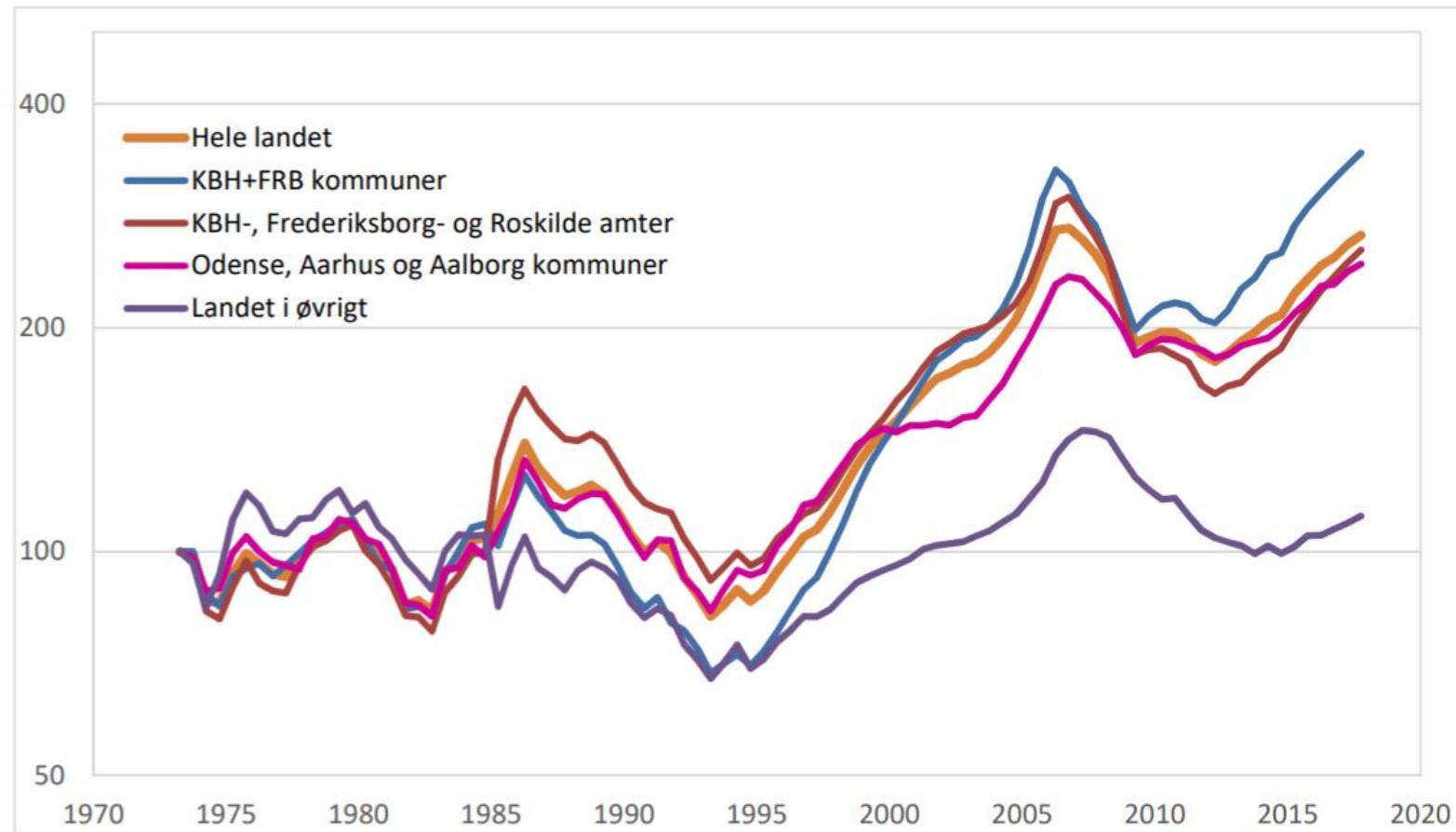
En mere aktiv livsstil fremfor at isolere sig i "my home is my castle"

Et tværsnit af Danmark 2020 og det er ikke kun godt



Urbaniseringen – ender det som en fest for de få? Behov for at gentænke finansiering og organisation?

Figur 4.4: Reale prisindeks for ejerlejligheder 1973-2017, logaritmisk skala (1973=100)



Kilde: BBR, løbende udgaver af SKAT's *Ejendomssalg* og egne beregninger

Flere midaldrende og "unge ældre" lever alene

