



Et bredt ønske om flere betalelige lejeboliger

I de senere år er leveomkostningerne, herunder boligudgifterne, steget markant, hvilket har gjort spørgsmålet om betalelige boliger til et centralt tema i den boligpolitiske debat. Denne undersøgelse belyser, hvordan befolkningen prioriterer forskellige boligpolitiske emner, og hvordan den demografiske udvikling spiller ind i dette. Særligt med fokus på behovet for flere betalelige lejeboliger.

Hovedkonklusioner

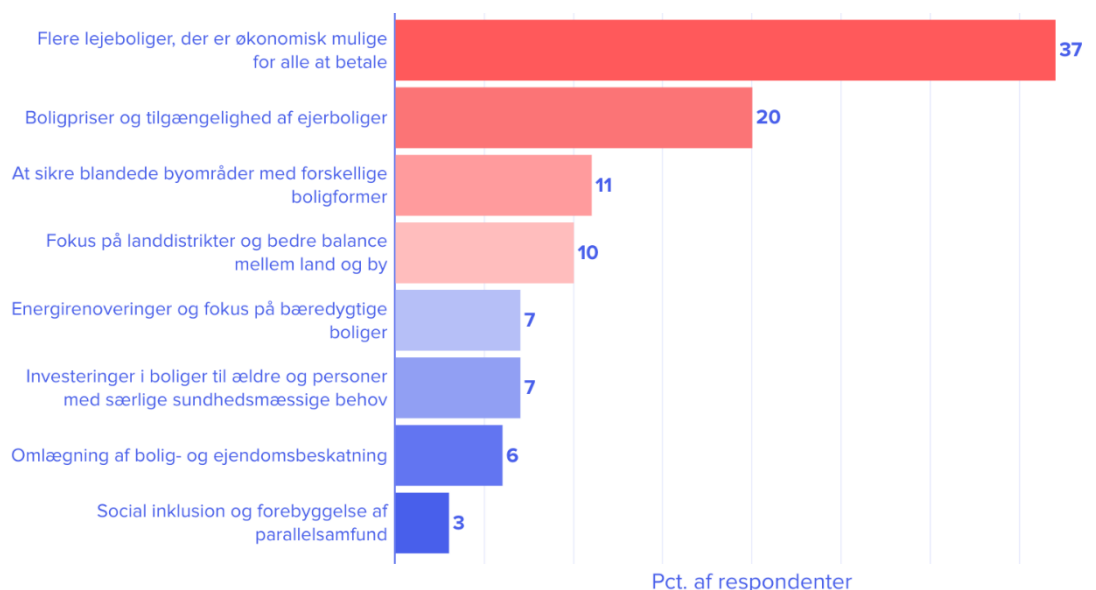
- Mere end hver tredje i spørgeskemaundersøgelsen prioriterer flere betalelige lejeboliger højest i boligpolitikken, hvilket generelt set gør det til det vigtigste boligpolitiske emne blandt undersøgelsens respondenter.
- Særligt i storbyerne og blandt enlige ses ønsket om flere betalelige lejeboliger som en førsteprioritet i boligpolitikken, men der er generelt bred opbakning på tværs af befolkningen.
- At flere betalelige lejeboliger bør være en politisk topprioritet, forstærkes af den demografiske udvikling, der alt andet lige, vil øge efterspørgslen efter lejeboliger i de kommende år.

På baggrund af en spørgeskemaundersøgelse foretaget af Epinion for BL fremgår det, at betalelige lejeboliger er en klar boligpolitisk førsteprioritet blandt de adspurgte danskere. I undersøgelsen blev deltagerne stillet spørgsmålet "*Hvad er for dig de vigtigste emner, der skal prioriteres i boligpolitikken i Danmark?*" og bedt om at rangere deres svar blandt otte mulige emner. Disse emner dækker boligpolitikken bredt, lige fra socioøkonomiske og demografiske til miljø- og sundhedsmæssige forhold i boligpolitikken.

Mere end hver tredje svarede i den forbindelse, at flere betalelige lejeboliger, er det vigtigste boligpolitiske emne for dem, jf. Figur 1. Til sammenligning pegede hver femte på boligpriser og tilgængelighed af ejerboliger som topprioritet. Dette tyder på, at tilgængeligheden af betalelige lejeboliger bredt set er det vigtigste for flere danskere end boligpriser og ejerboligmarkedet.

Det viser ligeledes, at boligomkostninger generel set er den vigtigste prioritet, for størstedelen af danskerne i dag, når det gælder boligpolitikken i Danmark. Dette skal ses i lyset af, at boligudgiften for de fleste udgør en betydelig del af det samlede husholdningsbudget, og at de seneste års stigende forbrugerpriser, har presset mange familier på pengepungen. Det understreger dermed behovet for flere betalelige boliger – og ikke mindst flere betalelige lejeboliger.

Figur 1. Førsteprioritet blandt boligpolitiske emner



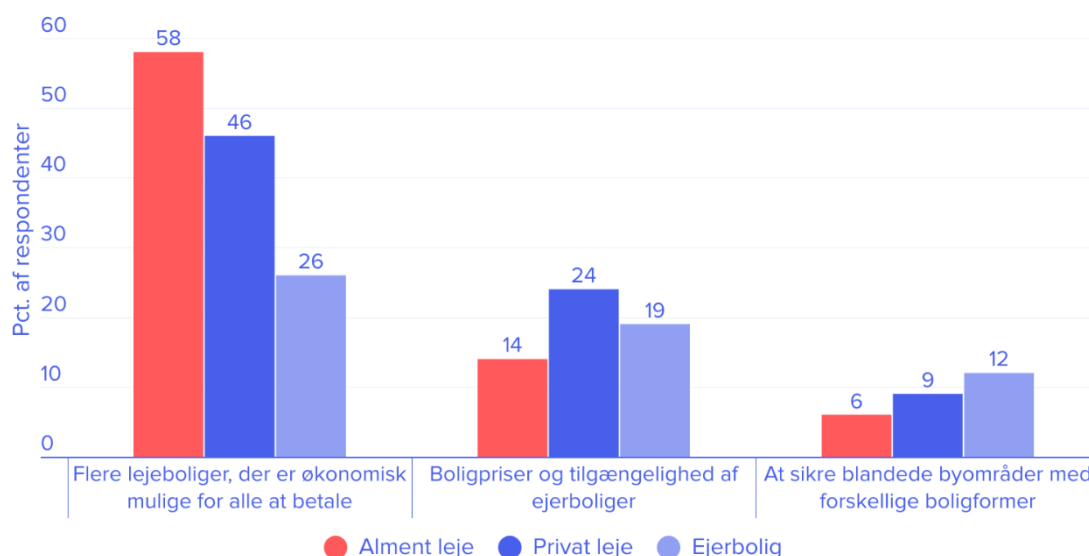
Note: Undersøgelsen bygger på svar fra 1015 respondenter på spørgsmålet: "Hvad er for dig de vigtigste emner, der skal prioriteres i boligpolitikken i Danmark?", hvor den givne svarmulighed er angivet som førsteprioritet. Respondenterne vægtes for at sikre repræsentativitet.

Kilde: Spørgeskemaundersøgelse foretaget af Epinion for BL, september 2025.

Betalelige lejeboliger vægtes højt på tværs af ejerformer

Betalelige lejeboliger prioriteres højt på tværs af ejerformer, hvilket vidner om, at emnet opleves som vigtigt af både lejere og boligejere, jf. Figur 2. Blandt beboere i almene boliger angiver mere end halvdelen, at tilgængeligheden af flere betalelige lejeboliger er det vigtigste boligpolitiske emne. For beboere i private lejeboliger er andelen ligeledes høj, idet næsten halvdelen ser dette som deres førsteprioritet. Selv blandt beboere i ejerboliger finder emnet betydelig opbakning, idet godt hver fjerde fremhæver det som det vigtigste boligpolitiske emne. Dermed er det også det emne, der samlet set vægtes højest indenfor denne persongruppe. At emnet også vægtes højt blandt boligejere, kan skyldes, at mange genkender problematikken gennem familiemedlemmer eller venner, der har svært ved at finde betalelige boliger. Det kan også skyldes, at de ser ind i en fremtid, hvor de selv overvejer at flytte i en lejebolig, fx når børnene er flyttet hjemmefra. Denne brede opbakning understreger, at spørgsmålet om flere betalelige lejeboliger ikke kun er relevante for nuværende lejere, men ses som en generel prioritet på tværs af hele befolkningen.

Figur 2. Førsteprioritet blandt boligpolitiske emner fordelt på nuværende boligform



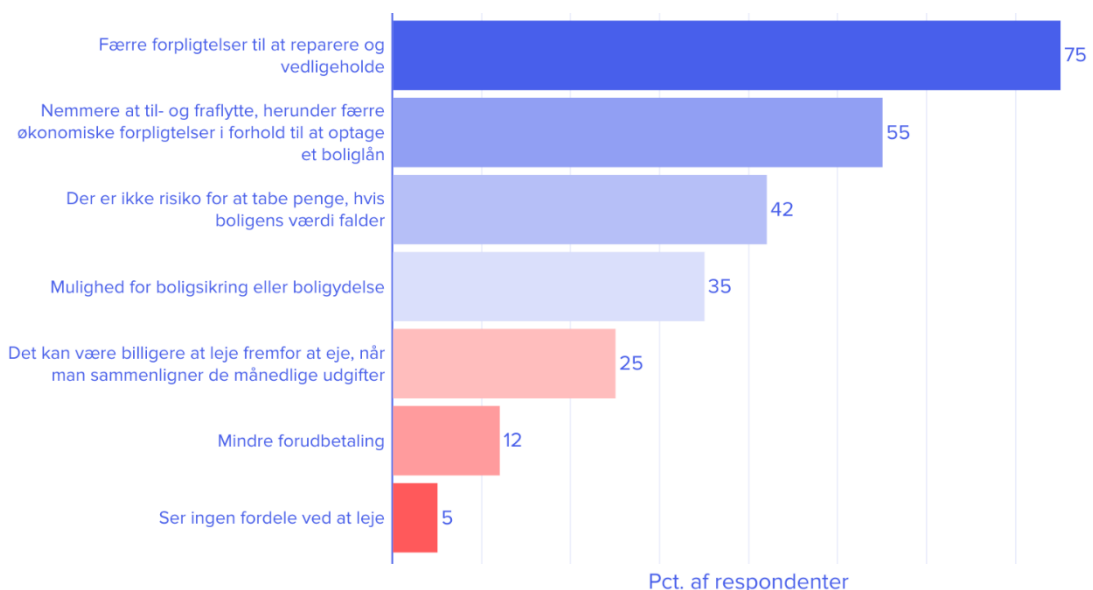
Note: Undersøgelsen bygger på svar fra 532 respondenter i almene lejemboliger, 196 respondenter i private lejemboliger og 551 respondenter i ejerboliger på spørgsmålet: "Hvad er for dig de vigtigste emner, der skal prioriteres i boligpolitikken i Danmark?", hvor den givne svarmulighed er angivet som førsteprioritet. Figuren viser de tre boligpolitiske emner, som flest har angivet som deres førsteprioritet. Respondenterne vægtes for at sikre repræsentativitet, herunder efter køn, aldersgrupper, uddannelse og geografi. Det bemærkes, at resultatet for respondenter i almene lejemboliger bygger på en udvidet stikprøve for den almene sektor, der er repræsentativ for de almene beboere.

Kilde: Spørgeskemaundersøgelse foretaget af Epinion for BL, september 2025.

Lejemboligen er en fleksibel og praktisk boligform

Lejemboliger tilbyder en række fordele, der gør boligformen attraktiv for mange. Tre ud af fire peger på færre forpligtelser til reparation og vedligeholdelse som en væsentlig fordel ved at bo til leje, jf. Figur 3. For mange betyder det, at de kan undgå de praktiske og økonomiske udfordringer, der følger med vedligeholdelse af en ejerbolig. Godt halvdelen fremhæver nemmere til- og fraflytning som en vigtig fordel ved at leje. Denne mobilitet gør lejemarkedet til en oplagt løsning for dem, der oplever livsændringer såsom jobskifte, ændring i samlivsstatus eller pensionering. Samtidig reducerer lejemboliger de økonomiske barrierer, da lejere undgår de store omkostninger og forpligtelser forbundet med et boligkøb. For mange kan lejemboligen også være en sikkerhed mod økonomiske risici, idet der ikke er risiko for at tabe penge, hvis boligens værdi falder. Kun 5 pct. af respondenterne angiver, at de ikke kan se nogen fordele ved at leje frem for at eje deres bolig.

Figur 3. De vigtigste fordele ved at bo til leje



Note: Undersøgelsen bygger på svar fra 1.015 respondenter på spørgsmålet: "Hvad mener du, er de vigtigste fordele ved at bo til leje?", hvor op til tre svar kan vælges blandt forskellige svarmuligheder. Respondenterne vægtes for at sikre repræsentativitet, herunder efter køn, aldersgrupper, uddannelse og geografi.

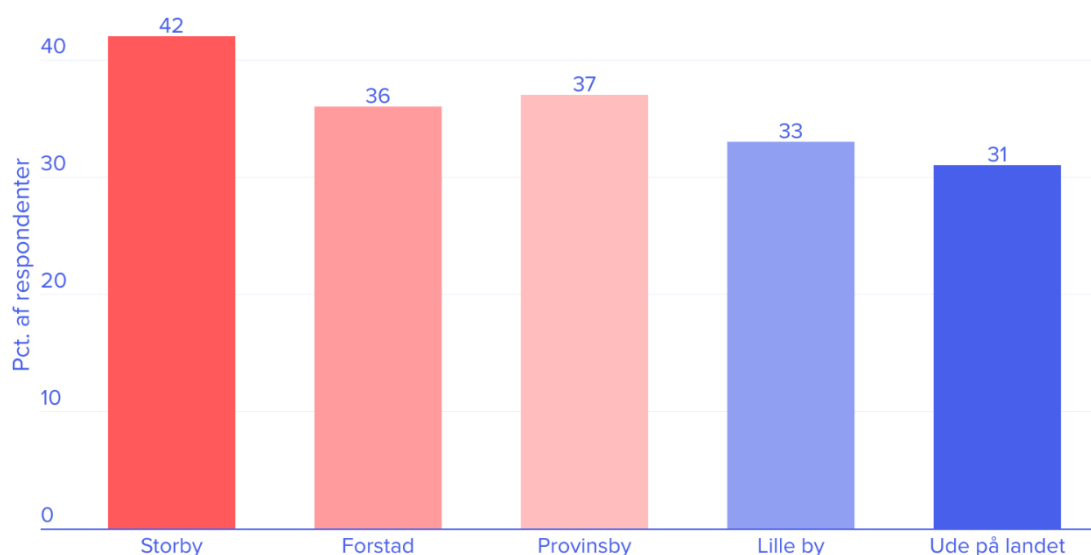
Kilde: Spørgekemaundersøgelse foretaget af Epinion for BL, september 2025.

En topprioritet særligt i de større byer og blandt enlige

I storbyerne, hvor ejerboligpriserne er væsentligt højere end i resten af landet, angiver mere end to ud af fem betalelige lejeboliger som deres førsteprioritet, jf. Figur 4. Lejeboligen er her et vigtigt, hvis ikke den eneste reelle mulighed for mange, der på grund af økonomien har svært ved at købe en passende ejerbolig.

I mindre byer og i landdistrikterne er tilgængeligheden af betalelige lejeboliger ligeledes det vigtigste emne, hvor omkring en tredjedel prioriterer dette emne højest. Selvom boligpriserne på ejerboliger generelt er lavere i landdistrikterne, giver lejeboligen en vigtig fleksibilitet for husstande, der ikke ønsker eller har mulighed for at binde sig økonomisk til en ejerbolig. Der er derfor også uden for de større byer behov for et passende og tidssvarende udbud af betalelige lejeboliger.

Figur 4. Andel som angiver *flere betalelige lejeboliger* som boligpolitisk førsteprioritet opgjort efter by-størrelse



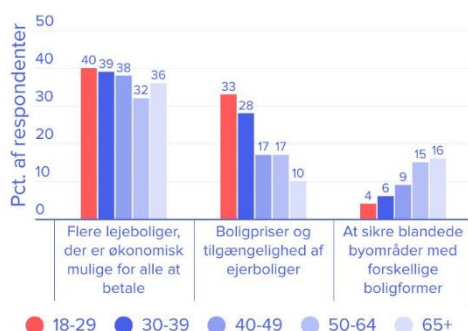
Note: Undersøgelsen bygger på svar fra 256 respondenter, som har angivet at de er bosat i en storby (København, Aarhus, Odense, Aalborg, Esbjerg), 174 respondenter, som har angivet at de er bosat i et forstadsboligkvarter til en storby (København, Aarhus, Odense, Aalborg, Esbjerg), 193 respondenter, som har angivet at de er bosat i en større provinsby (fx Vejle, Horsens, Køge), 295 respondenter, som har angivet at de er bosat i en lille by og 88 respondenter, som har angivet at de er bosat ude på landet, på spørgsmålet: "Hvad er for dig de vigtigste emner, der skal prioriteres i boligpolitikken i Danmark?", hvoraf den viste andel har angivet svarmuligheden "Flere lejeboliger, der er økonomisk mulige for alle til at betale" som førsteprioritet. 8 respondenter har i undersøgelsens stikprøve ikke angivet nærmere om by-størrelse. Respondenterne vægtes for at sikre repræsentativitet, herunder efter køn, aldersgrupper, uddannelse og geografi.

Kilde: Spørgeskemaundersøgelse foretaget af Epinion for BL, september 2025.

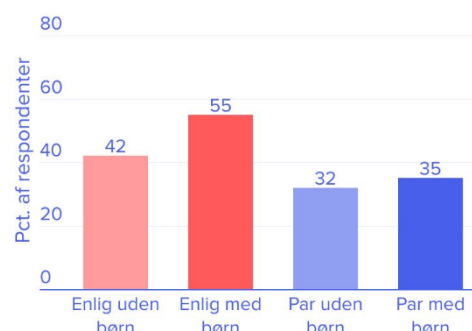
De høje ejerboligpriser i de større byer rammer særligt unge, der sjældent har en stor opsparing at trække på. For mange unge kan det derfor være en udfordring at komme ind på ejerboligmarkedet, hvor kravene til udbetaling og priserne er relativt høje. Dette afspejler sig i, at det særligt er blandt de unge, hvor ønsket om et politisk fokus på boligpriser og tilgængelighed af ejerboliger vægtes højest, jf. Figur 5a. Ikke desto mindre angiver de fleste i denne aldersgruppe betalelige lejeboliger som deres vigtigste boligpolitiske prioritet.

Figur 5. Andel som angiver *flere betalelige lejeboliger* som boligpolitisk førsteprioritet opgjort efter hhv. aldersgrupper og familietyper

a) Fordelt på aldersgrupper



b) Fordelt på familietyper



Note: Undersøgelsen bygger på svar fra 1.015 respondenter på spørgsmålet: "Hvad er for dig de vigtigste emner, der skal prioriteres i boligpolitikken i Danmark?". I figur 5b har den opgjorte andel angivet svarmuligheden "Flere lejeboliger, der er økonomisk mulige for alle til at betale" som førsteprioritet. Respondenterne vægtes for at sikre repræsentativitet, herunder efter køn, aldersgrupper, uddannelse og geografi.

Kilde: Spørgeskemaundersøgelse foretaget af Epinion for BL, september 2025.

For de ældre over 65 år er betalelige lejeboliger også det vigtigste boligpolitisk emne, som mere end hver tredje prioriterer højest. Det skal ikke mindst ses i lyset af, at når de ældre skifter bolig, er det ofte for at skifte ejerboligen ud med en lejebolig.¹ Boligbehovet vil nemlig typisk ændre sig med alderen - når børnene flytter hjemmefra, ved pensionering, hvis helbredet forværres eller når ens partner går bort. Når det sker, kan en lejebolig ofte være et mere passende boligvalg, da man ikke har samme behov i forhold til boligens størrelse, eller fordi man under pensionstilværelsen ønsker en større økonomisk frihed. Lejeboliger kan også være et mere praktisk valg, hvis fysikken er begrænset, da man slipper for ansvaret for boligens vedligeholdelse.

Ser man på familietyper, så er det særligt enlige, der ønsker flere betalelige lejeboliger. Således angiver lige under halvdelen af enlige uden børn, og over halvdelen af enlige med børn, at flere betalelige lejeboliger bør være topprioritet i boligpolitikken, jf. Figur. 5b. At enlige i særlig grad efterspørger flere betalelige lejeboliger, kan ses i sammenhæng med, at det af økonomiske grunde ofte kan være vanskeligt at få adgang til ejerbolig – især i de større byer med høje boligpriser – samt at lejeboliger giver større fleksibilitet, hvis ens personlige situation ændrer sig.

Den demografiske udvikling vil øge efterspørgslen efter lejeboliger

At flere betalelige lejeboliger bør være en politisk topprioritet, forstærkes af den demografiske udvikling, der alt andet lige, vil øge efterspørgslen efter flere lejeboliger. For det første, forventes der i de kommende år en markant stigning i antallet af ældre i befolkningen. Om ti år skønnes der således at være omkring 220.000 flere ældre over 65 år i befolkningen end i dag, og ca. 130.000 flere ældre over 80 år, jf. Figur 6a. For det andet, så bor vi i Danmark i stigende grad, som enlige. Der er således i dag omkring 240.000 flere husstande med enlige end for tyve år siden, og antallet af enlige overgår i dag antallet af husstande bestående af par, jf. Figur 6b. Da både ældre og enlige i højere grad bor i lejeboliger, vil ændringen i befolkningssammensætningen i de kommende år, alt andet lige, forventes at øge efterspørgslen efter flere lejeboliger. Yderligere vil en øget urbanisering også trække i retning af en større efterspørgsel efter lejeboliger i og omkring de større byer, hvor man i højere grad bor til leje sammenlignet med resten af landet.² Det er derfor nødvendigt at

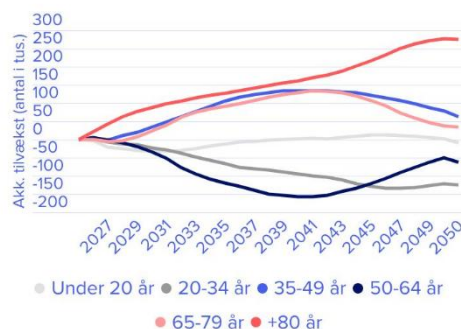
¹ <https://bl.dk/media/akkli55m/boligvalg-i-den-sene-livsfas.pdf>.

² Demografi, socioøkonomi og boligstruktur i danske kommuner. DREAM (2021).

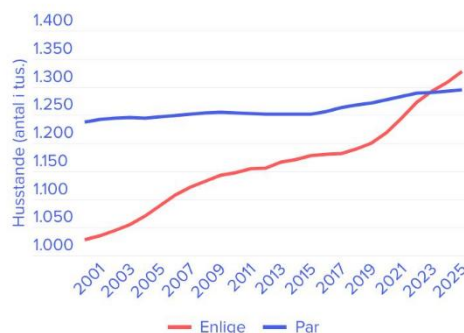
prioritere opførelsen af flere betalige lejeboliger, så vi kan imødekomme den stigende efterspørgsel, som de demografiske tendenser medfører i samfundet. Spørgeskemaundersøgelsens resultater, med et bredt ønske om flere betalelige lejeboliger, kan ikke mindst ses som et udtryk for netop dette.

Figur 6. Den demografiske udvikling

a) Befolkningsfremskrivning fordelt på aldersgrupper



b) Udvikling i husstandstyper



Note: I opgørelsen over husstandstyper er der set bort fra husstande med øvrige husstandstyper, herunder ikke-hjemmeboende under 18 år og andre husstande bestående af flere familier. Husstande med par omfatter ægtepar samt par i øvrigt.

Kilde: Danmarks Statistik (FRKM125 og FAM55N).

Boks 1. Spørgeskemametode

Analysen beskriver resultater fra to landsdækkende spørgeskema på individniveau - et for befolkningen generelt og et for almene beboere - som analysevirksomheden Epinion har udført for BL. Spørgeskemaet for de almene beboere bygger på en udvidet stikprøve for den almene sektor, der er repræsentativ for de almene beboere. Der er i begge spørgeskemaer stillet de samme spørgsmål om forskellige emner, herunder de spørgsmål, som er anvendt i nærværende analyse. Undersøgelsen er gennemført som et webinterview ved hjælp af en online survey-platform. For at sikre, at stikprøven er så repræsentativ som muligt, anvendes der stratificering på baggrund af køn, aldersgrupper, uddannelse og geografi ved dataindsamling. Besvarelserne korrigeres efterfølgende ved hjælp af vægtning for at være repræsentative for en gennemsnitlig person i populationen i henhold til de pågældende karakteristika. Det skal bemærkes, at resultaterne for spørgeskemaerne generelt skal tolkes med forsigtighed, idet der er risiko for skævheder i både validitet og repræsentativitet, da vægtning kun udføres efter udvalgte observerbare karakteristika. Stikprøven for befolkningen generelt er på 1.015 personer og for de almene beboere på 532 personer, der er indsamlet i løbet af september 2025.