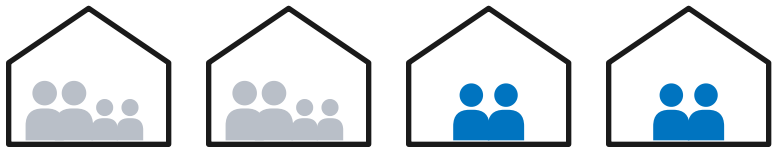
Hvor mange nye husstande kommer der?

Regneeksempel med 12 personer. Tallene er opdigtede for at vise princippet.

2026



12 personer
= 4 husstande

8 personer × ¼ + 4 personer × ½ = 4

Børnene vokser op, og flere bliver ældre

2040



stadig 12 personer
= 5 husstande

4 personer × ¼ + 8 personer × ½ = 5

Sådan tæller vi



Bor 4 sammen:
hver tæller ¼



Bor 2 sammen:
hver tæller ½



Bor alene:
tæller 1

Ældre bor oftere alene eller to, så de tæller mere pr. person.

Det samme gør vi for hver kommune med rigtige tal. Danmarks Statistik fortæller, hvor mange der er i hver aldersgruppe i dag og i 2040, og hvordan hver aldersgruppe bor i dag. Ganger vi de to, får vi antallet af husstande i 2040. Forskellen til i dag er de nye husstande.

Hele landet: ca. 140.800 nye husstande frem mod 2040

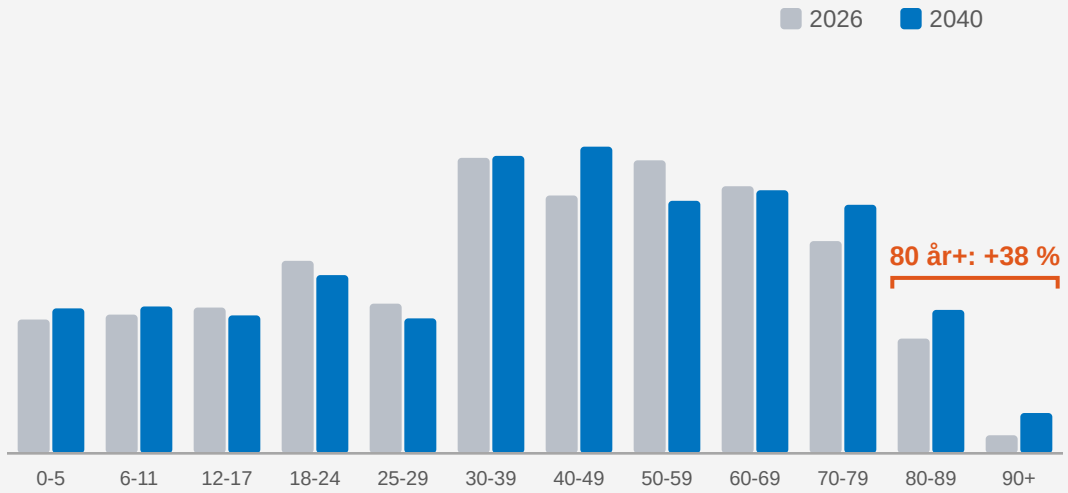
Kilde: Danmarks Statistik (BOL203, FAM55N, FRKM126), egen beregning

Hvad er fremskrevet, og hvad er holdt fast?

Antallet af nye husstande bygger på to ting

Fremskrevet: hvor mange vi er i hver aldersgruppe

Danmarks Statistiks officielle befolkningsfremskrivning



Der bliver langt flere ældre. Det giver flere husstande, fordi ældre oftere bor alene eller to.

Holdt fast: hvordan hver aldersgruppe bor

Som i 2026, ifølge Danmarks Statistik

Bor 4 sammen:
hver tæller ¼

Bor 2 sammen:
hver tæller ½

Bor alene:
tæller 1

Vi antager, at en 75-årig i 2040 bor, som en 75-årig gør i dag.
Der findes ingen officiel fremskrivning af husstandene.

Hvad hvis boformen ændrer sig?

De seneste ti år er flere 25-39-årige kommet til at bo alene, mens flere over 80 bor to sammen længere. Lader vi den udvikling fortsætte til 2040, bliver der ca. 145.600 nye husstande i stedet for 140.800. Resultatet ændrer sig altså kun lidt.

140.800 med dagens boform · ca. 145.600, hvis de seneste ti års udvikling fortsætter

Kilde: Danmarks Statistik (BOL203 2016 og 2026, FAM55N, FRKM126), egen beregning

Hvor mange huse skulle deles?

Hvis alle de nye husstande skulle have en bolig i et delt hus

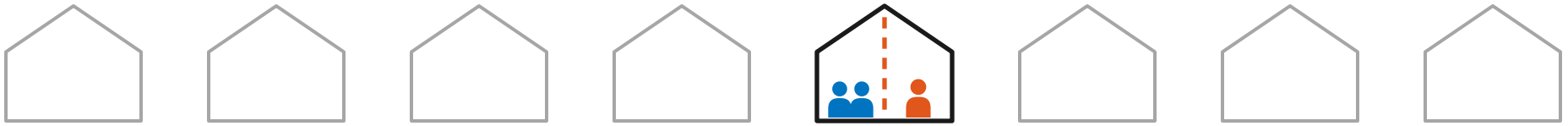
140.800
nye husstande

÷

1.178.000
enfamiliehuse

=

12 %
af husene
skulle deles



Hvis alle de nye husstande skulle bo i et delt hus, skulle ca. hvert ottende enfamiliehus deles i to. Hvert delt hus giver én bolig mere.
Tallet er et billede på størrelsen. Det er ikke et mål, og vi forventer ikke, at hele behovet dækkes på denne måde.

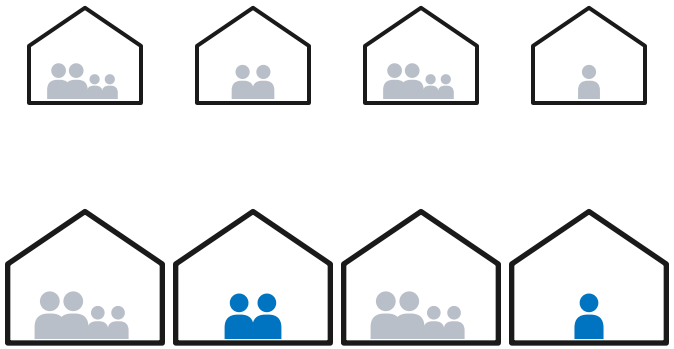
140.800 ÷ 1.178.000 = 12 %, ca. hvert ottende hus

Kilde: Danmarks Statistik (BOL103), egen beregning

Hvilke huse kan deles?

Vi kalder dem kandidathuse. Tallene er rigtige, husene på tegningen er et eksempel.

Alle parcelhuse



1.178.000

beboede parcel- og stuehuse

Kun de store, fra 150 m²



575.000

huse på mindst 150 m²

Kun med 1-2 beboere



291.259

kandidathuse

Danmarks Statistik opgør alle beboede parcel- og stuehuse efter størrelse og antal beboere. Vi tæller huse på mindst 150 m², fordi de er store nok til to boliger, og kun huse med 1-2 beboere, fordi der her er plads til overs. Ca. hvert fjerde parcelhus opfylder begge krav.

Ca. hvert fjerde parcelhus er et kandidathus

Kilde: Danmarks Statistik (BOL103, 1. januar 2026)

Er der huse nok i kommunen?

Vi deler kommunens kandidathuse med kommunens nye husstande. Regneeksempel.

Kommune A

5 nye husstande



6 kandidathuse



6 ÷ 5 = 120 %

Huse nok

Kommune B

5 nye husstande



1 kandidathus



1 ÷ 5 = 20 %

For få huse

For hver kommune deler vi antallet af kandidathuse med antallet af nye husstande. Ved 100 % er der ét kandidathus til hver ny husstand.
Over 100 % er der flere huse end nye husstande. Under 100 % kan husene kun dække en del af behovet.

Roskilde: 3.302 ÷ 3.049 = 108 % · København: 1.343 ÷ 25.126 = 5 %

Huse fra 150 m² med 1-2 beboere. Kilde: Danmarks Statistik, egen beregning

Hvorfor regner vi med 161.363 nye husstande?

På landsplan er tallet 140.800. Regneeksempel med tre kommuner.

Kommune A



+6

husstande

Kommune B



+4

husstande

Kommune C

−3

husstande

Hele landet

6 + 4 − 3

= 7

Kommuner med vækst

6 + 4

= 10

I 63 kommuner bliver der flere husstande, i 35 bliver der færre. Boliger, der bliver ledige i én kommune, hjælper ikke dem, der mangler en bolig et andet sted. Derfor regner vi dækningen med de nye husstande i kommunerne med vækst og trækker ikke faldet i de andre kommuner fra.

63 kommuner: +161.363 · 35 kommuner: −20.600 · Hele landet: +140.800

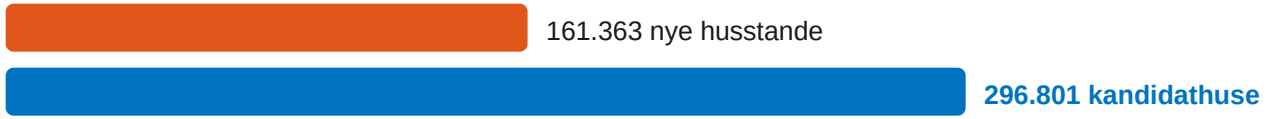
Kilde: Danmarks Statistik (BOL203, FAM55N, FRKM126), egen beregning

Hvad ændrer scenarierne?

De nye husstande er de samme. Det er kun kravene til husene, der ændres.

Scenarie 1

Huse fra 125 m², 1-2 beboere



184 %

51 af 63 kommuner har huse nok

Scenarie 2

Huse fra 150 m², 1-2 beboere



112 %

46 af 63 kommuner har huse nok

Scenarie 3

Huse fra 150 m², beboere over 50 år



94 %

41 af 63 kommuner har huse nok

Blå længere end orange betyder flere kandidathuse end nye husstande, altså over 100 %. Tallene gælder de 63 kommuner med vækst.
Scenarie 3: Danmarks Statistik opgør ikke husets størrelse sammen med beboernes alder. Andelen med beboere over 50 år uden hjemmeboende børn er derfor beregnet ud fra huse med mindst 5 værelser, pr. kommune (84 % på landsplan).

Jo flere huse der tæller med, jo større dækning

Kilde: Danmarks Statistik (BOL103, BOL203, FAM55N, FRKM126), egen beregning

Ikke alle kandidathusene ligger, hvor der er brug for dem

Scenarie 4. Landets 291.259 kandidathuse. 1 hus på tegningen er ca. 36.000 huse.



181.134 huse

ligger, hvor der kommer flere husstande

Her kan delehuse give flere boliger



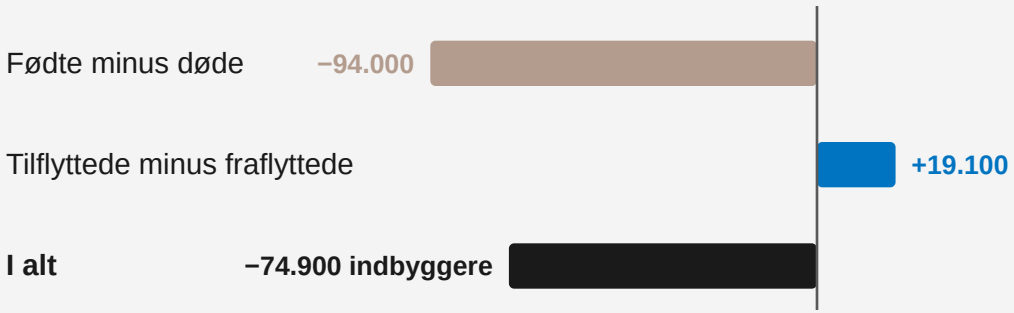
110.125 huse (38 %)

ligger, hvor der bliver færre husstande

Her mangler der som regel ikke boliger

Hvorfor bliver der færre indbyggere?

De 35 kommuner tilsammen, 2026 til 2040



Hvad betyder det?

Folk flytter ikke væk, men befolkningen er ældre, så der dør flere, end der bliver født. Derfor er der ikke brug for flere boliger. Kommunerne kan dog bruge opdeling til at tiltrække nye beboere.

Undtagelse: hovedstadsområdet

I Gentofte, Rudersdal, Frederiksberg og Dragør bliver beboerne ældre, og der bygges næsten ikke nyt. Efterspørgslen er høj, men fremskrivningen kan ikke se den. Her kan delehuse give plads til flere.

Det reelle potentiale er især de 181.134 huse, der ligger, hvor husstandene bliver flere

Huse fra 150 m² med 1-2 beboere. Kilde: Danmarks Statistik (BOL103, FRKM126, FRKM226), egen beregning