SÅDAN HAR VI REGNET

Tre trin fra statistik til dækning

Alle tal i kapitel 3 bygger på tre beregninger, som laves for hver af landets 98 kommuner. Denne gennemgang viser trin for trin, hvordan det er gjort, med Roskilde Kommune som eksempel.

1

Nye husstande

Hvor mange flere husstande kommer der i kommunen frem mod 2040?

÷

2

Kandidathuse

Hvor mange store parcelhuse har kun én eller to beboere?

=

3

Dækning

Hvor stor en del af de nye husstande kan husene rumme?

Trin 1 er det sværeste at forstå, så det får flest sider. **Alle grundtal er fra Danmarks Statistik. Beregningerne er vores egne.**

GRUNDBEGREB

Vi tæller husstande, ikke indbyggere

En husstand er de personer, der bor sammen i én bolig. Det er husstande, der skal bruge boliger.



4 indbyggere
= 1 husstand = 1 bolig



1 indbygger
= 1 husstand = 1 bolig

Derfor kan de to tal gå hver sin vej

Når børn flytter hjemmefra, eller ældre bliver alene, bliver der flere husstande, selv om der ikke kommer flere mennesker.

Viborg Kommune, 2026 til 2040

–1.032
indbyggere

+999
husstande

Kommunerne på kortene er farvet efter, om antallet af **husstande** stiger eller falder. Det falder i 35 kommuner, mens antallet af indbyggere falder i 42.

PRINCIPPET

Sådan tæller vi en person

Hver person tæller som sin andel af en husstand. Lægger man andelene sammen, får man antallet af husstande. Eksemplet er opdigtet.

Reglen

- Bor alene **tæller 1**
- Bor to sammen **tæller ½ hver**
- Bor fire sammen **tæller ¼ hver**

2026



$8 \times ¼ + 4 \times ½ =$ **4 husstande**

2040



$4 \times ¼ + 8 \times ½ =$ **5 husstande**

Stadig 12 personer, men én familie er blevet til to par. Det giver én husstand mere.

Ældre bor oftere alene eller to sammen, så de tæller mere pr. person. **Når befolkningen bliver ældre, bliver der derfor flere husstande, selv uden flere indbyggere.**

DATAGRUNDLAG

De tre tabeller, vi henter fra Danmarks Statistik

Danmarks Statistik leverer optællinger. Ingen af tabellerne fortæller direkte, hvor mange husstande der kommer. Det beregner vi selv ud fra dem.

BOL203

Hvordan hver aldersgruppe bor i dag

Antal personer pr. kommune fordelt på 12 aldersgrupper og husstandsstørrelse (1, 2, 3 … 7+ personer), 1. januar 2026.

Eksempel: i Roskilde bor 2.860 af de 70-79-årige alene, og 5.229 bor to sammen.

FRKM126

Hvor mange vi bliver i hver aldersgruppe

Danmarks Statistiks officielle befolkningsfremskrivning for kommunerne, efter alder. Vi bruger 2026 og 2040.

Eksempel: i Roskilde bliver der 11.102 70-79-årige i 2040 mod 8.592 i dag.

FAM55N

Hvor mange husstande der er i dag

Antal husstande pr. kommune, 1. januar 2026.

Eksempel: Roskilde har 43.228 husstande.

Vi beregner selv **husstande pr. person** ud fra BOL203, ganger dem på befolkningen fra FRKM126 og afstemmer med FAM55N. De næste sider viser hvert trin.

Kilde: Danmarks Statistik, Statistikbanken.

BOL203: personer efter alder og husstandsstørrelse

Hver celle er et antal personer i Roskilde Kommune den 1. januar 2026. Vi følger de 70-79-årige gennem beregningen.

Alder	Bor alene	2 pers.	3 pers.	4 pers.	5 pers.	6 pers.	7+ pers.	I alt
0-5 år	1	168	1.202	2.755	972	197	115	**5.410**
6-11 år	0	349	798	3.045	1.495	308	152	**6.147**
12-17 år	18	589	1.275	2.962	1.444	269	119	**6.676**
18-24 år	1.721	1.874	1.973	1.936	733	166	153	**8.556**
25-29 år	1.432	1.677	882	447	151	72	112	**4.773**
30-39 år	1.623	1.826	2.105	3.648	1.026	256	266	**10.750**
40-49 år	1.198	1.463	1.888	4.284	1.620	272	252	**10.977**
50-59 år	2.333	4.722	3.237	2.444	656	135	157	**13.684**
60-69 år	2.792	6.605	1.034	363	152	63	107	**11.116**
70-79 år	**2.860**	**5.229**	**244**	**95**	**56**	**26**	**70**	8.580
80-89 år	2.507	2.297	110	39	17	5	10	**4.985**
90+ år	609	151	9	2	3	1	1	**776**

Sådan læses rækken

Af Roskildes 8.580 indbyggere på 70-79 år bor **2.860 alene**, **5.229 i en husstand på to**, og resten i større husstande.

Tabellen siger intet om, hvor mange husstande de udgør. Det regner vi ud på næste side.

Kilde: Danmarks Statistik, BOL203 (alle boliger, Roskilde Kommune, 1. januar 2026).

Fra personer til husstande

Hver kolonne deles med husstandens størrelse. To personer, der bor sammen, er én husstand. Fire personer i samme husstand er én husstand.

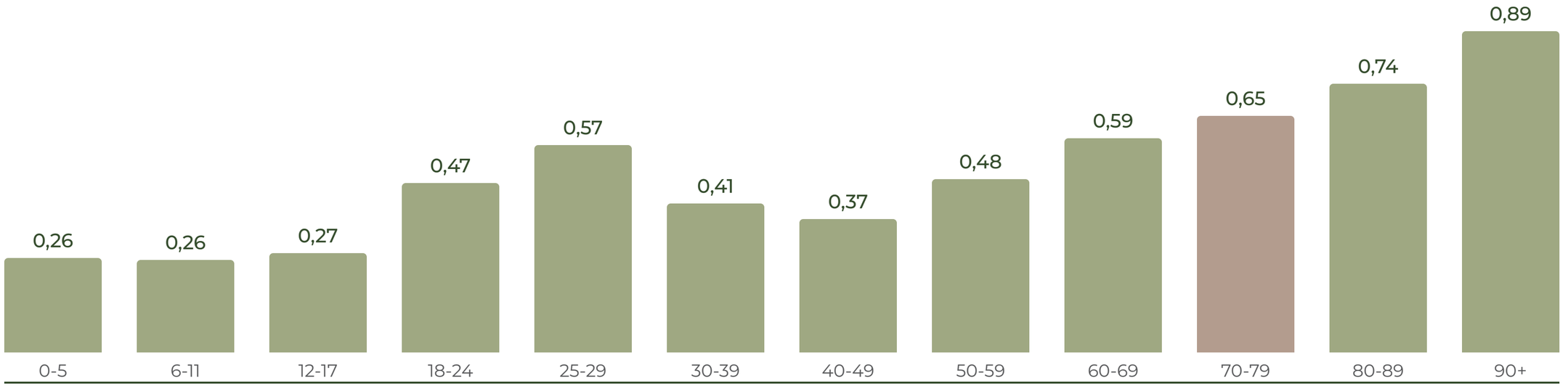
70-79-årige i Roskilde	Bor alene	2 pers.	3 pers.	4 pers.	5 pers.	6 pers.	7+ pers.	I alt
Personer (fra BOL203)	2.860	5.229	244	95	56	26	70	**8.580**
Del med husstandsstørrelsen	÷ 1	÷ 2	÷ 3	÷ 4	÷ 5	÷ 6	÷ 7,5	
= Husstande	**2.860**	**2.614**	**81**	**24**	**11**	**4**	**9**	**5.604**

5.604 husstande ÷ **8.580** personer = **0,653** husstande pr. person

En 70-79-årig i Roskilde bor i gennemsnit i en husstand på ca. 1,5 personer. **Det samme regnes for alle 12 aldersgrupper.** Husstande med 7 eller flere personer regnes som 7,5.

Husstande pr. person i hver aldersgruppe

Resultatet for Roskilde. Børn tæller lidt, fordi de bor i familier. Ældre tæller meget, fordi de oftere bor alene eller to sammen.

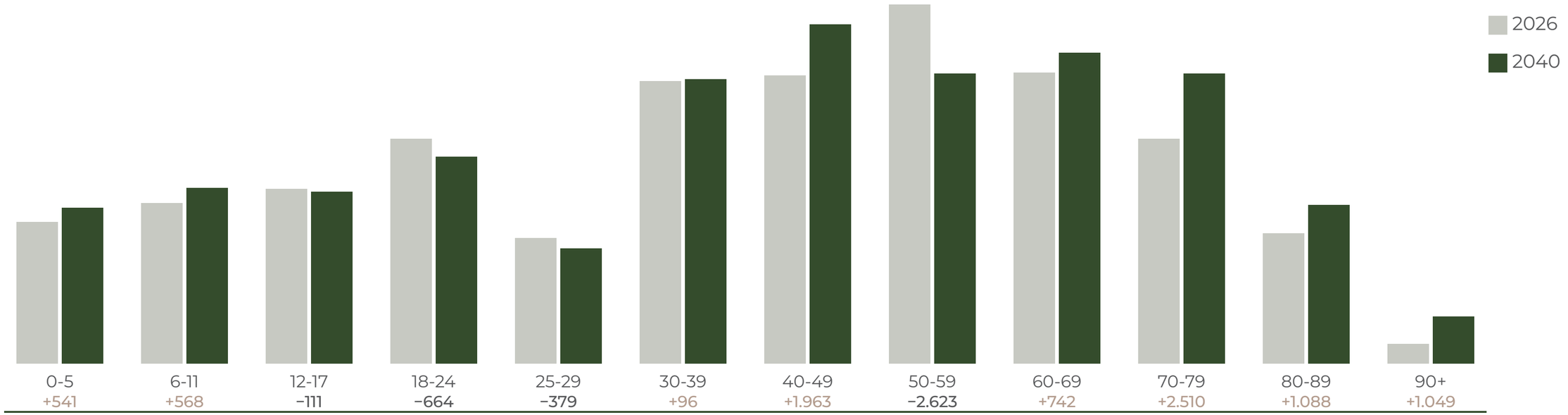


Et barn på 0-5 år tæller 0,26 husstande, en på 90 år eller derover 0,89. **Hver ekstra ældre giver altså langt flere husstande end hvert ekstra barn.**

Kilde: Danmarks Statistik, BOL203, egen beregning.

Hvor mange bliver vi i hver aldersgruppe?

Danmarks Statistiks befolkningsfremskrivning for Roskilde. Befolkningen vokser med ca. 4.800, og næsten hele væksten sker blandt de ældste.



Der bliver 2.510 flere 70-79-årige og 1.049 flere på 90 år eller derover, men 2.623 færre 50-59-årige. **Fremskrivningen bygger på de seneste års fødsler, dødsfald og flytninger.**

Kilde: Danmarks Statistik, FRKM126 (befolkningsfremskrivning 2026), lagt sammen fra enkeltår til 12 aldersgrupper.

Gang husstande pr. person med befolkningen

For hver aldersgruppe ganges husstande pr. person (trin 1) med befolkningen i 2026 og i 2040 (trin 2). Summen er antallet af husstande.

Alder	Husstande pr. person	Befolkning 2026	Husstande 2026	Befolkning 2040	Husstande 2040	Ændring
0-5 år	0,262	5.418	1.419	5.959	1.561	+142
6-11 år	0,256	6.158	1.575	6.726	1.720	+145
12-17 år	0,274	6.694	1.832	6.583	1.802	−30
18-24 år	0,467	8.585	4.008	7.921	3.698	−310
25-29 år	0,573	4.791	2.744	4.412	2.527	−217
30-39 år	0,412	10.799	4.453	10.895	4.493	+40
40-49 år	0,367	11.017	4.047	12.980	4.769	+721
50-59 år	0,479	13.735	6.583	11.112	5.326	−1.257
60-69 år	0,592	11.141	6.600	11.883	7.039	+440
70-79 år	**0,653**	**8.592**	**5.612**	**11.102**	**7.252**	**+1.640**
80-89 år	0,744	4.991	3.712	6.079	4.521	+809
90+ år	0,888	776	689	1.825	1.620	+931
I alt		**92.697**	**43.275**	**97.477**	**46.328**	**+3.053**

Eksempel, 70-79 år

2040: 11.102 personer × 0,653 = **7.252 husstande**
2026: 8.592 personer × 0,653 = **5.612 husstande**
Ændring: **+1.640**

De 70 år og derover giver tilsammen **+3.376**. Alle under 70 giver et lille minus.

Beregningen giver **43.275 husstande i 2026 og 46.328 i 2040**. På næste side afstemmes tallet med det faktiske antal husstande i dag.

Kilde: Danmarks Statistik, BOL203, FRKM126, egen beregning. Afrundede tal.

Afstem med det faktiske antal husstande

Beregningen giver 43.275 husstande i 2026, men Danmarks Statistik har talt 43.228. Vi bruger derfor kun beregningen til at finde udviklingen og lægger den på det faktiske tal.

43.228
husstande i dag
(FAM55N)

×

46.328
beregnet 2040
(trin 3)

÷

43.275
beregnet 2026
(trin 3)

=

46.277
husstande
i 2040

46.277
i 2040

−

43.228
i dag

=

+3.049
nye husstande i Roskilde

Forskellen mellem 43.275 og 43.228 skyldes blandt andet, at BOL203 kun tæller personer, der bor i en bolig. **Afstemningen sikrer, at vi tager udgangspunkt i det rigtige antal husstande i dag.**

Kilde: Danmarks Statistik, BOL203, FRKM126, FAM55N, egen beregning.

FORUDSÆTNING

Hvad er fremskrevet, og hvad er holdt fast?

Danmarks Statistik fremskriver befolkningen, men ikke husstandene. Der findes ingen aktuel officiel fremskrivning af husstande.

Fremskrevet

Hvor mange vi er i hver aldersgruppe (FRKM126). I hele landet bliver der 38 % flere på 80 år og derover.

Holdt fast

Hvordan hver aldersgruppe bor (husstande pr. person fra BOL203). Vi antager, at en 75-årig i 2040 bor, som en 75-årig gør i dag.

Hvis boformen ændrer sig

Fra 2016 til 2026 bor flere 25-39-årige alene, mens flere over 80 bor to sammen. Fortsætter det til 2040, bliver der i hele landet

ca. 145.600

nye husstande i stedet for 140.761

Resultatet ændrer sig kun lidt, når boformen får lov at ændre sig. **Tallet er derfor robust over for forudsætningen.**

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

FRA KOMMUNE TIL LAND

Det samme regnestykke for alle 98 kommuner

Trin 1-4 gentages for hver kommune. I nogle kommuner bliver der flere husstande, i andre færre.

63 kommuner
får flere husstande

+161.363

35 kommuner
får færre husstande

−20.602

Hele landet
netto

+140.761

Landstallet på 140.761 bruges til spørgsmålet om, hvor mange huse der skulle deles (12 %).
Tallet 161.363 bruges til dækningen, fordi nye husstande skal have en bolig, der hvor de bor. Ledige boliger i en kommune med færre husstande hjælper ikke den, der mangler en bolig i en anden.

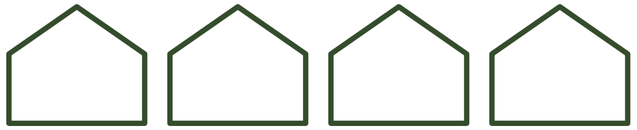
Kilde: Danmarks Statistik, BOL203, FRKM126, FAM55N, egen beregning.

TRIN 2

Hvilke huse kan deles?

Vi kalder dem kandidathuse: beboede parcel- og stuehuse på mindst 150 m², hvor der i dag bor én eller to personer. Tallet kommer direkte fra Danmarks Statistik (BOL103).

Alle parcel- og stuehuse



1.178.007

→

Kun dem på mindst 150 m²



575.373

→

Kun med 1-2 beboere



291.259

Ca. hvert fjerde parcelhus er et kandidathus. Huset er stort nok til to boliger, og der er plads til overs. **Hvert hus, der deles, regnes som én ekstra bolig.** Med en grænse på 125 m² er der 471.060.

Kilde: Danmarks Statistik, BOL103 (1. januar 2026, anvendelseskode 125).

TRIN 3

Er der huse nok i kommunen?

Kommunens kandidathuse deles med kommunens nye husstande. Ved 100 % er der ét kandidathus til hver ny husstand.

Roskilde

3.302 kandidathuse ÷ **3.049** nye husstande = **108 %**

Lidt flere kandidathuse end nye husstande.

København

1.343 kandidathuse ÷ **25.126** nye husstande = **5 %**

Meget få parcelhuse i forhold til væksten.

Hver kommune regnes for sig. **Samlet for de 63 kommuner med flere husstande: 181.134 ÷ 161.363 = 112 %.** Der er huse nok i 46 af de 63 kommuner.

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

STØRRELSESORDEN

Hvor mange huse skulle deles?

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

140.761
nye husstande i hele landet

÷

1.178.007
beboede parcel- og stuehuse

=

12 %
ca. hvert ottende hus



Tallet viser størrelsesordenen. **Det er ikke et mål, og ingen forventer, at hele behovet dækkes ved at dele huse.**

Kilde: Danmarks Statistik, BOL103, egen beregning.

SCENARIERNE

Samme nye husstande, forskellige krav til husene

Kun kravene til kandidathusene ændres. Tallene gælder de 63 kommuner med flere husstande.

Scenarie 1
Fra 125 m², 1-2 beboere



184 %
51 af 63 kommuner har huse nok

Scenarie 2
Fra 150 m², 1-2 beboere



112 %
46 af 63 kommuner har huse nok

Scenarie 3
Fra 150 m², 1-2 beboere, 50 år+



94 %
41 af 63 kommuner har huse nok

Scenarie 3: Danmarks Statistik opgør ikke husets størrelse sammen med beboernes alder. **Andelen med beboere over 50 år uden hjemmeboende børn er beregnet ud fra huse med mindst 5 værelser (84 % på landsplan).**

Kilde: Danmarks Statistik, BOL103, BOL203, FAM55N, FRKM126, egen beregning.

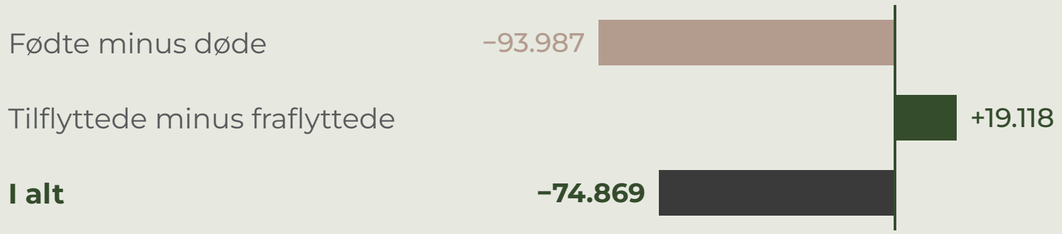
SCENARIE 4

Kandidathusene i kommunerne med færre husstande

110.125 af landets 291.259 kandidathuse (38 %) ligger i de 35 kommuner, hvor husstandene bliver færre. Her mangler der som regel ikke boliger.

Hvorfor bliver der færre indbyggere?

De 35 kommuner tilsammen, 2026 til 2040 (FRKM226)



Folk flytter ikke væk. Befolkningen er ældre, så der dør flere, end der bliver født.

Undtagelse: hovedstadsområdet

I Gentofte, Rudersdal, Frederiksberg og Dragør bliver beboerne ældre, og der bygges næsten ikke nyt. Fremskrivningen bygger på de seneste års flytninger, som er begrænset af de boliger, der findes, og kan derfor ikke se den høje efterspørgsel. Her kan delehuse give plads til flere.

Det reelle potentiale er især de 181.134 kandidathuse, der ligger, hvor husstandene bliver flere. **I de øvrige kommuner kan opdeling bruges til at tiltrække nye beboere.**

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