

## Boliger fordelt på ejere, lejere og andet

### Resumé:

*Papiret dokumenterer en ny tidsserie, bhe, som beskriver andelen af samtlige regulære boliger, som bebos af ejeren selv. Denne serie formodes brugt i en restrukturert beskrivelsen af boligforbruget.*

*Den konstruerede serie sammenlignes med en tilsvarende opgørelse fra nationalregnskabet med det nedslående resultat, at udviklingen i de to opgørelser synes væsensforskellig.*

---

NAD14301.WPD

Nøgleord: Boligforbrug, ejere, udlejningsforhold

*Modelgruppepapirer er interne arbejdsrapporter. De konklusioner, der drages i papirerne, er ikke endelige og kan være ændret inden opstillingen af nye modelversioner. Det henstilles derfor, at der kun citeres fra modelgruppepapirerne efter aftale med Danmarks Statistik.*

Til brug i analysen af boligforbruget er det forsøgt at konstruere en tidsserie, som angiver, hvor stor en del af de danske boliger, som bebos af ejeren selv. I dette papir præsenteres to forskellige konstruktioner; en der bygger direkte på boligtællingerne, samt en der bygger på nationalregnskabet's opdeling af boligbenyttelsen på hhv. husleje og beregnet husleje af egen bolig.

### I. Boligtællingerne

Data findes på årsinterval fra og med 1981 i Statistikbanken. Data for 1980 er taget fra Statistisk Tiårsoversigt 1981.<sup>1</sup> Før 1981 har vi anvendt bolig-tællingerne fra 1955, 1960, 1965 og 1970. Boligtællingen i 1955 var i øvrigt den første, som inkluderede hele landet, og ikke kun byområder.

Inddelingen af huse er ikke identisk i de forskellige tællinger. I de totaler, som offentliggøres i fx Statistisk Tiårsoversigt, udelades således *sommerhuse* og *fælleshusholdninger*, mens grupperingen *fælleshusholdninger* ikke eksisterer i de gamle tællinger. Vi har valgt at lægge os så tæt op ad opgørelsen i Statistisk Tiårsoversigt som muligt, hvorfor kategorien *sommerhuse, barakker o.l.* udelades vor opgørelse af totalen i de gamle tællinger.<sup>2</sup>

Det er til formålet valgt at beregne andelen af boliger beboet af ejer i forhold til samtlige regulære boliger. I de nuværende opgørelser inddeles boliger i *beboet af ejer, lejer og uoplyst*. I de gamle tællinger anvendtes inddelingen *beboet af ejer, udlejet og tjeneste-, funktionær-, fribolig o.l.*<sup>3</sup> Alle kategorier er altså medregnet i opgørelsen af det totale antal boliger, idet sommerhuse mv. som nævnt er trukket ud.

Tilbage står at foretage et metodevalg med hensyn til interpolation mellem observationerne for de tidlige tællinger. I figur et er vist to bud, dels et med lineær interpolation, dels et med kvadratisk interpolation (*cubic spline*). Af disse er serien baseret på kvadratisk interpolation valgt som den bedste.

### II. Nationalregnskabet's fordeling af boligbenyttelsen

Nationalregnskabet opgør husholdningernes boligbenyttelse fordelt på husleje (konsumgruppe 4100) og beregnet husleje af egen bolig (konsumgruppe 4200) tilbage til 1966.<sup>4</sup> Herved kan vi danne et indirekte indeks for ejernes andel af boligbeholdningen, som skulle være korrigeret for størrelse og kvalitet. Den

---

<sup>1</sup>Antallet af kollegieboliger i 1980 er tillagt antallet af lejerboliger, jf. fodnote 2, s. 19.

<sup>2</sup>Et lille kuriosum er, at data i gamle tiårsoversigter (fx 1990) ikke passer med data fra Danmarks Statistikbank for årene 1981 og 1982, omend forskellen er yderst beskednen. Det er her valgt at bruge tallene i Statistikbanken.

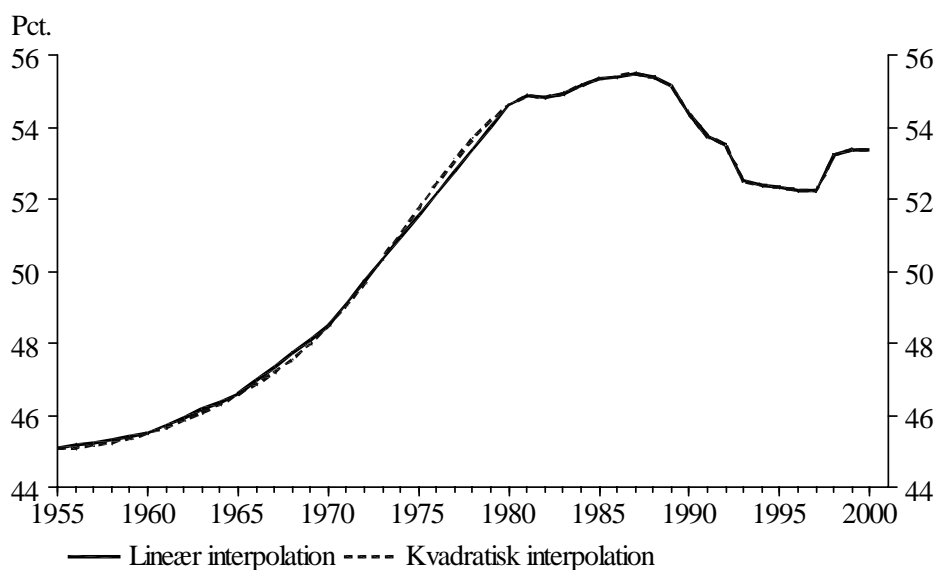
<sup>3</sup>1955-tællingen havde disse tre inddelinger samt en række mindre grupper; *klublejligheder* og *udlejede blandede lejligheder* blev lagt til udlejede boliger, mens *blandede lejligheder* beboet af ejeren blev lagt til denne kategori. Med i totalen regnedes også *folkepensionistboliger* og *andelslejligheder*.

<sup>4</sup>Boligbenyttelse inkluderer ud over de to nævnte poster reparationer, renovation og vandafgifter.

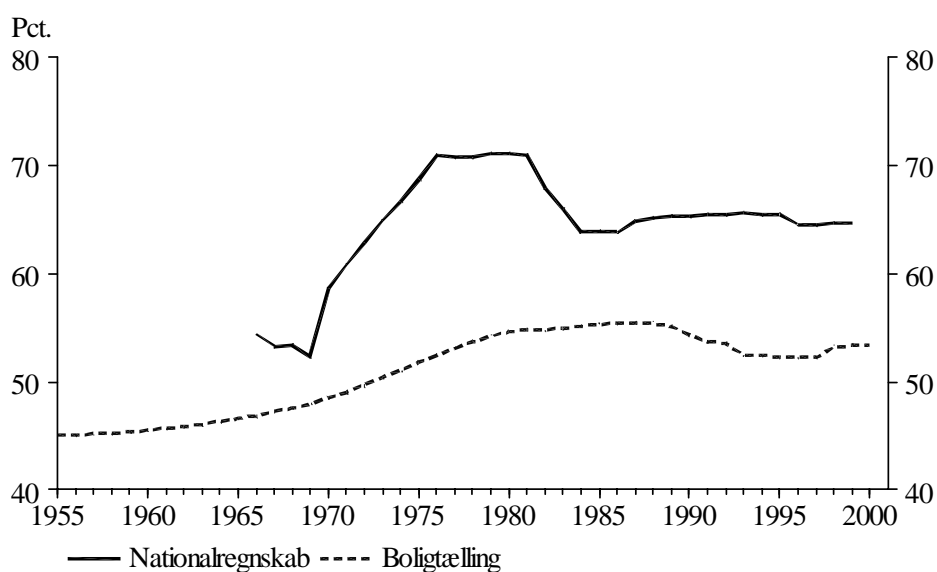
beregnete husleje af egen bolig er således sat i forhold til summen af de to grupper, idet begge er opgjort i 1995-kr. Dette indeks er vist sammen med det valgte indeks fra boligtællingerne i figur 2.

Med korrigeringen for størrelse og kvalitet *in mente* kan det ikke undre, at ejernes andel af den samlede boligbeholdning er større i nationalregnskabets opgørelse, end hvad vi fandt i boligtællingerne. Derimod synes udviklingen i de to serier væsensforskellig, hvilket må give anledning til en vis bekymring. Denne problematik vil blive taget op i et kommende modelgruppepapir.

**Figur 1. Ejerboliger i pct. af alle ifølge boligtællingerne**



**Figur 2. Ejerboliger i pct. af alle ifølge NR og boligtællingerne**





## Boliger fordelt på ejere, lejere og andet

### Resumé:

*Papiret dokumenterer en ny tidsserie, bhe, som beskriver andelen af samtlige regulære boliger, som bebos af ejeren selv. Denne serie formodes brugt i en restrukturert beskrivelsen af boligforbruget.*

*Den konstruerede serie sammenlignes med en tilsvarende opgørelse fra nationalregnskabet med det nedslående resultat, at udviklingen i de to opgørelser synes væsensforskellig.*

---

NAD14301.WPD

Nøgleord: Boligforbrug, ejere, udlejningsforhold

*Modelgruppepapirer er interne arbejdsrapporter. De konklusioner, der drages i papirerne, er ikke endelige og kan være ændret inden opstillingen af nye modelversioner. Det henstilles derfor, at der kun citeres fra modelgruppepapirerne efter aftale med Danmarks Statistik.*

Til brug i analysen af boligforbruget er det forsøgt at konstruere en tidsserie, som angiver, hvor stor en del af de danske boliger, som bebos af ejeren selv. I dette papir præsenteres to forskellige konstruktioner; en der bygger direkte på boligtællingerne, samt en der bygger på nationalregnskabet's opdeling af boligbenyttelsen på hhv. husleje og beregnet husleje af egen bolig.

### I. Boligtællingerne

Data findes på årsinterval fra og med 1981 i Statistikbanken. Data for 1980 er taget fra Statistisk Tiårsoversigt 1981.<sup>1</sup> Før 1981 har vi anvendt bolig-tællingerne fra 1955, 1960, 1965 og 1970. Boligtællingen i 1955 var i øvrigt den første, som inkluderede hele landet, og ikke kun byområder.

Inddelingen af huse er ikke identisk i de forskellige tællinger. I de totaler, som offentliggøres i fx Statistisk Tiårsoversigt, udelades således *sommerhuse* og *fælleshusholdninger*, mens grupperingen *fælleshusholdninger* ikke eksisterer i de gamle tællinger. Vi har valgt at lægge os så tæt op ad opgørelsen i Statistisk Tiårsoversigt som muligt, hvorfor kategorien *sommerhuse, barakker o.l.* udelades vor opgørelse af totalen i de gamle tællinger.<sup>2</sup>

Det er til formålet valgt at beregne andelen af boliger beboet af ejer i forhold til samtlige regulære boliger. I de nuværende opgørelser inddeles boliger i *beboet af ejer, lejer og uoplyst*. I de gamle tællinger anvendtes inddelingen *beboet af ejer, udlejet og tjeneste-, funktionær-, fribolig o.l.*<sup>3</sup> Alle kategorier er altså medregnet i opgørelsen af det totale antal boliger, idet sommerhuse mv. som nævnt er trukket ud.

Tilbage står at foretage et metodevalg med hensyn til interpolation mellem observationerne for de tidlige tællinger. I figur et er vist to bud, dels et med lineær interpolation, dels et med kvadratisk interpolation (*cubic spline*). Af disse er serien baseret på kvadratisk interpolation valgt som den bedste.

### II. Nationalregnskabet's fordeling af boligbenyttelsen

Nationalregnskabet opgør husholdningernes boligbenyttelse fordelt på husleje (konsumgruppe 4100) og beregnet husleje af egen bolig (konsumgruppe 4200) tilbage til 1966.<sup>4</sup> Herved kan vi danne et indirekte indeks for ejernes andel af boligbeholdningen, som skulle være korrigeret for størrelse og kvalitet. Den

---

<sup>1</sup>Antallet af kollegieboliger i 1980 er tillagt antallet af lejerboliger, jf. fodnote 2, s. 19.

<sup>2</sup>Et lille kuriosum er, at data i gamle tiårsoversigter (fx 1990) ikke passer med data fra Danmarks Statistikbank for årene 1981 og 1982, omend forskellen er yderst beskednen. Det er her valgt at bruge tallene i Statistikbanken.

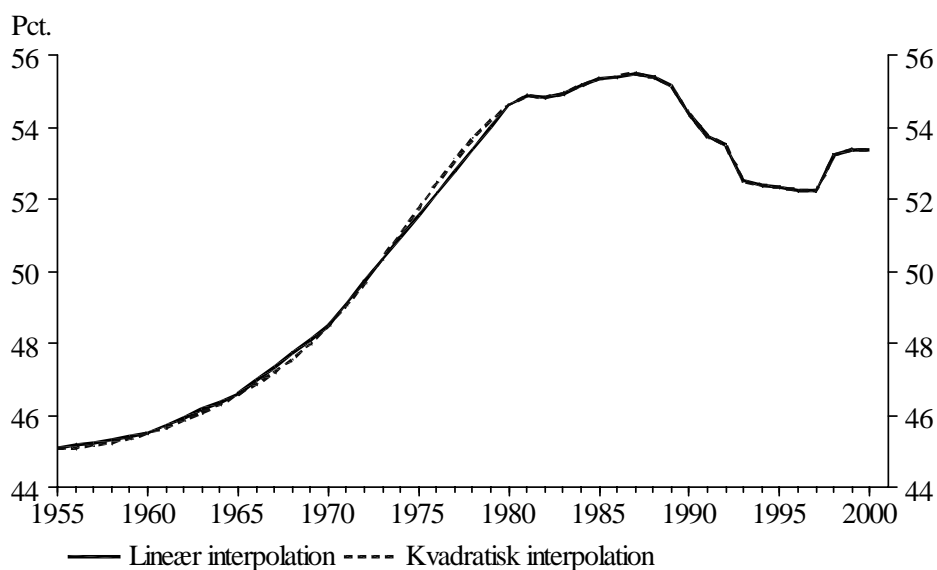
<sup>3</sup>1955-tællingen havde disse tre inddelinger samt en række mindre grupper; *klublejligheder* og *udlejede blandede lejligheder* blev lagt til udlejede boliger, mens *blandede lejligheder* beboet af ejeren blev lagt til denne kategori. Med i totalen regnedes også *folkepensionistboliger* og *andelslejligheder*.

<sup>4</sup>Boligbenyttelse inkluderer ud over de to nævnte poster reparationer, renovation og vandafgifter.

beregnete husleje af egen bolig er således sat i forhold til summen af de to grupper, idet begge er opgjort i 1995-kr. Dette indeks er vist sammen med det valgte indeks fra boligtællingerne i figur 2.

Med korrigeringen for størrelse og kvalitet *in mente* kan det ikke undre, at ejernes andel af den samlede boligbeholdning er større i nationalregnskabets opgørelse, end hvad vi fandt i boligtællingerne. Derimod synes udviklingen i de to serier væsensforskellig, hvilket må give anledning til en vis bekymring. Denne problematik vil blive taget op i et kommende modelgruppepapir.

**Figur 1. Ejerboliger i pct. af alle ifølge boligtællingerne**



**Figur 2. Ejerboliger i pct. af alle ifølge NR og boligtællingerne**

