

Farvel København – goddag forstad

Af Anne Kaag Andersen, Henning Christiansen og Elias Stapput Knudsen¹

Selvom befolkningstallet i landsdelen Byen København fortsat vokser, er der nu flere personer, der flytter *fra* Byen København end *til* Byen København, hvis man fokuserer på indenlandske flytninger. De par, der flytter ud, bosætter sig ofte ret tæt på byen.

I analysen ses nærmere på de par – med og uden børn – som flytter ud af landsdelen Byen København, der består af kommunerne København, Frederiksberg, Tårnby og Dragør. Det undersøges blandt andet hvad indkomst og alder betyder for, hvor fraflytterne slår sig ned.

Analysens hovedkonklusioner:

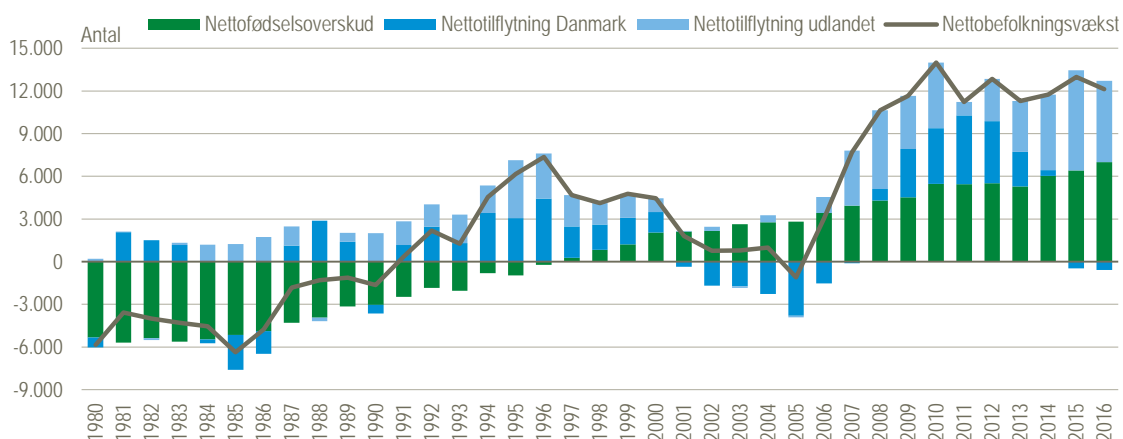
- Byen Københavns fraflyttere er typisk voksne mellem 20 og 45 år og børn under 10 år.
- Par med børn, der flytter fra Byen København, flytter oftest til forstadskommunerne.
- Par uden børn, hvor begge er mindst 40 år, har større tendens til at flytte længere væk fra Byen København.
- Par med de største indkomster flytter typisk til kommunerne nord for København. Næsten halvdelen af familierne med en bruttoindkomst før skat på over 1 mio. kr., bosatte sig i blot fem kommuner: Gentofte, Rudersdal, Lyngby-Taarbæk, Gladsaxe og Furesø.

¹ Cheføkonom Morten Marott Larsen fra Ejendomsforeningen Danmark og adjungeret professor Hans Skifter Andersen fra Aalborg Universitet takkes for bemærkninger til analysen.

Flere flytter fra København

I en årrække har befolkningstallet i Byen København² været kraftigt voksende blandt andet fordi flere er flyttet til byen end fra byen. Befolkningstallet i Byen København har været voksende siden 2006, og i perioden fra primo 2006 til primo 2017 er der kommet 119.211 flere københavnere. Det er kombinationen af et nettofødselsoverskud, en høj tilflytning fra udlandet og en nettotilflytning fra andre danske kommuner, som gør, at befolkningstallet i Byen København er steget, jf. figur 1. Den positive nettotilflytning fra udlandet i 2016 skyldes primært nettotilflytningen fra andre EU lande. Der har dog også været en væsentlig nettotilflytning fra Indien, Syrien, Kina og Nepal.

Figur 1 Befolkningsregnskab, Byen København

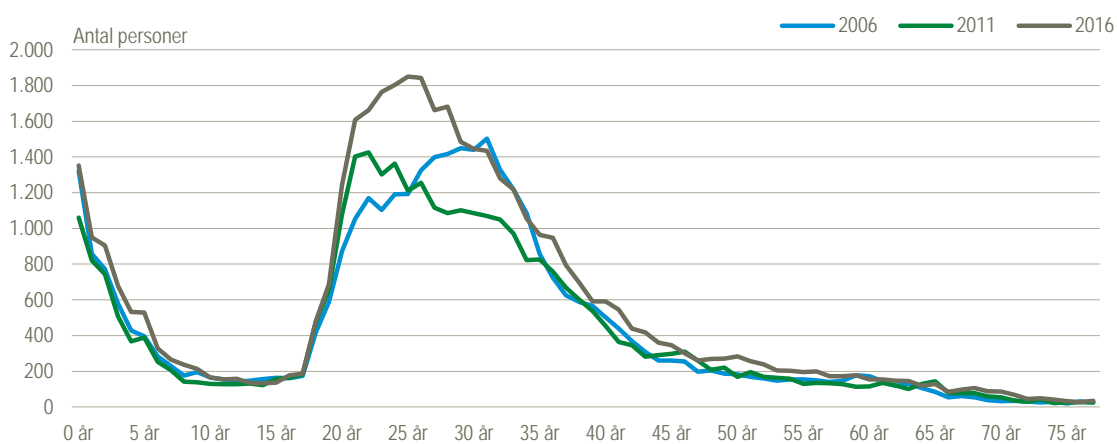


Anm.: Nettotilflytningen fra udlandet beregnes som nettobefolkningsstilvæksten fratrukket summen af nettofødselsoverskuddet og nettotilflytningen. Dette medfører, at tallene for nettotilflytning fra udlandet ikke stemmer helt overens med hvad der kan findes i fx tabel VAN1AAR.

Kilde: www.statistikbanken.dk/FODIE, FOD107, FOD1, FOD207, FOD2, FLY66, FLY6, BEF1A, BEF1A07 og BY2

Selvom befolkningstallet i Byen København de senere år er forøget med omkring 12.000 om året, så har nettotilflytningen fra andre danske kommuner været aftagende siden 2011. Både i 2015 og 2016 har der været flere fraflyttere end tilflyttere, jf. den mørkeblå markering i de to sidste søjler i figur 1. Det er primært stigningen i fraflytningerne blandt de 25-34-årige københavnere, der er årsag til ændringen, jf. figur 2 og boks 1.

Figur 2 Bruttofraflytning fra Byen København fordelt på alder



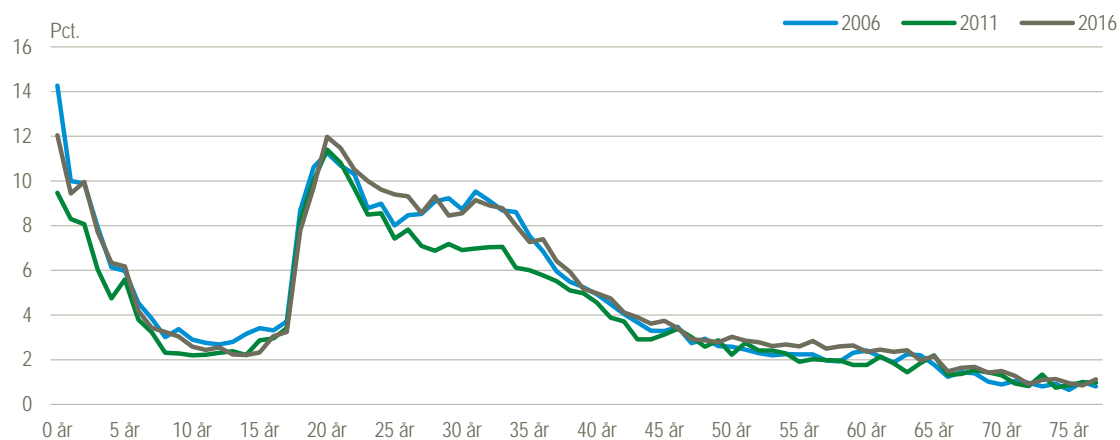
Kilde: www.statistikbanken.dk/FLY66

En del af den stigende bruttofraflytning kan forklares med, at folketallet i Byen København er steget fra 646.000 i 2006 til 753.000 i 2016. Det gør sig særligt gældende for de 20 til 29-årige,

² I denne analyse fokuseres på fraflytterne fra kommunerne København, Frederiksberg, Tårnby og Dragør, der tilsammen udgør landsdelen Byen København.

hvor folketallet i perioden er steget med 38.000. Udviklingen i fraflytningerne ser derfor mindre dramatisk ud, hvis man i stedet for at se på bruttofrflytningen i antal personer, ser på bruttofrflytningen som andel af den samlede befolkning i Byen København, jf. figur 3.

Figur 3 Andelen af en årgang, der fraflytter Byen København



Kilde: www.statistikbanken.dk/FLY66

Boks 1: Årsager til befolkningsvækst i København

Det kraftigt voksende befolkningstal i København under og efter finanskrisen har været genstand for stor opmærksomhed. Det har blandt andet været tolket som en del af den globale urbaniseringstrend, som blandt andet skyldes at arbejdspladserne samles i byerne og at det er blevet mere *in* at bo i byer. Samtidig har mange byområder i København gennemgået en rivende udvikling, der betyder at også børnefamilier har lyst til at bo i byen. Af andre årsager til den kraftige befolkningsvækst kan nævnes, at antallet af studerende er vokset kraftigt i perioden. Endelig har finanskrisen i en periode fastlåst boligmarkedet, hvilket har gjort, at den geografiske mobilitet har været mindre.

Som nævnt vokser befolkningstallet i København stadig, men der er ikke længere *flytteoverskud*. At der er flere, der flytter ud kan skyldes demografiske ændringer (forskelle på størrelsen af årgange), at moden har skiftet (nu er det blevet *in* at bo i forstad eller på landet), eller at boligmarkedet nu ikke længere er fastlåst. En hypotese kan også være, at udviklingen i boligpriserne, nærmere bestemt forholdet mellem priserne i København og udenfor København, kan være med til at forklare i hvor høj grad familierne vælger at flytte ud. Som eksempel kan nævnes, at både i årene op til finanskrisen og nu, hvor flere flytter fra byen end til byen, er lejlighedspriserne i København forholdsvis høje i forhold til prisniveauet for enfamiliehuse i Københavns omegn.

Adjungeret professor ved SBI Hans Skifter Andersen kæder udviklingen sammen med den økonomiske konjunktursituation – se nærmere i *Fraflytterboom: Farvel og tak, København* i Politiken, 21. februar 2016.

I 2016 var der i alt 6.024 parfamilier, par med eller uden børn, som flyttede fra København, jf. tabel 1. Hvis man tæller hjemmeboende børn med, var der i alt mere end 17.000 personer, der flyttede ud af København, som en del af en parfamilie. Der er mange kommuner, der søger at tiltrække denne type af tilflyttere for at sikre den fremtidige befolkningsvækst.

Tabel 1 Flytninger fra Byen København fordelt på familietyper. 2016

	Antal flytninger
I alt	28 508
Par uden børn	2 702
Par med børn	3 322
Enlige uden børn	15 905
Enlige med børn	1 008
Par, hvor partner flytter	3 448
Børn der flytter hjemmefra	2 123

Anm.: Som børn regnes her hjemmeboende op til 24 år, undtaget er "Børn, der flytter hjemmefra" hvor ingen aldersgrænse er sat. Familietypen referer til typen på fraflytningstidspunktet, familietypen kan ændres med flytningen, så fx en enlig uden børn bliver en del af et par uden børn

Boks 2: Data

Analysen baserer sig på to forskellige opgørelser af flytninger i Danmark: Flyttedata for personer og data om familieflytninger.

Flyttedata for **personer**, er anvendt i figur 1, 2 og 3 medtager samtlige personflytninger, der foretages i kvartalet.

Data om **familieflytninger** er baseret på en sammenligning af befolkningens adresse primo og ultimo kvartalet. Hvis ingen personer i en familie på adressen primo kvartalet bebor samme adresse ultimo kvartalet, er hele familien flyttet til ny adresse i kvartalet. Hvis kun nogle af familiemedlemmerne har forladt adressen er kun en del af familien flyttet. De tilflyttede familier er identificeret tilsvarende.

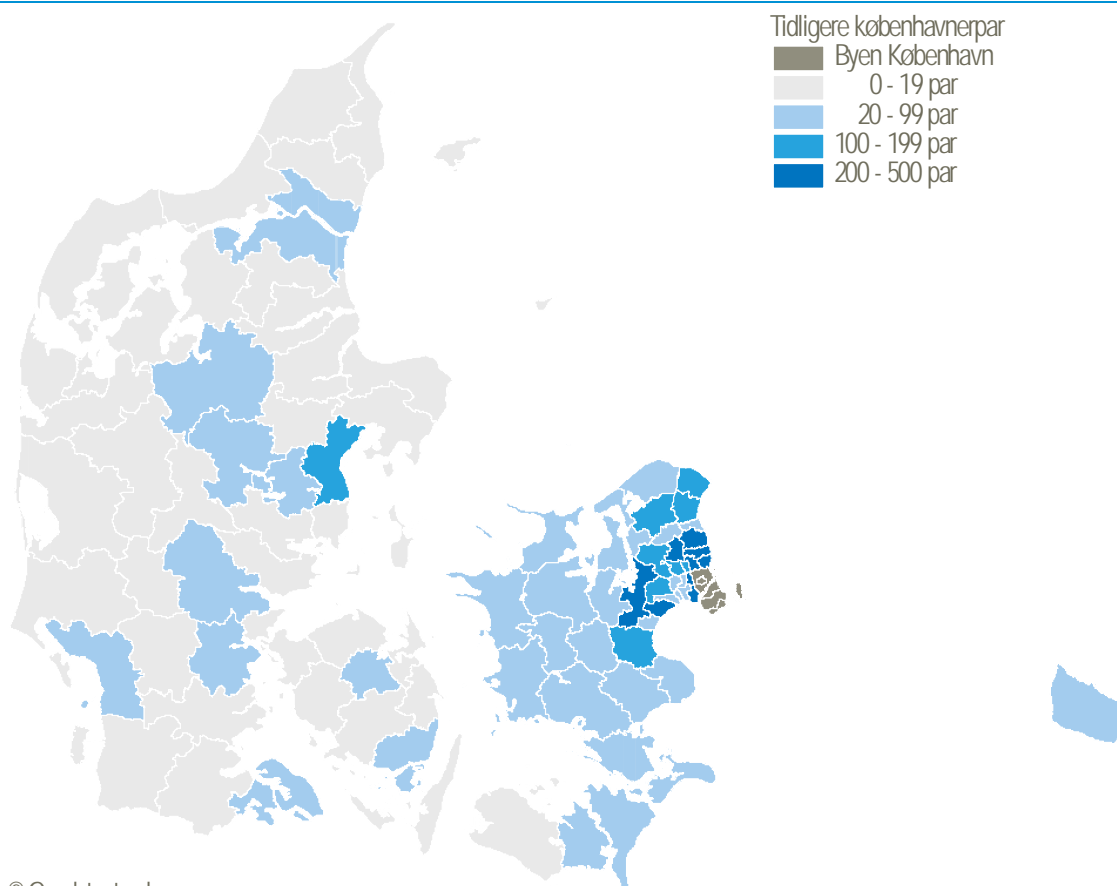
De følgende figurer og tabeller viser familierne bestående af par med og uden børn, hvor hele familien er flyttet ud af Byen København.

Parrene bliver tæt på København

Af de 6.024 par, der fraflyttede Byen København i 2016, er langt de fleste blevet på Sjælland med kraftig overvægt i Københavns forstadskommuner jf. figur 4. En del er dog også flyttet til de store provinsbyer på Fyn og i Jylland.

Parrene uden børn søger generelt længere væk fra København end par med børn, men bliver i cirka samme grad øst for Storebælt. Parrene uden børn flytter i relativt højere grad til kystkommunerne længere fra København i det nordlige Sjælland, Vestsjælland og Sydsjælland (fx Gribskov, Frederikssund, Odsherred, Kalundborg og Slagelse), se bilag 1.

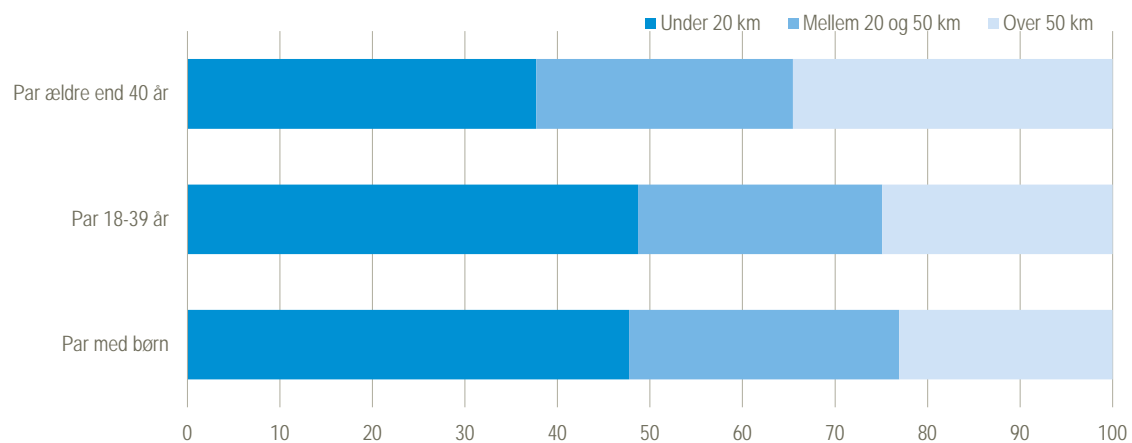
Figur 4 Antal københavnerpar, der flytter til en given kommune. 2016



© Geodatastyrelsen

Der er en tendens til, at par uden børn, hvor begge er ældre end 40 år, flytter længere væk end andre par - med eller uden børn, jf. figur 5. I den gruppe er der således færrest med korte flytteafstande, og en relativt stor andel (35 pct.) flytter mere end 50 km

Figur 5 Fordelingen af flytteafstande for parfamilier, der flytter fra Byen København. 2016

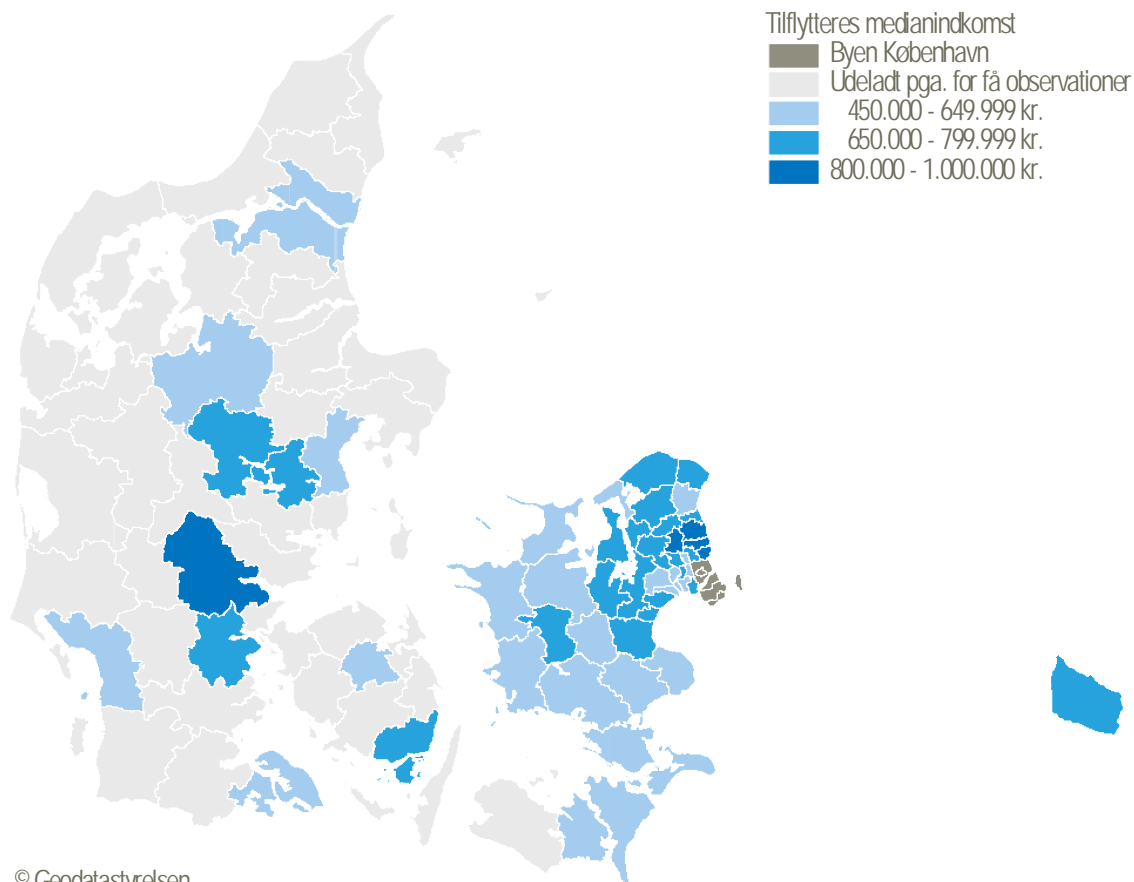


Anm.: Antallet af familier i de enkelte grupper fremgår af bilag 2.

Familier med høj indkomst flytter ofte nord for København

Indkomstniveauet har stor betydning for, hvor parfamilierne flytter hen, jf. figur 6, der viser medianindkomsten for de tilflyttende københavnerpar. Familier med høje bruttoindkomster (dvs. indkomst før skat) flytter i højere grad til en af omegnskommunerne nord for København eller til Roskilde Kommune. Familier med lave indkomster bosætter sig i højere grad på Vestegnen eller længere syd og vest fra hovedstaden. I det jyske har tilflytterne fra Byen København den højeste medianindkomst i Vejle, Kolding, Skanderborg og Silkeborg.

Figur 6 Median bruttoindkomsten for tidligere københavnerpar fordelt på tilflytningskommune. 2016



© Geodatastyrelsen

Anm.: En kommune er udeladt hvis, der er under 20 tilflyttere til kommunen.

Generelt flytter par med de højeste indkomster til de kommuner, hvor befolkningens gennemsnitlige indkomst er højest. Et tilsvarende resultat fremgår af en analyse udarbejdet af KL, der omhandler ældre borgeres flyttemønstre³.

Parfamilierne med de højeste indkomster søger i høj grad hen imod de samme få kommuner, mens parfamilierne med lavere bruttoindkomster i højere grad spreder sig på mange kommuner, når de flytter fra Byen København. Det fremgår af tabel 2, som viser de fem mest populære kommuner for forskellige indkomstgrupper, samt andelen af familierne, som flytter til én af de fem kommuner.

Kommunerne, som er i top 5 for familier med de højeste indkomster, er samtidig nogle af de kommuner, hvor huspriserne er højest.

Tabel 2 Flyttestedfordelt på indkomstinterval. 2016

	Bruttoindkomst				I alt
	100.000 - 400.000 kr.	400.000 - 600.000 kr.	600.000 - 1.000.000 kr.	Over 1.000.000 kr.	
Antal par, som fraflytter København	908	1 254	2 570	983	5 715
Andel i top 5	25,9	20,9	24,6	48,4	28,1
Flest tilflyttere	Gladsaxe	Gladsaxe	Roskilde	Gentofte	Gentofte
Næstflest tilflyttere	Gentofte	Gentofte	Gladsaxe	Rudersdal	Gladsaxe
Tredjeflest tilflyttere	Høje-Taastrup	Egedal	Hvidovre	Lyngby-Taarbæk	Hvidovre
Fjerdeflest tilflyttere	Hvidovre	Hvidovre	Greve	Gladsaxe	Roskilde
Femteflest tilflyttere	Rødovre	Rødovre	Gentofte	Furesø	Lyngby-Taarbæk

Anm.: Par med en bruttoindkomst på under 100.000 er ikke inkluderet i tabel 2, da det både er en meget sammensat og lille gruppe.

³ Kommunernes Landsforening: "Flytninger blandt de 55-70-årige", april 2016

Bilag 1

Tabel 3 Flyttestedestination for kommuner med mere end 20 tilflyttende københavnerepar

	Parfamilier	Parfamilier uden børn	Par i alt
	antal flytninger		
Kommuner i alt	2 702	3 322	6 024
Albertslund	38	45	83
Allerød	37	57	94
Ballerup	65	87	152
Bornholm	30	28	58
Brøndby	51	47	98
Egedal	79	94	173
Esbjerg	11	18	29
Faxe	19	17	36
Fredensborg	54	65	119
Frederikssund	41	39	80
Furesø	69	139	208
Gentofte	176	226	402
Gladsaxe	179	202	381
Glostrup	32	48	80
Greve	77	126	203
Gribskov	50	32	82
Guldborgsund	27	27	54
Halsnæs	28	20	48
Helsingør	57	79	136
Herlev	54	57	111
Hillerød	49	73	122
Holbæk	46	51	97
Hvidovre	123	150	273
Høje-Taastrup	91	73	164
Hørsholm	32	40	72
Ishøj	34	33	67
Kalundborg	24	13	37
Kolding	8	14	22
Køge	62	67	129
Lejre	28	39	67
Lyngby-Taarbæk	98	144	242
Næstved	34	33	67
Odense	47	39	86
Odsherred	39	17	56
Ringsted	25	31	56
Roskilde	87	179	266
Rudersdal	93	142	235
Rødovre	88	134	222
Silkeborg	10	16	26
Skanderborg	4	22	26
Slagelse	36	29	65
Solrød	37	52	89
Sorø	18	22	40
Stevns	27	23	50
Svendborg	15	34	49
Sønderborg	16	13	29
Vallensbæk	45	46	91
Vejle	23	33	56
Viborg	13	13	26
Vordingborg	25	19	44
Aalborg	36	28	64
Aarhus	66	86	152
Resterende	149	161	310

Bilag 2

Tabel 4 Alder på yngste familiemedlem for de parfamilier, der flytter ud af København

	Antal par
Par med børn	3 322
Par 18-39 år	2 062
Par ældre end 40 år	640