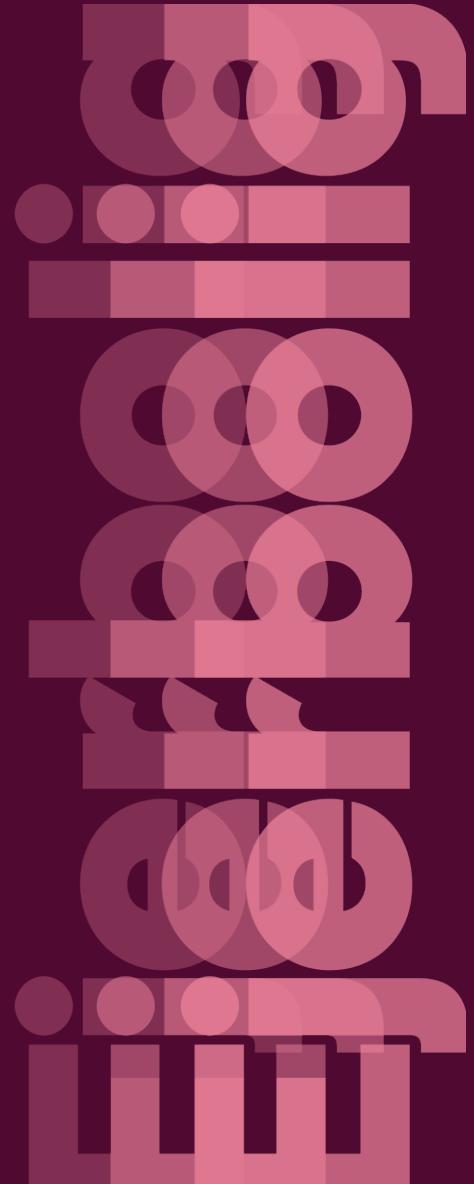


# Fremtidens bosætning: Opdelt eller balanceret?

Debatmøde i Ejerboligforum 28. oktober 2021



# Velkommen

**Allan Malskær**

Formand, Ejeboligforum

# Dagens tema

**Jacob Rosenkrands**

Ordstyrer og journalist

**11.30 Boligmarkedet i et nordisk perspektiv – Karen Refsgaard**

**11.50 Frokost**

**12.40 Ja! – Steffen Damsgaard**

**Nej! – Hans Skifter Andersen**

**Debat**

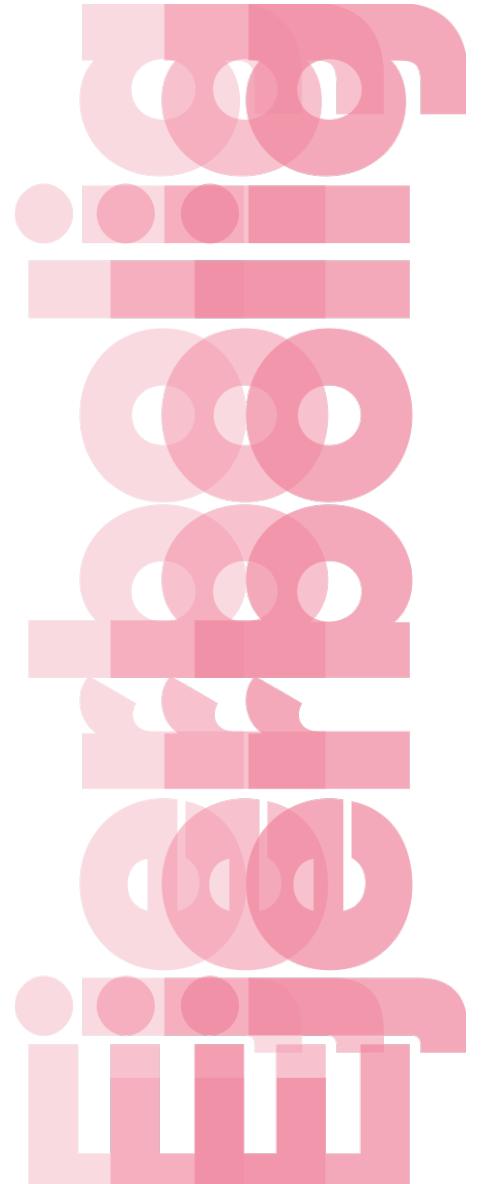
**Pause**

**13.45 Ja! – Egon Bjørnshave Noe**

**Nej! – Curt Liliegreen**

**Debat og afstemning**

**15.25 Tak for i dag**



# Boligmarkedet i et nordisk perspektiv

**Karen Refsgaard**

Research Director, Nordregio

# Første afstemning

WIFI: RD-GUEST  
Kode: Livskvalitet



# Boligmarkedet i et nordisk perspektiv - Bosætningsmønstre i Norden

Karen Refsgaard, Research and Deputy Director,  
Nordregio

[Karen.refsgaard@nordregio.org](mailto:Karen.refsgaard@nordregio.org)





# Nordregio: Regional udvikling og politik

Nordic region  
Baltic Sea region  
Europe  
The Arctic



# Fokus

- Befolkningsændringer i nordiske regioner og kommuner
- Årsager til migration
- Fremtiden ... et momentum
- Politiske virkemidler for balance

	Total population size		Population change, 2007-2017 (in percentage)		
	2007	2017	Total	Natural increase	Net migration
Nordic Region	24,931,018	26,949,609	8.1	2.3	5.8
Denmark	5,447,084	5,748,769	5.5	1.3	4.2
Finland	5,250,032	5,474,083	4.3	1.4	2.9
Sweden	9,113,257	9,995,153	9.7	2.4	7.2
Iceland	307,672	338,349	10.0	8.0	2.0
Norway	4,681,134	5,258,317	12.3	4.0	8.4
Faroe Islands	48,268	49,864	3.3	5.3	-1.9
Greenland	56,648	55,860	-1.4*	6.6*	-7.5*
Åland	26,923	29,214	8.5	0.6	7.8

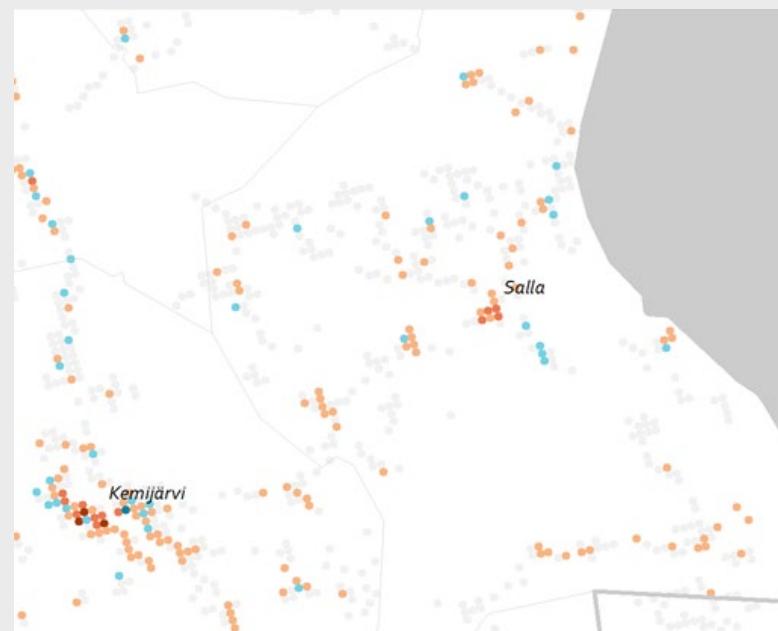
**Table 2.1 Population change, 2007–2017.**

\* Natural increase and net migration values do not add up to the total population change (in %) shown here. This is due to a correction term that Statistics Greenland uses in updating its statistics (not included in the table).

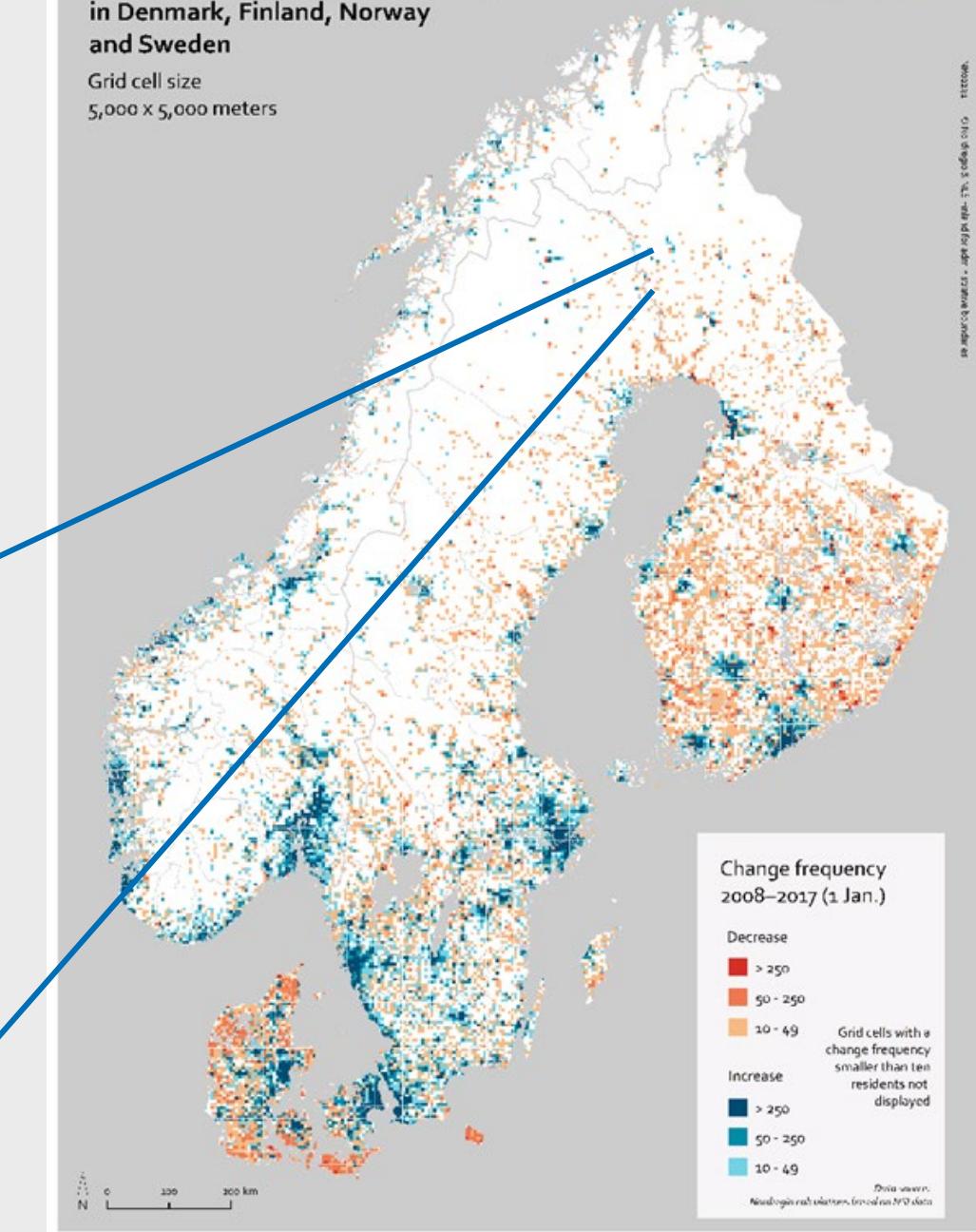


# På Grid-niveau

- Blåt = befolkningsøgning
- Gult = faldende befolkning



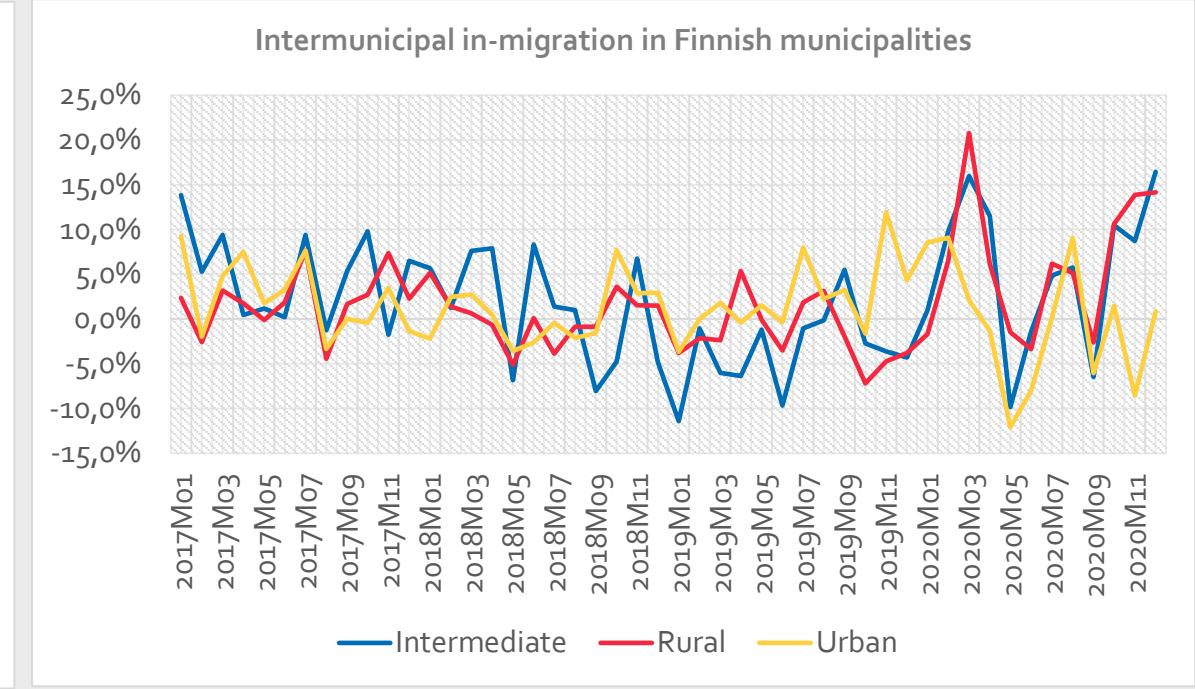
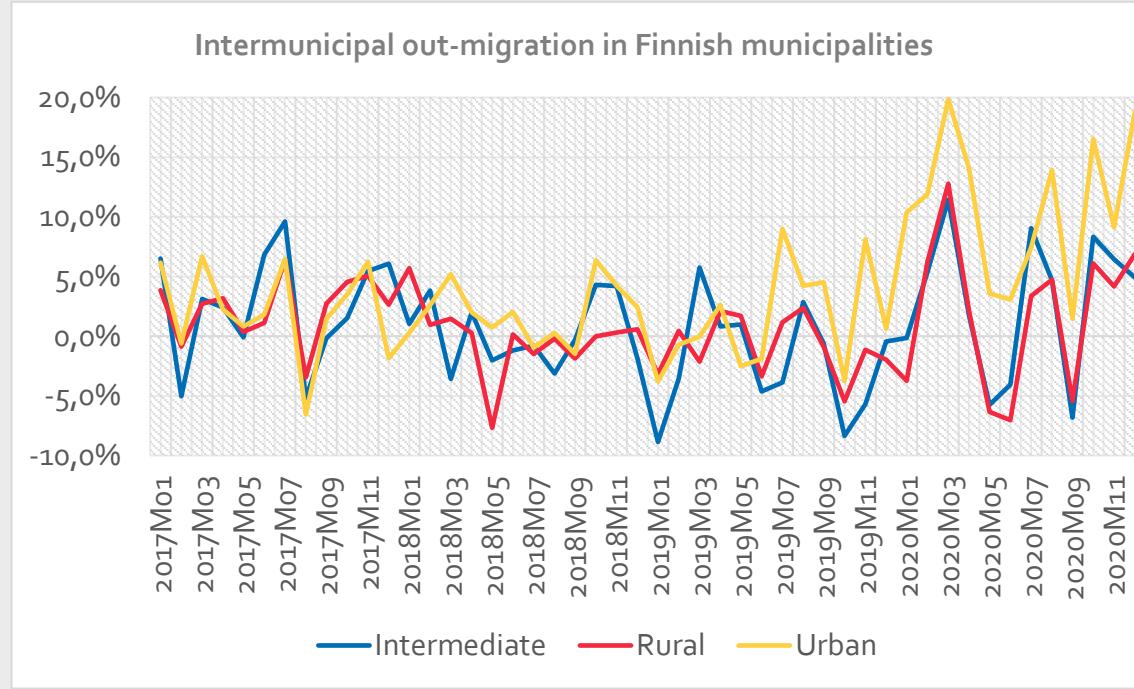
Total population change 2008–2017  
in Denmark, Finland, Norway  
and Sweden  
Grid cell size  
5,000 × 5,000 meters



# Under pandemien!



# Migration mellem kommuner i Finland



# Migration mellem kommuner i Sverige

04.53  
◀ Mail

AA svt.se Lokalt

svt NYHETER / GÄVLEBORG



▶ 1 min

För första gången på 20 år är det till exempel fler som flyttar till Gävleborg, Jämtland och Värmland, än från. Foto: Fredrik Sandberg / TT & SVT

Visa alla (2) ↗

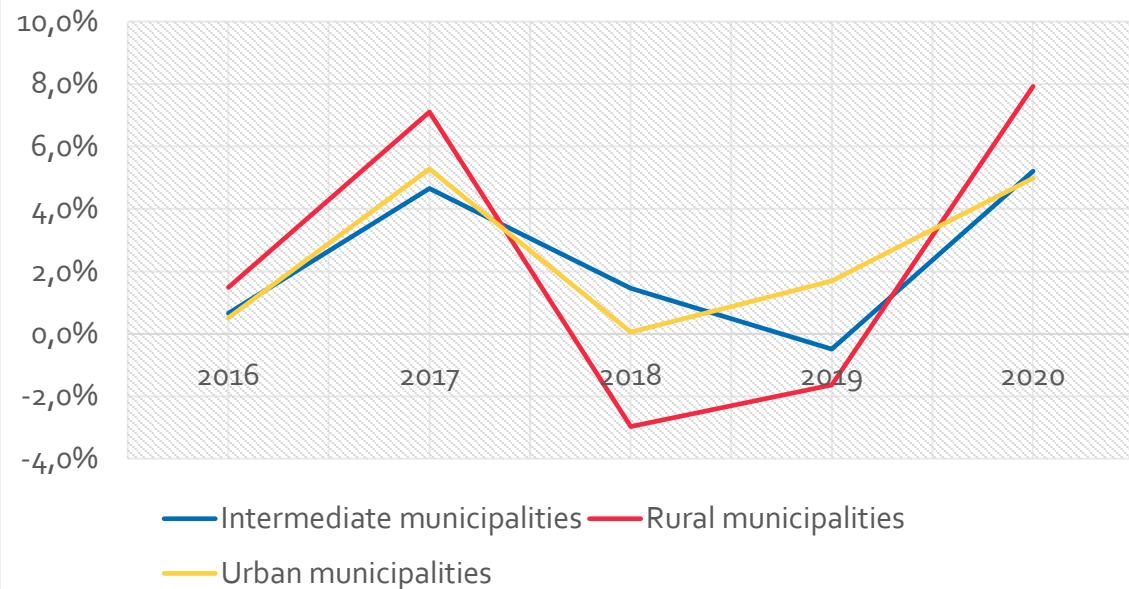
## Landsbygdskommuner lockar nya invånare: "Ett positivt trendbrott"

UPPDATERAD 26 OKTOBER 2021  
PUBLICERAD 26 OKTOBER 2021

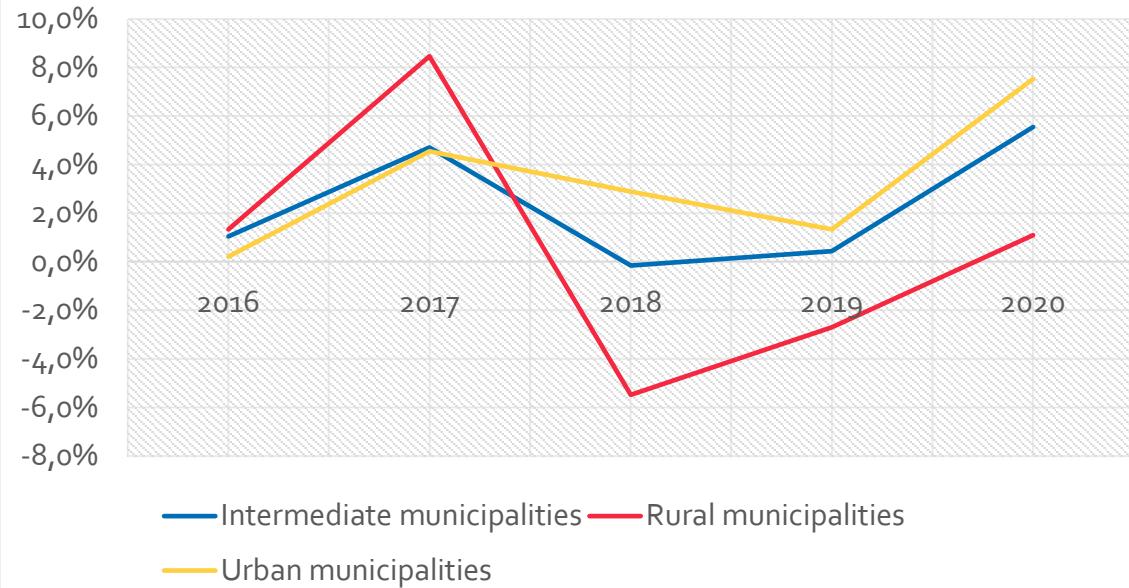
Landsbygden mår toppen – i alla fall delar av den. Det ser SKR:s chefsekonom Annika Wallenskog när hon tittar på vart människor har flyttat. För första gången på 20 år är det

< > ⌂ ⌃ ⌁

Internal immigration in Swedish municipalities

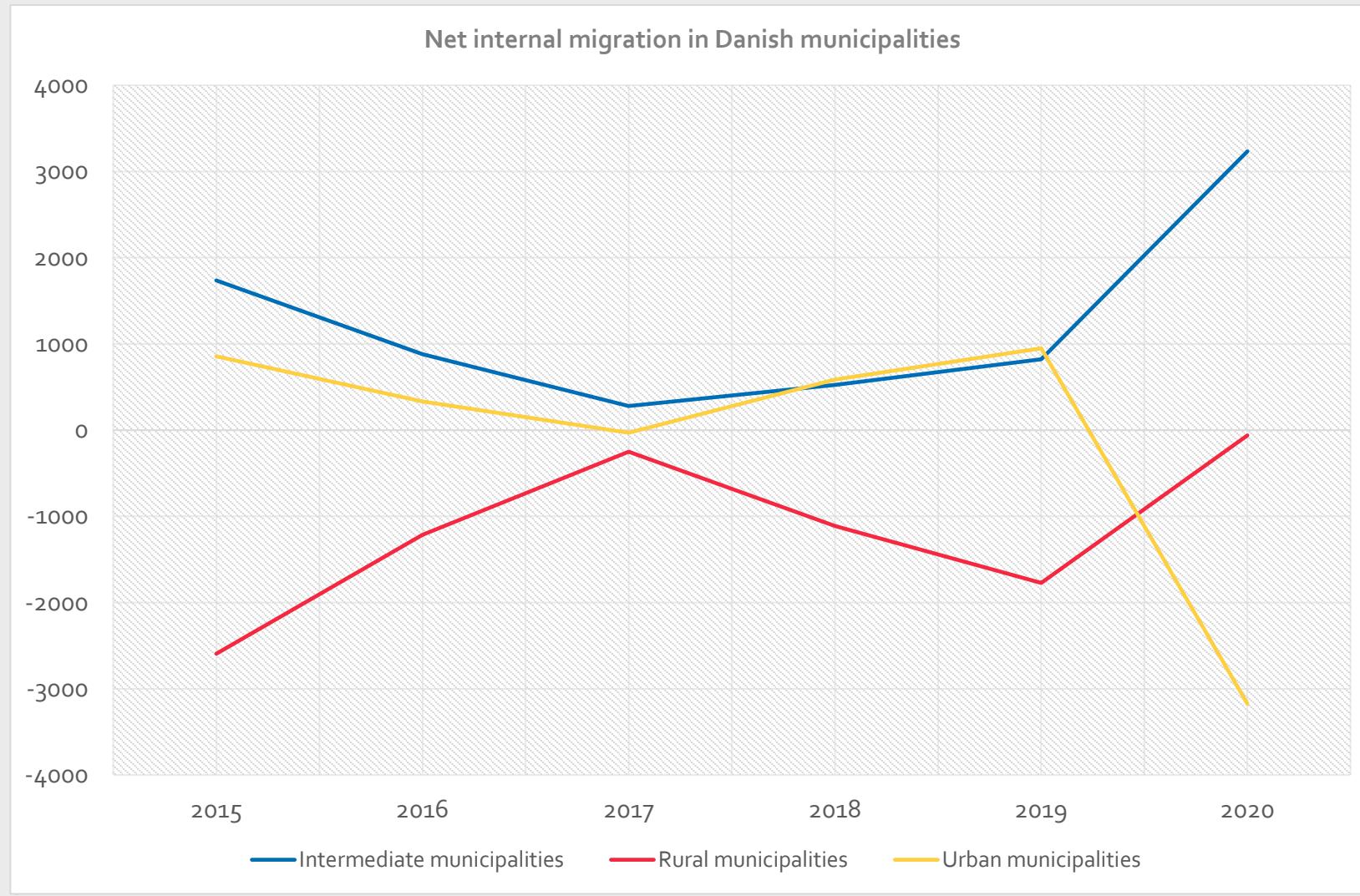


Internal outmigration in Swedish municipalities



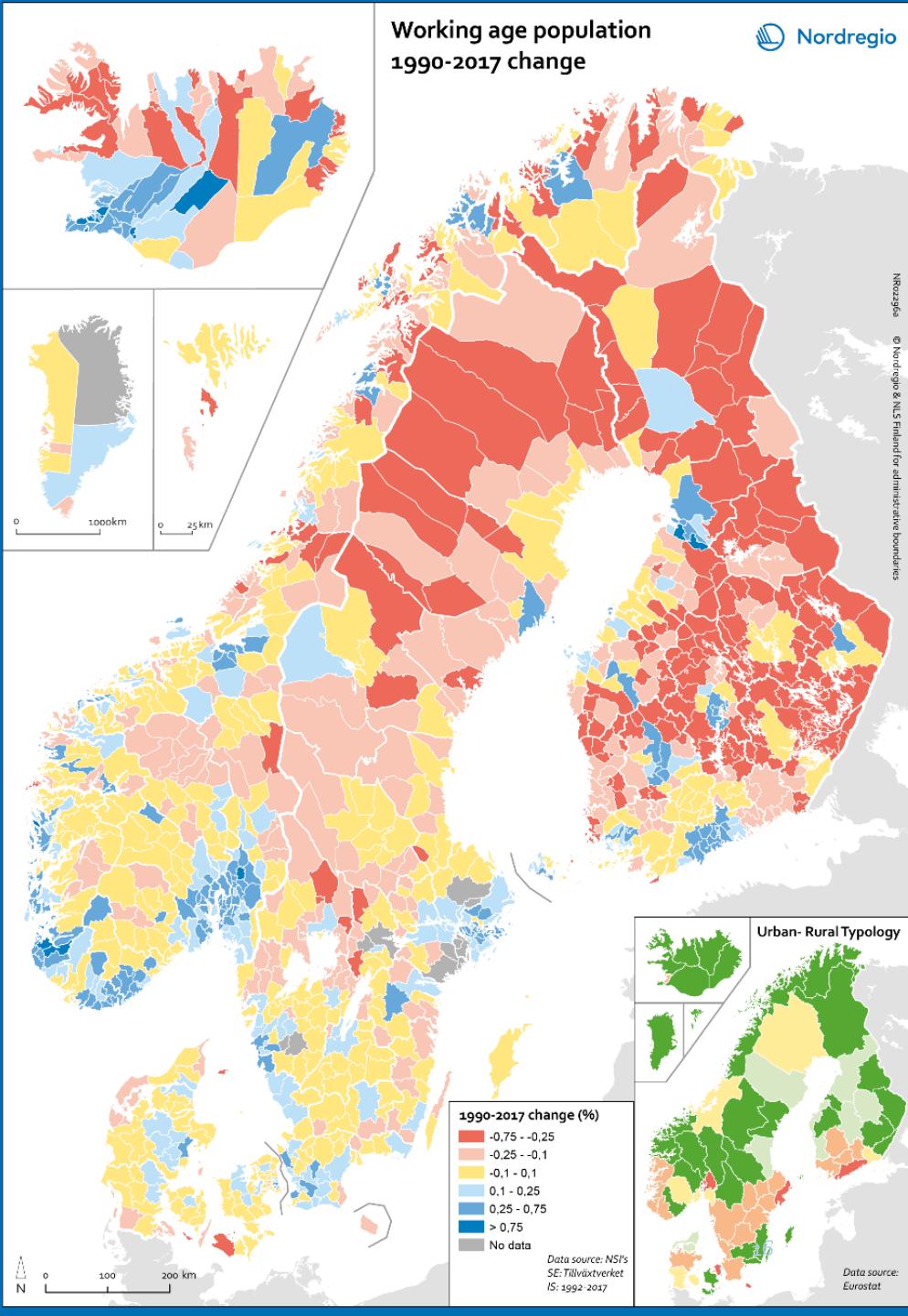


# Migration mellem kommuner i Danmark



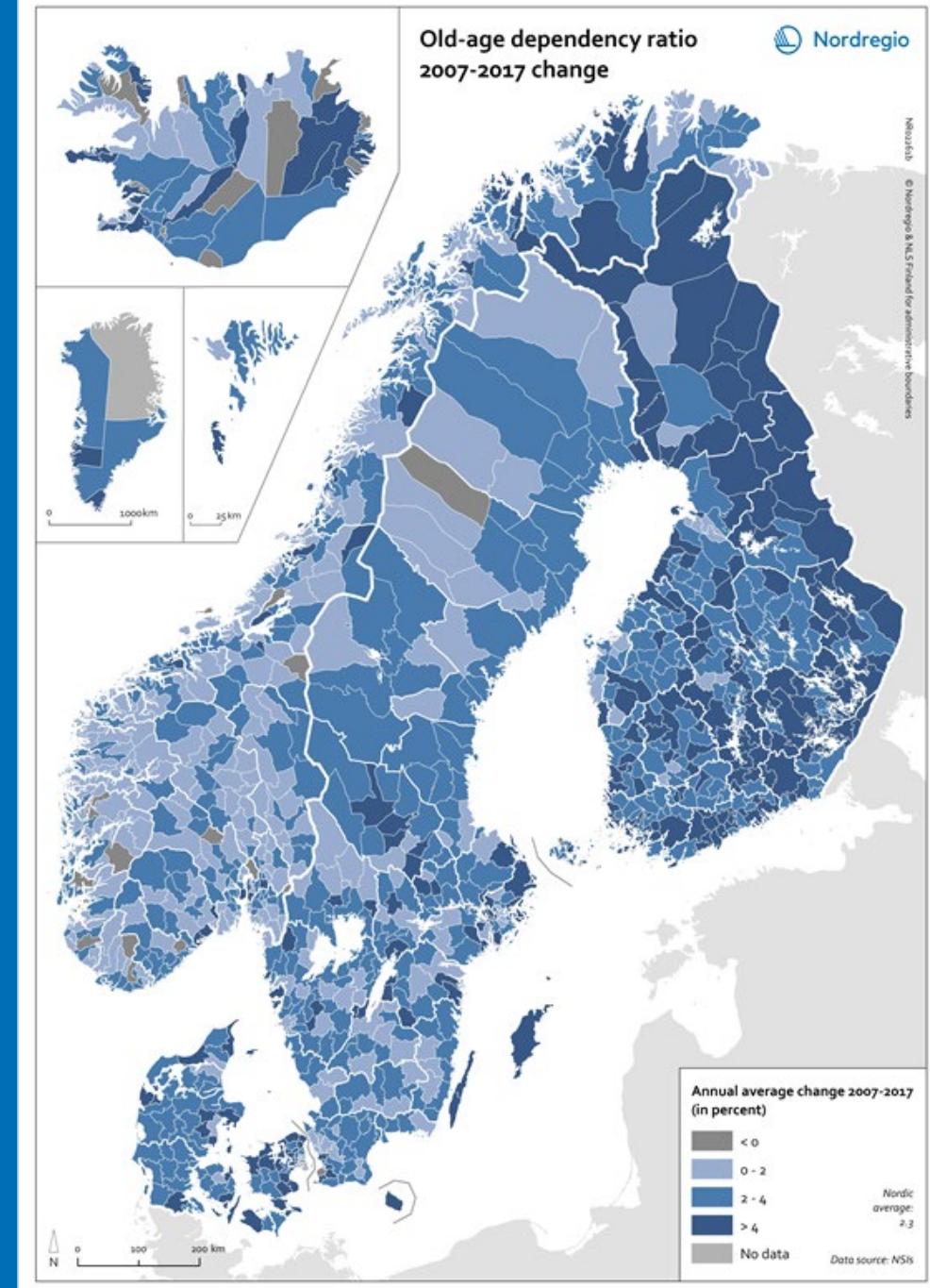
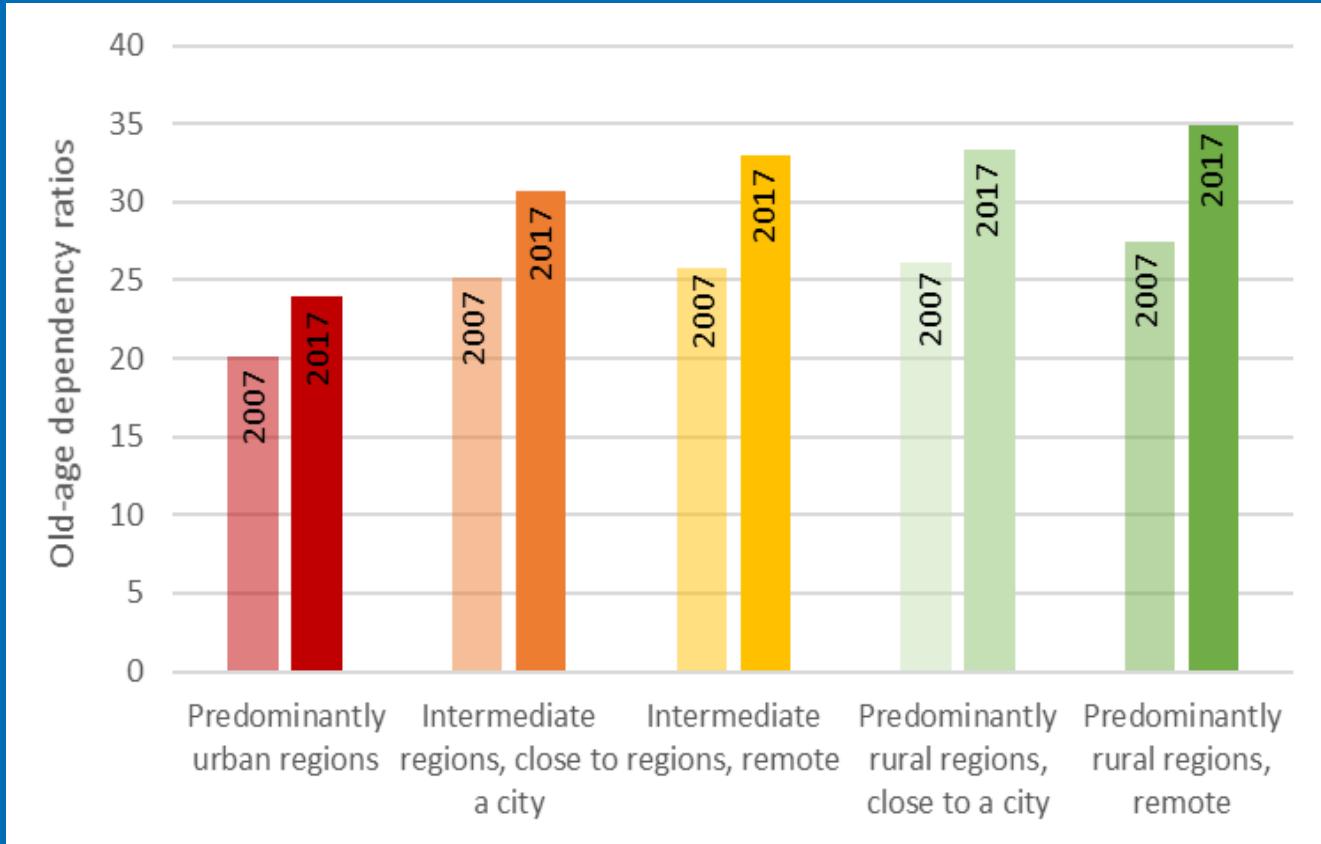


# Befolkningen i arbejdsdygtig alder i nordiske kommuner Ændringer 1990-2017

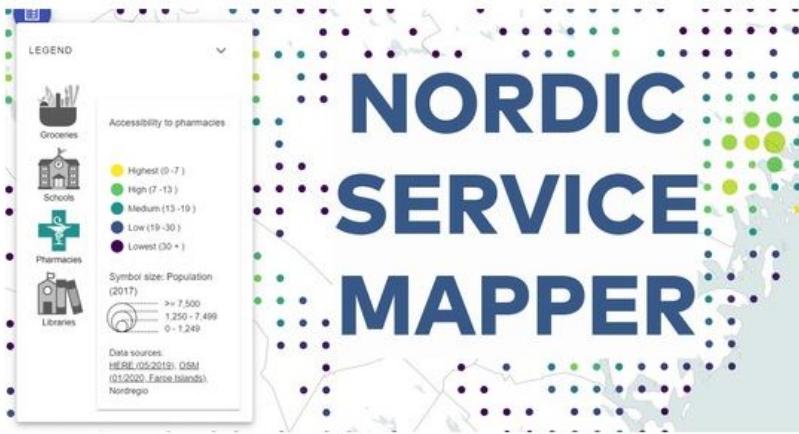




# Old-age dependency ratio i urbane og rurale regioner i 2007 og 2017

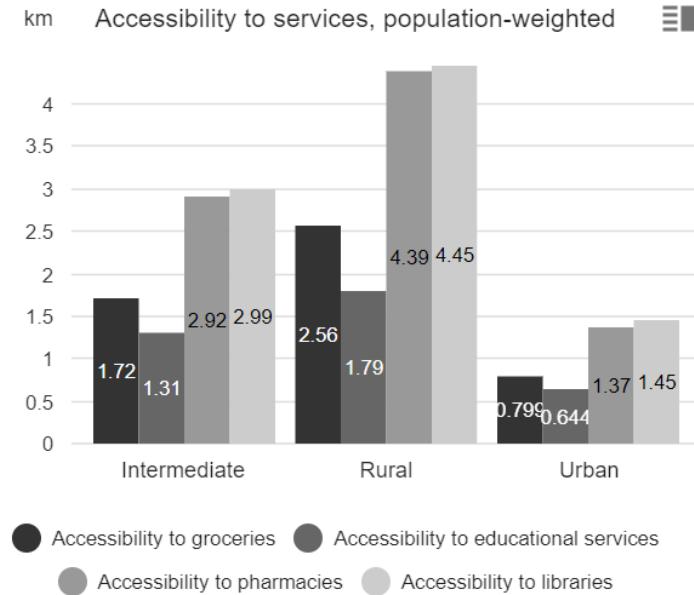


# Årsager?

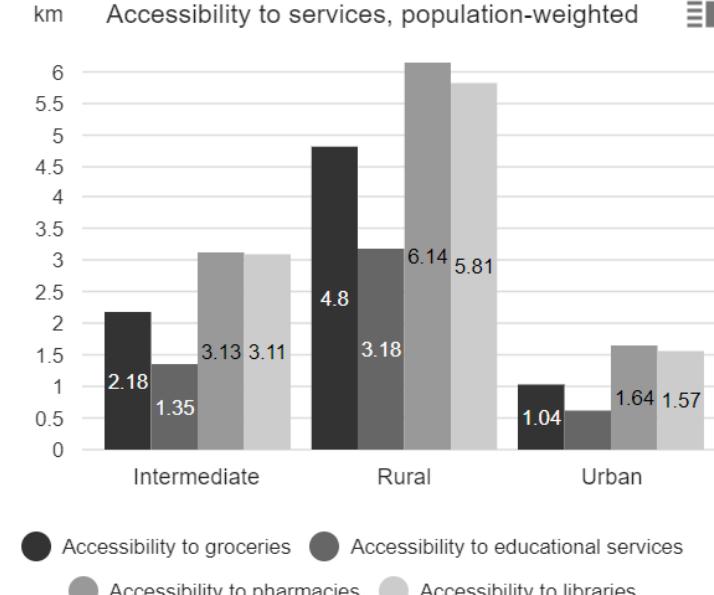


<https://nordicservicemapper.org>

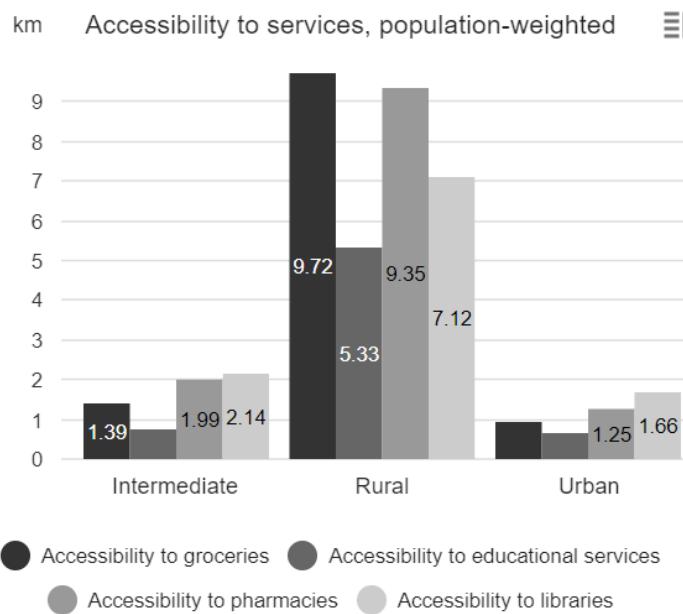
## Denmark



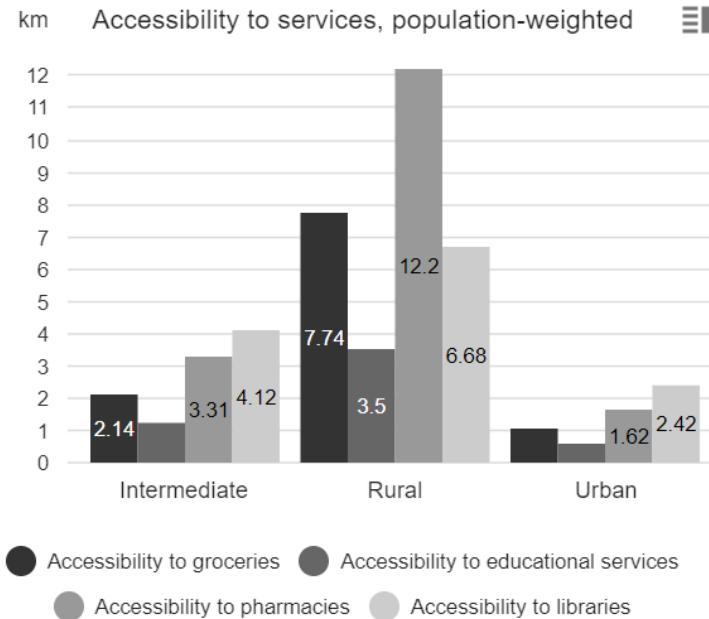
## Finland



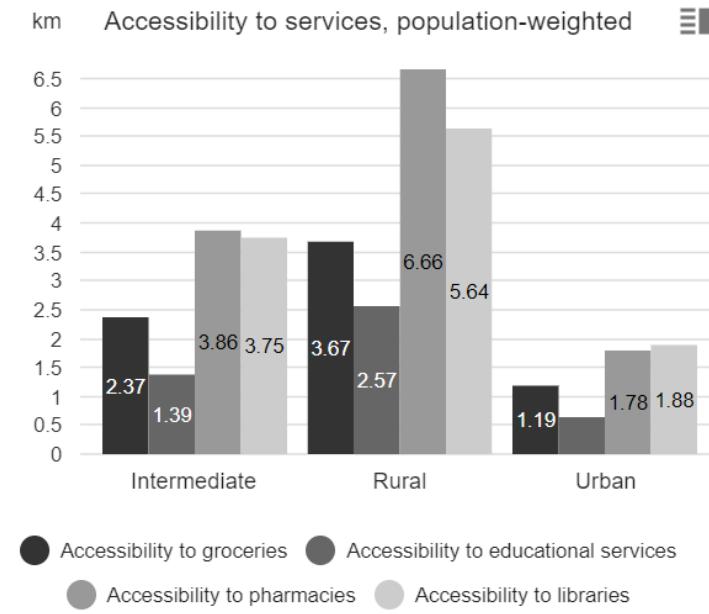
## Iceland



## Norway



## Sweden



In the Tampere region (Finland), service accessibility is considerably better in the urban than in rural municipalities.

#### LEGEND



Accessibility to schools & preschools

- Highest (0 - 2)
- High (2 - 4)
- Medium (4 - 6)
- Low (6 - 10)
- Lowest (10 +)



Schools



Pharmacies



Libraries

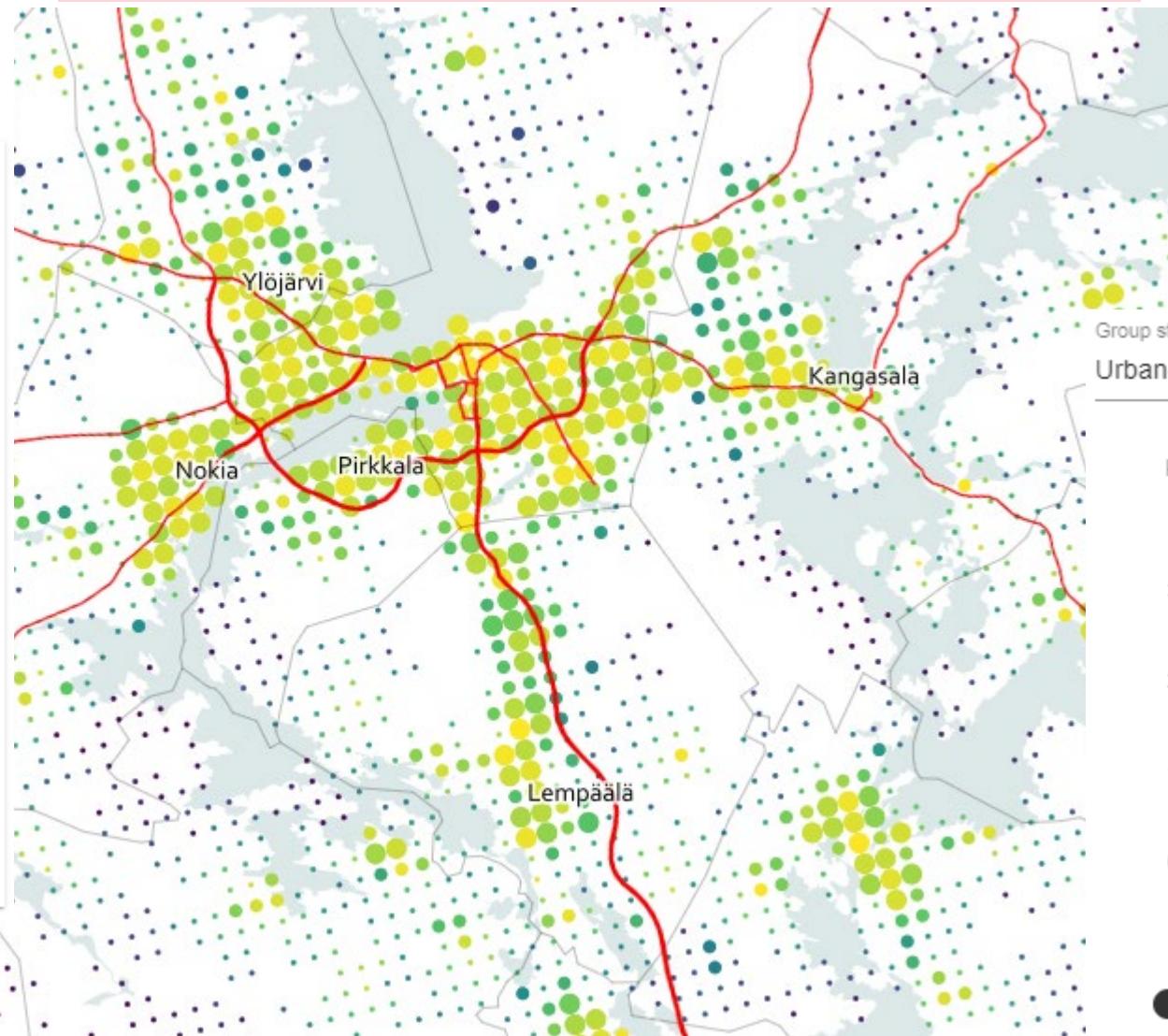
Symbol size: Population (2017)

- $\geq 300$
- $50 - 299$
- $0 - 49$

Data sources:  
[HERE \(05/2019\)](#), [OSM \(01/2020, Faroe Islands\)](#),  
 Nordregio

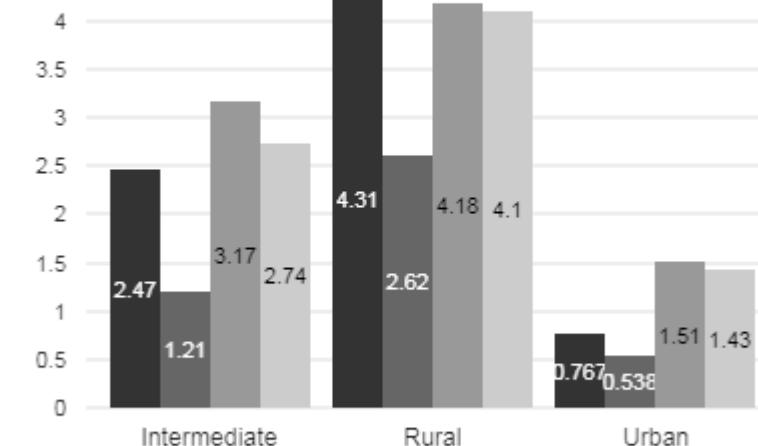


Nordregio



Group statistics by  
Urban-rural typology

km Accessibility to services, population-weighted

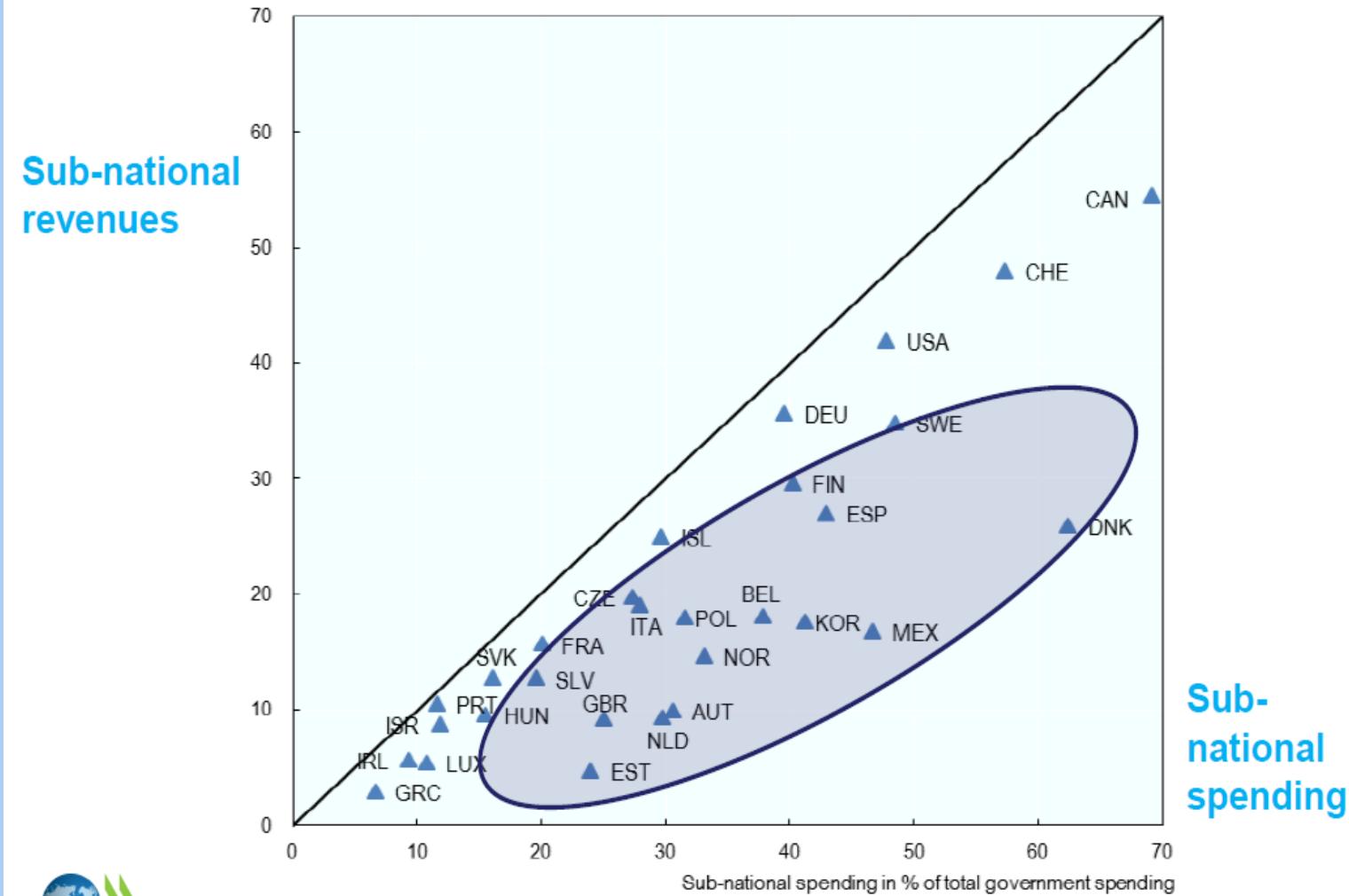


● Accessibility to groceries   ● Accessibility to educational services  
 ● Accessibility to pharmacies   ● Accessibility to libraries



# Kommunernes råderum!

Most countries decentralise spending more than revenues

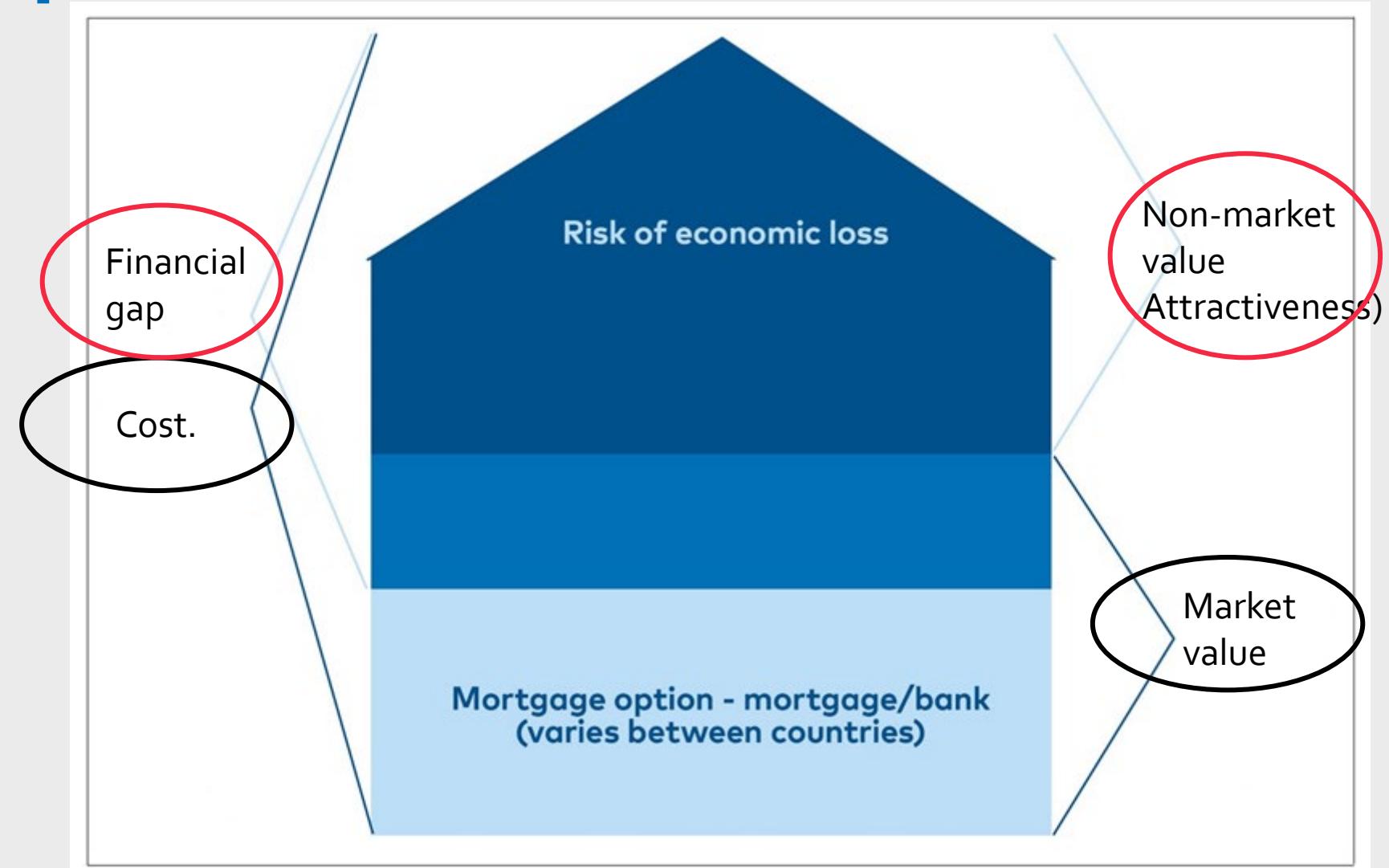


Source: OECD Fiscal Federalism 2020 and Fiscal Decentralisation database

# Financial gap – and non market values

Cost - Loan opp. =  
Financial gap

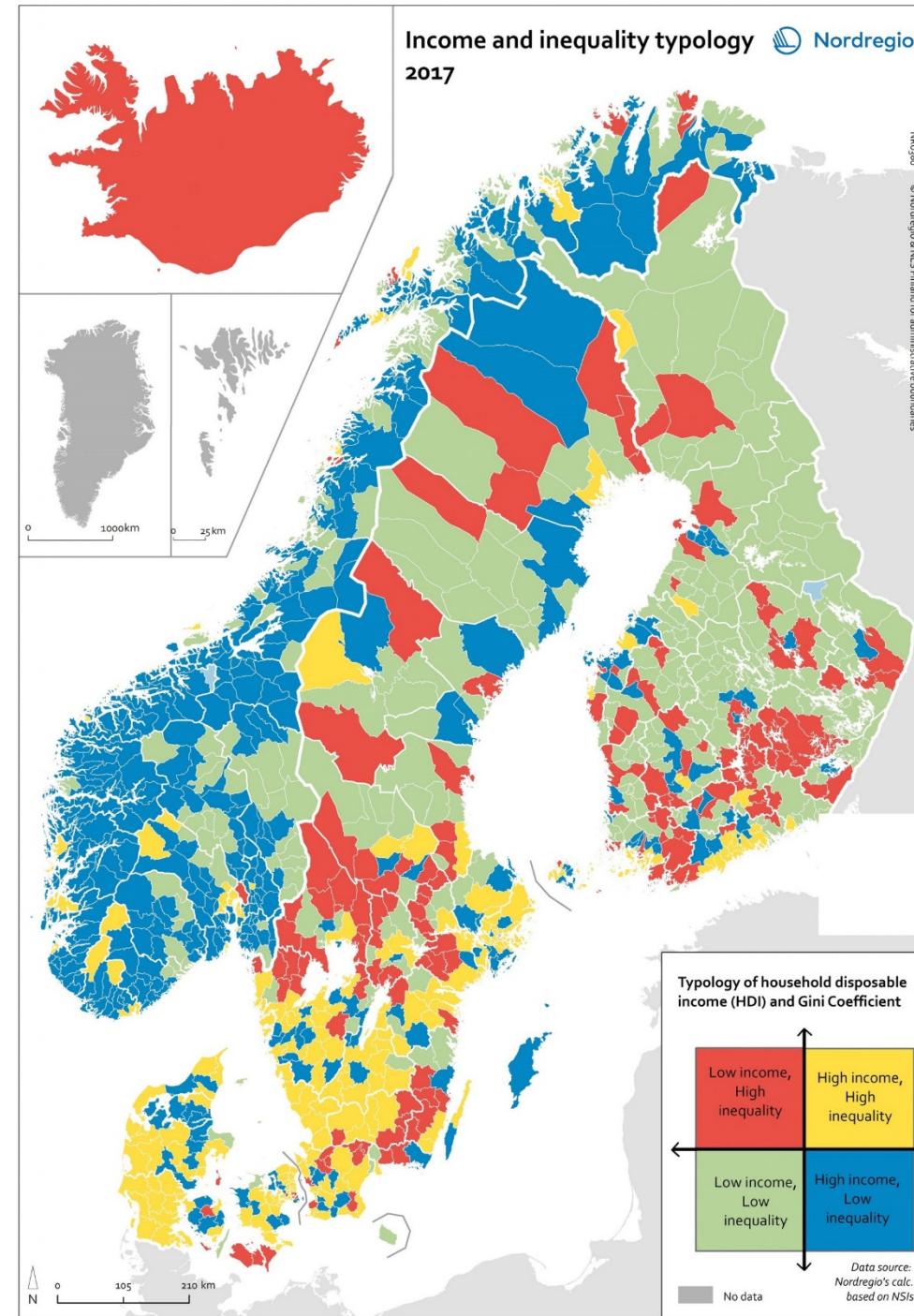
- Non market values





# Eksempler på afhjælpende virkemidler for boliger i rurale områder

- Offentlige virkemidler for at sikre mere risikovillig kapital for at lukke det finansielle gab
  - Siden 2008 strengere regulering: krav til sikkerhed
  - Siden 1990erne en reduceret offentlig rolle inden finansiering
  - Alle Nordiske lande minus DK: tillægslån, lånegarantier eller støtte,
- Kommunalt niveau: bidrage til forbedret attraktivitet
- Et lejeboligmarked

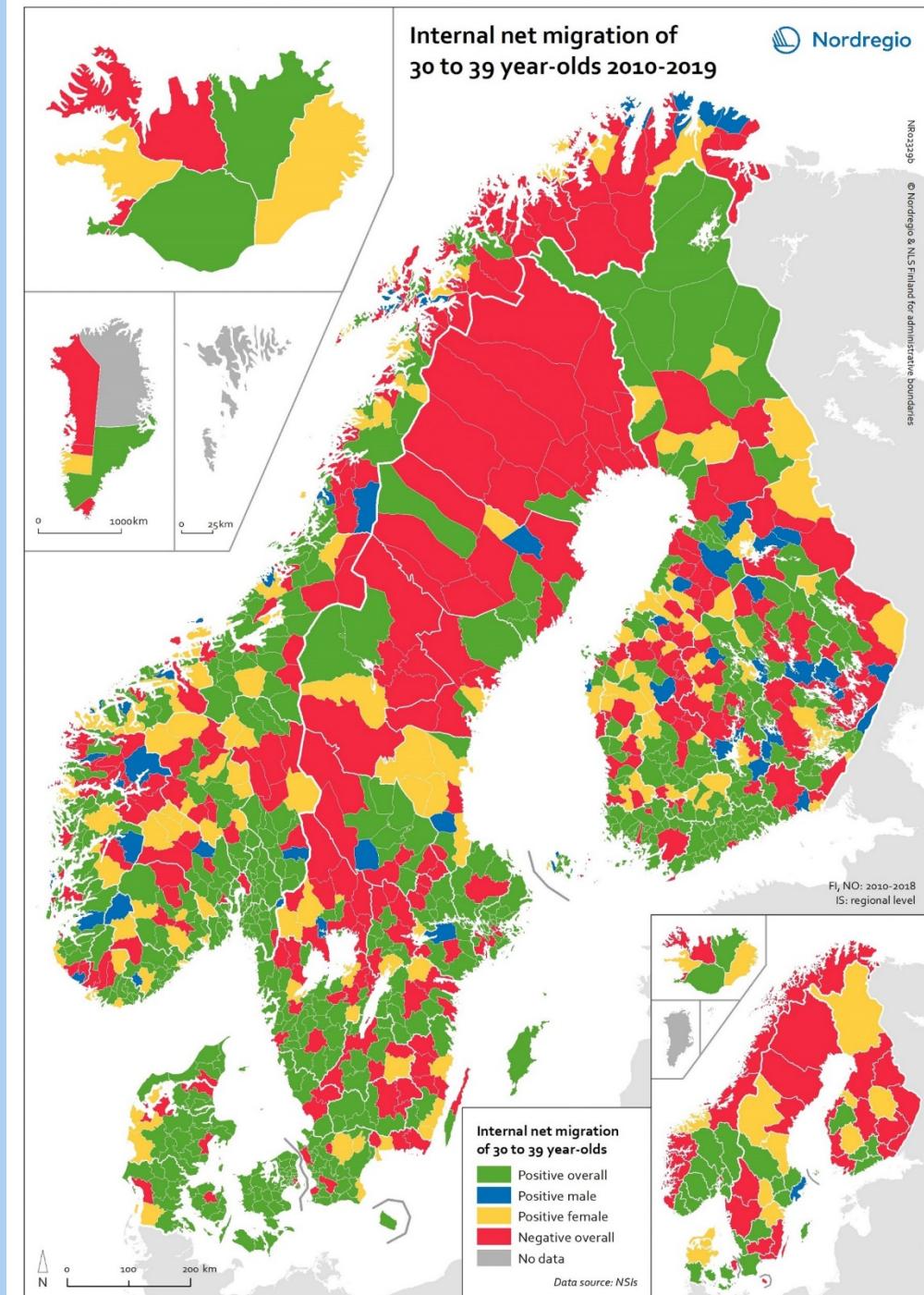


# Fremtiden – et momentum



# Rural restrukturering?

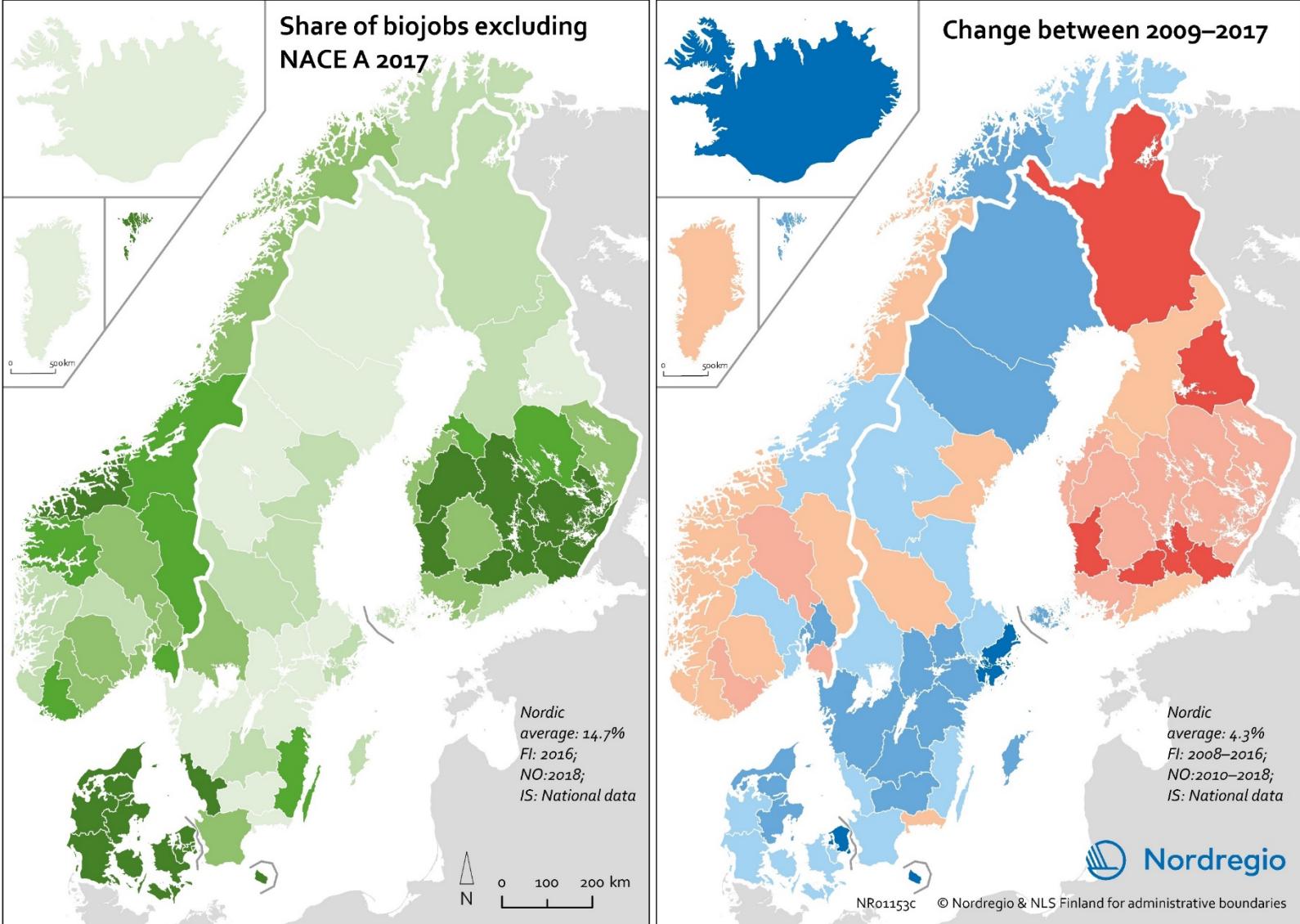
- Kvinder og familier 25-39
- Transformation af arbejdsmarkedet++
  - m/nye typer behov og uddannelser
    - Bio- og cirkulær økonomi
    - Digitaliserede traditionelle industrier
    - Håndværk, sundhed og socialtjenester, skoler har behov for digitaliseringsfærdigheder
    - Kreative industrier
    - Sociale medier...
    - Distancearbejde og distanceuddannelser
- Generelt
  - Flere højere uddannelsesstier
  - Ændret kønsbalance



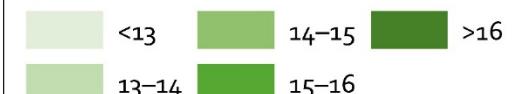


# Eksempel:

## Nye typer af jobs indenfor grøn omstilling



The share of employed persons in bioeconomy excluding agriculture, forestry and fishing (NACE sector A) (in percent)



Data by employed persons by place of work. See annexes for bioeconomy definition. NACE refers to Statistical Classification of Economic Activities in the European Community. Economic area A refers to agriculture, forestry and fishing.

Change in percent between 2009–2017





# Seaweed – the new Nordic gold? The case of the Faroe Islands

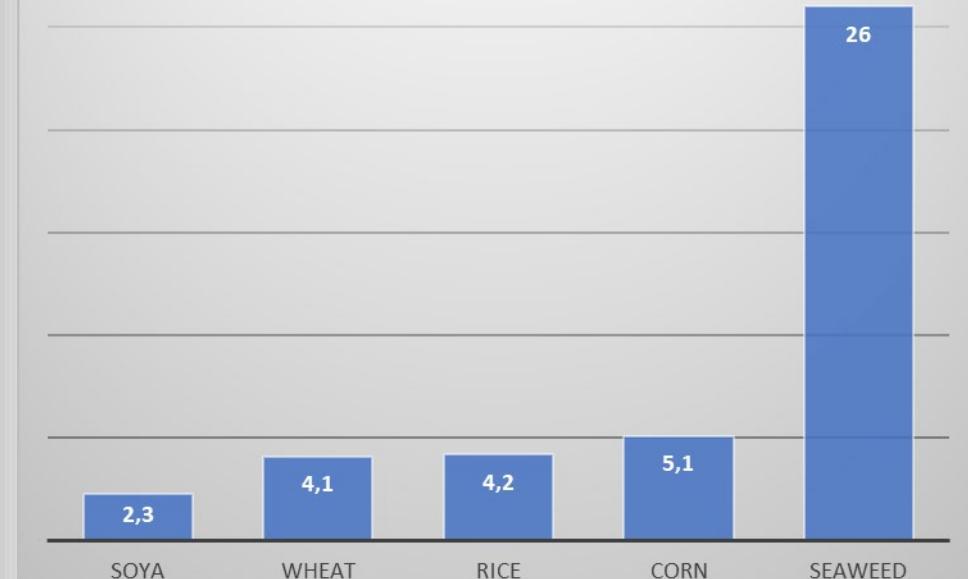


Tak til Urd Grandorf Bak, 2019

# Store udbytter!



**Output per area of various crops in tonnes/ha**





**13** CLIMATE ACTION



CO<sub>2</sub> uptake

Reduces global heating and acidification of the oceans

**12**

RESPONSIBLE CONSUMPTION AND PRODUCTION



No use of fresh water, land or fertilizers

Provides bioremediation (take up nitrogen and phosphorus)

**14**

LIFE BELOW WATER



Create ecosystems

Provides habitat for fish and other marine life

# Positive bæredygtige lokale effekter

- Job-skabelse
- Attraktive for eksperter indenfor området
- Træning og internship
- Kundskabsoverføring





# Balanceret bæredygtig bosætning?

- Investeringer og virkemidler
  - Planlægning
    - tilpasset energi, boliger, erhverv i rurale områder
  - **Grønne løsninger**
    - Erhvervsstøtte, facilitering, infrastuktur
  - Boliger
    - Tilrettelægning og finansiering for unge, veluddannede og ældre
  - Digitalisering:
    - Tilgang til 5G, kundskab, tjenester etc.
  - Multilokalitet (arbejde og studier)
    - Tilrettelægning, infrastruktur, tjenester
  - Social- og sundhed
    - Digitale strukturer, uddannelse og tjenester
- Et demokratisk problem!
  - Rurale klimaløsninger og urbane investeringer

f

# Tak, Kiitos, Takk fyrir, Takk, Tack...

[karen.refsgaard@nordregio.org](mailto:karen.refsgaard@nordregio.org)

Follow us on Social Media



# Governance og virkemidler

Vær retfærdig!

Vær inkluderende!

Vær smart!

Vær OBS!

- Om folk og institutioner
- Territoriel fremfor sektortilhærring
- Lokale og regionale myndigheders magt og muligheder
  - Facilitere netværk
  - Sikre ejerskab
  - Offentlige indkøb
  - Finansiering og kapital
- Bygge på regionale og lokale styrker (lokal S3)
- Ikke alt er "straight forward!"
  - Rural.urban balance
  - Konflikter om brug
  - Om ejerskab til resourcer
  - om effekter for forskellige grupper

# Kilder

- BeUBio 2021: : Young people leading the way to a sustainable economy. [BeUBio cases - Nordregio projects](#)
- OceanRainForest.com, Færøerne ved Urd Grandorf Bak
- N Mikkola, L Randall and A Hagberg (eds.) Green growth in the Nordic regions: 50 ways to make it happen  
<http://norden.diva-portal.org/smash/record.jsf?pid=diva2%3A957463&dswid=3480>
- K Annala and J Teräs 2017: Nordic working group for green growth – innovation and entrepreneurship 2013-2016  
Synthesis report NORDREGIO REPORT 2017:2 on the <http://norden.diva-portal.org/smash/record.jsf?pid=diva2%3A1092495&dswid=3480>
- Julien Grunfelder, Linus Rispling and Gustaf Norlén (eds.) 2019: STATE OF THE NORDIC REGION 2018 : Nord 2018:00 . Chapter 11 by Refsgaard et al.: THE RAPIDLY DEVELOPING NORDIC BIOECONOMY [FULLTEXT01.pdf \(diva-portal.org\)](#)
- K Refsgaard, M, E Slätmo, BT Erdal, T Jóhannesson, Þ Sigfússon, TL Thomsen, E Turunen 2021: State of the Nordic Region 2020, Ch. 9: THE BIOBASED CIRCULAR ECONOMY – employment and other outcomes [THE BIOBASED CIRCULAR ECONOMY – employment and other outcomes](#)
- Lene Lange, DK
- COP26: Event 2 November: What is green transition without rural areas?

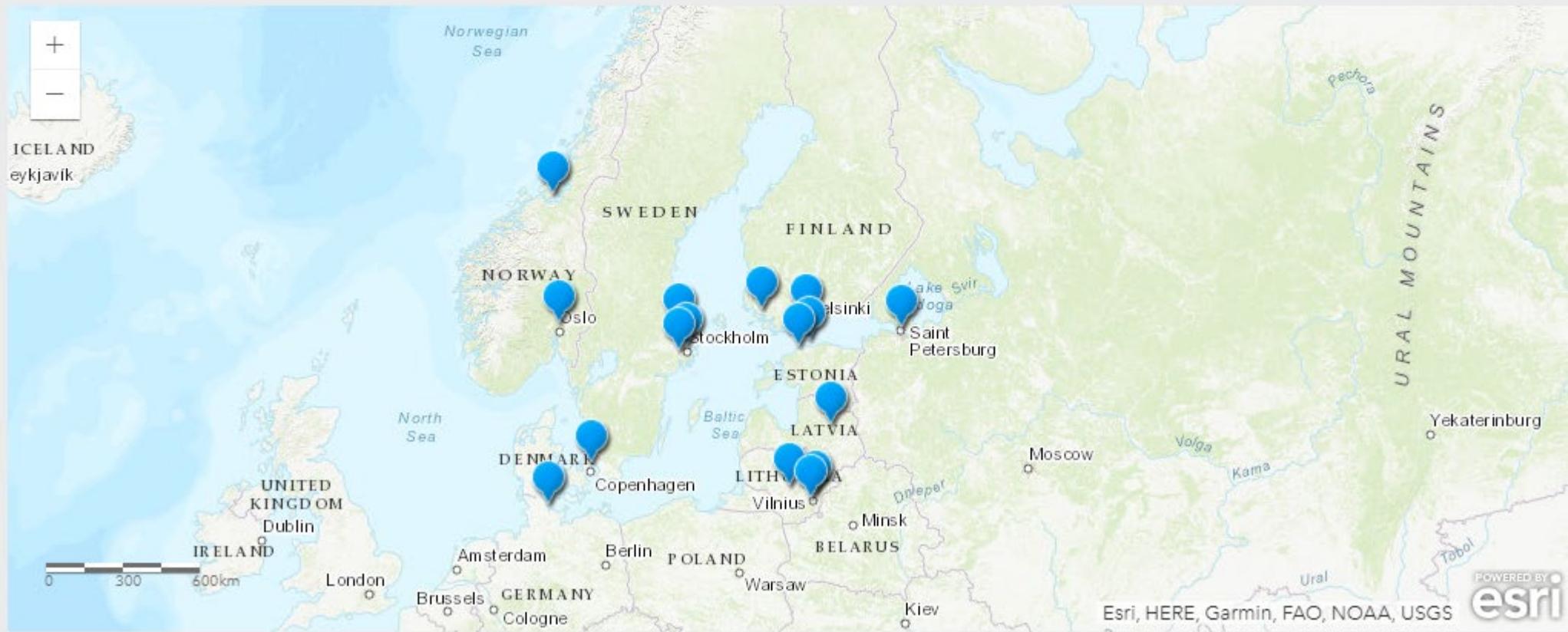


# Best Practices/Trender

1. Lukke materialstrømmene i industrien
  2. Biofuels: Skoven, markerne og havet
  3. Lokal markedsføring
  4. Alger og tang
  5. Alternative proteiner
  6. Global transport is becoming more costly
- Som skaber værdi på alle tre bundlinjer (miljø, social, økonomi)



**Young people leading the way to a sustainable economy**



f

# Tak, Kiitos, Takk fyrir, Takk, Tack...

[karen.refsgaard@nordregio.org](mailto:karen.refsgaard@nordregio.org)

Follow us on Social Media



The Zone event – Nordregio and O...  
with the Nordic Council of Ministers  
change: What's the green transition without

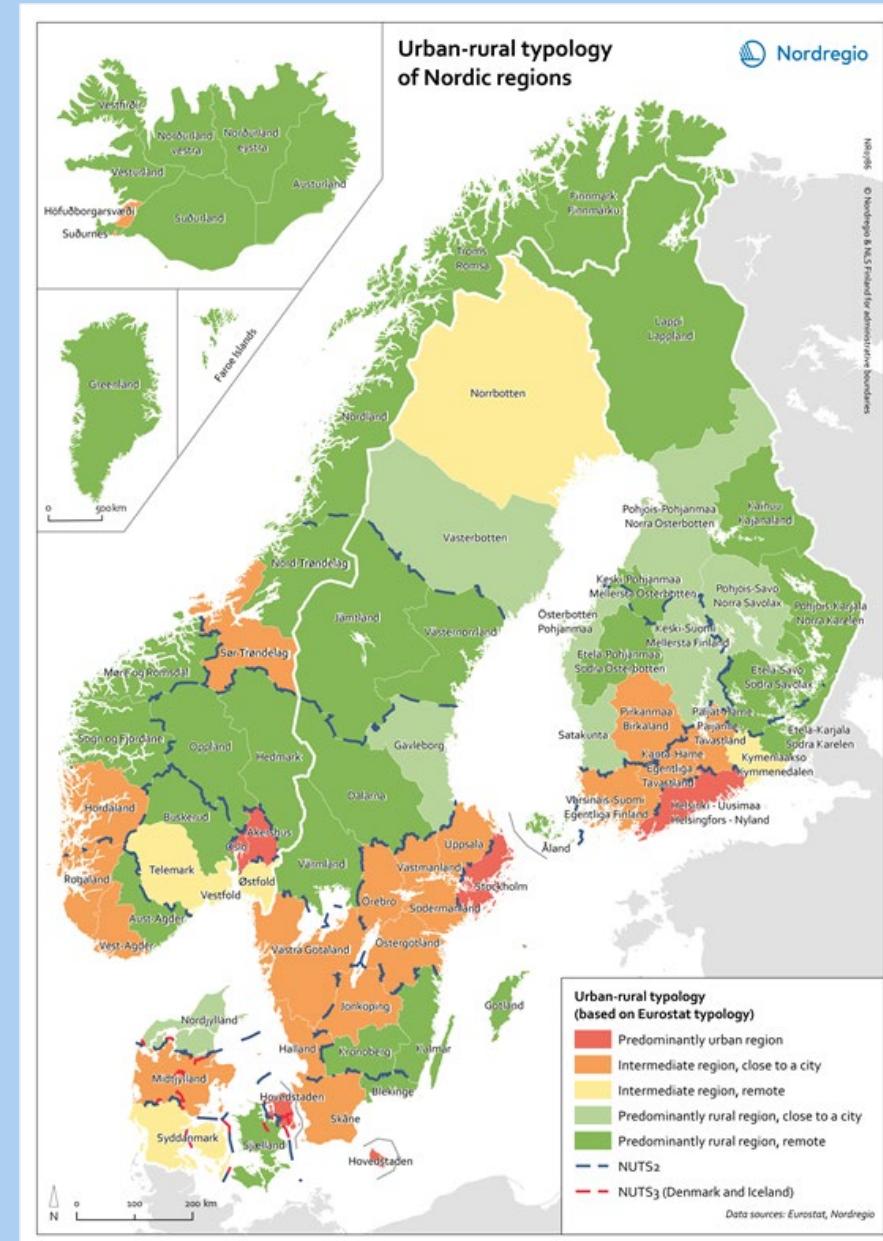
# Thank you



Karin Beate Nøsterud/norden.org

# Befolkningsændringer

- Urbanisation and rural population trends in the Nordics: past and future trends
- Population ageing in the Nordics: past and future trends
- Gender dimensions of population change in the north
- Case study: Digital Västerbotten



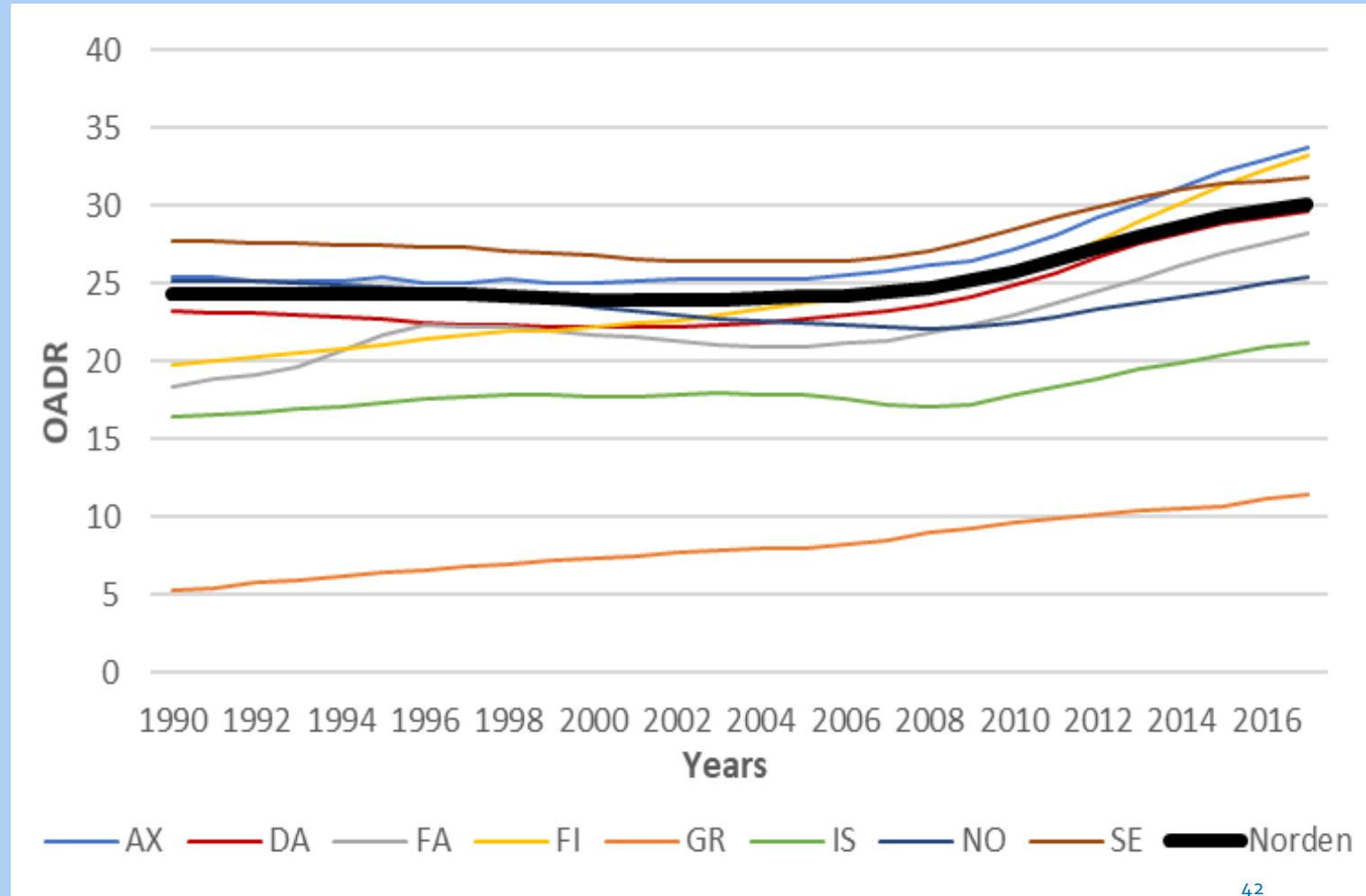
# Projects on population change in Nordic region

- Rural Norden in 2050: Spatial perspectives on demographic and economic futures
- Polar Peoples: Past, Present, and Future
- RELOCAL (Resituating the local in cohesion and territorial development)
- Health care and care with distance-spanning technologies, e-health and digitalisation



Ísafjörður, Iceland

# Udvikling af Old-Age Dependency Ratio i den nordiske region, 1990-2017





## LEGEND



Accessibility to groceries

- Highest (0 - 5)
- High (5 - 9)
- Medium (9 - 13)
- Low (13 - 21)
- Lowest (21 +)



Schools



Pharmacies

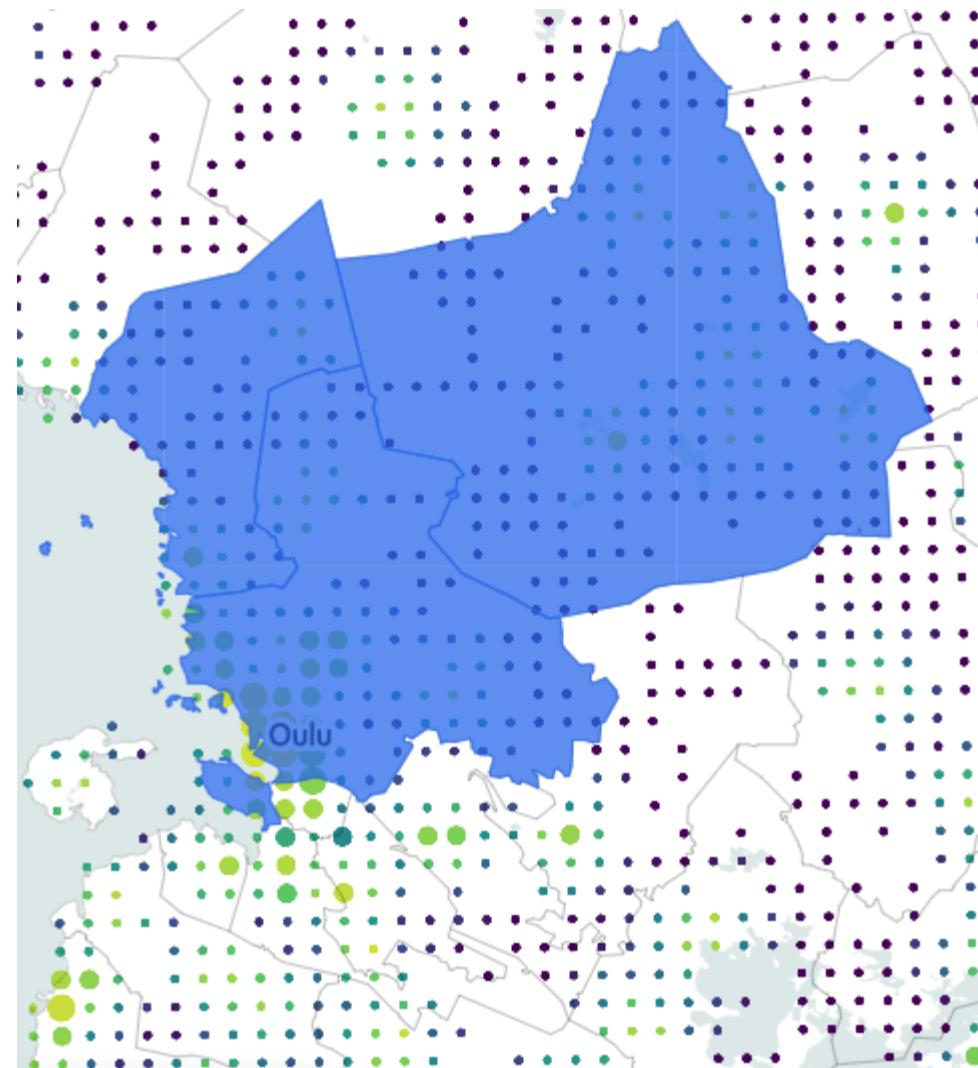


Libraries

Symbol size: Population  
(2017)

- >= 7,500
- 1,250 - 7,499
- 0 - 1,249

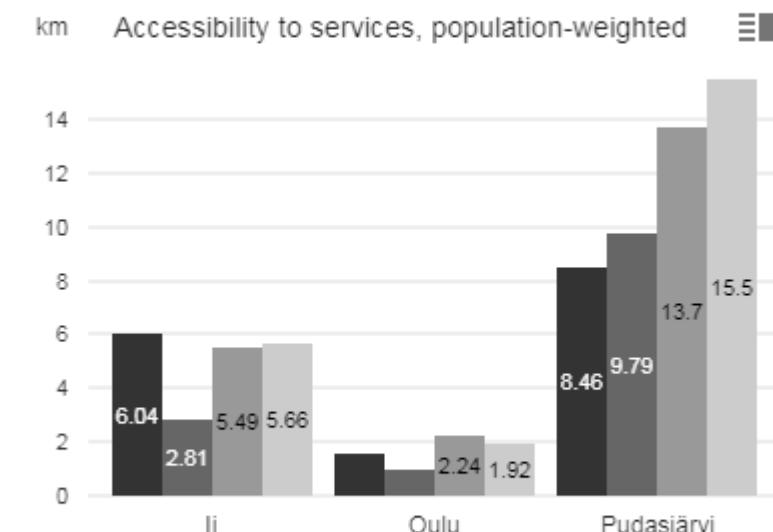
Data sources:  
[HERE \(05/2019\)](#), [OSM \(01/2020, Faroe Islands\)](#),  
 Nordregio



Noticeably differences in the average distance different service types in three Finnish municipalities.

Group statistics by

Municipality



- Accessibility to groceries
- Accessibility to educational services
- Accessibility to pharmacies
- Accessibility to libraries



Nordregio

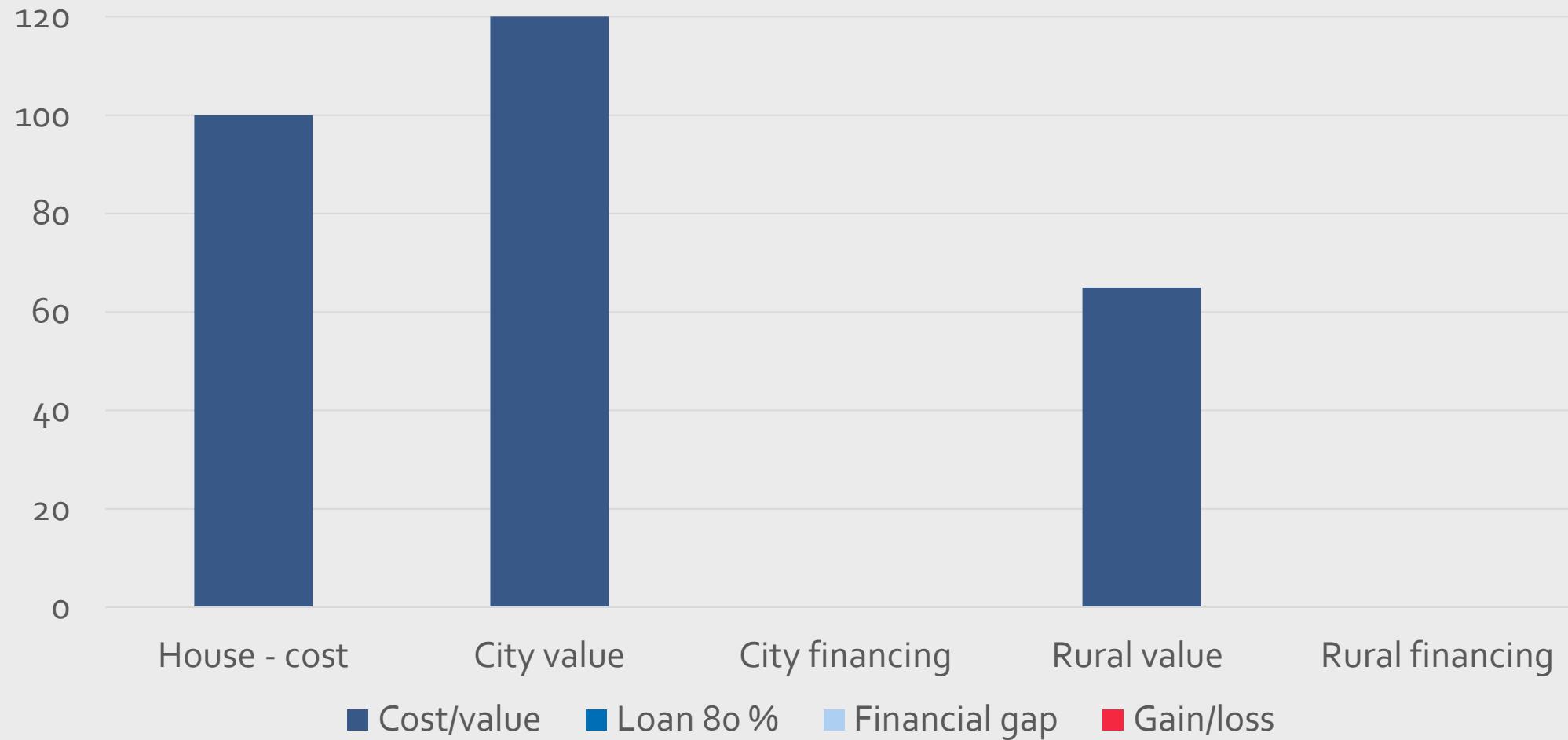


# Housing prices

- Higher incomes, lower interest rates and liberalisation of the housing markets are among the key contributing factors to the significant house price increase in recent decades.
- Owning favoured over renting

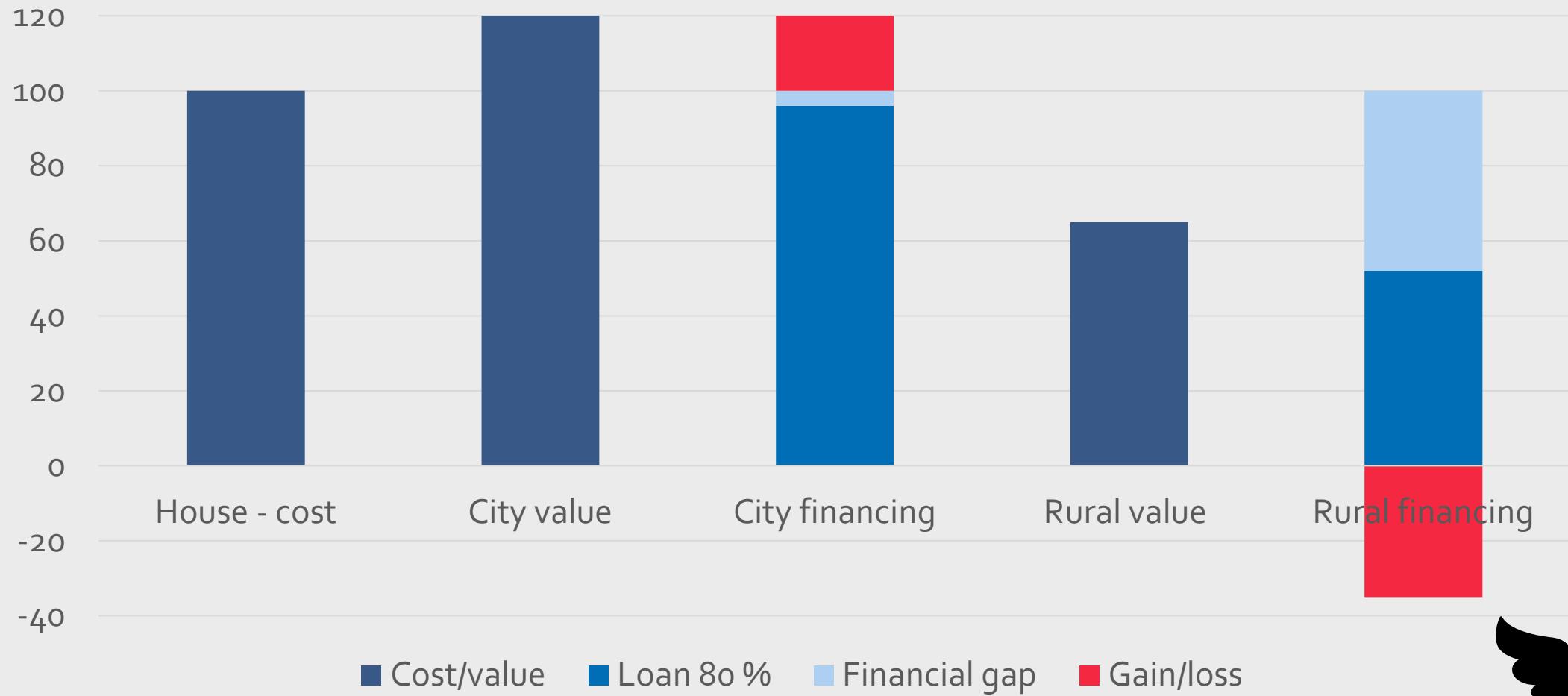


# Challenge: financing house city-rural





# Challenge: Financing house city-rural





# Unge, uddannelse og færdigheder

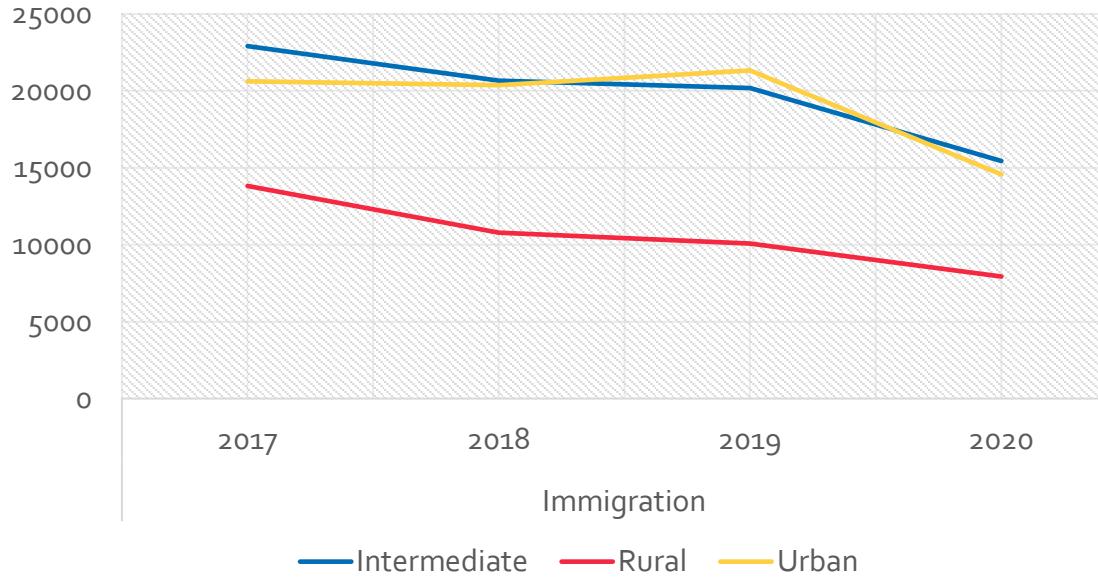
## Udfordringer

- Unge uden uddannelse har begrænsede arbejdsmuligheder
- Drop-outs fra gymnasier, arbejdsmarked og samfundet øger

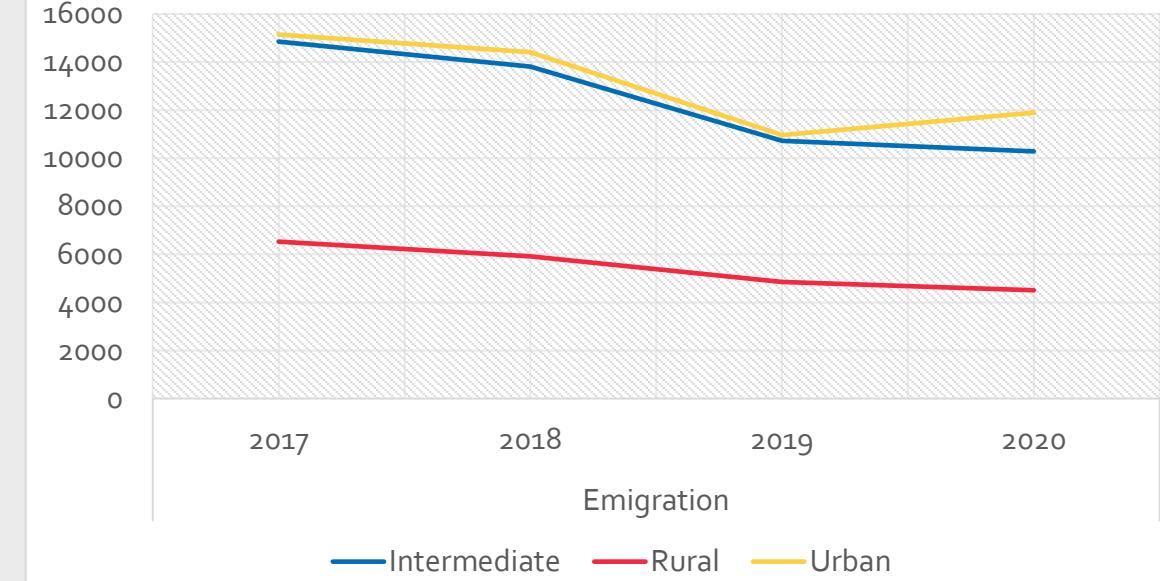
## Muligheder

- Ny typer uddannelser (flere niveauer)
  - Bio- og circulær økonomi
  - Digitaliserede traditionelle industrier
- Håndværk, sundhed, skoler har behov for digitaliseringsfærdigheder
- Kreative industrier
- Sociale medier...

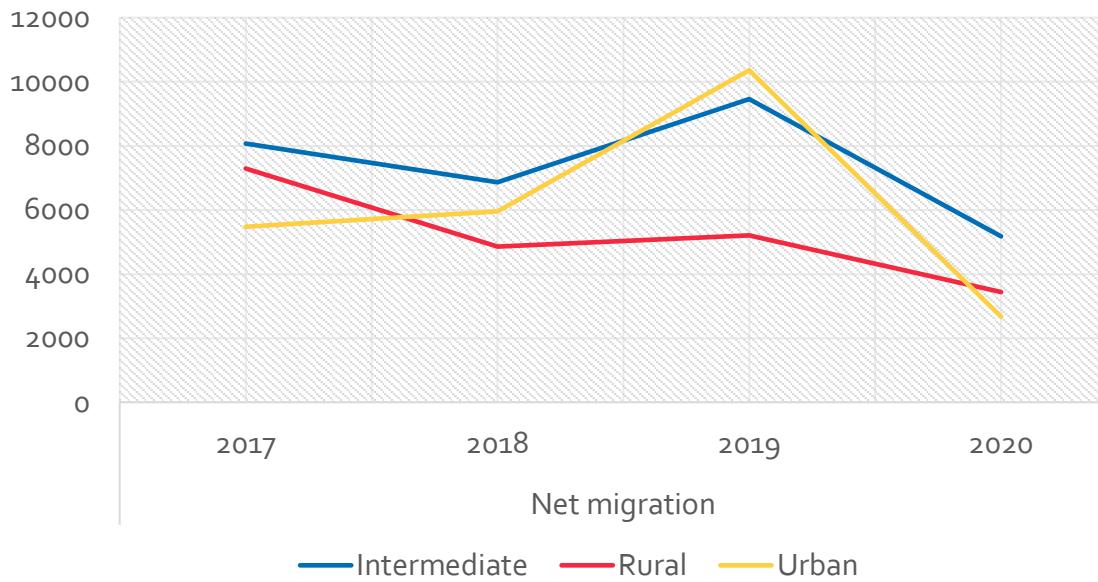
### Immigration in Norwegian municipalities



### Emigration in Norwegian municipalities

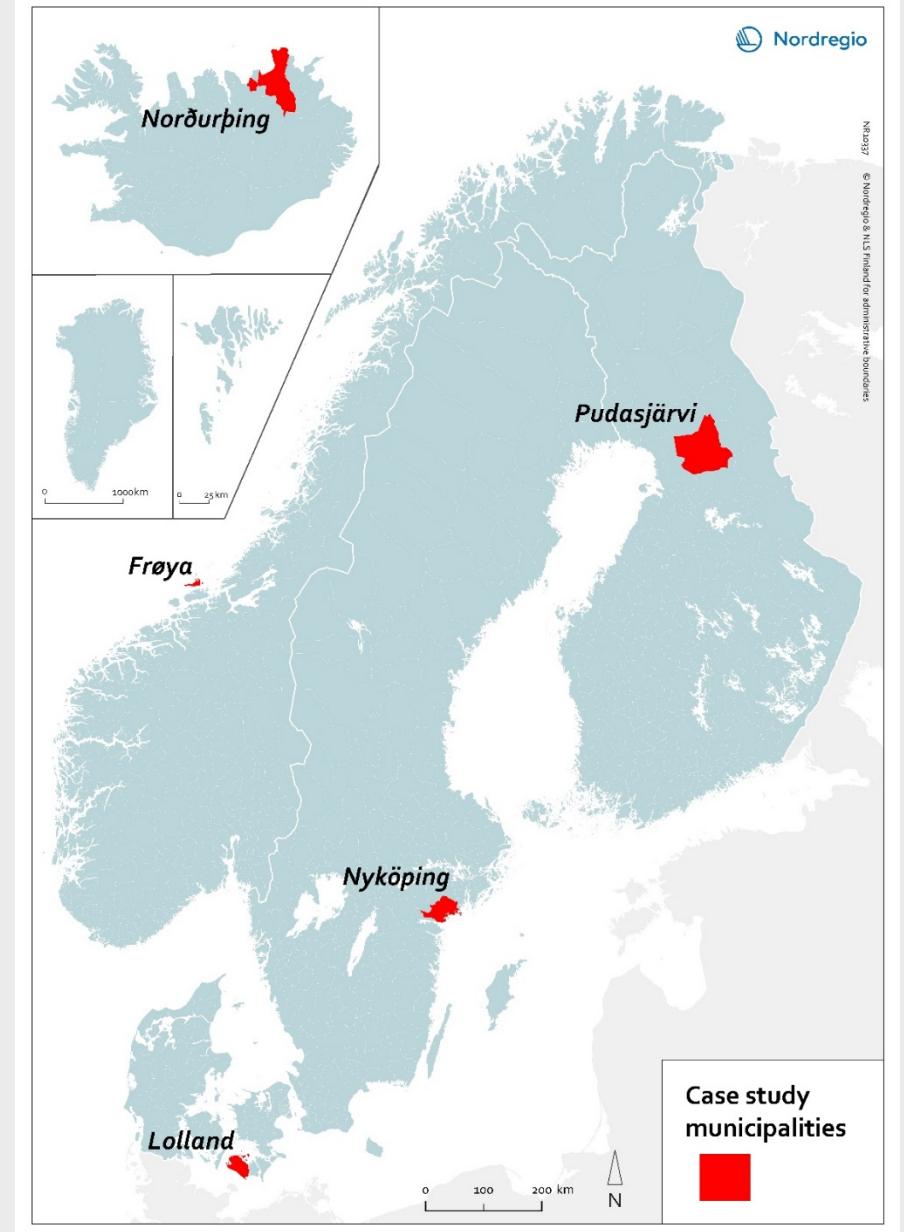


### Net migration in Norwegian municipalities





# Boligudfordringer i rurale områder – og erfaringer





# Behov for boliger til nye jobs og nye folk

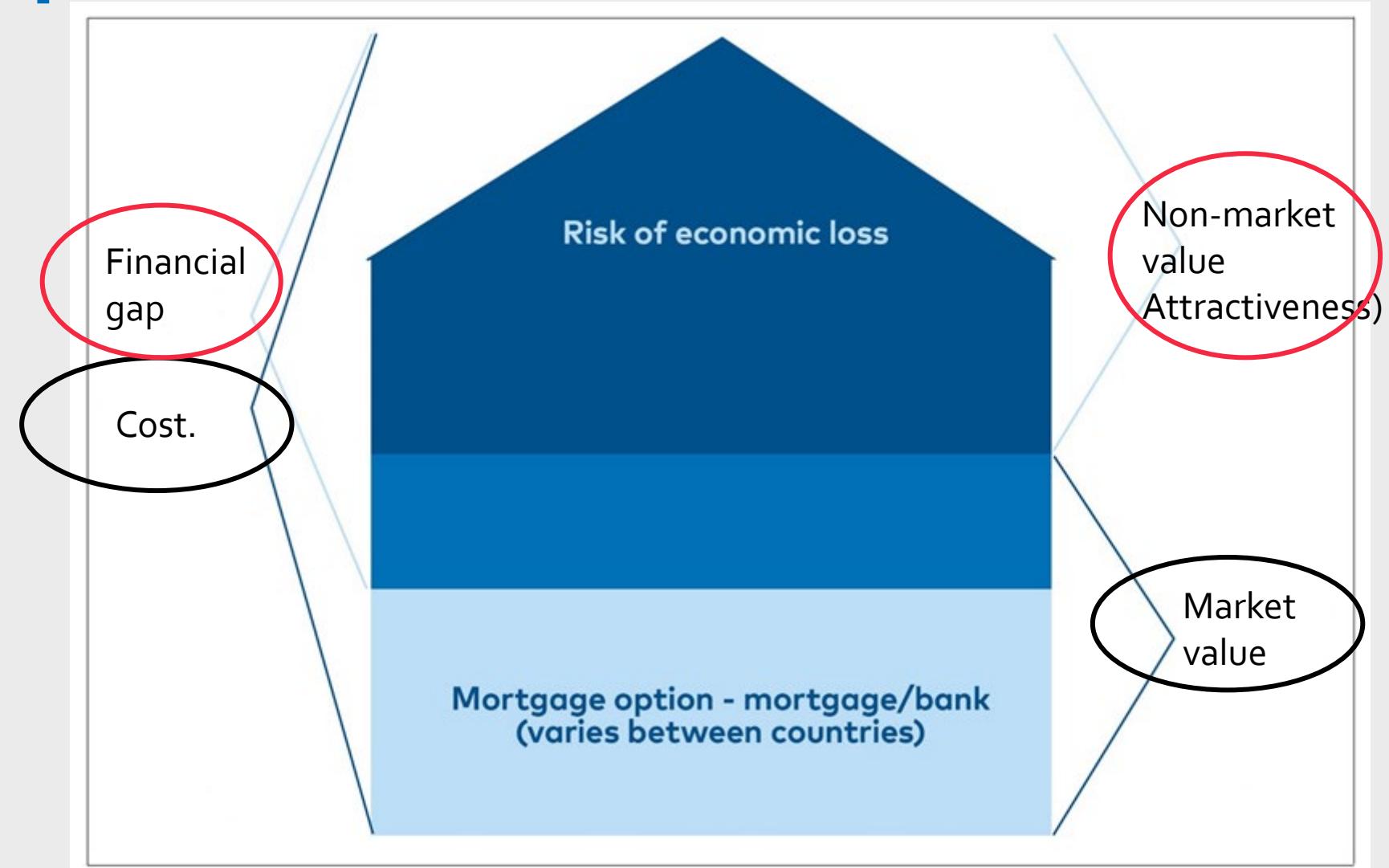
## What is the effect in the rural areas?

- A strong financial barrier to move to rural areas
- Empty, decaying houses – sad impression ☹
- Lack of housing for new labour in rural growth areas
- Town-people wanting to try out is excluded – or trapped
- No capital generation in the rural houses
  - the house cannot function as your pension fund or
  - security for loan for start up, new economic activities etc.

# Financial gap – and non market values

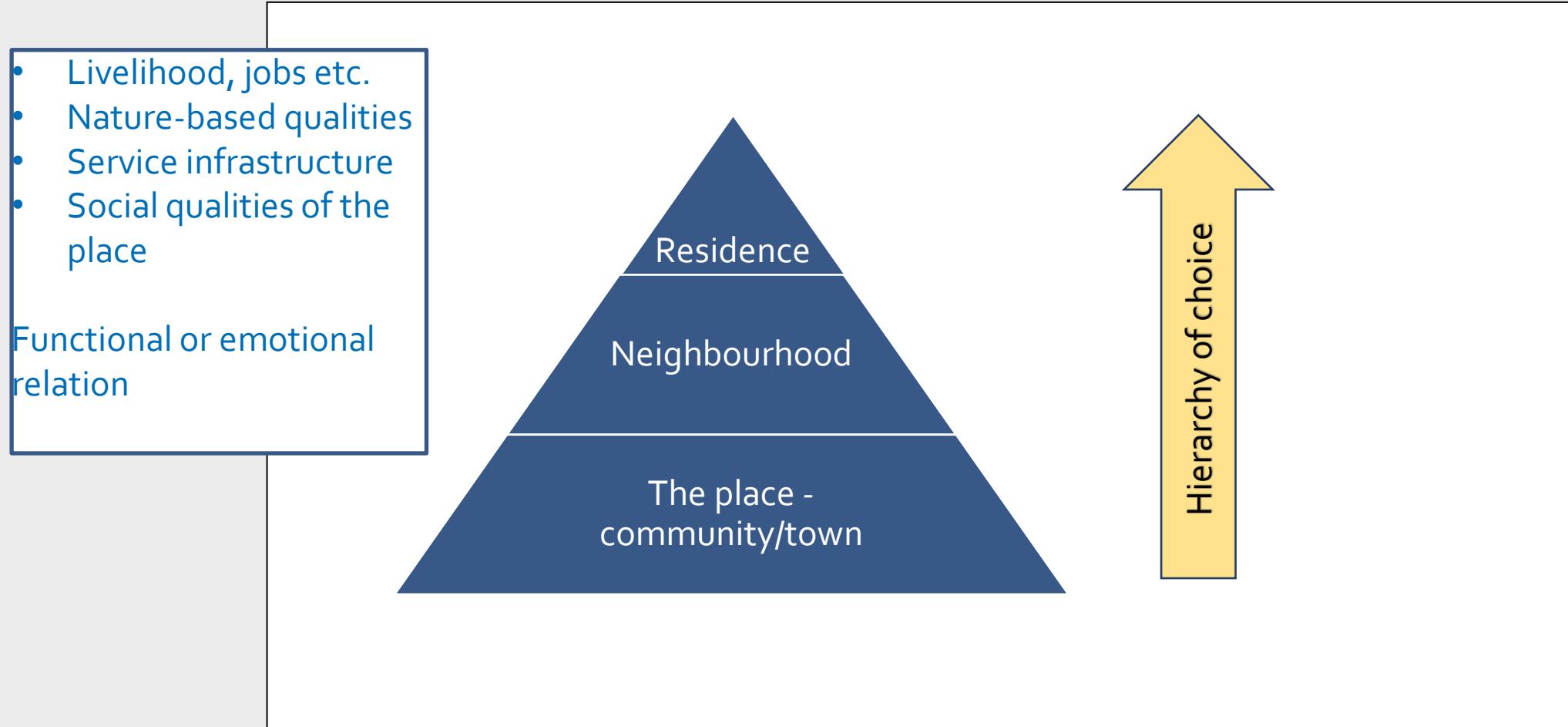
Cost - Loan opp. =  
Financial gap

- Non market values





# Hierarchy of choice of residence



# Public measures reg financial gap

## Examples of measures directed towards rural areas

<b>Supply-side</b>	*Reduction of housing stock, municipality + state finance demolition of empty decayed houses in small villages (DK). *State subsidies for demolition of empty rental apartments (public owned), F
<b>Demand-side</b>	*Investment subsidies for construction of housing for special groups (e.g. elderly, youth) – general *State “top-loan” addressing loan need beyond the 80 % of market value *Market value: e.g. from (70) 80 % to 95 % of market value *Cost level: e.g. up to 80 % of cost (conditional)
<b>Other</b>	*Lifting residency requirement of empty houses (DK) (flexhousing) *Relocation of state institutions *Infrastructure constructions in rural areas *Liberalisation of general restrictions



# Role of the municipality

Municipal role	Description
<b>Planning - Reactive</b>	Adjusting local and municipal plans when applied for
Proactive	Municipal plan to foresee future needs and requirements. Followed by invest areas for in construction plots and preparing the area.
<b>Facilitation:</b> Short-term: Brooke demand/ supply	Establish or use existing relations to housing market actors – brooking the relation between actors with need for construction/reconstruction and potential entrepreneurs.
Long-term: Dev. norms of community activism	Encouraging activist groups in communities – for local development including housing – Nyköping/Stavsjö?
<b>Financial role - Direct</b> loan/subsidy	Re-distribution of loans for newcomers at the housing market from state level, or investment in demolishing houses (reducing housing market + local attractiveness)
Indirect financial support	Making guarantees at different points of the construction process; in relation to loans filling the financial gap or for construction loans.

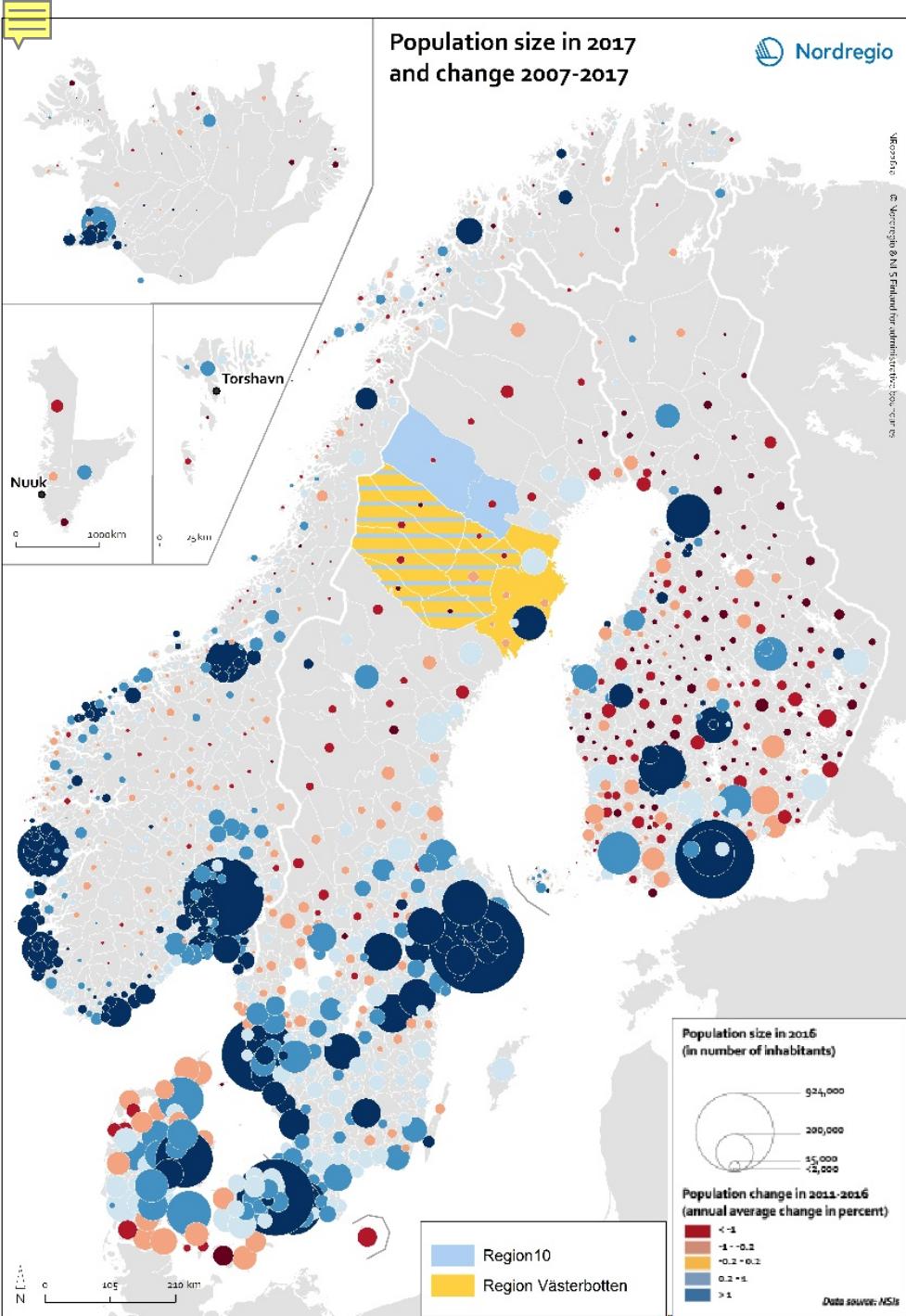


# Differentiated housing needs - Rentals

- Privat owned family houses dominant in rural areas
- Rental create new flexibility also in the rural areas

Time perspective	Social groups
<b>Permanent tenants</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>*Elderly moving from own hous - starting moving chains</li><li>*Socialt og økonomisk dårligt stillede</li></ul>
<b>Temporary tenants – steppingstone</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>*Attract new inhabitants</li><li>*Labour – poss. For a sorter time period</li><li>*rural-interested new comers to learn about the place</li><li>*Young families save for investing in own house</li></ul>





## Digital Västerbotten

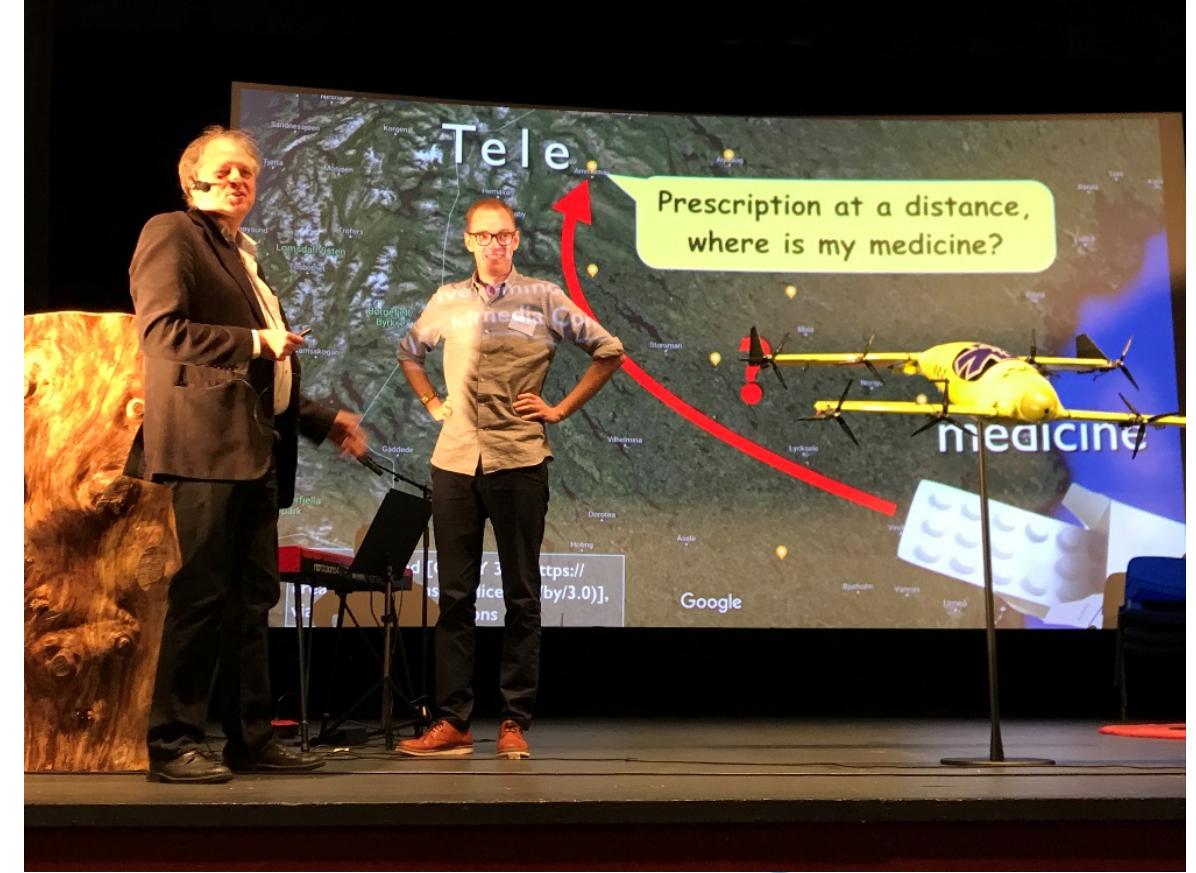
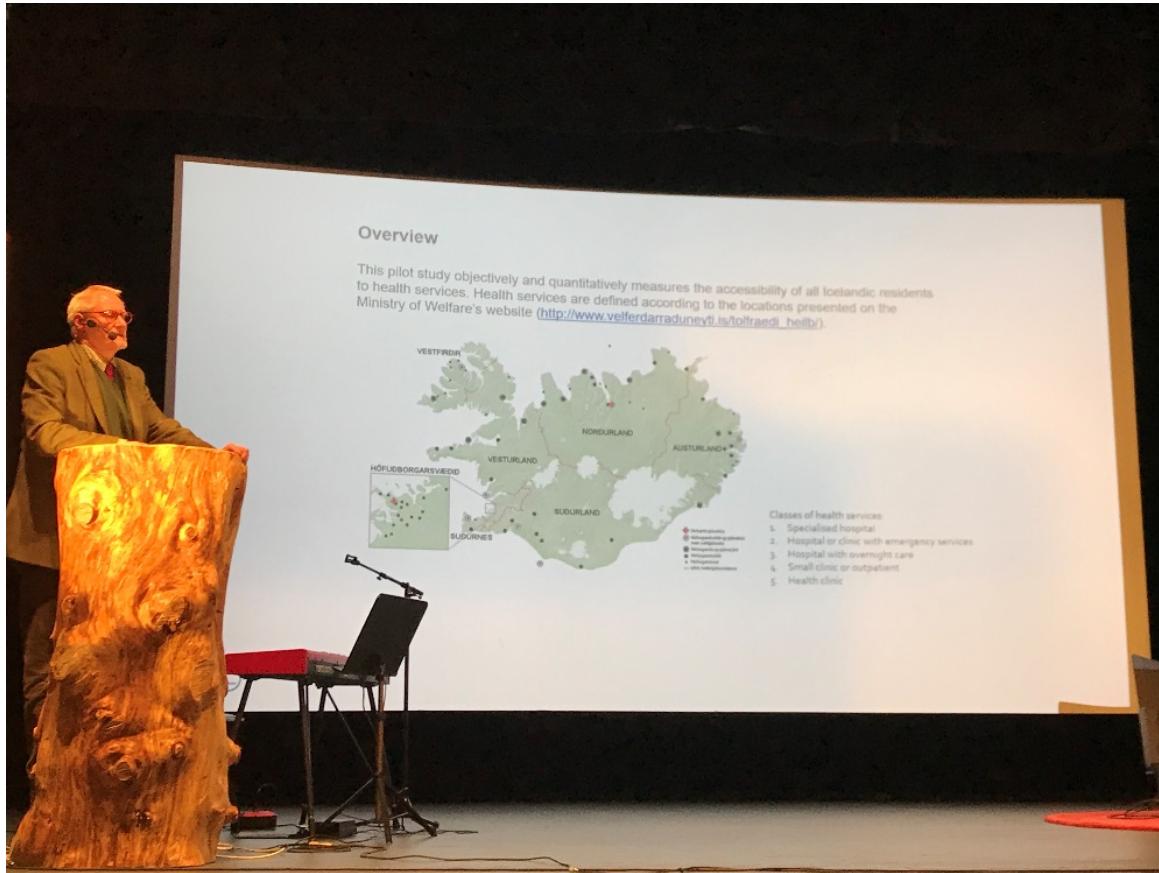
### Aims:

- to implement municipal E-services (42 developed in dec 2018)
- Increase knowledge and cooperation around digitalisation

### Perceptions:

- Several spatial boundaries
- Feeling of it “having gone too far”
- Many accentuate the positives of living in the rural inland
- Digital divide

# Health care and care with distance spanning technologies, including ePrescriptions across country borders (2018-2020) – A priority project of the Swedish Presidency 2018 for the Nordic Council of Ministers



# Frokost

# Klar til høring

**Jacob Rosenkrands**  
Ordstyrer og journalist

# Ja, udviklingen kan vendes

**Steffen Damsgaard**

Formand, Landdistrikternes Fællesråd

# Nej, udviklingen kan ikke vendes

**Hans Skifter Andersen**

Adjungeret professor, BUILD – Aalborg Universitet



VIL BOSÆTNINGSMØNSTRET ÆNDRE SIG I  
FREMΤIDEN?

HANS SKIFTER ANDERSEN  
BUILD  
AALBORG UNIVERSITET



STATENS BYGGEFORSKNINGSINSTITUT  
AALBORG UNIVERSITET KØBENHAVN

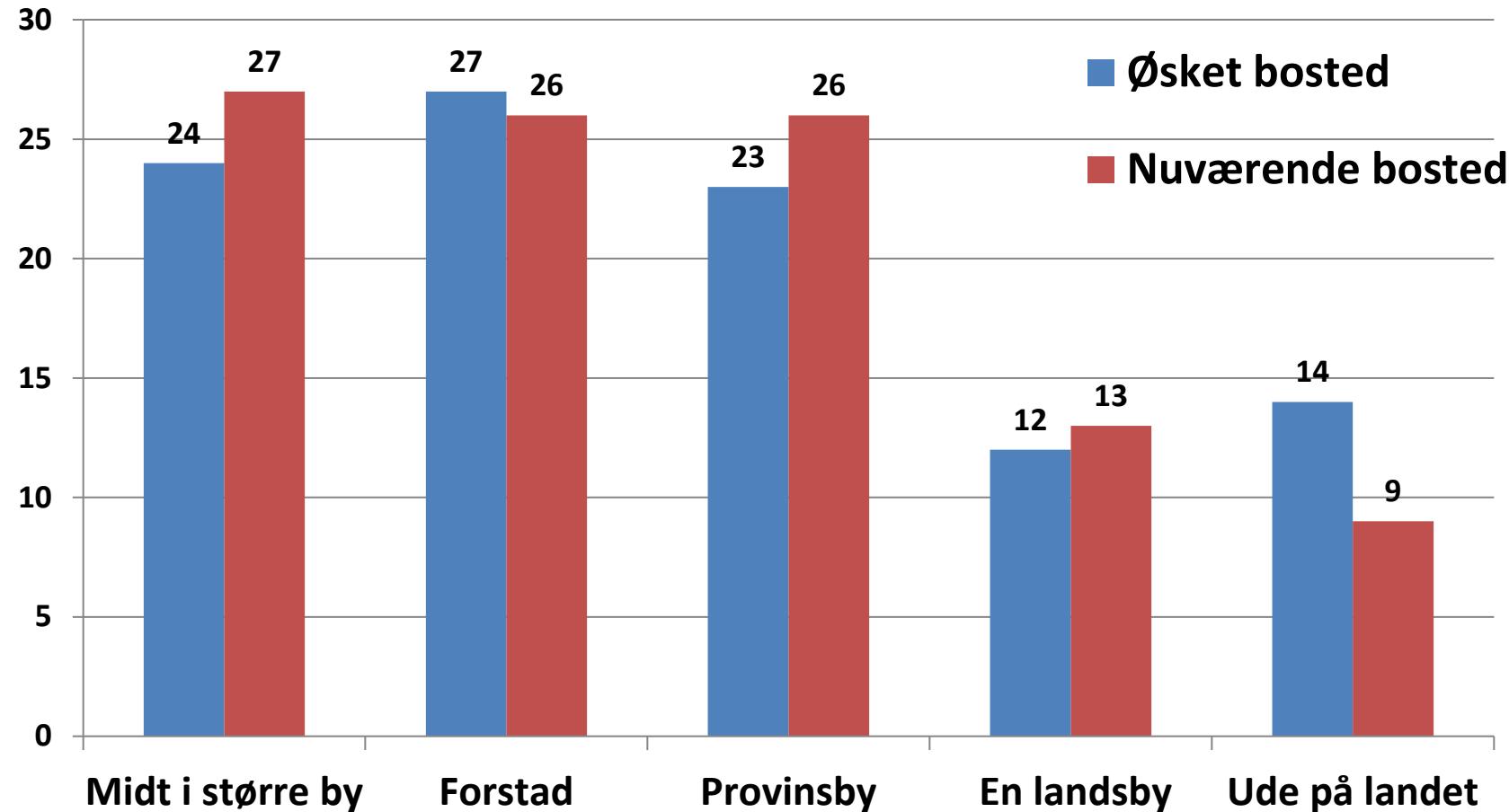
# Grundlæggende problemstillinger

- Vi ved meget om bosætningspræferencer – hvem der har hvilke præferencer for land/by, og hvordan de ændrer sig over livsforløbet. En del i byerne vil gerne bo andre steder
- Men en stor del af befolkningen realiserer ikke deres præferencer, Mange bor et andet sted end de faktisk foretrækker
- Hovedårsagerne er stedsbundethed og arbejdspladsernes lokalisering
- Urbaniseringen siden 1990 er skabt af centraliseringen af uddannelsessystemet og skift i erhvervsstrukturen mod mere videnstunge erhverv, der lokaliserer sig nær uddannelsesstederne

# BOSTEDS PRÆFERENCER OG MOBILITET

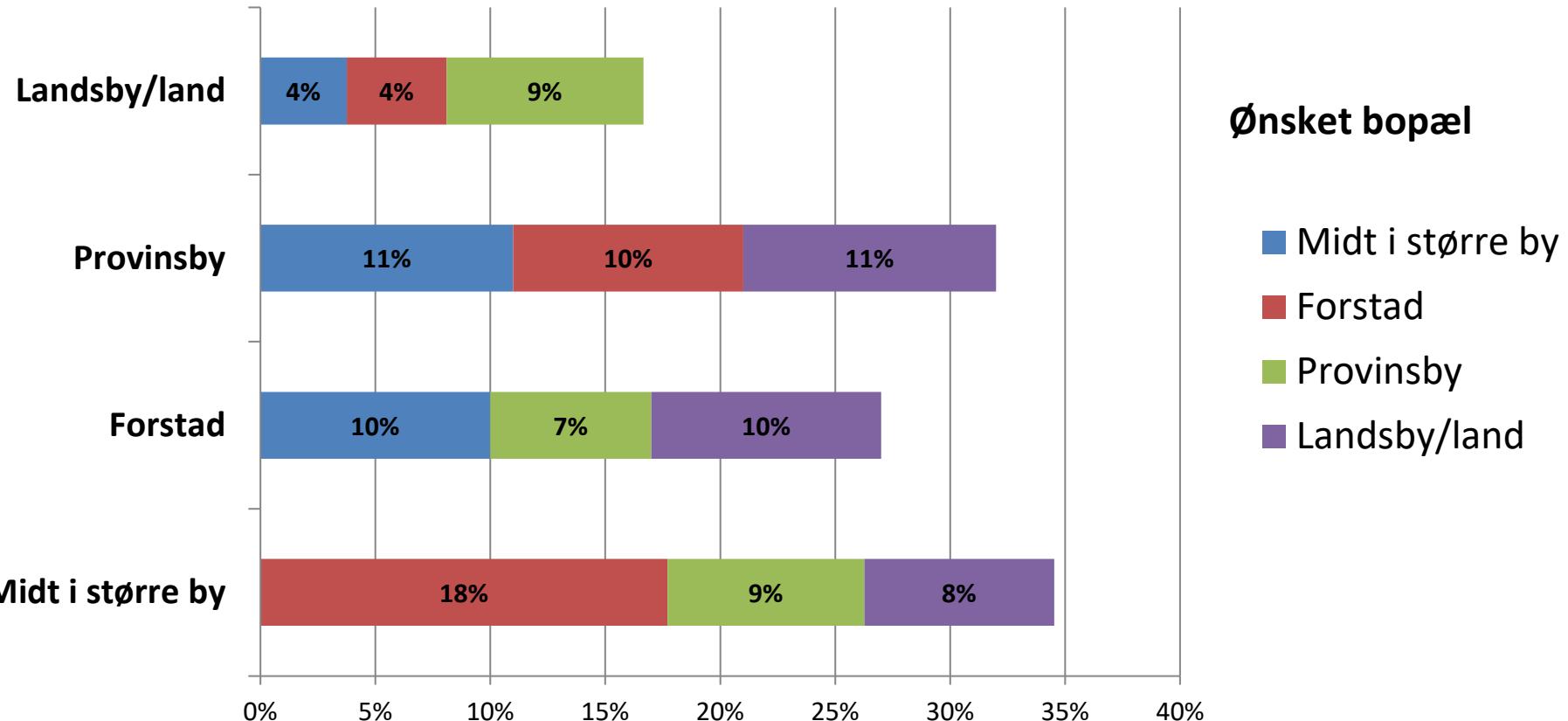


# Ønsket og faktisk lokalisering

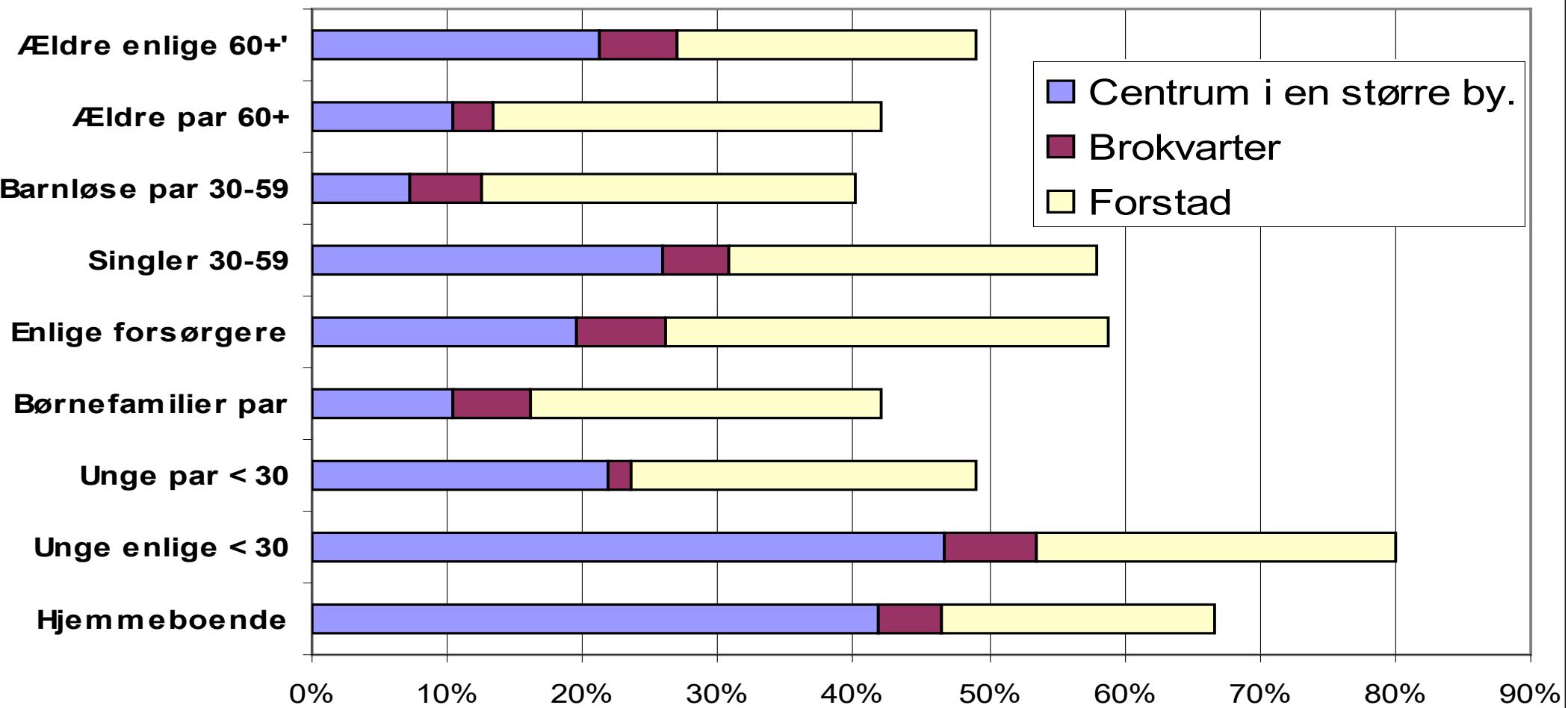


# Andelen som ønsker anden urbanisering end hvor de bor

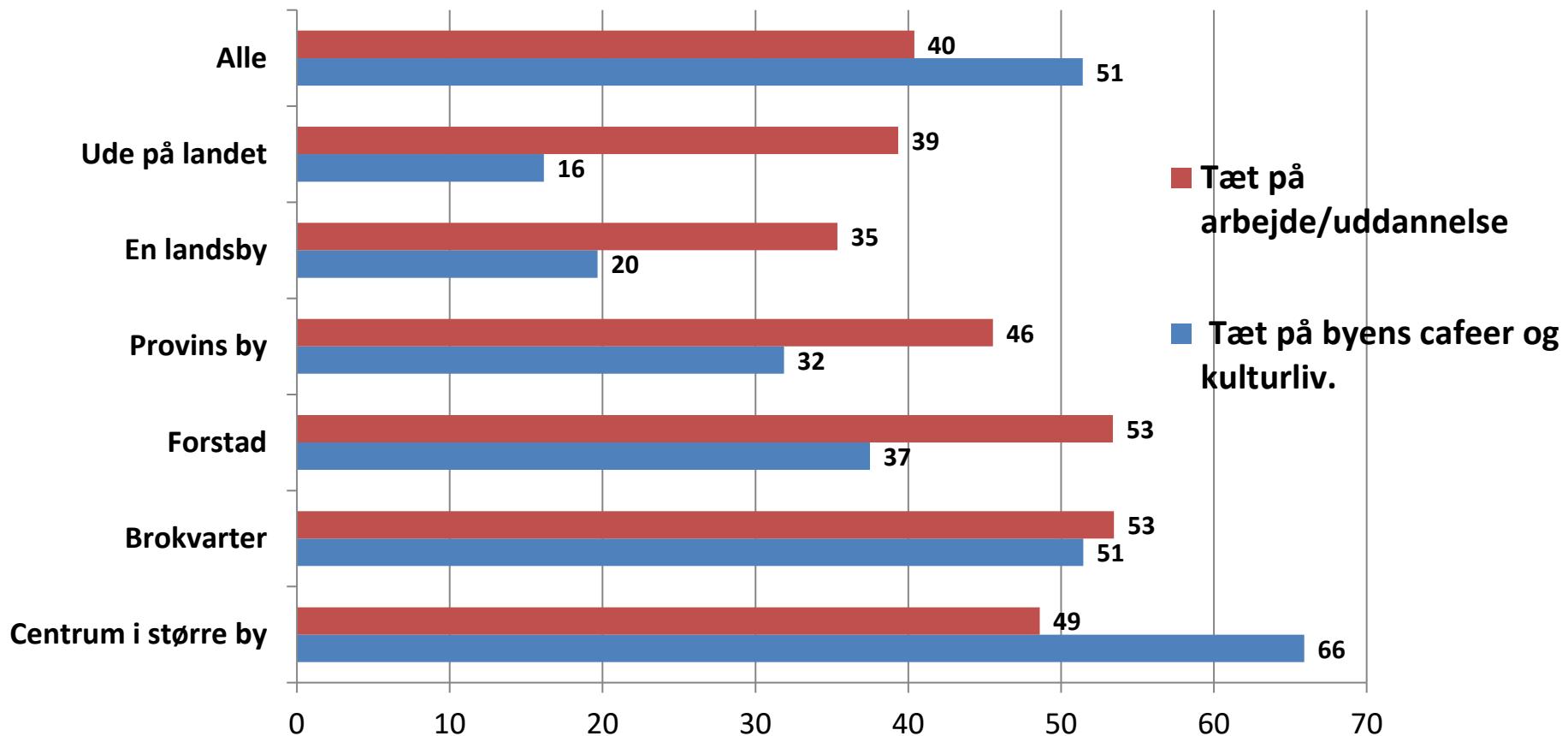
## Faktisk bopæl



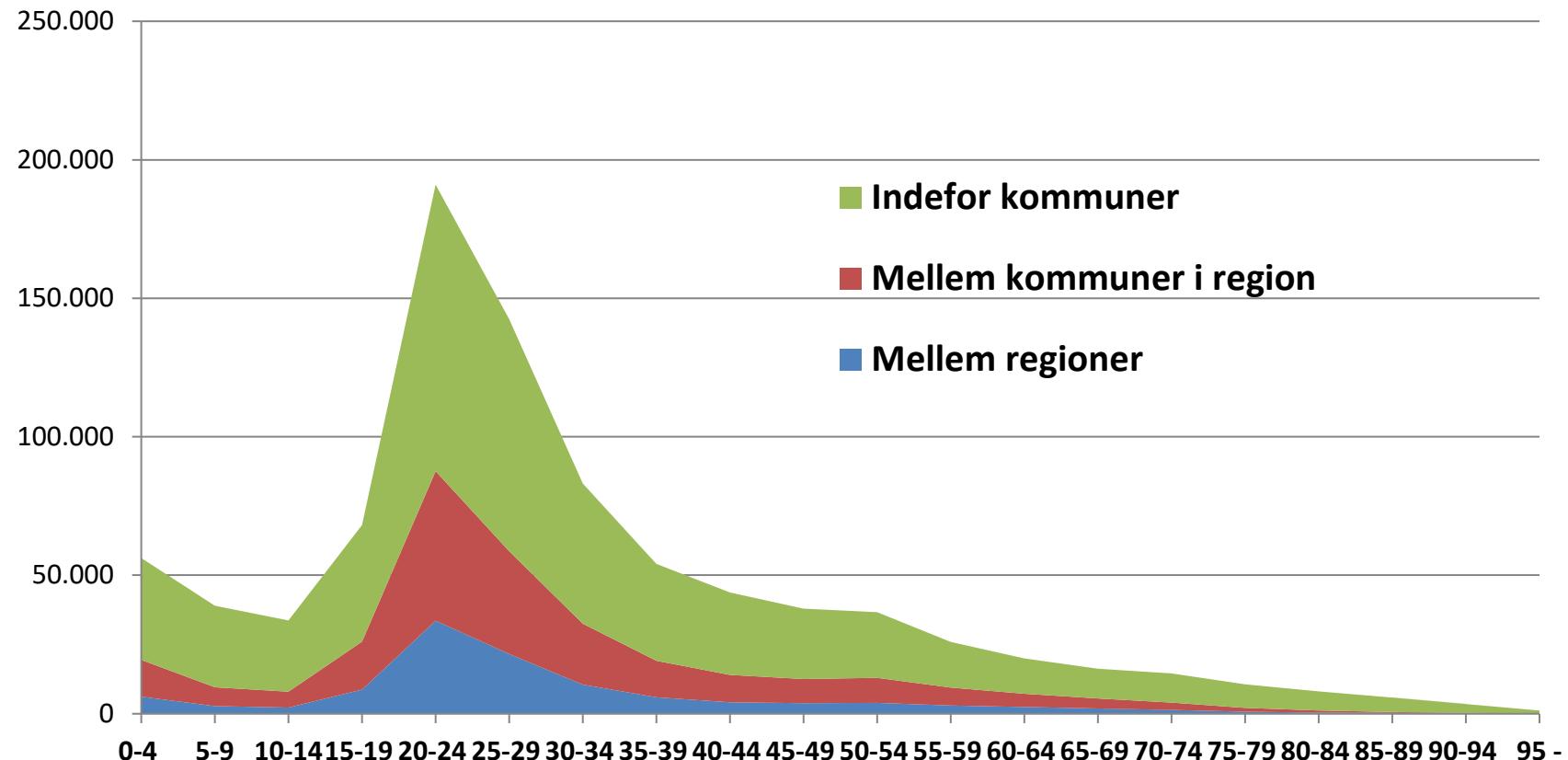
## Andel, der ønsker at bo i større byer



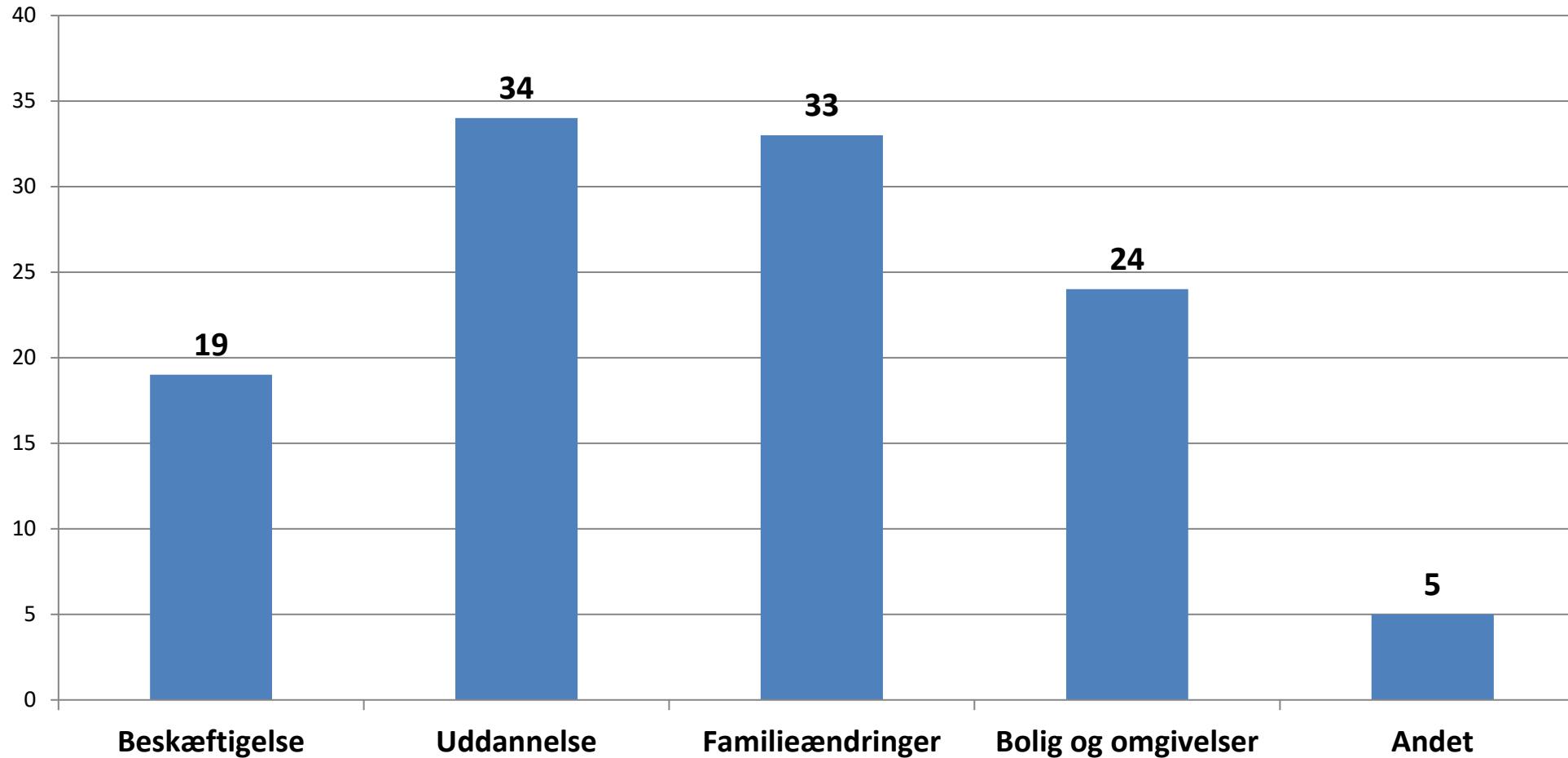
# Sammenhængen mellem ønsker til urbanisering og ønsker til lokalisering i forhold til byliv og arbejdspladser



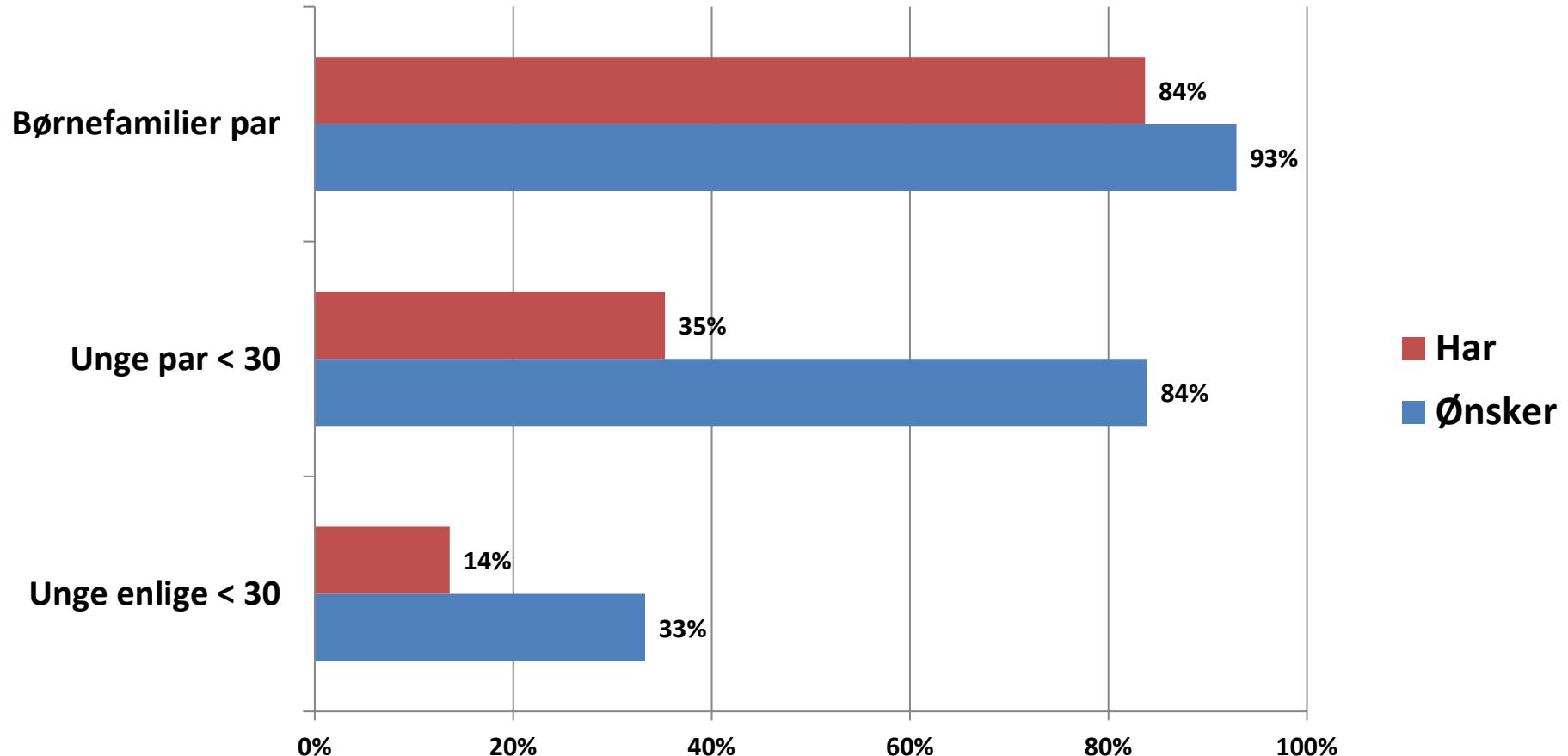
# Antal flytninger i aldersgrupper 2019, indenfor kommuner, mellem kommuner i samme region, og mellem regioner



# Årsager til længere flytninger (%)



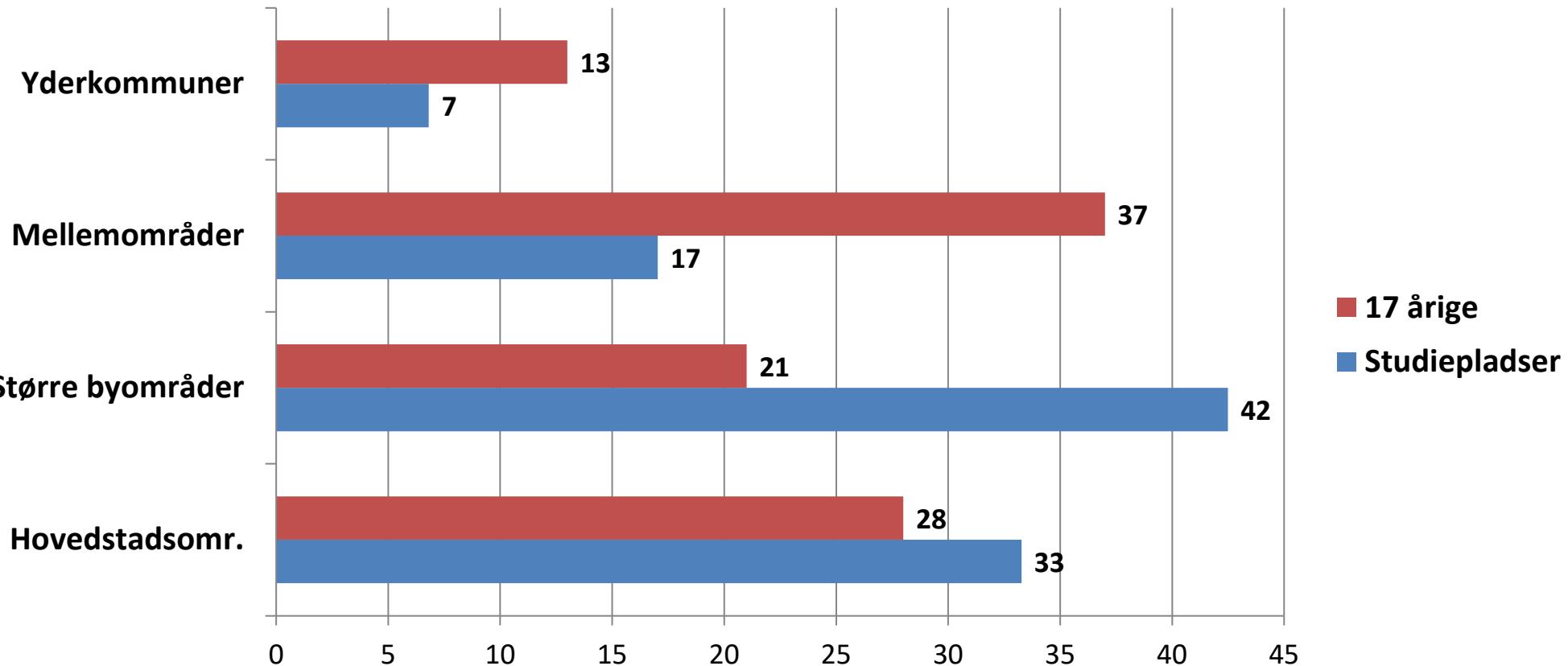
# Andelen af personer i yngre familier, som har enfamiliehus, og andelen der ønsker det



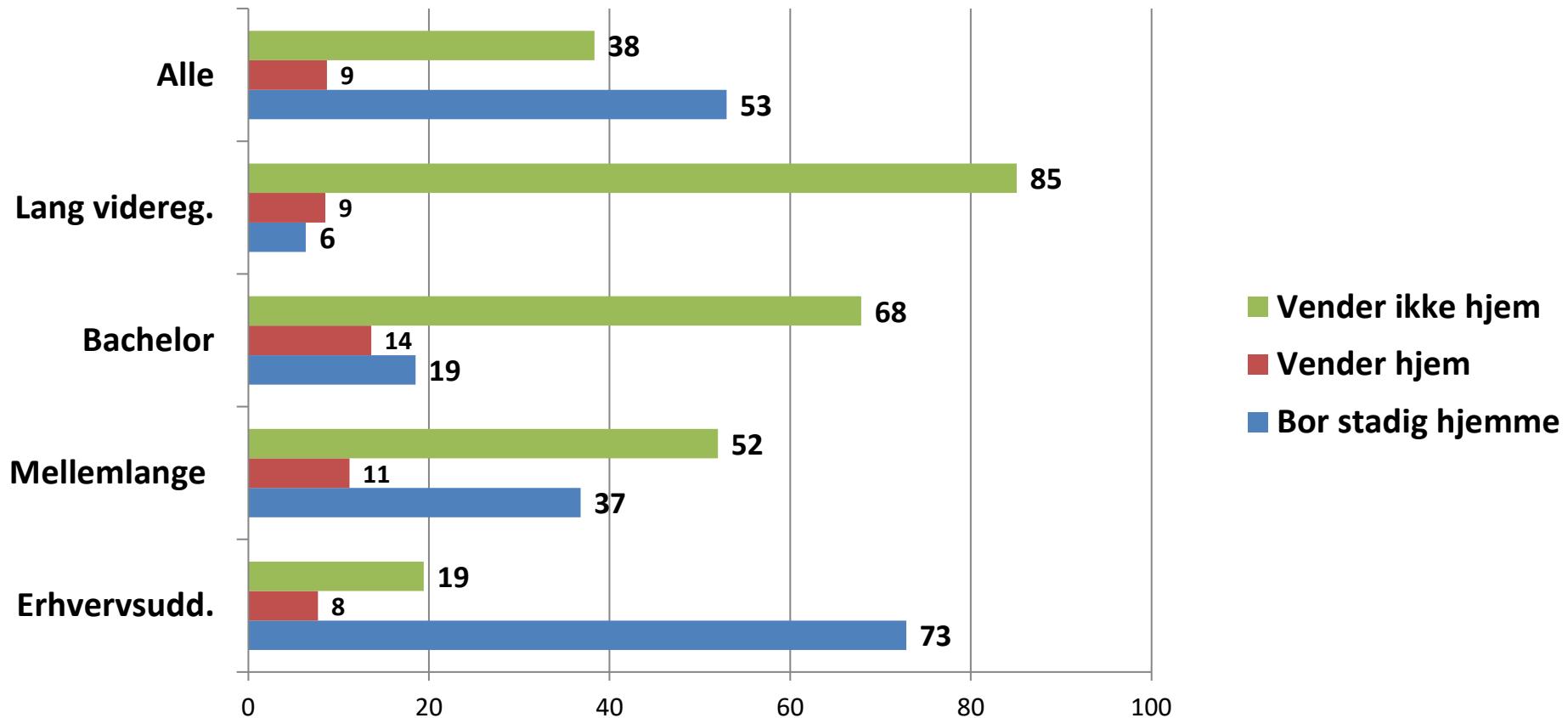
# UDDANNELESESSYSTEMETS BETYDNING



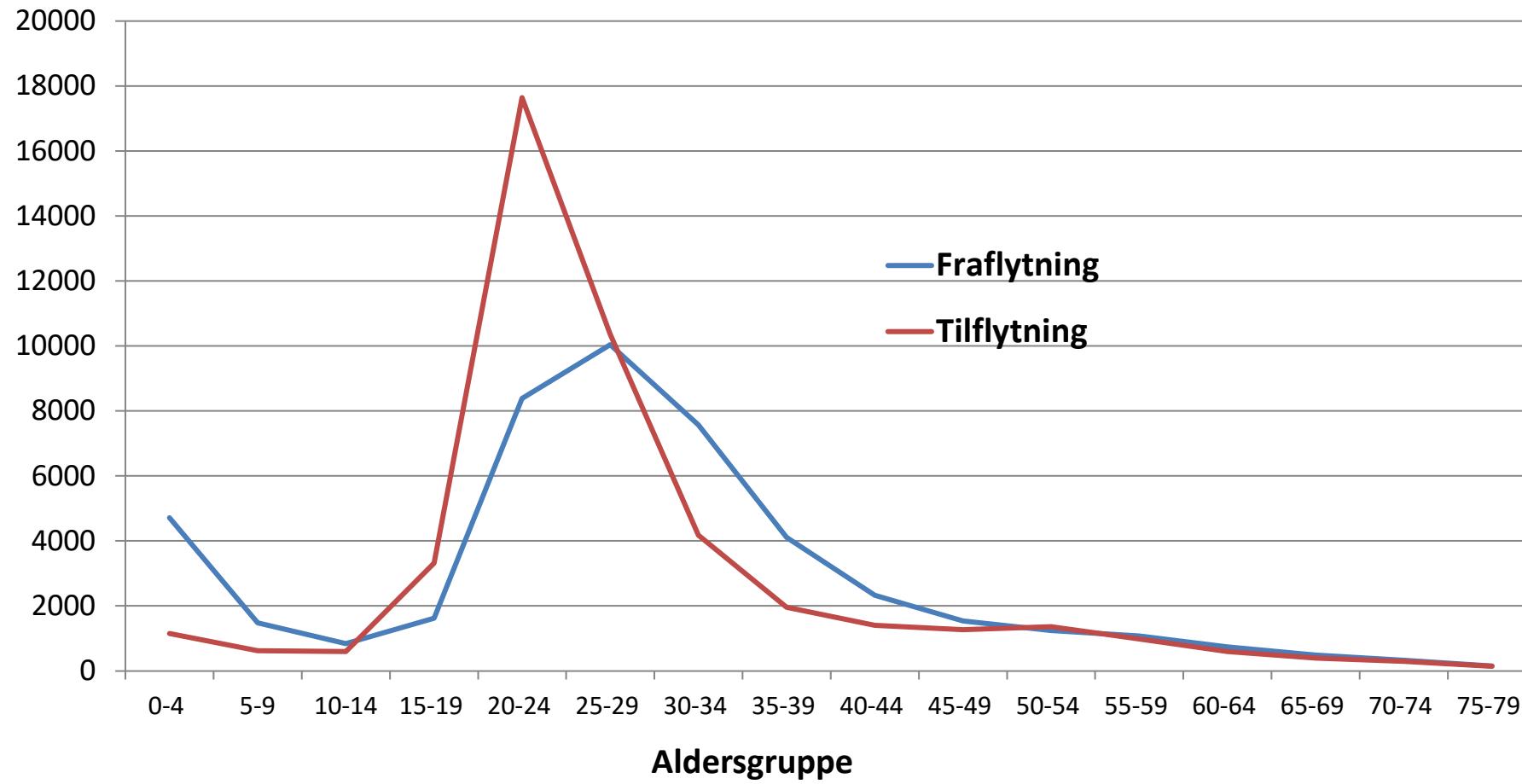
# Fordelingen af studiepladser (%) på urbanisering 2015 sammenlignet med fordelingen af unge 17 årige



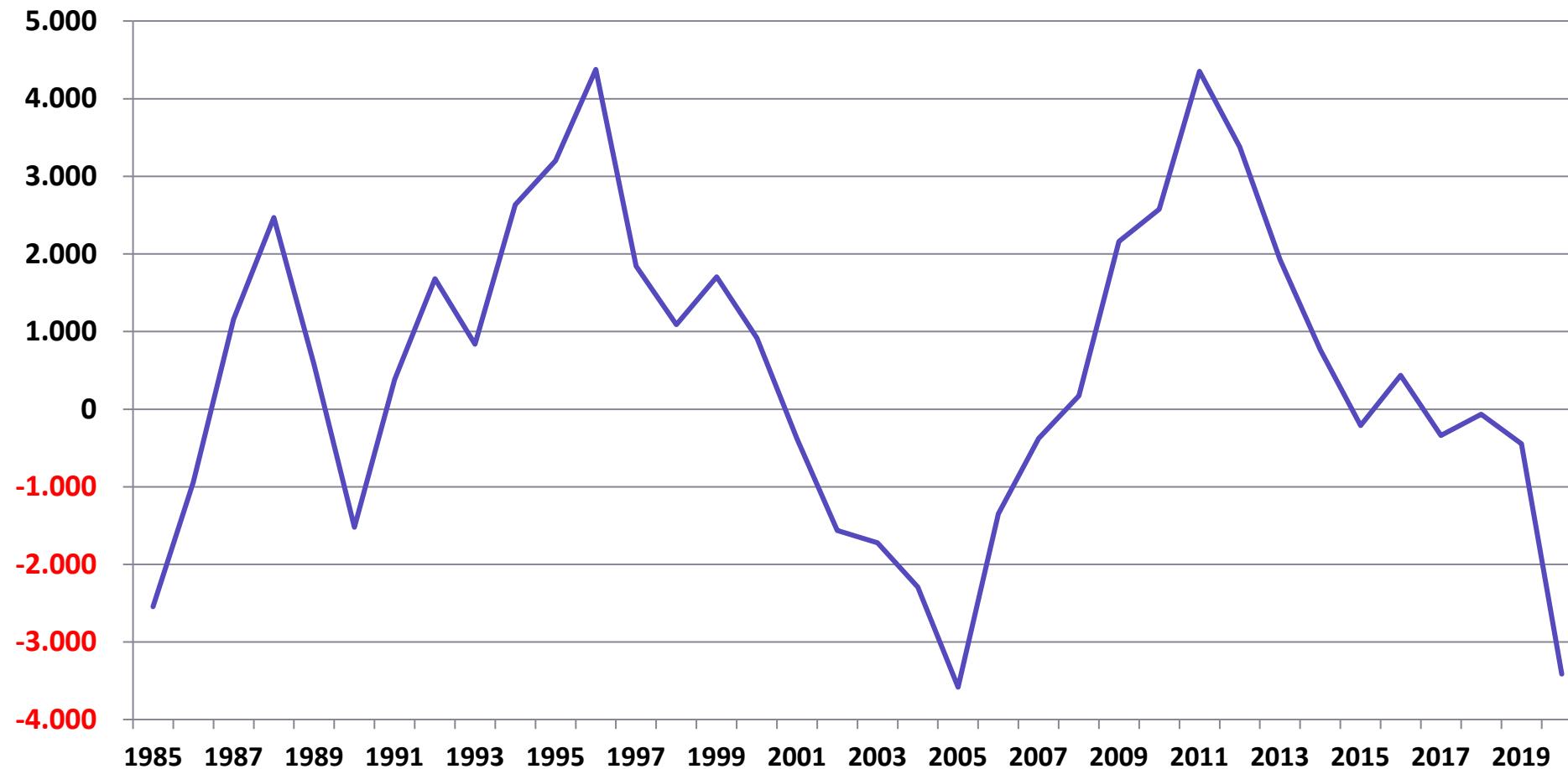
Unge fra yderområder, som ved **afslutning af studie** bor lokalt eller er i andet område, samt andelen af de sidste som flytter tilbage inden 3 år efter studiets afslutning



# Til- og fraflytningen til Københavns Kommune 2018, fordelt på aldersgrupper



# Udviklingen i antal nettotilflyttede (tilflytning minus fraflytning) til Københavns Kommune fra det øvrige land



# Konklusioner

- Mange familier vil gerne bo i mindre urbaniserede områder, bl.a. for at få enfamiliehus
- Men en stor del af dem bliver hængende i byerne og deres forstæder, bl.a. for at bo tæt på arbejdspladser.
- Uddannelsessystemet vil fortsat trække unge til byerne, hvor mange vil forblive, og hvor videnstunge erhverv fortsat vil lokalisere sig
- Corona krisen viser dog at de kan påvirkes, og måske vil der være lidt flere som vil flytter ud af byerne



# Hvad mener I?

**Jacob Rosenkrands**

Journalist, ordstyrer

# Kort pause

# Ja, udviklingen kan vendes

**Egon Bjørnshave Noe**

Professor, Syddansk Universitet

# **Kan udviklingen i boligmarkedet vendes? Og skal den?**

**Indlæg: Høring om fremtidens bosætning: Opdelt eller balanceret?  
Realdania 28. oktober 2021**

**Professor Egon Noe  
Center for Landdistriktsforskning  
SDU Campus Esbjerg**

# 3 spørgsmål

- Hvordan forstår vi udviklingen i boligmarkedet -  
Årsag eller virkning?
- Hvordan forstår vi fremtiden, og hvilke forventninger  
har vi til den?
- Bør vi gøre noget ved det?

# Hvordan forstår vi udviklingen i boligmarkedet - Årsag eller virkning?

- Vi er enige om tallene, men ikke nødvendigvis om, hvad der driver udviklingen.
- Komplekst og dermed mest ædrueligt at analysere det systemisk!
- Mit argument: I boligmarkedet og boligfinansieringen er en indbygget selvforstærkende drivkraft, der forstærker uligheden mellem periferi og center. Og dermed en drivkraft til at accelerere urbanisering.

→ **Mere årsag end virkning**

# Mekanismer bag!

- Værdistigningerne er **skattefrie**
- Ejendomsvurderinger er i stigende grad **områdebestemte**
- **Risikoeksponering** er for de store finansielle institutioner **områdeberegnet**. Laveste boligpriser → den højeste relative risikovurdering → de store pengeinstitutter er så godt som ikke til stede i  $\frac{1}{2}$  af de danske sogne.
- Boligen er i stigende grad blevet et investeringsobjekt med forventet afkast i form af værdistigninger, der kan omsættes til passiver (Læs forbrug).
- Belåning af friværdi har siden 90'erne fungeret som et finanspolitiske instrument til at stimulere økonomien.
- For det voksende finansielle marked, er det et middel til at reducere risiko

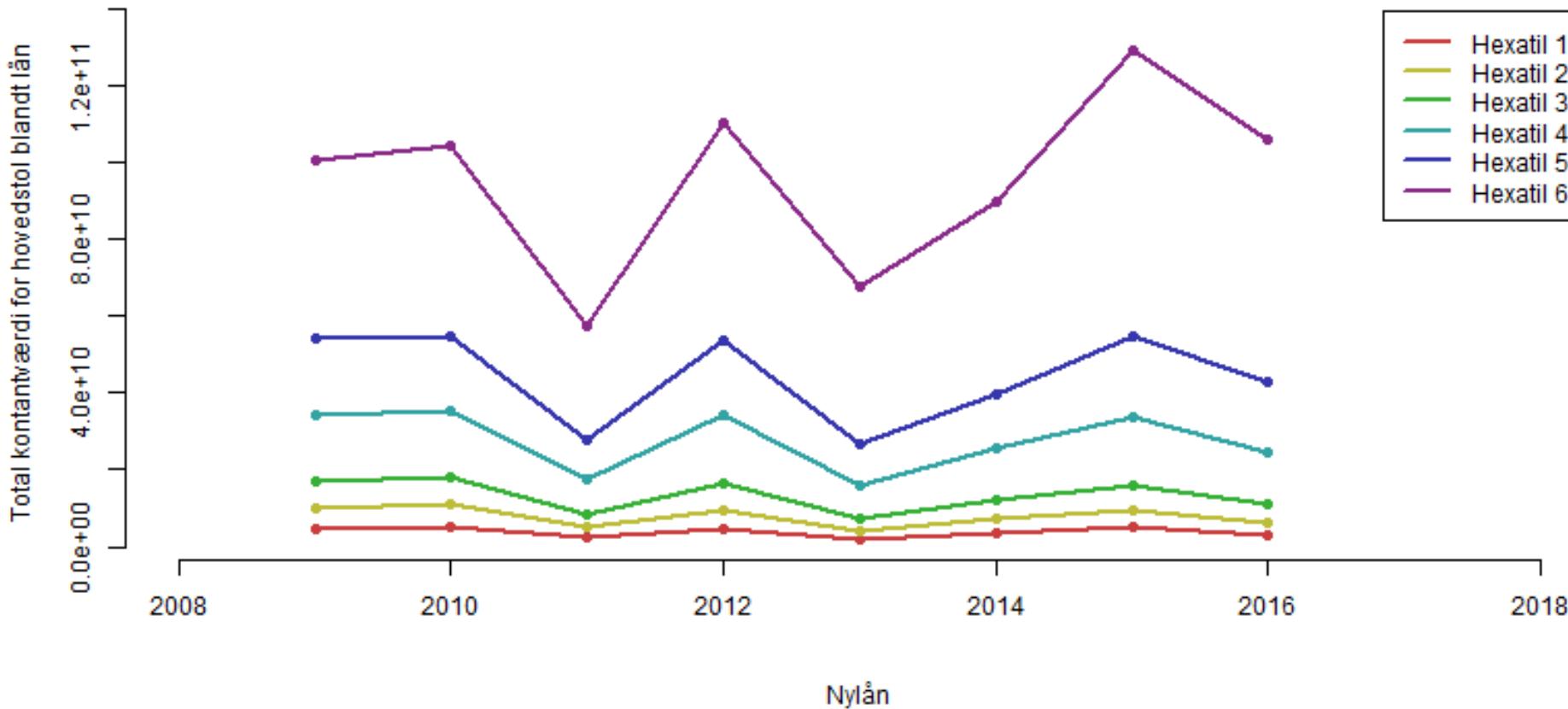
# Kan der gøres noget ved det?

→ Ja! Boligfinansieringen er et gennemreguleret område, så det kan man. Der er også kloge hoveder, der fra tid til anden er ude at argumentere for det.

→ Den største udfordring er nok, at der ikke rigtig er nogen af de toneangivende kræfter, der har lyst til at gøre noget ved det:

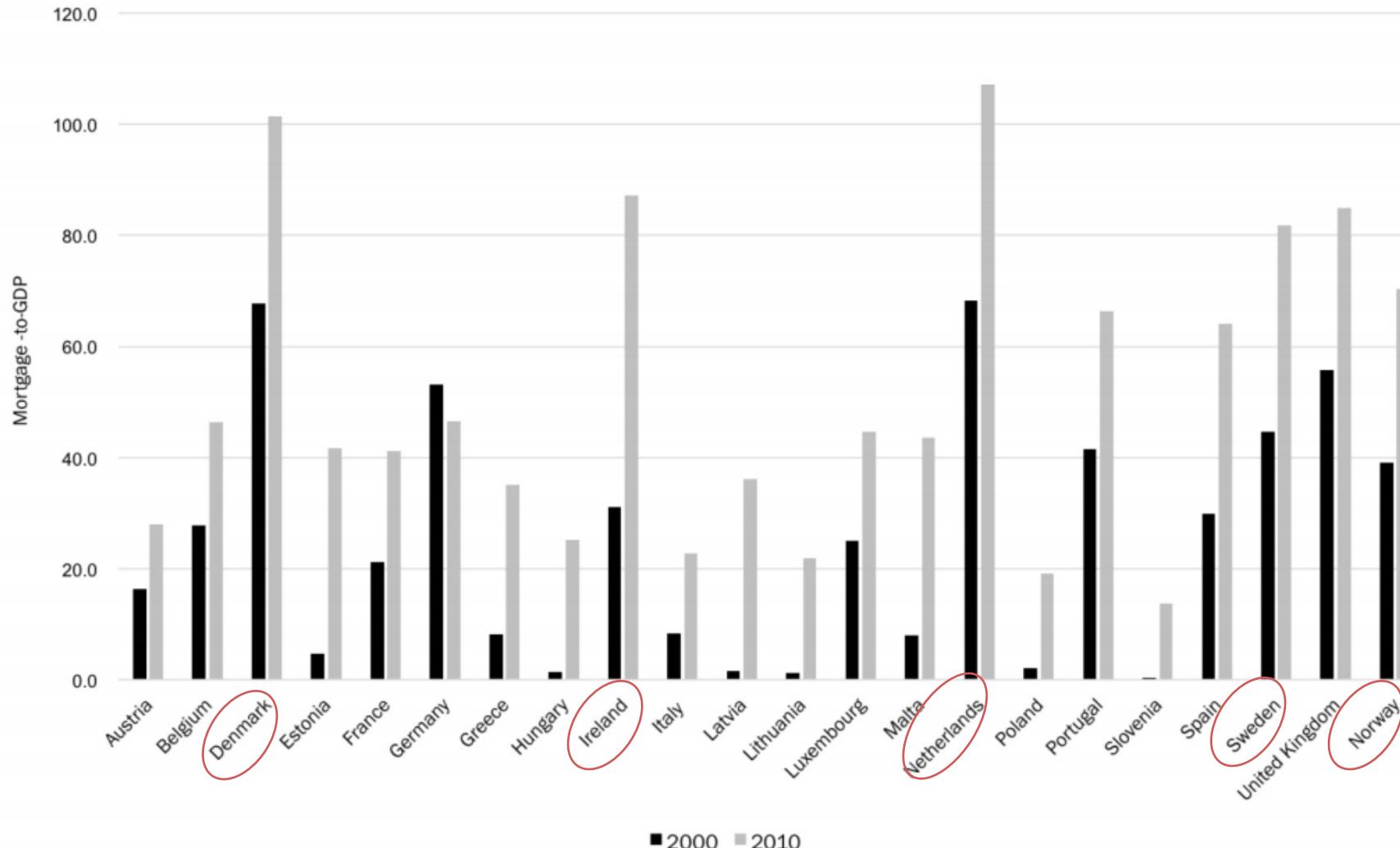
- En stor del af boligerne nyder festen, så længe den varer
- Finansministeriets regnedrenge er bange for, at det vil bremse den økonomiske vækst.
- Finansverdenen er ikke interesseret i at få lukket en god forretning.

→ Fokusere på symptombehandling



Den totale kontantværdi af nyudlån til enfamilieshuse beregnet for sognehexatilerne (data DS egne beregninger).

# Mortgage to GDP rate



# Hvordan forstår vi fremtiden, og hvilke forventninger har vi til den?

- Vores forventninger til fremtiden er allerede inkorporeret i nutiden i form af den fortælling, vi deler om fremtiden og dermed i de beslutninger, vi tager.
- Hvad kan være med til at udfordre denne fortælling?
  - Den grønne omstilling
  - Nye arbejdsformer (post Corona)
  - Nye forestillinger om det gode liv.
  - Pyramidespil

# Bør vi gøre noget ved det?

- Om den kæmpe økonomiske ulighed, som boligmarkedet skaber, er ok eller ej, er et værdispørgsmål, som jeg vil lade den enkelte om at afgøre.
- Men set fra en samfundsmæssig synsvinkel er det, vi er vidner til, en **ekstrem segregeringsproces**, som kan gå ud over den **sociale sammenhængskraft**, og det er **ikke kun et landdistriktsproblem**.
- Historisk blik: Danmarks succes bygger på en massiv investering i hele landet; Vi kan være med til at save den gren over, som vi sidder på.

# Konklusion

- Boligmarkedet er en driver for urbanisering og dermed for at underminere betingelserne for at bo udenfor vækstcentrene.
- Ja, udviklingen kan ændres
- Af mange grunde mener jeg, at vi bør ændre på denne udvikling
- Men der er nok ikke den store vilje til det ☺

I kan læse mere på Center for  
Landdistriktsforsknings  
hjemmeside: [www.sdu.dk/clf](http://www.sdu.dk/clf)

Følg med i CLF's forskning ved at  
tilmelde jer nyhedsbrevet:  
<https://www.sdu.dk/da/forskning/forskningsenheder/samf/clf/nyhedsbreve>

## Boligfinansiering i landdistrikterne

Historisk og aktuel analyse af mulighederne for  
boligfinansiering i landdistrikterne og  
konsekvenserne for boligmarkedet i et  
landdistriktsperspektiv



Egon Noe  
Barbara Fersch  
Mille Renée Larsen  
Morten Holm Falk

Oktobre 2020  
Center for Landdistriktsforskning  
Syddansk Universitet

CLF REPORT 75/2020

# Nej, udviklingen kan ikke vendes

**Curt Liliegreen**

Direktør, Boligøkonomisk Videncenter



## Demografiske og strukturelle samfundsændringers betydning for balancen mellem by og land

Curt Liliegreen, Boligøkonomisk Videncenter

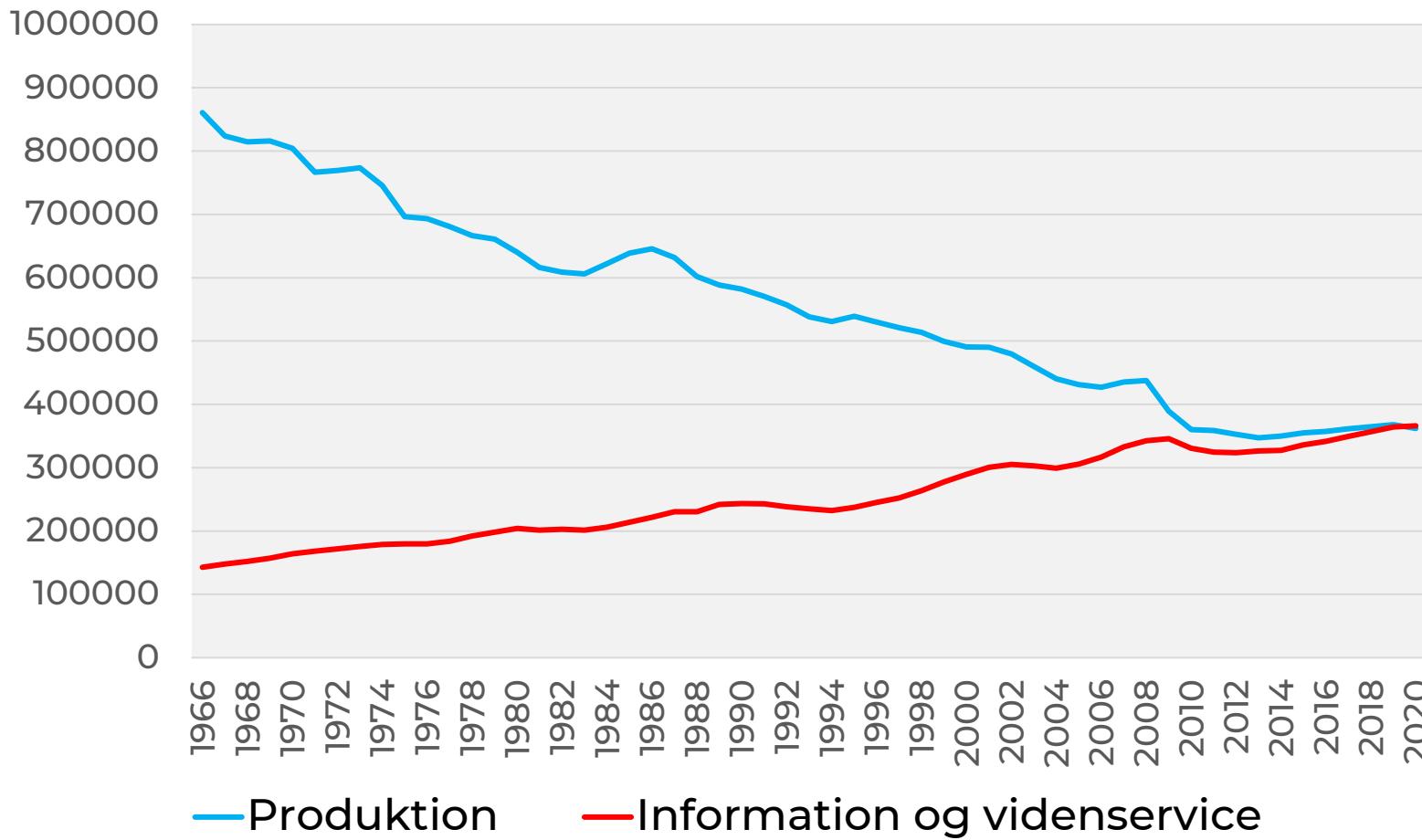
[www.bvc.dk](http://www.bvc.dk)

Følg mig på mine profiler på



# Udviklingen i antal beskæftigede

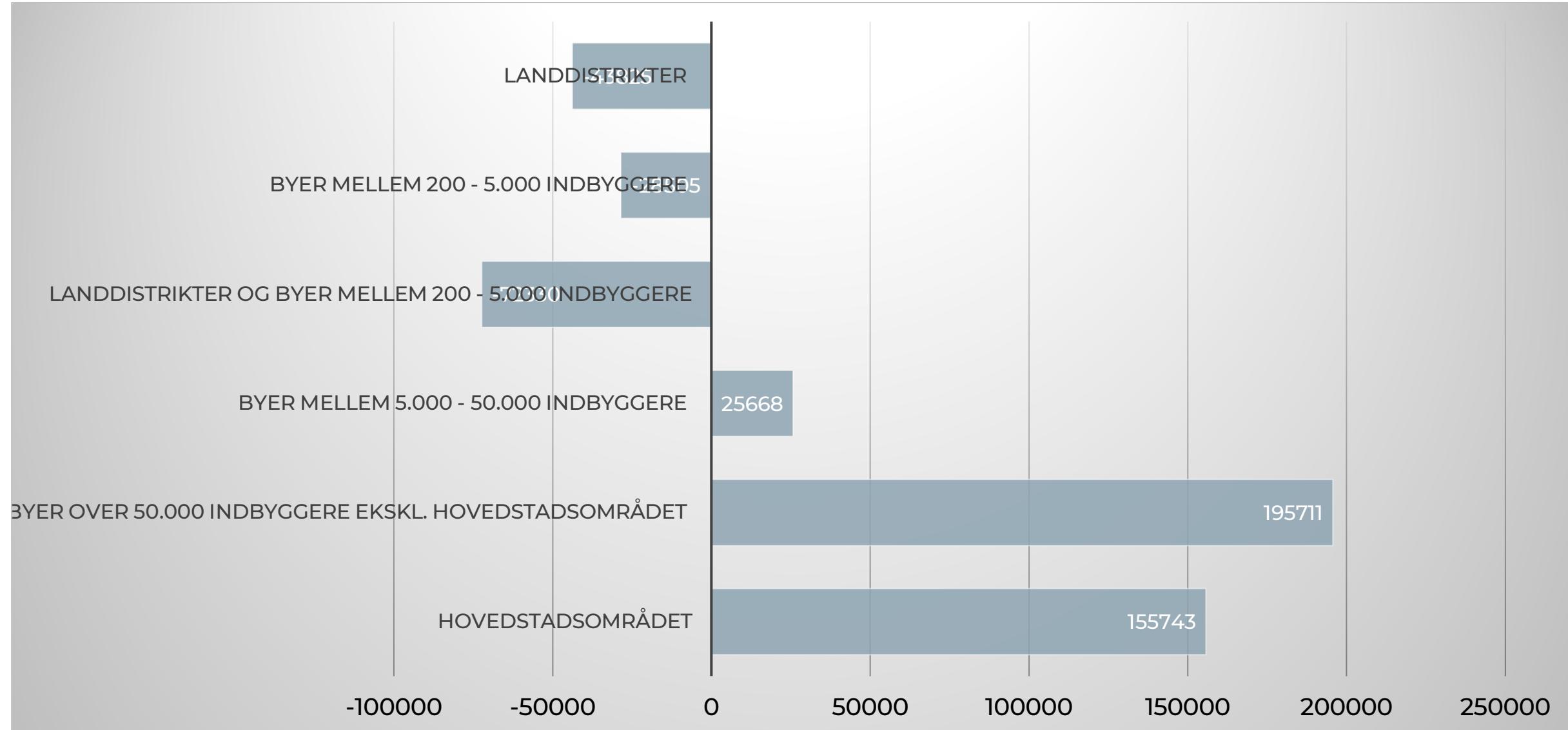
Kilde: [www.statistikbanken.dk](http://www.statistikbanken.dk), tabel NABB19



Produktion = landbrug, fiskeri, skovbrug, industri

Information og videnservice = information, kommunikation, finansiering  
og forsikring samt videnservice

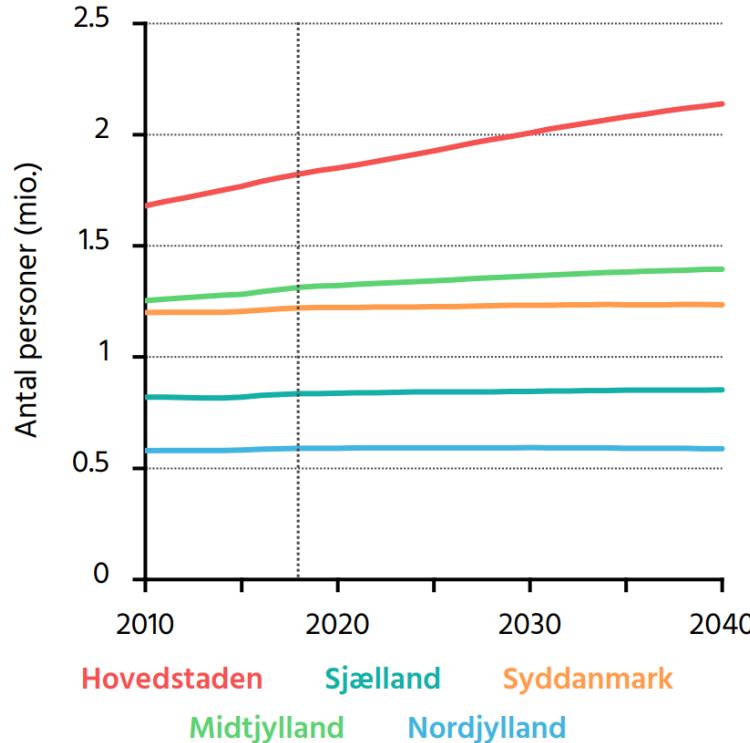
# Urbaniseringen fortsatte i perioden 2010 – 2021



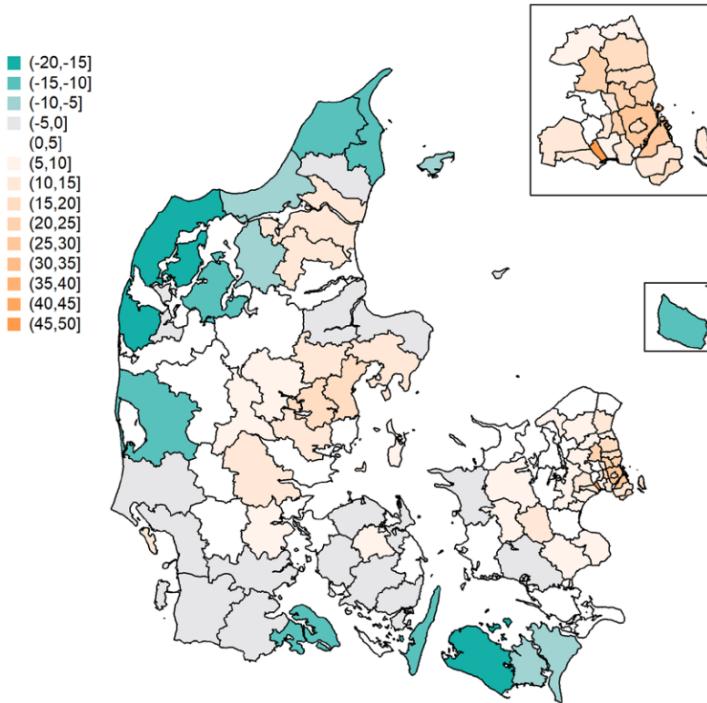
# Prognoserne peger på en fortsat urbanisering

## Regional bosætning

a) Befolkning efter bopælsregion



b) Befolkningsstilvækst 2018-2040, pct.

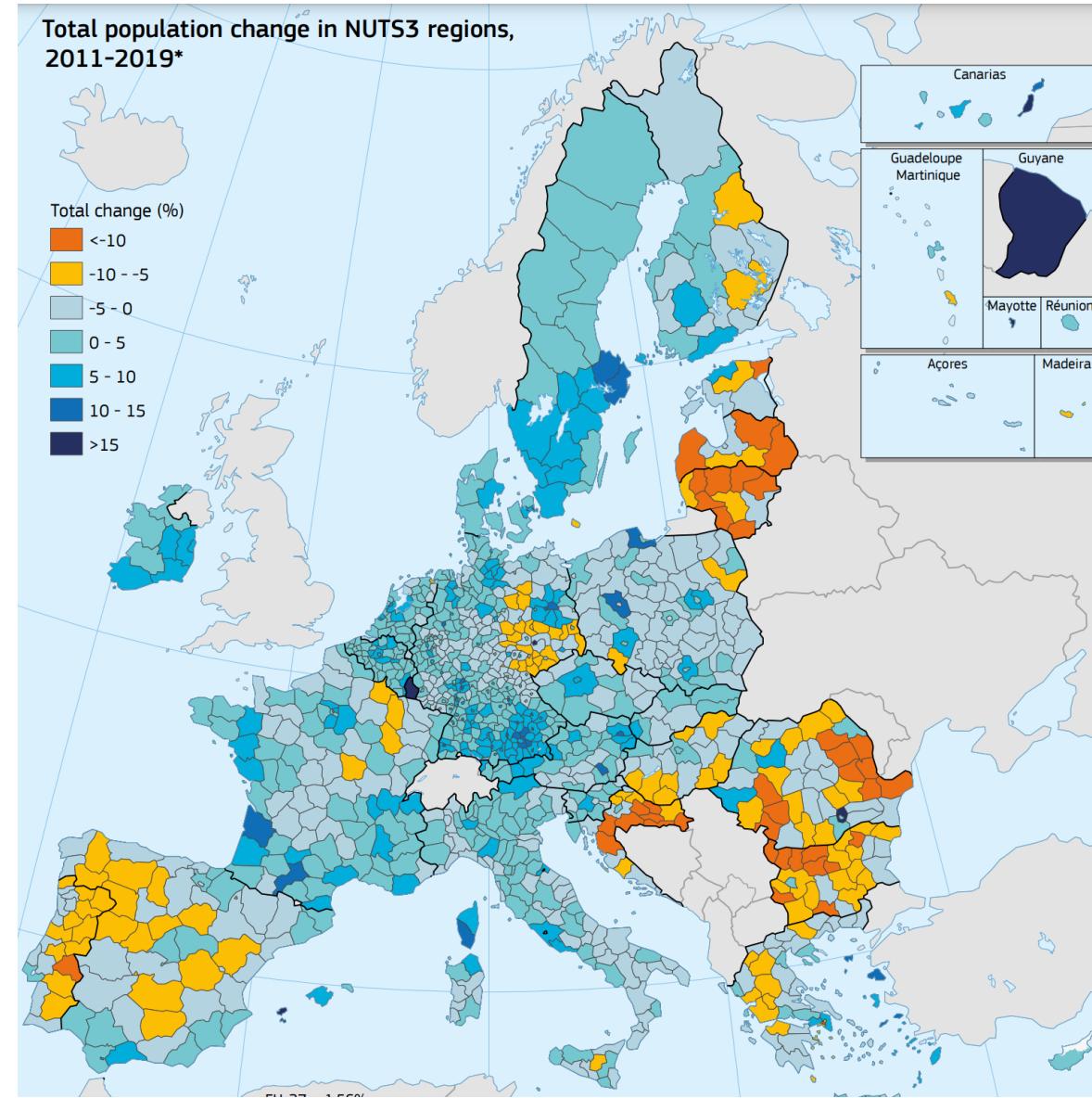


Anm.: Den stiplede lodrette linje i 2018 angiver seneste historiske år.

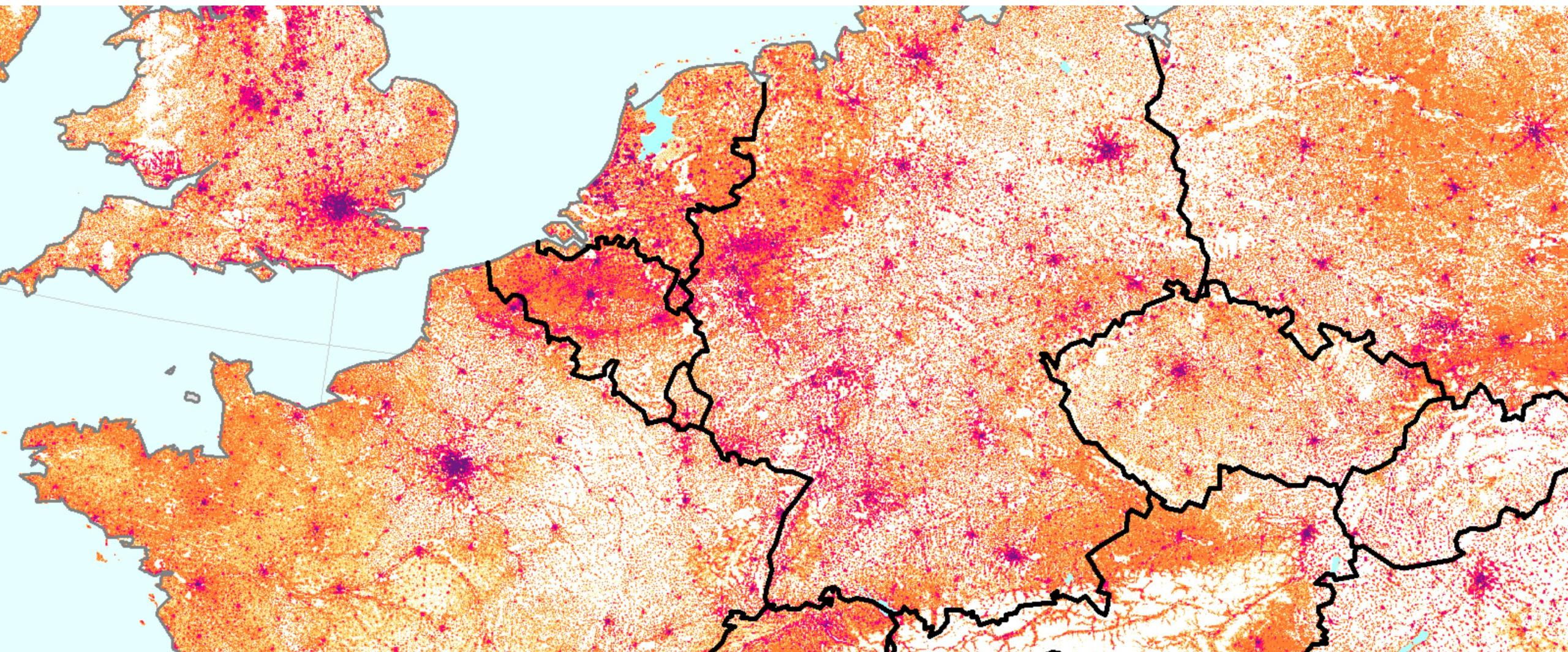
Kilde: Danmarks Statistik og egne beregninger baseret på fremskrivning med SMILE.

# I store dele af Europa forskydes befolkningerne mod vækstcentre

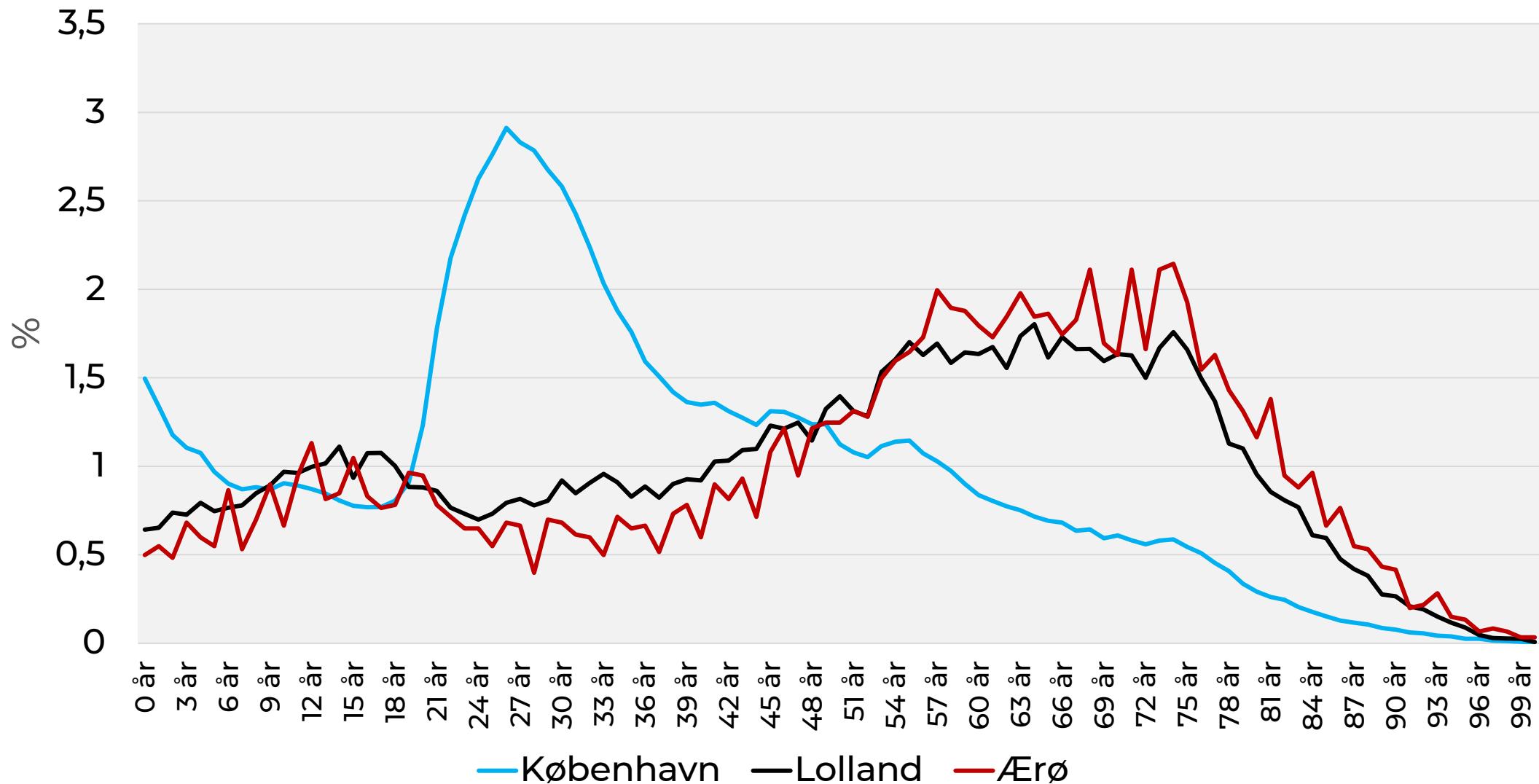
Kilde: Eurostat



Befolkningerne blev tidligt under industrialiseringen koncentreret i særlige regioner og centraliseringsprocessen er fortsat – Grid statistik fra Eurostat, 1 km<sup>2</sup> kvadrater



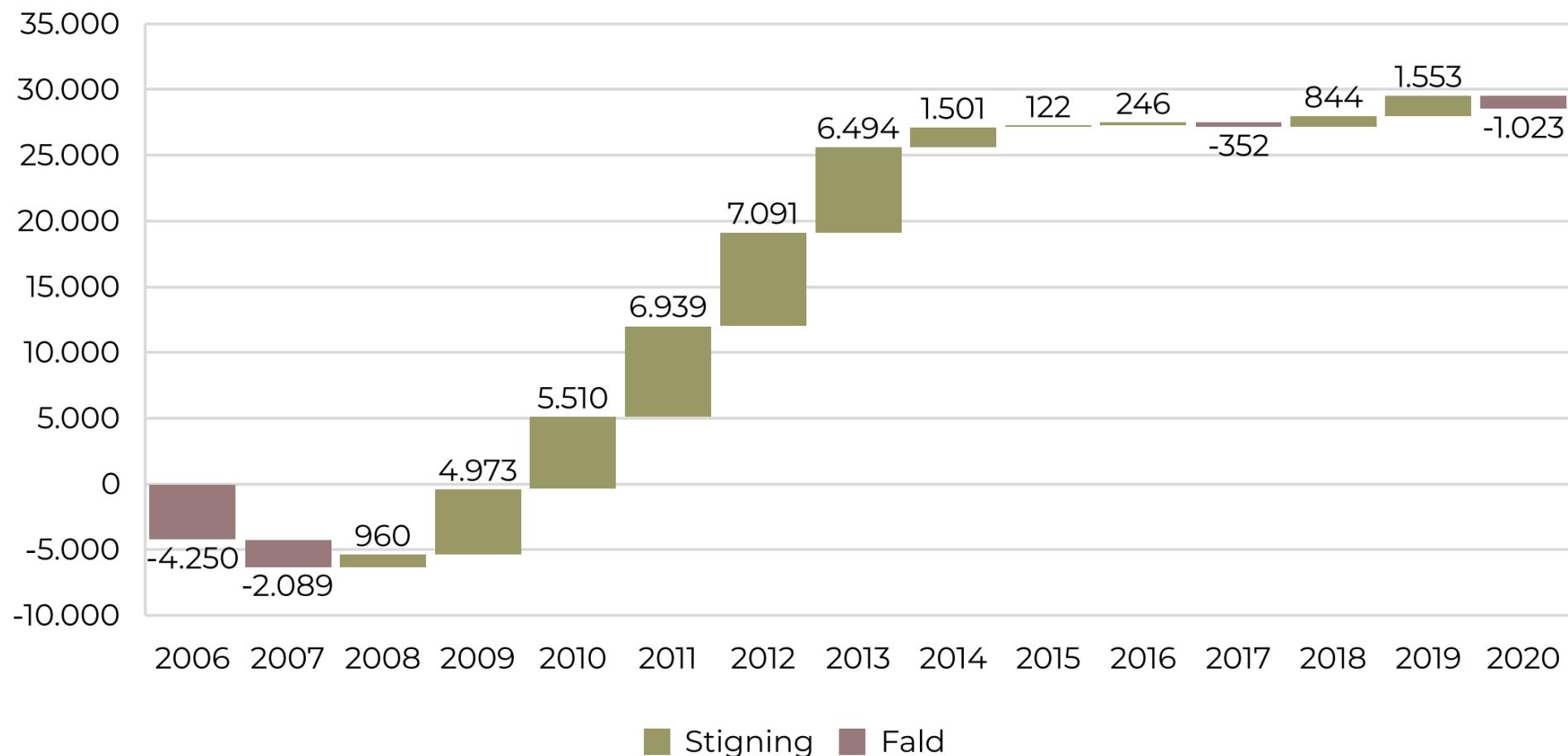
Andel af befolkning i 1 års aldersintervaller som procent af samlet befolkning, [www.statistikbanken.dk](http://www.statistikbanken.dk), tabel FOLK1A



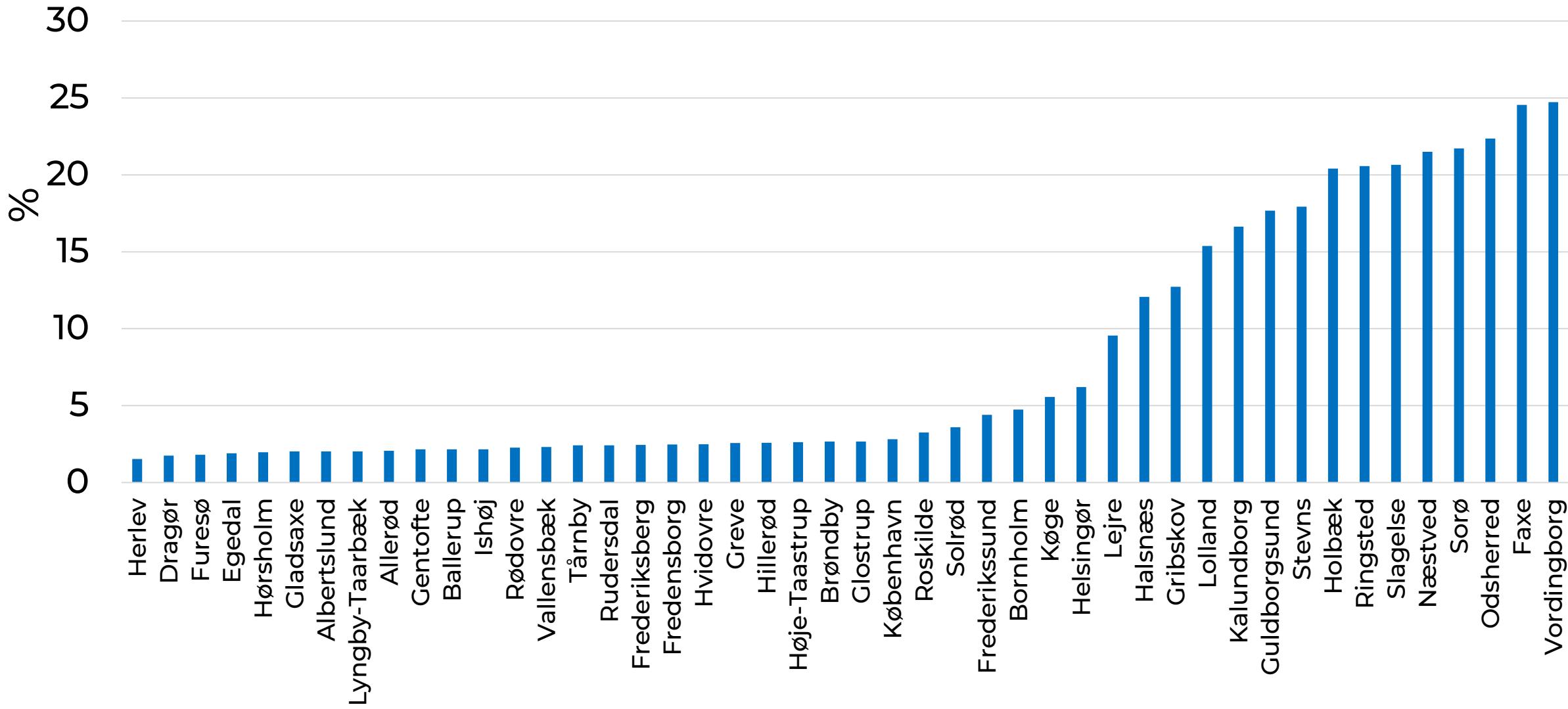
# Befolkningsændringer 2020 i nedgangskommunerne

	Fødselsoverskud	Nettotilflyttede	Nettoindvandrede	Korrektioner	Befolningstilvækst
Brønderslev	-77	-68	20	-2	-127
Norddjurs	-203	7	48	2	-146
Jammerbugt	-56	-141	42	6	-149
Morsø	-108	-95	23	-1	-181
Struer	-89	-219	75	5	-228
Aabenraa	-147	-306	262	-44	-235
Viborg	31	-285	13	-1	-242
Thisted	-122	-211	62	8	-263
Mariagerfjord	-39	-247	21	1	-264
Gentofte	-50	-412	170	12	-280
Haderslev	-109	-214	21	8	-294
Vordingborg	-333	-31	77	-11	-298
Tønder	-149	-343	176	0	-316
Tårnby	-97	-157	-67	2	-319
Hjørring	-171	-283	105	21	-328
Varde	-49	-440	159	-3	-333
Albertslund	24	-421	22	10	-365
Vesthimmerlands	-100	-266	4	-3	-365
Sønderborg	-205	-443	249	10	-389
Guldborgsund	-430	123	-55	-32	-394
Ringkøbing-Skjern	-80	-403	78	-7	-412
Skive	-133	-349	69	-13	-426
Lolland	-470	-159	48	15	-566
Frederikshavn	-274	-424	95	-12	-615
Frederiksberg	642	-1382	108	4	-628

## Akkumuleret effekt af nettotilflytning til Danmarks 7 største bykommuner



# Lønmodtagere med grunduddannelse - andel der pendler mere end 50 km daglig, [www.statistikbanken.dk](http://www.statistikbanken.dk), tabel AFSTB3



# Hvad mener I?

**Jacob Rosenkrands**

Journalist, ordstyrer

# Det sidste ord: Afstemning

# Tak for i dag!

**Allan Malskær**

Formand, Ejerboligforum