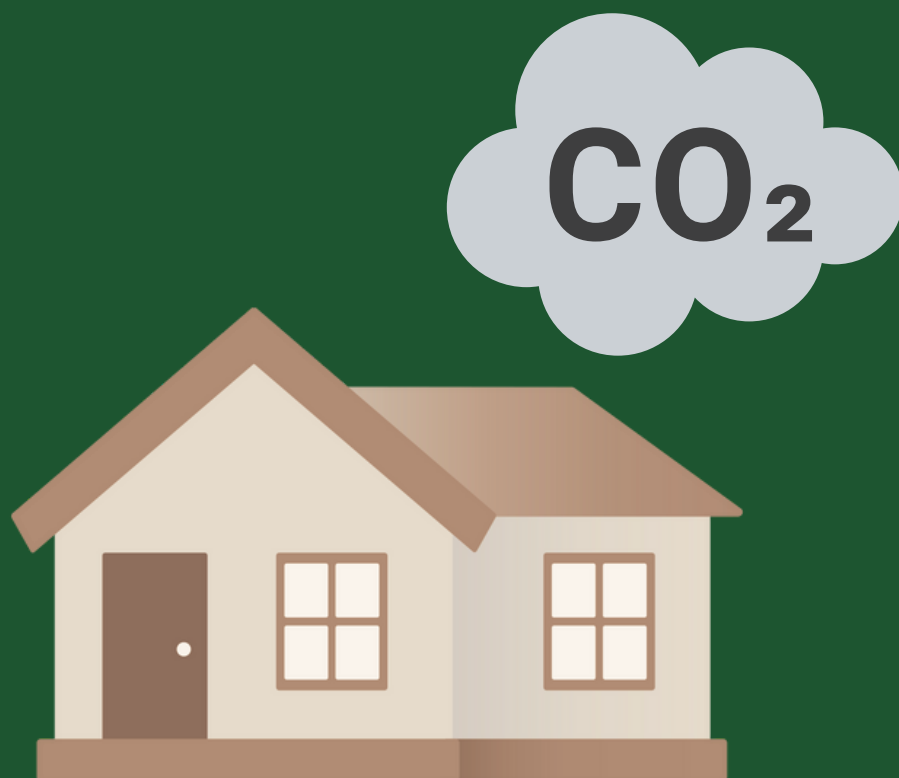


BOLIGENS KLIMAAFTRYK

– en analyse af danskernes voksende
boligforbrug med fokus på parcelhuset

...



| CONCITO

Boligens klimaaftryk

- en analyse af danskernes voksende boligforbrug med fokus på parcelhuset

Forfattere

Anna Esbjørn

Signe Christiansen

Research

Katrine Dammand Lund

Udgivet af CONCITO

November 2025

Denne analyse er en del af forsknings- og formidlingsprojektet Den gode bolig på færre kvadratmeter, som er udviklet og udført af CONCITO, Behave Green og Det Kongelige Akademi – Institut for Arkitektur og Teknologi i 2025.

Den gode bolig på færre kvadratmeter undersøger danskernes oplevede boligkvalitet gennem antropologiske og arkitektfaglige analyser koblet til et klimafagligt perspektiv. Projektet præsenterer tværfaglig viden om, hvorfor danskerne bor, som de gør, hvilke funktioner og arkitektoniske kvaliteter de oplever og drømmer om, samt hvilken rolle, disse spiller i deres oplevelse af den gode bolig. Hensigten er at generere en dybere forståelse for det stigende forbrug af kvadratmeter i danskernes boliger med henblik på at understøtte en udvikling mod fremtidens bæredygtige boformer.

Projektet er støttet af Realdania.



CONCITO



behave
green



Det Kongelige
Akademi

Arkitektur
Design
Konservering

Realdania

Indhold

Sammenfatning	4
Hvorfor er boligkvadratmeter en klimaudfordring?	5
Boligens klimaaftryk	6
Byggematerialernes indlejrede CO ₂ -udledning	6
Eksisterende regulering af klimaaftryk ved nybyggeri	8
Parcelhuset – en klimasynder?	10
Hvad er problemet?	14
Boligejerne kobler ikke kvadratmeter og klimaaftryk	14
Det historiske bagtæppe	15
Din adresse påvirker dine muligheder	16
Hvilke grupper og livsfaser har særligt potentiale?	21
Barrierer	22
Kulturelle barrierer	22
Markedsbestemte barrierer	23
Lovgivningsmæssige barrierer	23
Andre barrierer	24
Mulig regulering	25
#1. Nye klimakrav til bygninger med kvadratmetergrænse	26
#2. Øvre kvadratmeterloft i kommuneplaner og lokalplaner	26
#3. Bevar eller forklar-princip for ikke-nedrivningsparate bygninger	27
#4. Transformer og renover -opdel eksisterende byggeri i flere boliger	27
#5. Understøt et paradigmeskift i vores boligforbrug og flyttemønstre	28
Hvad sker der allerede med lovgivningen?	30
Perspektivering	31
Kilder	32



Sammenfatning

Denne analyse sætter fokus på en væsentlig klimaudfordring, som ikke håndteres i dag: jo større boliger vi bygger og bor i, desto større bliver vores personlige klimaaftryk – noget, som mange danskere ikke er opmærksomme på.

Analysen samler og sætter eksisterende viden i spil med et særligt fokus på parcelhuset. Det gælder både tidligere CONCITO-analyser og ny viden fra andre, heriblandt BUILD, Videncentret Bolius/Realdania og Behave Green. Formålet er at komme med anbefalinger til regulering og fremme en dialog med politikere, bygherrer, myndigheder og planlæggere om, hvordan byggeri og bosætning kan bidrage mere aktivt til den grønne omstilling.

I analysen peger vi på fem overordnede kategorier af reguleringsmæssige indsatser, der kan understøtte et mere klimabevidst boligmarked og et generelt skifte i vores boligforbrug:

#1. Nye klimakrav til bygninger med kvadratmetergrænse

#2. Øvre kvadratmeterloft i kommuneplaner og lokalplaner

#3. Bevar eller forklar ift. ikke-nedrivningsparate bygninger

#4. Transformer og renover – opdel eksisterende bygninger til flere boliger

#5. Understøt et paradigmeskift i vores boligforbrug og flyttmønstre

Danskerne har Europarekord i boligkvadratmeterforbrug. Samlet peger analysen på behovet for, at klima- og boligpolitik bør tænkes mere sammen. For vi passer ikke godt nok på de eksisterende bygninger og vi river for meget ned uden at genbruge materialerne.

En klimabevidst boligpolitik handler ikke kun om energirenovering og materialevalg, men også om størrelsen på de boliger, vi bygger og bor i og de arealer, der bruges til bosætning og byudvikling. I dag udnyttes kvadratmeterne i særligt parcelhusene ikke godt nok fra et klimaperspektiv.

Men for at kunne ændre vores kvadratmeterforbrug skal vi erkende, at der rent faktisk er en klimamæssig omkostning forbundet med vores lyst til og forbrug af flere boligkvadratmeter.

Det er en politisk opgave at få denne viden ud til danskerne og regulere for et mindsket klimaaftryk fra vores boligforbrug, også selvom boligen opfattes som et privat og personligt anliggende.

Ved at sætte kvadratmeterforbruget på dagsordenen kan Danmark tage et vigtigt skridt mod at reducere klimabelastningen fra vores boliger og fremme en mere bæredygtig anvendelse af ressourcer og arealer.

Hvorfor er boligkvadratmeter en klimaudfordring?

Danskernes boligareal er vokset med 30,5% siden 1990. I samme periode har der været en befolknings-tilvækst på knap 16%. Tallene viser, at danskerne får stadigt flere boligkvadratmeter til rådighed pr. person.

Flere – og nye – boligkvadratmeter betyder brug af flere materialer, et øget forbrug af energi til bl.a. opvarmning og flere ting til at fylde boligen med. Det belaster klimaet, men er ikke noget, der fylder, når danskerne vælger bolig. Ifølge Videntcentret Bolius/Realdanias undersøgelse Danskerne i det byggede miljø (2024 a) er der en klar sammenhæng mellem boligstørrelse og tilfredshed med boligen. Dét at bo og føle sig hjemme handler om meget andet end klimaaftryk. Bl.a. derfor er det svært at regulere målrettet imod tendensen til flere boligkvadratmeter pr. person.

Den efterfølgende undersøgelse fra januar 2025 viser, at 80 % af danskere selv mener, at de agerer bæredygtigt i forbindelse med deres bolig. Det hænger ikke umiddelbart sammen med at bygge og bo stort.

For at sætte spot på koblingen mellem store boliger og klimaaftryk gennemgår vi i denne analyse, hvorfor en stigning i antallet af kvadratmeter pr. dansker over de sidste 40 år er et problem for klimaet og bredere set ressourceforbruget fra materialer og arealforbrug.

Sammen med to andre rapporter fra Behave Green og Det Kongelige Akademi undersøger vi, om det er antallet af kvadratmeter, der trækker i sig selv, eller om ønsket om flere kvadratmeter dækker over funktioner og følelser, som kan understøttes på færre kvadratmeter.

For hvis danskernes boligdrømme kan understøttes på færre kvadratmeter, virker det måske knap så grænseoverskridende med regulering, der mindsker kvadratmeterforbruget.

Vi er nødt til at blive klogere på danskernes store appetit på mange boligkvadratmeter for at kunne udtænke regulering, der effektivt modarbejder tendensen.

CONCITO har i tidligere analyser haft fokus på klimaaftryk fra måden vi bygger og bor på

- » [Analyse af CO2-udledningen af forskellige typer byudvikling](#), februar 2023
- » [Byggeriets klimaanalyse](#), juni 2023
- » [Danmarks globale forbrugsudledninger](#), august 2023
- » [Klimabelastning og kvadratmeterforbrug](#), august 2024
- » [Det byggede miljøes betydning for fremtidens arealanvendelse](#), februar 2025

Boligens klimaaftryk

Den klima- og ressourcemæssige udfordring med det stigende antal kvadratmeter pr. dansker er tredelt:

- 1) De kvadratmeter, vi allerede har bygget, udnyttes ikke godt nok.
- 2) Der bygges for mange nye kvadratmeter, med nyproducerede materialer.
- 3) Der rives for mange bygninger ned, uden at materialerne genbruges eller genanvendes.

Byggematerialernes indlejrede CO₂-udledning

Klimaaftrykket fra nye bygninger starter ved udvindingen af nye råmaterialer, som kræver store mængder energi samt til transport af materialerne. Især produktionen af byggematerialer og -produkter, herunder cement (beton), glas (vinduer), isolering (glas- eller stenudd), stål (bjælker og armeringsnet) og tegl (mursten og tagsten) er meget energikrævende. Størstedelen tilvirkes stadig med brug af fossile brændsler.

I byggefasen knytter boligers CO₂-udledninger sig ydermere til transport og processen for selve byggeriet (CONCITO 2023b). Jo større boligen er, desto flere ressourcer kræves der inden selve boligen overhovedet står færdig. Men også materialer til inventar i fx to badeværelser, det store køkkenalrum og dobbeltgaragen medvirker til et større klimaaftryk.

Et nybygget parcelhus er blevet næsten dobbelt så stort siden 1960'erne – og der bor ikke flere personer i det i dag (Videncentret Bolius/ Realdania 2023).

Når man derfor med rette kan introducere begrebet "antal boligkvadratmeter pr. person" i en klimamæssig kontekst, introducerer man samtidig en anden måde at se og opgøre klimaaftryk på, som indebærer det såkaldt indlejrede CO₂-aftryk fra bygninger:

Faktaboks 1: Byggebranchens udledninger

1. I byggebranchen henviser "indlejret CO₂" til drivhusgasudledningen fra udvinding, fremstilling, transport, opførelse, vedligeholdelse og bortskaffelse af byggematerialer.
2. I modsætning hertil henviser "operationelt CO₂" til udledningen af drivhusgasser som følge af bygningens energiforbrug.
 - Sidstnævnte er den udledning, som tæller med i Danmarks territoriale klimamål.
 - Antager man perspektivet "CO₂e-udledning pr. bygning", kan man indfange både den indlejrede og den driftsrelaterede udledning af drivhusgasser med samme regnemetode – det gør de seneste klimakrav til nybyggeri i Danmark.
 - Først når man udleder tallene til "pr. person", træder klimaaftrykket fra det stigende antal kvadratmeter pr. person tydeligt frem:
 - CO₂e-udledningen pr. dansker i boligen fra strøm og varme er på 1,1 ton
 - CO₂e-udledningen pr. dansker fra boligen relateret til det indlejrede er på 1,6 ton

Tidligere har fokus både i forhold til regulering og oplysningskampagner været på boligens strøm- og varmekonsum (det operationelle eller "driftsenergi-forbrug"). Det fokus er fortsat vigtigt. I Danmark har energipolitik over de seneste fem årtier medført en stor effektivisering i slutforbruget, dvs. hos den enkelte forbruger, så energiforbruget til opvarmning pr. m² er faldet med knap 30 % siden 1990 (Energistyrelsen 2023).

Det er sket som en konsekvens af forbedret isolering, udskiftning af opvarmningsteknologier og elforbrugende apparater med nye og mere effektive teknologier samt løbende stramninger af energirammekravene i bygningsreglementet til nybyg og større renoveringer.

Derudover har de seneste 10 års klimapolitik gjort, at selve energiforsyningen i Danmark bliver mere og mere CO₂-neutral, godt hjulpet på vej af fælles EU-regulering. Det giver fortsat mening at effektivisere slutforbruget af varme og strøm, men det samlede energiforbrug til opvarmning af husstande er trods de mange tiltag kun faldet med cirka 4 %, jf. figur 1.

Det skyldes, at det samlede opvarmede boligareal i samme periode er steget med knap 34%, hvilket ikke kan forklares med befolkningstilvæksten i samme periode, som kun har været på cirka 16 %.

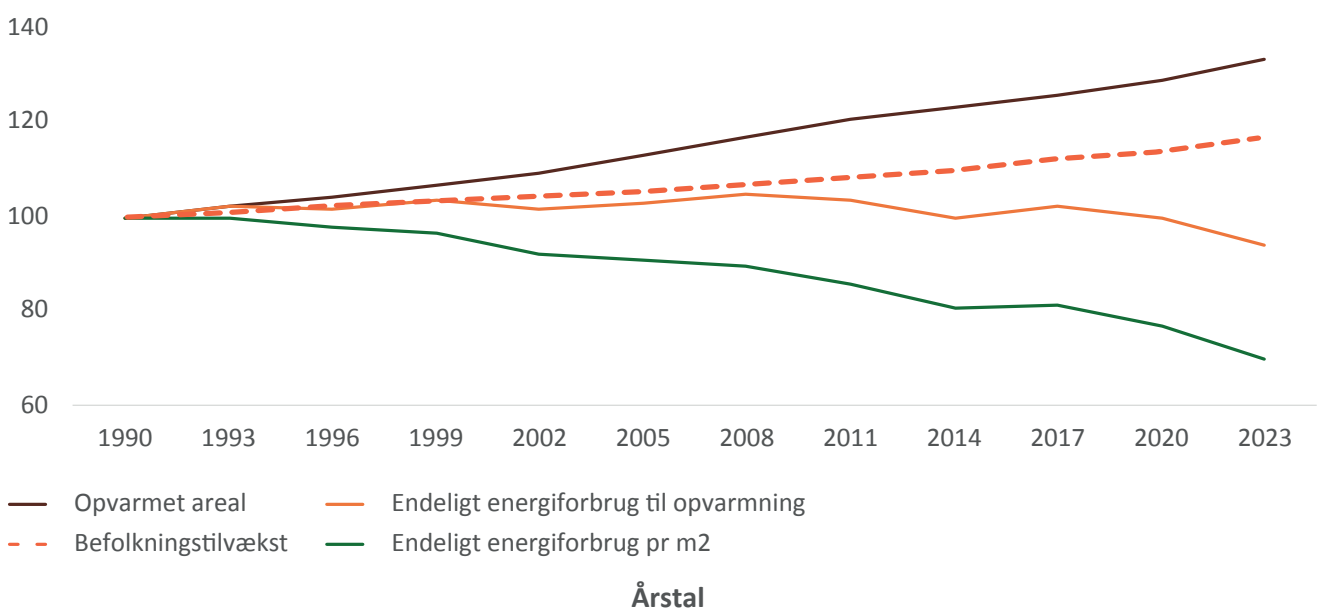
Konklusionen på udviklingen er altså, at energieffektiviseringernes effekt stort set er blevet spist af et større kvadratmeterforbrug, som ovenstående graf også viser.

Det gælder boliger bredt set – men parcelhuset adskiller sig markant, når det gælder væksten i kvadratmeter, særligt pr. nyopført bolig. Som det fremgår af figur 2, er det gennemsnitlige areal for et nyopført parcelhus steget fra 137 til 208 kvadratmeter i perioden fra 1990 til 2024. I samme periode er den gennemsnitlige etagebolig blot vokset med cirka 5 kvadratmeter, mens række-, kæde- og dobbelthuse i gennemsnit er vokset fra 79 til 100 kvadratmeter.

Der er således god grund til at rette opmærksomheden mod parcelhusene, når målet er at mindske boligens klimaaftryk.

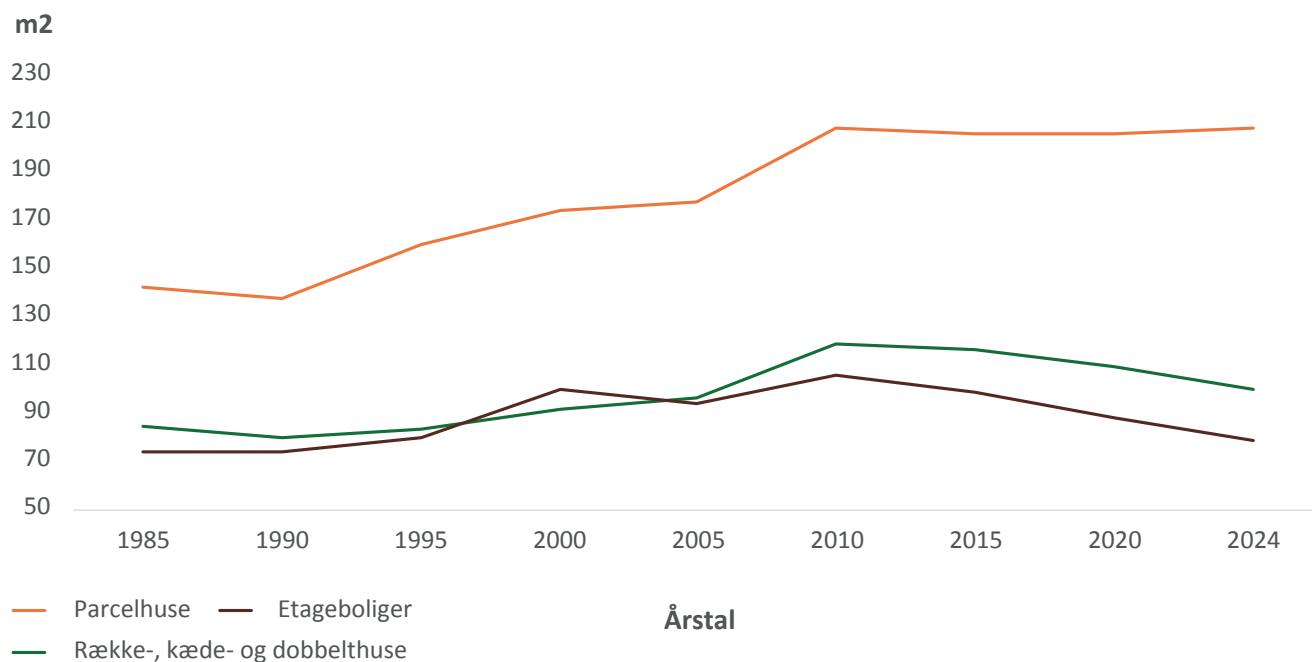
Figur 1: Boligers varmebehov

Index 1990=100



Kilde: Energistyrelsen (2025) - [Energistatistik](#) og Statistikbanken – tabel BEFOLK1

Figur 2: Gennemsnitligt boligareal for nybyggeri fordelt på boligtyper, 1985-2024



Kilde: Statistikbanken – tabel BYGV106

Eksisterende regulering af klimaaftryk ved nybyggeri

I Danmark er der de seneste år indført regulering for, hvor meget CO₂ nybyggeri må udlede: Alt nybyggeri skal dokumentere sin klimapåvirkning ved at lave en livscyklusvurdering (LCA). Det er en vigtig milepæl med lovgivning, der omfatter både driftsenergiforbrugets klimaaftryk, materialernes indlejrede CO₂ og selve CO₂-udledningen fra byggeprocessen over en livscyklus sat til 50 år. Det har ikke ophæng i EU-regulering - den danske byggebranche er gået forrest og gør sig nogle erfaringer med klimakrav til hele byggeriets livscyklus, som andre lande kan forfine og lære af.

Kravene kunne ifølge flere aktører som bl.a. Reduction Roadmap og Byggestopbevægelsen godt være mere ambitiøse og lovgivningen mindre kompliceret. Ambitionen om én samlet årlig grænseværdi pr. kvadratmeter, der indfanger hele byggeriets CO₂-udledning i nye bygningers livscyklus, er et godt afsæt til at regulere de udledninger, der indtil nu ikke figurerer i de gængse klimaregnskaber.

Grænseværdierne skærpes løbende og senest er flere bygningstyper, størrelser af nybyggerier og tilbygninger samt selve byggeprocessen omfattet af kravene i bygningsreglementet.

Faktaboks 2: Klimakrav til nybyggeri pr. 1. juli 2025

Klimakravene omfatter livscyklusfaserne for produktion, udskiftninger og affaldsbehandling af byggematerialer. Derudover omfattes også påvirkninger fra energiforbrug til bygningsdrift. Affaldsbehandling fra processer ved slutningen af bygningens levetid, dvs. forberedelse til genbrug, genanvendelse, anden nyttiggørelse eller bortskaffelse, er også omfattet nu. Endelig omfattes selve byggeprocessen, ligesom flere ting skal dokumenteres, men dog ikke indgår i beregningerne til grund for grænseværdien.

Grænseværdier i kg CO₂e pr. m² pr. år fra 1. juli 2025:

- Sommerhuse og ferieboliger under 150 m²: 4,0
- Sommerhuse og ferieboliger på mindst 150 m²: 6,7
- Enfamiliehuse, rækkehuse o.l.: 6,7
- Etageboliger og erhvervsbyggeri: 7,5
- Institutioner m.v.: 8,0
- Andet nybyggeri – dog ikke uopvarmede bygninger under 50 m²: 8,0

Bygninger med samfundskritiske funktioner, som stiller særlige krav til design og materialeforbrug, er undtaget fra CO₂e-grænseværdien. Det gælder eksempelvis hospitaler, vandværker, fængsler, forsvarsområdets operative bygninger.

Grænseværdierne strammes yderligere i 2027 og 2029.

For at følge internationale standarder for livscyklusvurderinger er levetiden for bygninger anslået til 50 år. Generelt kan bygninger dog holde længere end dette. Noget andet, der er værd at bemærke er, at der til en vis grad er et incitament til at bygge større end nødvendigt. Når alle boliger uanset størrelse har behov for de klimatunge rum som køkken og bad, og der kun stilles krav til udledt CO₂ pr m², så vil de rum fylde relativt mere i mindre boliger end i større.

Det betyder, at der ikke i sig selv er noget incitament til at bygge mindre i ovennævnte regulering. Det ville ellers være en nem måde at reducere klimabelastningen fra nybyggeri på.

Det forbrugsbaserede perspektiv på klimabelastning og "antal kvadratmeter pr. person"

Det giver derfor mening at stille skarpt på de stadig flere kvadratmeter, hver dansker har til rådighed. Når stigningen i antallet af kvadratmeter ikke alene kan forklares med befolkningstilvækst, peger det på ændrede forbrugsmønstre og forventninger til boligen. Et forbrugsfokus gør det muligt ikke kun at fange de ekstra udledninger, der opstår ved fx øget varmekonsum, men også den klimabelastning, der følger med et større forbrug af produkter, materialer og inventar, som kommer af flere kvadratmeter.

For at få en mere systemisk opgørelse af vores klimaaftryk fra boligen, kan man antage et forbrugsbaseret perspektiv (CONCITO 2025a og b) – selv om det kan gøre det mere kompliceret at tale om og regne på.

Omsat til procent og sat i forhold til andre kategorier af vores forbrugsbaserede aftryk viser det, at boligens samlede aftryk – inklusiv el- og varme-forbrug – er den andenstørste forbrugskategori på sammenlagt 22 %.

Ulempen ved det forbrugsbaserede aftryk er, at data kun findes på de store linjer og der er lang vej herfra til at kunne regne specifikt aftryk ud pr. boligtype eller per person i en bestemt boligtype. Ovennævnte 1,2 ton er et gennemsnit pr. dansker bredt set i et givent år.

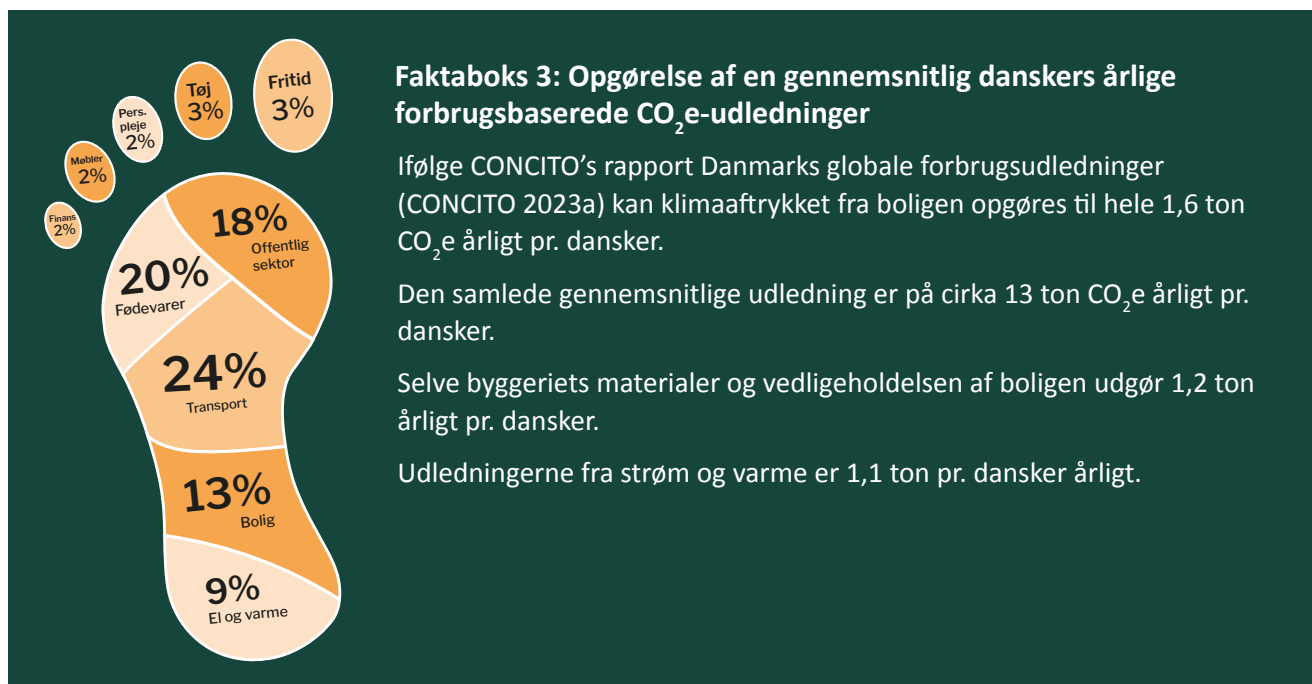
Som figur 2 ovenfor viser, er der stor forskel på, hvor mange kvadratmeter større de forskellige boligtyper er blevet. Her skiller parcelhuset sig negativt ud, både når man zoomer ind på størrelsen af de nyopførte parcelhuse, men også når man tager alle eksisterende parcelhuse i én kategori (og dermed også de ældre små) og derefter gør det op i kvadratmeterforbruget pr. person, hvilket uddybes i det følgende.

Parcelhuset – en klimasynder?

I Danmark er der cirka 1,2 mio. parcelhuse.¹ Det er ikke uden betydning, da parcelhuset bærer et langt større klimaaftryk pr. person end etageboligen. Både i sig selv og ift. afledte effekter som veje og cykelstier, behov for bil(er) og et generelt større arealforbrug. Den største effekt kommer dog fra antallet af boligkvadratmeter og det indlejrede CO₂ fra materialer i boligen (CONCITO 2023b).

Særligt parcelhuset anno 2025 efterlader et stort klimaaftryk. I gennemsnit bor der nemlig kun cirka 2,6 personer i et parcelhus i dag. Det betyder, at parcelhuset udgør et klimamæssigt problem alene af den grund, at der bor færre personer i det, end huset er tiltænkt. Med andre ord udnyttes pladsen ikke godt nok.

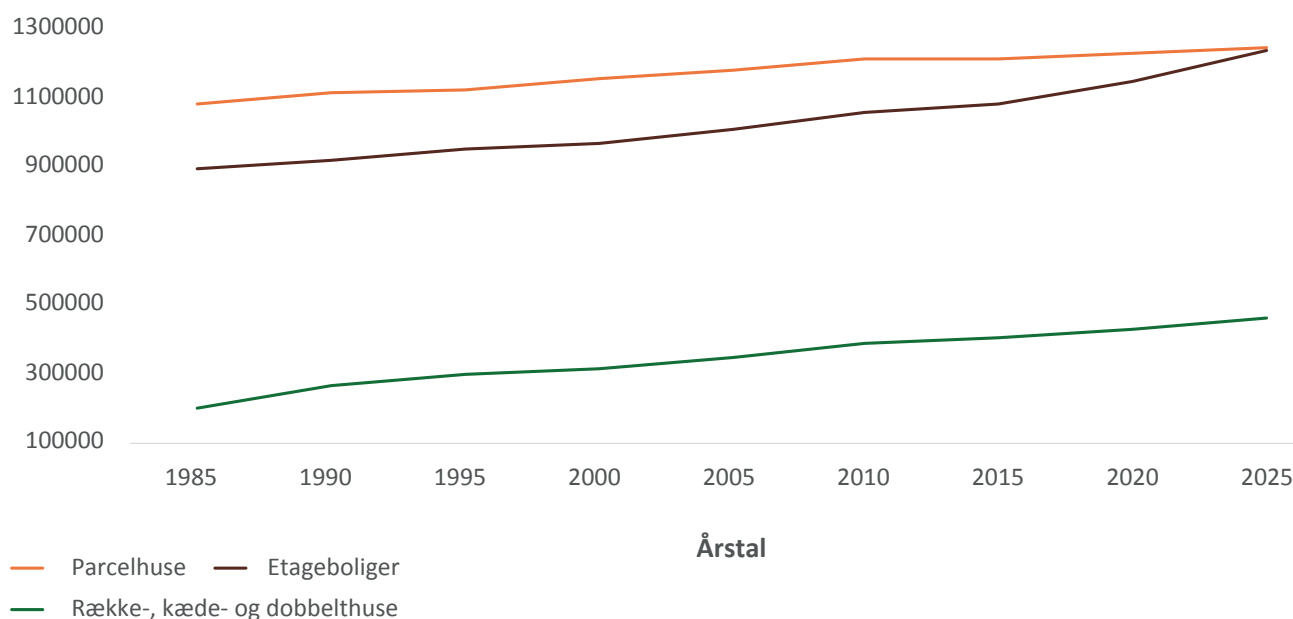
Antallet af parcelhuse var stærkt voksende i 20 år fra 1960 og frem til 1980. I denne periode blev der sammenlagt opført over 400.000 nye parcelhuse (CONCITO 2023b). I de efterfølgende 40 år frem til 2020 er der opført under 300.000 nye parcelhuse. Man kunne tro, at det ville lette på klimaaftrykket fra den type bolig, men det gør det ikke.



1. Parcelhuse kaldes også somme tider enfamiliehuse, særligt i offentlige registre, hvor de somme tider også inkluderer stuehuse, række- og kædehuse. I det hele taget ændres kategorierne af og til i fx Statistikbanken, men i rapporten her benyttes "parcelhuse" som særskilt kategori.

Figur 3: Udviklingen i den samlede bestand af boliger i Danmark, fordelt på boligtyper

Antal boliger



Kilde: Statistikbanken - Tabel BOL3, BOL33 og BOL101

Som vist i figur 3 fandtes der i 1985 lidt under 1,1 millioner parcelhuse, mens det samlede antal i dag er på knap 1.250.000, dvs. der er også revet nogle parcelhuse ned i perioden.

Til sammenligning med parcelhusene findes der i dag cirka 1.240.000 etageboliger – fordelt på cirka 100.000 bygninger. Sidstnævnte er vigtigt, fordi selv om antallet af etageboliger gennem de sidste 40 år er steget dobbelt så meget som antal enfamiliehuse, bruges der flere materialer og dermed ressourcer pr. beboer på at bygge fritliggende boliger som parcelhuset.

Ifølge fremskrivninger skal vi helt frem til 2040, før der bor flere personer i etageboliger end i parcelhuse i Danmark (Boligøkonomisk Videncenter 2022) og parcelhuse overgår fortsat langt række- og kædehuse i antal.

De parcelhuse, der er blevet opført fra 1990 og frem, er blevet markant større i kvadratmeter end dem, der blev bygget før 1990'erne.

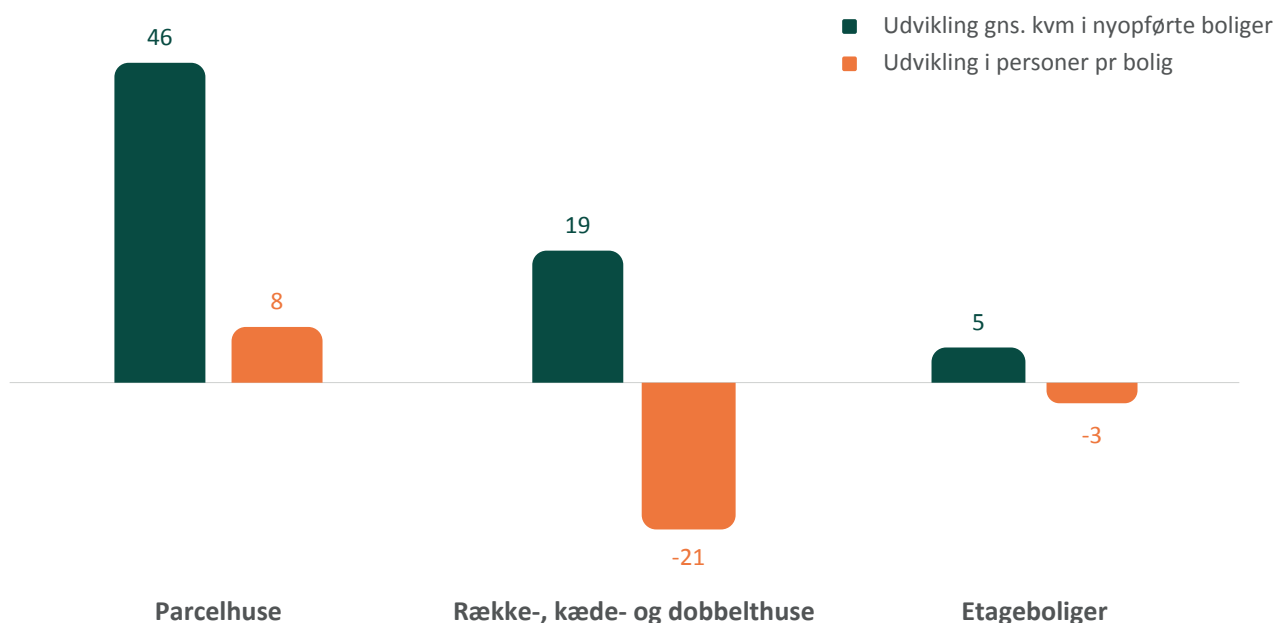
Ifølge Danmarks Statistik var et nybygget parcelhus i 1965 i gennemsnit 127 m². Frem til 1990'erne blev parcelhuse typisk opført på under 150 m² - men så tog det fart. Til sammenligning har nyopførte etageboliger samt række-, kæde- og dobbelthuse i dag omtrent samme gennemsnitsstørrelse som i 1960'erne på trods af et midlertidigt fald i 1990'erne (se tabel 2 ovenfor, kan hentes længere tilbage i tid i Statistikbanken, tabel BYGV106).

Antallet af beboere pr. parcelhus er kun steget lidt i takt med husenes voksende størrelse, hvilket har medført en markant stigning i det gennemsnitlige boligareal pr. person. Det største fald i husstandsstørrelse siden 1985 ses dog i række-, kæde- og dobbelthuse, hvor antallet af personer pr. bolig er reduceret med 21 %, jf. figur 4 nedenfor.

Men nybyggede parcelhuses størrelse er vokset med 46 % de seneste fire årtier, hvor række-/kædehusene trods lidt variationer over tid "kun" er vokset med 19 % i samme periode. Derfor er fokus i denne rapport på parcelhusene.

Figur 4: Udviklingen i gennemsnitligt kvadratmeterforbrug i nyopførte boliger og personer pr. bolig mellem 1985-2025, fordelt på boligtyper

Procent



Kilde: CONCITO-beregninger pba. data fra Statistikbanken – tabellerne BOL51, BOL511 og BOL196

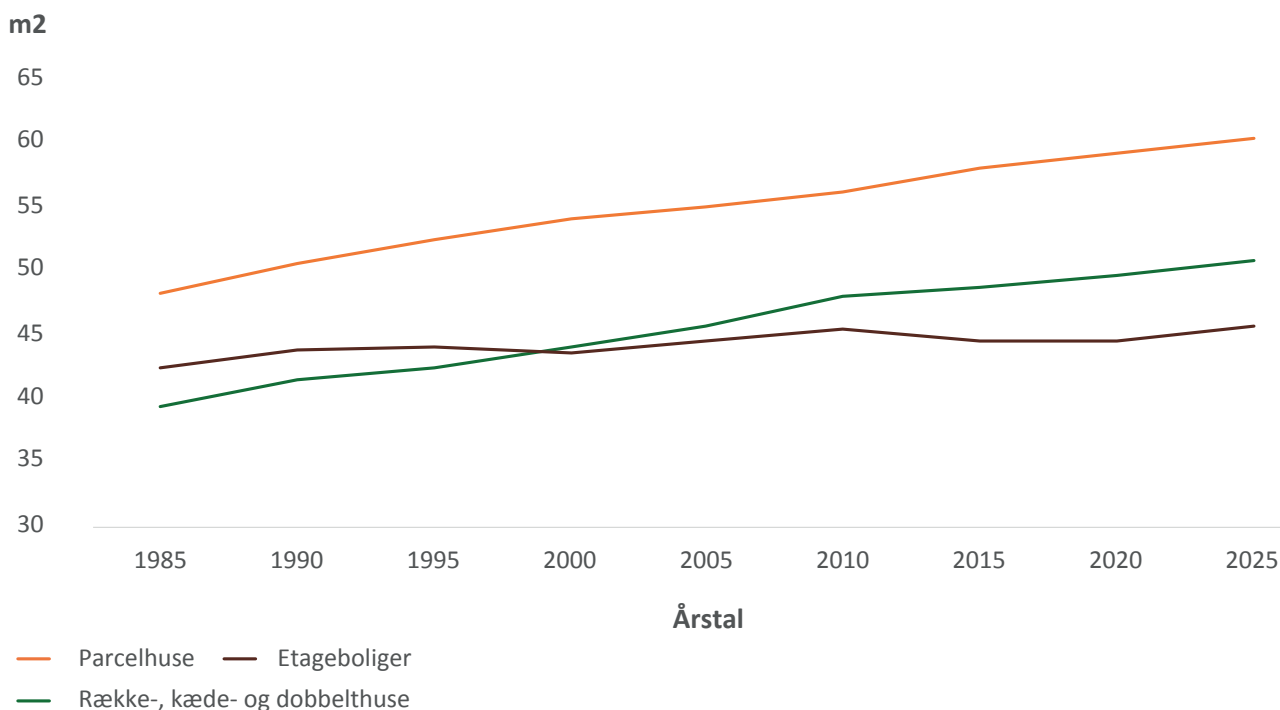
Da parcelhuset fortsat overgår rækkehuse i antal (cirka to en halv gange så mange, se figur 3) slår stigningen i kvadratmeter pr. person igennem her - og medvirker til den totale stigning i kvadratmeter pr. person i Danmark på trods af de næsten lige så mange etageboliger.

Det er et problem, fordi klimaaftrykket i stigende grad bør tilskrives materialerne – selv om det også fortsat udleder CO₂ at varme boligen op. Det er også i parcelhuset, at den største rebound-effekt sker, dvs. tiltag, der skulle spare energi og mindske klimabelastningen, modvirkes af ændret adfærd, der fører til øget forbrug, flere elforbrugende apparater mm. - og derved en mindre reel effekt. Endelig bør det nævnes, at parcelhuset lægger beslag på store arealer – ikke mindst når man tager areal fra haven med – til få personer.

Både når man zoomer ind på nyere parcelhuse og ældre mindre parcelhuse fremgår det, at vi har rigeligt med boligkvadratmeter – og at det er en voksende tendens, at vi bor for få personer på de kvadratmeter. Vi udnytter med andre ord ikke de eksisterende boligkvadratmeter godt nok.

Siden 1985 er kvadratmeterforbruget steget mest i parcelhusene, både hvad angår det samlede boligareal og kvadratmeter pr. person. Som det fremgår af figur 5, har beboere i parcelhuse i gennemsnit fået omkring 12 m² mere plads pr. person i perioden 1985–2024. I etageboliger er kvadratmeterforbruget pr. person kun vokset med knap 4 m² i samme periode.

Figur 5: Udviklingen i antallet af kvadratmeter per person, fordelt på boligtyper



Kilde: CONCITO-beregninger pba. data fra Statistikbanken – Tabel BOL51, BOL 5511 og BOL106

Kvadratmeterforbruget fra samtlige parcelhuse indeholder selvsagt også tilbygninger og andre renoveringer på de ældre parcelhuse, som har medført et større boligareal.

De huse, der allerede er bygget, skal renoveres, så de holder længst muligt og lever op til forventninger til komfort og udnyttes af flere personer, hvis vi skal nærme os et klimamæssigt fornuftigt boligforbrug i Danmark. Fra et klimaperspektiv er det bedst at bevare og renovere frem for at rive ned og bygge nyt. Netop fordi det er i materialeforbruget, at det største klimaaftryk fra boligen findes, har det størst effekt på klimaet, når eksisterende bygninger bevares og levetidsforlænges.

Selv om ældre boliger generelt har et højt driftsenergiforbrug, kan det nedsættes ved energirenovering og evt. udskiftning af energikilde. Der er for nylig lavet et stort studie (Realdania 2024), der viser at alle renoveringsvarianter, selv de helt lette, er bedre for klimaet end nedrivning og nybyggeri – og bortset fra den allermest omfattende renovering giver det også plus på kontoen ift. totaløkonomien.

Der er derfor behov for at holde fokus på parcelhuset som klimasynder – særligt så længe det bebos af stadigt færre personer.

Hvad er problemet?

Der er mere end 1,2 mio. parcelhuse i Danmark, og mange danskere deler drømmen om hus med have. Selv om parcelhuset som udgangspunkt er tiltænkt børnefamilier, bor der i dag 500.000 såkaldte "empty nesters" i de danske parcelhuse, dvs. voksne par eller enlige, hvor børnene er fløjet fra reden. Ifølge den seneste opgørelse fra BUILD (2025) fordeler dette sig på par i 320.000 af parcelhusene og enlige i 180.000 af husene.

Den ændrede beboersammensætning i parcelhusene har bl.a. betydning for vores kvadratmeterforbrug. Den største stigning i antallet af kvadratmeter er således sket i aldersgrupperne 55-95 år (CONCITO 2024). Hver person i den aldersgruppe har i gennemsnit cirka 62 m² til rådighed, hvor landsgennemsnittet er cirka 52 m² (som i forvejen er et af Europas højeste).

Mange danskere er i dag opmærksomme på, at "bilen og bøffen" er en væsentlig del af vores forbrugsbaserede klimaaftryk. De færreste tænker på klimaaftrykket fra vores bolig – selv om det er den andenstørste forbrugskategori på sammenlagt 22% (se side 10).

Flere danskere har i dag skiftet fossilbilen ud med en elbil, og vores madvaner debatteres offentligt og ofte. Men kvadratmeterforbruget i vores boliger – og det dertilhørende klimaaftryk – fylder ikke i den offentlige debat eller hos boligejerne.

Heller ikke vigtigheden af at bevare ressourcerne i de eksisterende boliger og renovere frem for at rive ned og bygge nyt er et emne, der fylder meget hos boligejerne.

Boligejerne kobler ikke kvadratmeter og klimaaftryk

Ifølge BUILDs analyse af nedrivningen af enfamiliehuset (2022) er det kun 25% af de adspurgte 126 boligejere, der angiver miljøhensyn – herunder genanvendelse og klimaaftryk – som en afgørende faktor for at renovere frem for at bygge nyt. 32% angiver, at det overhovedet ikke har betydning.

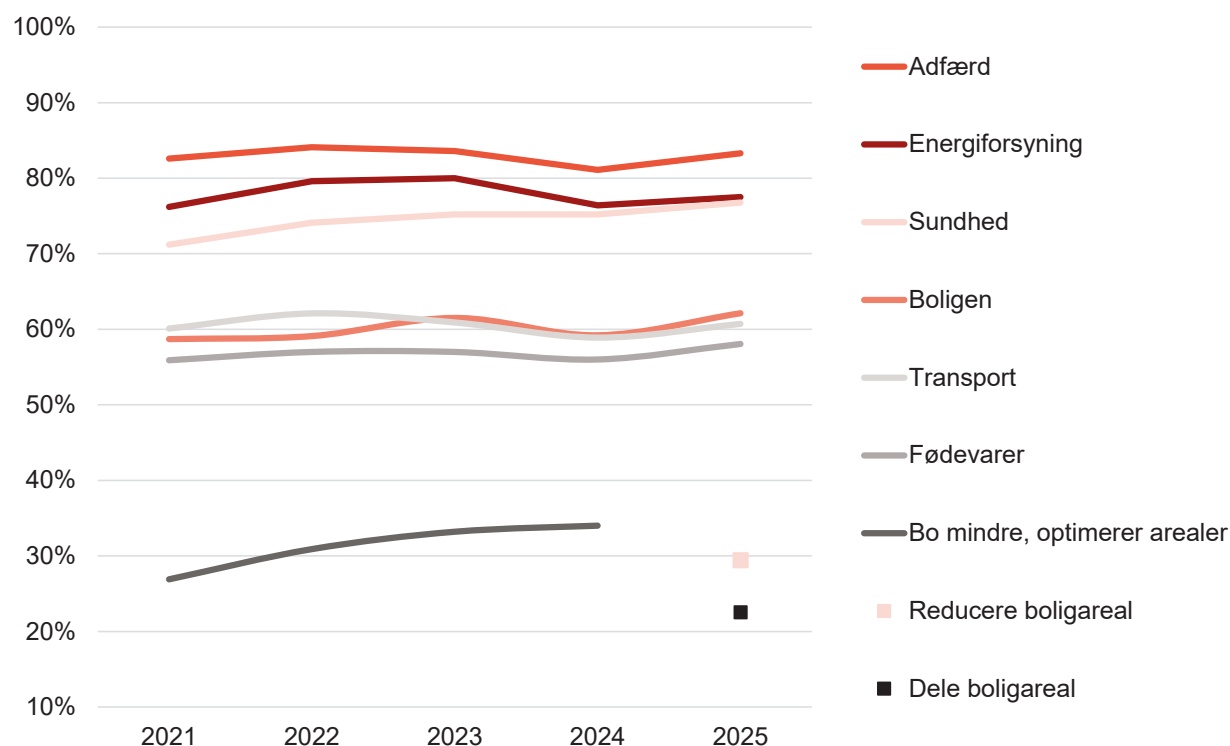
På samme tid viser analysen, at en stor del af dem, der vælger renovering frem for nedrivning, gør det ud fra overvejelser om ressourcespild, husets bevaringsværdi og økonomiske begrænsninger. Cirka 20% af gruppen overvejede dog nedrivning.

Overordnet peger forskningen på, at klima og miljø mest spiller en *indirekte* rolle for boligejeres beslutninger om boligstørrelse via:

- » energiomkostninger til opvarmning og/eller køling
- » komfortbehov og ønsker til boligen
- » bygningsreglement og krav som følge af klimaforhold
- » tilpasning til ekstreme vejrbegivenheder (oversvømmelse, varme, storme)

For en boligejer vil det ofte være en kombination af økonomi (jord-/grundpris, opførelses- og materialeudgifter) samt sociale og kulturelle præferencer, der i sidste ende bestemmer, hvor stor boligen bliver. Mange vil gerne bo bæredygtigt, men økonomi og komfort vejer tungere i den endelige beslutning end klima og miljø.

Figur 6: Danskernes vurdering af hvad der er vigtigt for at leve bæredygtigt



Kilde: Videncentret Bolius/Realdania "Danskerne i det byggede miljø 2025, side 110" (2025d).

I Behave Greens undersøgelse af boligarealets betydning i enfamiliehuse (2025) nævner kun få interviewpersoner koblingen mellem klima og boligstørrelse. For størstedelen er det helt nyt at koble klima og antal boligkvadratmeter. Langt de fleste forbinder bæredygtighed i byggeriet med energirenoveringer og varmekilder. Nogle er endda af den overbevisning, at det er bedre for klimaet at bo i et nybygget (potentielt stort) hus end at bo mindre, fordi det er mere bæredygtigt i driftsfasen.

En Videncentret Bolius/Realdania-undersøgelse fra 2025 blandt 7.000 respondenter viser, at interessen for hvordan man lever mere bæredygtigt i boligen er stigende. Som figur 6 viser, er det dog kun få, der anser det at bo mindre, reducere eller dele boligareal som meget vigtigt eller vigtigt for at bo bæredygtigt. I stedet er det områder som adfærd, energiforsyning og sundhed, som anses som centralt for det at leve bæredygtigt. Dette understreger, at klimaaftrykket fra vores forbrug af boligkvadratmeter er et underbelyst emne for mange danskere.

Det historiske bagtæppe

Dansk boligpolitik har siden 2. verdenskrig understøttet boligejerskab økonomisk. Først ved statslån, senere via rentefradrag og meget lidt beskatning af salg af bolig (Mechlenborg 2025).

I perioden 1938-1958 eksisterede der en statslig låneordning til de såkaldte "statslånhuse", der gav familier mulighed for at bygge billige enfamiliehuse med et minimeret materialeforbrug og spildplads (Videncentret Bolius/Realdania 2025b). For at få del i ordningen skulle statslånhuset overholde en række krav til størrelse, indretning, udstyr, varmeisolering og ikke mindst pris. I begyndelsen måtte huset højst være på 85 m². Med tiden blev det tilladt at bygge lidt større huse.

I 1940 blev der udskrevet en konkurrence, hvor en række førende arkitekter deltog. Konkurrencen gav 127 forskellige forslag til små, billige enfamiliehuse, der overholdt statslånsordningens krav.

Statslånshusene er blandt de første eksempler på en form for typehuse, hvor arkitekter har arbejdet med at standardisere huse og minimere byggematerialer. Statslånshusene er stadig populære, selv om både hus og værelser er små i forhold til nutidens krav og ønsker. Mange vælger derfor at bygge til.

Perioden fra 1960'erne til 1980'erne betegnes ofte som parcelhusårene, da Danmark her oplevede en markant vækst i opførelsen af parcelhuse. Efterkrigstidens økonomiske fremgang, stigende velstand og bilens udbredelse gjorde det muligt for mange familier at flytte fra lejligheder i byen til eget hus med have i forstæderne.

Danske kommuner udstykkede i perioden store arealer til parcelhusgrunde – de såkaldte parceller – som typisk blev anlagt i nye villakvarterer med ensartede huse. I samme periode opstod "koteletgrunde" – grunde med en smal adgangsvej ("koteletben") ind til en bagved-liggende bolig. Udviklingen af parceller og koteletgrunde afspejler både danskernes drøm om hus med have og periodens byplanmæssige prioriteringer.

Velfærdsstaten har haft en stor indflydelse på boligejerskab og forestillingen om det gode liv. Særligt parcelhuset er blevet et symbol på dette. Dét at eje sit eget hus vurderes ofte som en god investering og ved de fleste hushandler i Danmark gælder den såkaldte "parcelhusregel", hvor du som hussælger ikke bliver beskattet af fortjenesten ved et hussalg².

Siden 1980'erne har afdragsfrie lån, realkreditreformer og skattefordele for boligejere styrket incitamentet til at eje frem for at leje. Samtidig betragtes ejerboligen i stigende grad som en investering, hvilket har bidraget til stigende boligpriser, særligt i de større byer og byregioner.

Efter finanskrisen i 2008-2009 har boligmarkedet ændret sig. I nogle dele af landet er salgsprisen på parcelhuse stagneret eller ligefrem nedadgående. Det gælder særligt i tyndt befolkede områder, i landdistrikterne og på de danske småøer (Mechlenborg 2025)

Din adresse påvirker dine muligheder

For klimaet er det ret ligegyldigt, hvor i Danmark der bygges store nye parcelhuse. Klimabelastningen sker som følge af især det øgede materialeforbrug, herefter arealforbruget. Men boligpolitik og -økonomi handler om meget andet end klima. Bl.a. derfor vil det være svært at anbefale én klimapolitik ift. boligen, der passer til alle geografiske områder i Danmark.

Der er mindst tale om to forskellige "Danmark": den del af landet, hvor der er tæt bebygget og rift om grunde til nye boliger eller rift om bygninger til renovering/transformation til boliger. Og den del af landet, hvor der er mindre tæt bebygget, huse der ikke kan sælges, og hvor udbuddet og prisen på byggegrunde er anderledes inviterende til at bygge spredt.

Der rives huse ned i hele landet – men af forskellige årsager

Alt efter, hvordan man opgør det, og hvordan man definerer "bolig", rives der årligt cirka 1200 enfamiliehuse ned i Danmark, som erstattes med nybyg, heraf cirka 1000 parcelhuse (BUILD 2025). Det nybyggede hus er altid væsentligt større end det nedrevne, blandt andet fordi gennemsnitsstørrelsen på de nedrevne boliger ifølge BUILD og Boligøkonomisk Videncenters studier er på cirka 100-110 m².

Over halvdelen af de nedrevne boliger er mindre end 100 m². Blandt de nyopførte huse er over halvdelen større end 160 m².

² Fortjeneste i forbindelse med salg af fast ejendom er underlagt reglerne i Ejendomsavancebeskatnings-loven. Kun hvis grunden er over 1400 kvadratmeter, eller hvis boligen har skiftet anvendelse på salgstidspunktet, kan man risikere, at hussalget bliver beskattet (Boliu, 2024 b).

Derudover nedrives der årligt mindst lige så mange boliger, langt de fleste parcelhuse, som ikke erstattes af nybyg. Hovedparten af disse ligger i landområder langt væk fra de større byer og har stået tomme i mere end et år (VIVE 2017).

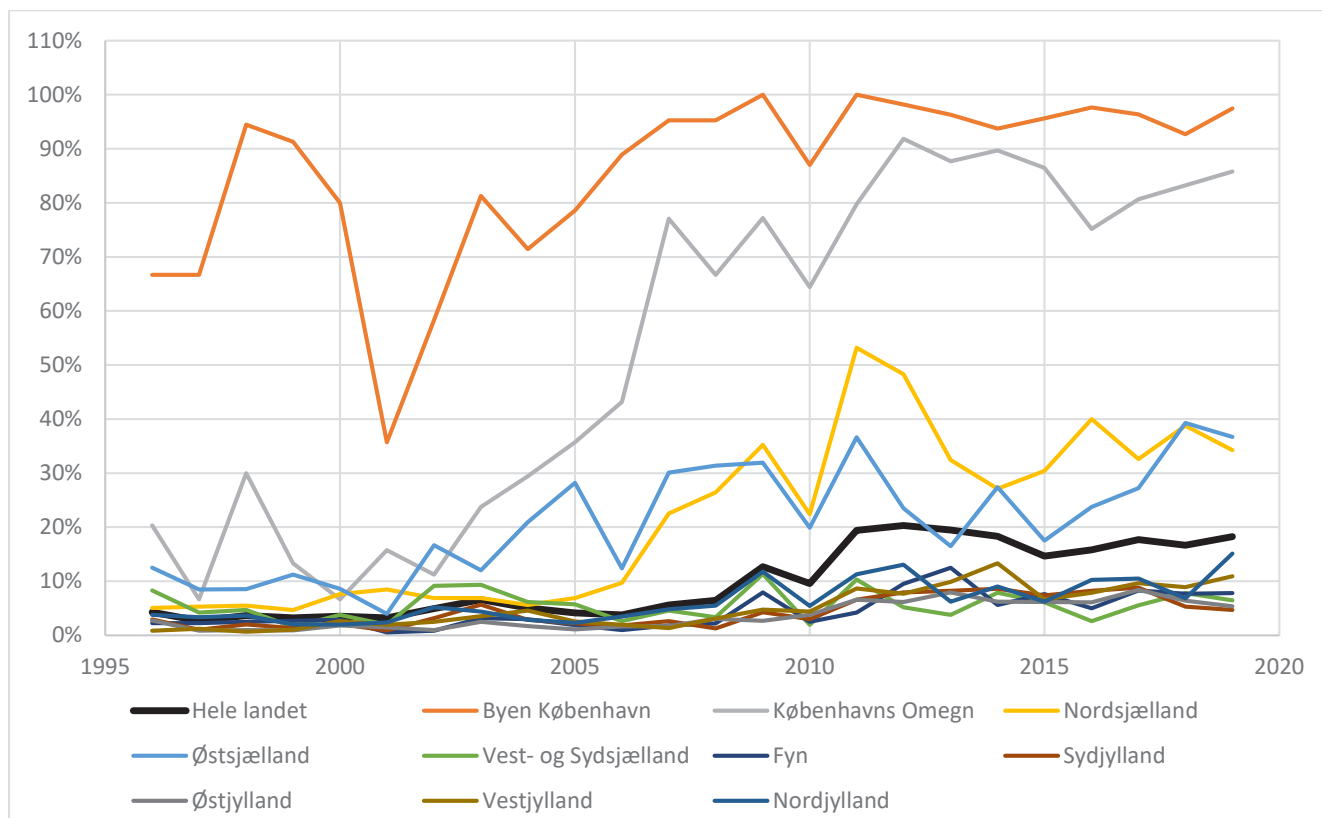
Ifølge Build 's analyse med udgangspunkt i BBR-data for udgået byggeri (BUILD 2025) er der blevet revet 2,2 mio. kvadratmeter bygninger ned årligt mellem 2012 og 2023, og materialer herfra genbruges i alt for ringe grad. Samtidig bygges der årligt 5-6 mio. kvadratmeter nybyg, primært med helt nyproducerede materialer.

Uanset om der bygges nyt efter en nedrivning, er det fra et klimasyndspunkt et problem, at mange huse

rives ned, før deres levetid reelt er ovre. Gennemsnitslevealderen for nedrevne huse, der erstattes med nybyg, er ifølge Boligøkonomisk Videncenter kun 67 år.

Forskellige analyser har de seneste par år sat spot på, at der er en stor, geografisk variation i intensiteten af såkaldte "teardown-salg", eller nedrivningssalg. Boligøkonomisk Videncenter definerer teardown-salg som "handler med enfamiliehuse, hvor det samtidig kan observeres, at der er opført et nye enfamiliehus inden for 3 år efter handlen". Se fx nedenstående graf fra analysen "Karakteristika for huse, der rives ned med henblik på nybyg" (Boligøkonomisk Videncenter 2023):

Figur 7: Andel af nedrivninger af alle grundsalg (nedrivningssalg + salg af ubebyggede grunde), fordelt på landsdele

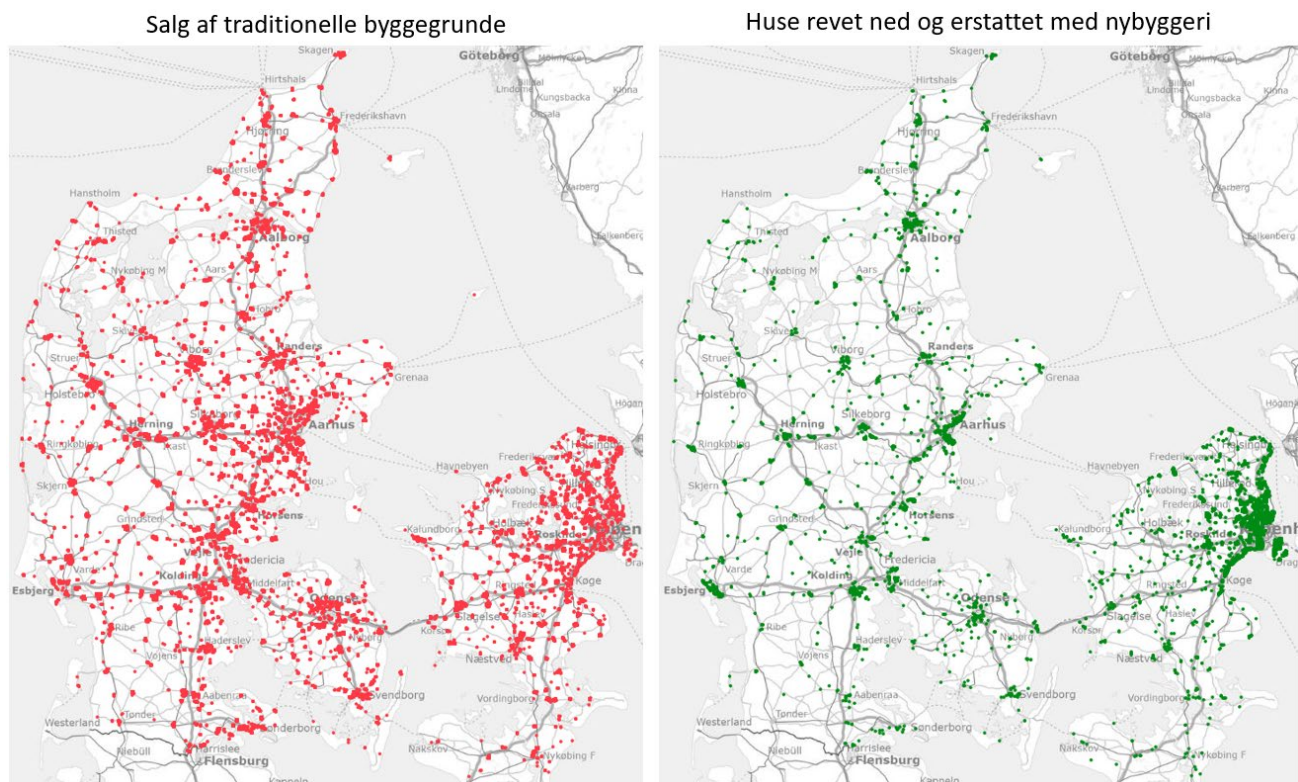


Kilde: Boligøkonomisk Videncenter "Karakteristika for huse der rives ned med henblik på nybyggeri" (2023)

En af forklaringerne er, ikke overraskende, at der er mere rift om boliger og byggegrunde i og omkring de større byer, særligt hovedstadsområdet, hvor den orange linje i grafen ovenfor er Byen København og den lysegrå er Københavns Omegn.

Samme analyse viser med geografiske kortdata i figur 8, hvor der sælges flest byggegrunde (røde prikker), og hvor huse rives ned og erstattes med nybyg (grønne prikker).

Figur 8: Geografisk fordeling af hhv. salg af traditionelle byggegrunde og nedrivningssalg, 1992-2020



Kilde: Boligøkonomisk Videncenter "Karakteristika for huse der rives ned med henblik på nybyggeri" (2023)

Tal fra BUILD (2022) viser, at nedrivning og nybyggeri fortrinsvis sker i forbindelse med tilflytning. 77% af husene rives ned inden for 3 år efter at husstanden er flyttet til adressen.

Kun 10% af husene rives ned af ejere, der har boet i mere end 10 år adressen. Ved købsituationen er der med andre ord et mulighedsvindue for myndigheder og andre aktører til at påvirke adfærden i en mere klimarigtig retning.

Der bygges ikke (kun) nye kvadratmeter efter behov

Der er store geografiske forskelle i bosætningsmønstre, herunder nybyg og nedrivning. Ovenstående afsnit viser primært, at der er størst behov for boliger, der hvor der bor flest mennesker – og der, hvor mennesker ønsker at flytte hen. Men sagen er, at antal kvadratmeter der bygges pr. person, også ser ud til at hænge sammen med, hvor man bor.

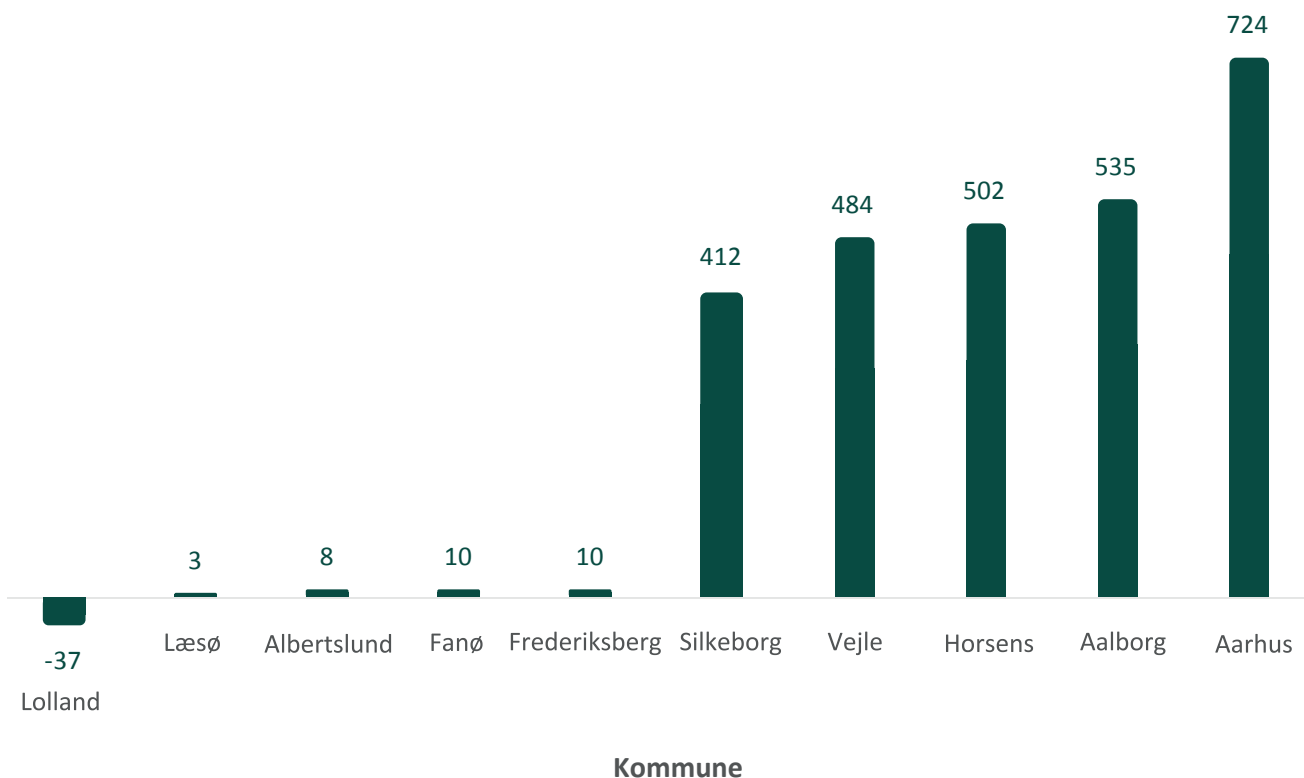
I det lys er det særligt interessant at se på, hvilke områder der står for den største tilvækst i nye kvadratmeter parcelhusbyggeri.

Som det fremgår af figur 9, er det ikke i hovedstadsområdet, men i kommunerne Aarhus, Aalborg, Horsens, Vejle og Silkeborg, at væksten i parcelhusenes samlede boligareal har været størst i perioden 2011–2024.

Særligt Aarhus Kommune har haft en stor tilvækst i parcelhuskvadratmeter og topper listen med nybygget opvarmet parcelhusareal på 724.000 m² (bemærk tallene i grafikken er i tusinder og data angår opvarmet boligareal).

Figur 9: De fem kommuner med hhv. størst og mindst vækst i parcelhusareal 2011-2024.

1000 m²



Kilde: Statistikbanken - Tabel BYGB40

Set på landsdelsniveau adskiller hovedstadsområdet sig også fra resten af landet, når man opgør kvadratmeterforbruget pr. person. Som vist i figur 10 (nedenfor) er det i hovedstadsområdet stort set uændret siden 2011. Vest- og Nordjylland topper listen – hver beboer i parcelhuse har i gennemsnit ”fået” 5,2 kvadratmeter mere at boltre sig på siden 2011. Når det samtidig ikke er her, der er blevet bygget flest nye parcelhuse, skyldes forklaringen formentlig affolkning, så mange store huse bebos af få personer.

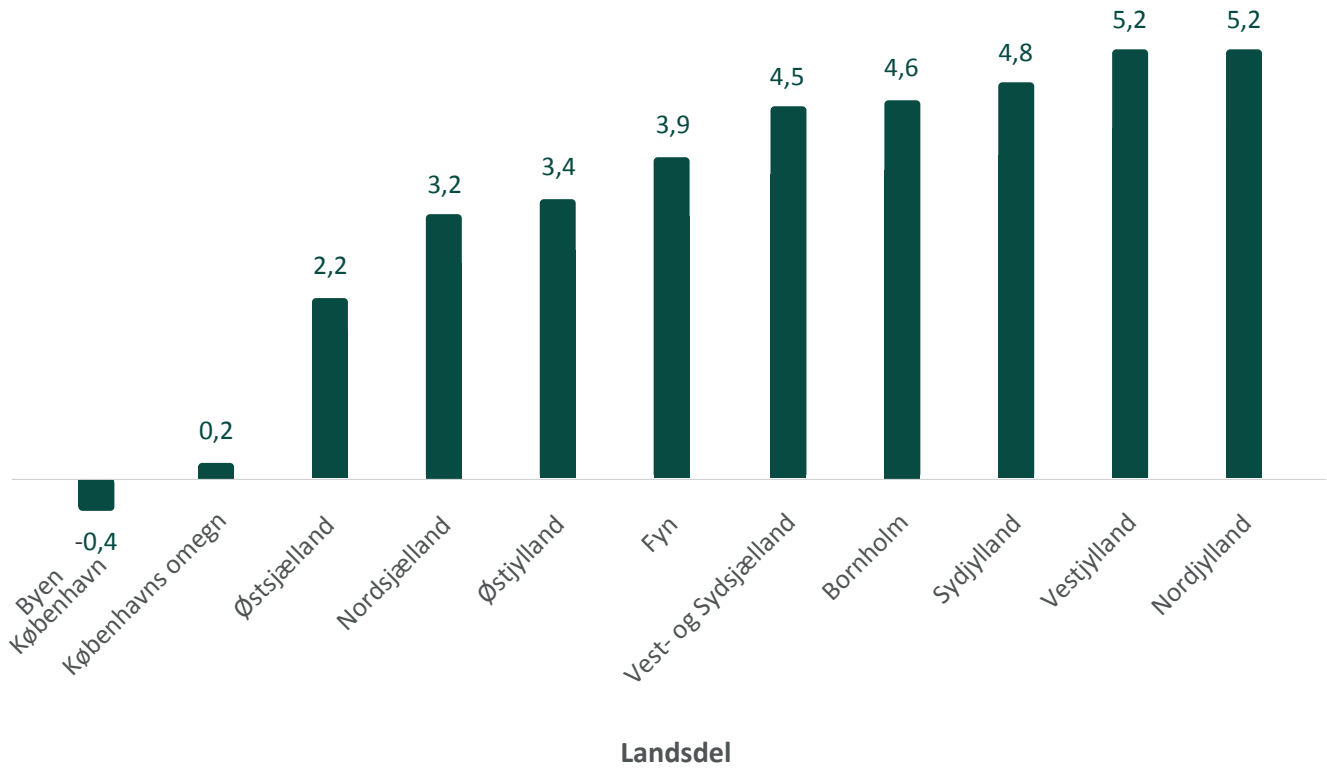
Den stigende vækst i både nybygget parcelhusareal og parcelhuskvadratmeter pr. person kan virke særligt paradoksal, når der i forvejen er mange huse uden tilmeldt CPR, dvs. huse, der står tomme.

I følge en artikel i Altinget (2024) findes der knap 55.000 privatejede enfamiliehuse uden tilmeldt CPR-nummer. En af de store udfordringer er, at disse huse typisk ikke befinder sig i de kommuner, hvor der er tilvækst eller pres på boligmarkedet.

Selvom det klimamæssigt altid er bedst at levetidsforlænge ved at enten at renovere eller finde alternativ anvendelse og undgå nedrivning, så mangler der mennesker, der ønsker at bo i de eksisterende boliger, særligt i landkommunerne. Det dilemma er ikke lige sådan at løse og klimaregulering vil ikke afhjælpe problemet med fraflytning.

Men det giver mening at gøre opmærksom på de grupper og livsfaser, hvor der er mest at vinde ved en ændret boligadfærd, så regulatoriske initiativer tager udgangspunkt i det største potentiale for effekt.

Figur 10: Udvikling i gennemsnitligt areal pr. person i parcelhuse 2011-2024, fordelt på landsdel m2



Kilde: Statistikbanken – Tabel BYGB40

Hvilke grupper og livsfaser har særligt potentiale?

Hvis man ønsker at skabe rotation på boligmarkedet og frigøre nogle af de store parcelhuse til børnefamilier, er det særligt interessant at rette blikket mod to grupper, der befinder sig i forskellige livsfaser og i hver sin ende af ejerkæden.

Disse er:

- » Empty nesters (både par og enlige)
- » Førstegangskøbere (særligt par og børnefamilier)

”Empty nesters” er ældre boligejere, der bor i en tom rede. Ofte er der tale om baby boomere, dvs. dem, som flyttede til forstaden i parcelhusårene, fik børn og nu sidder tilbage i huset, efter børnene er flyttet hjemmefra. Enten som par eller enlige. Som tidligere beskrevet, findes der i alt 500.000 af denne gruppe i de cirka 1,2 mio. danske parcelhuse (Mechlenborg 2025).

De ældre boligejere udgør en væsentlig og nøgle til øget rotation på boligmarkedet. Mange bor i store ejerboliger, ofte med lav eller ingen gæld, og bliver boende i mange år efter, at børnene er flyttet hjemmefra. Det handler ofte om tryghed, tilknytning til lokalområdet og mangel på attraktive alternativer snarere end et reelt ønske om at blive boende i en stor bolig.

Hvis flere ældre flyttede til mindre boliger, gerne så tidligt i empty nester-perioden som muligt, kunne der frigøres en betydelig mængde familieboliger til yngre købere.

Det kræver dog, at der findes egnede boliger at flytte til, eksempelvis moderne seniorboliger med elevator eller rækkehuse med lav vedligeholdelse. Gerne i lokalområdet. Herudover kan hjælp til flytning (både økonomisk og praktisk) og skattemæssige incitamenter gøre det mere attraktivt at skifte bolig i den sene del af livet.

I den anden ende står førstegangskøberne, heriblandt par og børnefamilier, som kæmper med at få fodfæste på boligmarkedet. For denne gruppe er den største barriere typisk det økonomiske: krav om høj udbetaling, stigende renter og høje priser, især i de større byer. For at styrke deres position på boligmarkedet kan man arbejde med modeller, der letter adgangen til ejerskab – for eksempel gennem deleboliger eller nye finansieringsformer.

Videncentret Bolius/Realdanias undersøgelse af unges boligpræferencer (2022) viser, at de unge i høj grad drømmer om at bo i ejerbolig og at parcelhuset også er drømmen for cirka halvdelen af de unge. På den måde ligner de unge den ældre del af befolkningen.

Ved at fokusere både på empty nesters, der sidder på store, attraktive boliger, og på de unge førstegangskøbere, der forsøger at komme ind på markedet, kan man skabe en mere dynamisk bevægelse i boligmarkedet. En styrket sammenhæng mellem disse to grupper – hvor seniorerne i højere grad flytter videre, og de unge par og familier får mulighed for at træde ind – er en effektiv måde at skabe reel boligrotation på.

Generelt bør blikket rettes mod skift i livsfaser; den første bolig, skilsmisse, børn der flytter hjemmefra, tab af ægtefælle/partner m.v.

Det er vanskeligt at sætte præcise tal på, hvor store CO₂-besparelser sådanne skift kan medføre, da det både afhænger af den bolig, man flytter fra, og den bolig, man flytter til. Én ting er dog sikker: De mest CO₂-venlige boliger er dem, der allerede er bygget.



Barrierer

Der er mange typer af barrierer for den måde, vi vælger at bygge og bo på; kulturelle, markedsbestemte, lovgivningsmæssige m.fl. Vi ser i det følgende nærmere på nogle af disse.

Kulturelle barrierer

Danskernes præference for parcelhuse og store boliger er tæt knyttet til kulturelle forestillinger om frihed, selvstændighed og familieliv. Parcelhuset symboliserer for mange det gode liv – et sted, hvor man kan være herre i eget hjem, dyrke kernefamilien og boltre sig på (masser af) plads i hus og have. Som Mette Mechlenborg formulerer det, er parcelhuset velfærdsstatens manifestation af det gode liv (VIVE 2024).

Boligen er også i stigende grad et iscenesættelsesområde (Center for Fremtidsforskning 2021). Mange danskere lægger stor vægt på boligindretning, boligområde og postnummer. Gennem designvalg, køkkenalrum, dobbeltgarager og renoveringsprojekter signalerer man smag, status og tilhørsforhold til bestemte livsstilsgrupper.

For mange bliver hjemmet dermed en del af den personlige fortælling – et sted, hvor man både udlever og udstiller sin version af det gode liv.

Behave Green viser i deres kvalitative undersøgelse af boligarealets betydning i enfamiliehuse (2025), at en barriere for at mindske vores kvadratmeterforbrug er, at mange køber bolig med plads til fremtidens drømme – og ikke nutidens behov. Førstegangskøbere køber hus med plads til, at de kan blive boende hele livet. Børnefamilier køber hus med plads til fremtidige børn. Og ældre ægtepar har svært ved at flytte, når børnene flytter hjemmefra, fordi der er minder, magelighed og tryghed knyttet til (barndoms)hjemmet.

Ovennævnte værdier og adfærd udgør betydelige kulturelle barrierer for mobiliteten på boligmarkedet, udnyttelsen af de eksisterende kvadratmeter i parcelhusene og omstillingen til mere bæredygtige boformer. Alternativer som rækkehuse, bofællesskaber og lejligheder betragtes af mange som midlertidige eller livsstilsprægede valg snarere end som permanente boligidealer.

Dertil kommer en vis æstetisk konservatisme i dansk boligkultur, hvor det genkendelige og funktionelle foretrækkes.

Samlet betyder det, at ændringer i den måde, danskerne bygger og bor på ikke blot kræver økonomisk regulering og klimakrav til bygherrer og boligejere, men også et opgør med dybt rodfæstede kulturelle normer og forestillinger om, hvad "den gode bolig" og "det gode liv" er.

For bankrådgivere og ejendomsmæglere kan det være vanskeligt at rådgive boligkøbere til at renovere frem for at bygge nyt, da det ofte strider mod de logikker, de opererer efter.

Markedsbestemte barrierer

De markedsbestemte barrierer spiller en central rolle i, at klimaet ikke er den afgørende faktor, når danskerne skal bygge, købe eller renovere bolig. En af de væsentligste barrierer er de økonomiske incitamenter: bæredygtige byggematerialer og klimavenlige løsninger er typisk dyrere end konventionelle alternativer. Mange bygherrer prioriterer derfor pris og kortsigtet økonomi frem for klima og langsigtede miljøhensyn. Desuden er boligmarkedet præget af en efterspørgsel efter hurtige byggeprocesser og lavere byggeomkostninger, hvilket gør det vanskeligt for grønne løsninger som fx genbrugsmaterialer at konkurrere.

Finansieringsmulighederne spiller også ind. Banker og kreditinstitutter belønner sjældent bæredygtighed direkte, hvilket reducerer incitamentet til at investere i klimavenlige valg. For bankrådgivere og ejendomsmæglere kan det være vanskeligt at rådgive boligkøbere til at renovere frem for at bygge nyt, da det ofte strider mod de logikker, de opererer efter. Deres rolle er at pege på det, der vurderes som den bedste investering (IGENBO 2024).

For mange boligejere er det en god investering at eje sin bolig - i form af fradrag, nedbetaling på lån og værdistigning. Særligt hvis låneforhold er gunstige eller huset er betalt ud, er det ikke økonomien, der motiverer folk til at skifte til en mindre bolig.

Ofte findes den rette type mindre bolig heller ikke i det kvarter, som de fortsat gerne vil blive boende i.

Men markedsaktører påvirkes også af samfundstendenser og megatrends. Fokus på CO₂-reduktion, ressourceforbrug og mindre boliger opstår, hvis boligkøberne efterspørger det. Her er lovgivning og reguleringstiltag de mest effektive redskaber til at ændre efterspørgsel og praksis.

Endelig mangler der ofte gennemsigtighed i markedet omkring bygningers reelle klimaaftryk, hvilket gør det vanskeligt for både forbrugere og entreprenører at træffe informerede valg. Samlet betyder disse markedsmekanismer, at klimaet nedprioriteres til fordel for pris, bekvemmelighed og økonomisk gevinst.

Lovgivningsmæssige barrierer

En række lovgivningsmæssige barrierer står i vejen for et mere klimavenligt boligforbrug. De mest centrale hænger sammen med økonomiske hensyn, kompleks eller manglende lovgivning, politisk berøringsangst og kortsigtet tænkning.

De økonomiske og fordelingsmæssige konsekvenser af grøn regulering er en væsentlig barriere. Som det er nu, betaler ingen den reelle pris for klimabelastningen relateret til ekstraktion, transport og produktion af energitunge materialer.

Det samme gælder for nedrivning af boliger, når der bygges nyt. Planloven fastlægger, at kommuner kun må sige nej til nedrivning, hvis et hus er kategoriseret som bevaringsværdigt. Politikere i de kommunale byråd mangler hjemmel til at forhindre nedrivning af ældre villaer, der "bare" er pæne og en del af vores fælles kulturarv, som kunne have været renoveret med et langt lavere klimaaftryk til følge.

Bygge- og boligområdet er reguleret gennem mange forskellige love – heriblandt planloven, bygningsreglementet, energilove og skattepolitikken – og ansvaret for regulering og implementering er fordelt på både stat og kommuner. Det skaber en kompleks struktur, hvor der til tider mangler overblik, værktøjer eller politisk mod til at sætte ind med regulering mod vores klimabelastende boligforbrug.

Dét at skulle sætte ind over folks boligvalg – hvor stort man bor, hvor klimavenligt man bygger, om man renoverer eller bygger nyt – skaber ofte politisk berøringsangst. Boligen betragtes som tilhørende den private sfære, og grønne prioriteringer og politisk mod giver først resultater (eller bagslag) ud over en valgperiode.

En mere effektiv regulering kræver både stærkere politisk vilje, økonomiske incitamenter og en langsigtet strategi, der kan forene klima-, bolig- og fordelingspolitik.

Andre barrierer

Der er en række andre barrierer, der spiller ind på danskernes boligpræferencer og -praksis. Både i forhold til hvad man gør – og *ikke* gør.

For nogle husejere kan det være for følelsesmæssigt tungt at skulle forlade det hjem, man har bygget op og levet i gennem mange år sammen med familien. Mursten kan også bære minder.

Det kan være skræmmende at flytte fra sit lokalområde og gode naboer, som man har et stærkt tilhørsforhold til. Naboeffekten påvirker både livsstil, adfærd og trivsel.

Det kan være svært mentalt at skifte til en mindre lejebolig, hvis man er vant til at være på ejermarkedet. Boligejerskab forbindes af mange med økonomisk succes og selvstændighed.

For andre kan det være besværligt og i nogle tilfælde nærmest uoverskueligt at rydde op på de mange kvadratmeter og begynde forfra i en ny og mindre bolig. Så er det lettere og mere trygt at blive boende i det hjem, man kender.

Nogle drømmer måske om at dele en bolig op, så der skabes to mindre boliger på samme matrikel. Her kan lokalplaner eller ejerforeningsregler begrænse muligheden for opdeling.

Og nogle steder i landet kan det være svært at sælge eller konvertere til en mindre bolig på grund af et stagnerende boligmarked. I sådanne tilfælde kan husejere risikere at blive ”stavnsbundet” til store huse, der ikke matcher deres nutidige boligbehov eller -drømme.

Barriererne er mange. En kur mod danskernes store appetit på boligkvadratmeter er derfor nødt til at være bredspektret og sætte ind med både lovgivning, økonomiske incitamenter, øget viden om boligens klimaaftryk og understøttende adfærdsregulering.



Mulig regulering

Vi skal tænke boligpolitik og klimakrav til både nye og eksisterende boliger på en ny måde, hvis vi vil bremse danskernes stigende kvadratmeterforbrug og samtidig understøtte boligbehovet i forskellige livsfaser. Den eksisterende regulering på området påvirker allerede, hvordan vi bor og bygger – med uheldige følger for klimaet.

Behave Greens analyse (2025) viser, at der hersker et pladstungt boligareal blandt danskerne, og at vores flyttemønstre ikke stemmer overens med det faktiske pladsbehov. Mange mangler kompetencer til at omdanne eller gentænke deres bolig i stedet for at købe flere kvadratmeter og har en begrænset viden om boligkvadratmeterens store klimaaftryk.

Men oplysning og viden er ikke nok til at ændre adfærd. Når det gælder vores drømme om det gode liv - og når prisen for at fortsætte som hidtil ikke opleves som for høj – skal der mere til. Hvis vi ikke forstår, at det er dårligt for klimaet at bygge stort og rive små boliger ned, sker ændringerne slet ikke. Selv når vi har viden, er det svært at lave om på for den enkelte. Blandt andet fordi eksisterende bygge- og økonomisk regulering fremmer et stigende kvadratmeterforbrug og at vi bliver boende i vores bolig, selv når behov ændrer sig.

Denne analyse peger på fem overordnede kategorier af reguleringsmæssige indsatser, der kan understøtte et parcelhusmarked, som tager højde for klimaet:

- #1. Nye klimakrav til bygninger med kvadratmetergrænse
- #2. Øvre kvadratmeterloft i kommuneplaner og lokalplaner
- #3. Bevar eller forklar ift. ikke-nedrivningsparate bygninger
- #4. Transformer og renover - opdel eksisterende bygninger til flere boliger
- #5. Understøt et paradigmeskift i vores boligforbrug og flyttemønstre

Indsatserne kræver indgreb i eksisterende lovgivning. Det viser en analyse fra 2024 (IGENBO 2024), som ved hjælp af spørgeskemaundersøgelser og interviews både har afdækket de overvejelser og barrierer, som husejerne oplever i forhold til at bygge nyt eller renovere, og – vigtigst af alt – hvilken rådgivning de fik undervejs og fra hvem. Alle adspurgte aktører fra embedspersoner i kommuner til ejendomsmæglere og håndværkere, var enige om, at de hverken sammen eller hver for sig kunne påvirke et skift i adfærden uden nye lovkrav.

Der sker heldigvis allerede meget på området, men der er fortsat behov for koordineret fokus fra planmyndighederne og de økonomiske ministerier. Og måske er det på tide med et mere grundlæggende perspektivskifte?

#1. Nye klimakrav til bygninger med kvadratmetergrænse

Regulering baseret på kvadratmeter pr. person kan give myndighederne et værktøj til at styre bygningers samlede klimapåvirkning i et bredere perspektiv end den eksisterende LCA over en levetid på 50 år. Arealforbrug er direkte koblet til energiforbrug og materialebehov, og hvad hvis bygningen ikke står i 50 år? Så holder beregningen ikke længere. Ved at knytte de eksisterende klimakrav til kvadratmetergrænser enten pr. bygning eller pr. person kan lovgivningen målrettes effektivt, så bygninger med et højt arealforbrug møder strengere krav end mindre bygninger.

Kvadratmetergrænser i klimakrav skaber samtidig incitamenter til at udnytte pladsen klogere. Bygninger, der optimerer kvadratmeterne, bruger færre materialer, kræver mindre energi til opvarmning og reducerer dermed bygningens klimaaftryk. Regulering, der adresserer arealforbrug direkte, understøtter dermed både klimamål og en mere effektiv udnyttelse af ressourcer bredt set.

Ved at have en kvadratmetergrænse på nyt boligbyggeri, som tager højde for antallet af personer, boligen er tiltænkt, bliver klimareguleringen også mere retfærdig. Store boliger til få personer skal bære en større del af byrden, mens mindre boliger ikke belastes af krav, der ikke står i forhold til deres absolutte klimapåvirkning. Det kan blandt andet gøres ved udformning af tekniske krav, eller man kan tilføje en vejledende planløsning som en del af salgsopstillinger.

Helt konkret er man formentlig nødt til at kategorisere boliger på en anden måde, end man gør i dag. Hvis man vil koble boligen til det antal personer, de er tiltænkt, kan antallet af værelser være en indikator. Så skal et parcelhus med tre værelser – tiltænkt den klassiske børnefamilie med to voksne og to børn – tilbage til en størrelse à la gennemsnitsstørrelsen for parcelhuse indtil 1990'erne (135 m²).

Optimalt skal nybyg dog etableres mere fleksibelt, så bygningen kan ændres i løbet af sin levetid – men det er ikke det, der sker i dag med de mange typehuse.

Alternativt kan man ved nybyggede boliger tænke i ét krav til de første 100 kvadratmeter, og et andet krav til kvadratmeter, der ligger ud over 100.

Ansvarlige aktører: Social- og Boligministeriet med ændringer til bygningsreglementet, Kulturministeriet med ansvar for den nationale arkitekturpolitik, men også byggesektoren selv kan tage ansvar for udbud af alternative boliger.

#2. Øvre kvadratmeterloft i kommuneplaner og lokalplaner

Ved at fastsætte et loft for husstørrelser og størrelsen på udstykninger kan kommunerne aktivt bidrage til at mindske arealforbrug, reducere presset på naturområder og fremme mere kompakte og bæredygtige boligområder.

Et øvre kvadratmeterloft i kommune- og lokalplaner kan bruges som et planlægningsredskab til at begrænse boligstørrelsen på eksempelvis enfamiliehuse. Dette kan bidrage til at mindske både energibehovet og klimabelastningen fra nybyggeri og byggemodning.

Store parcelhuse kræver mere grundareal, hvilket fører til udlæg af nye store parcelhuskvarterer med spredt bebyggelse og et øget materialeforbrug til infrastruktur såsom veje, forsyningsledninger og gadebelysning. Hertil følger ofte øgede transportemissioner, da større afstande mellem boligområder, arbejdspladser og fritidsaktiviteter skaber større bilafhængighed.

Det anbefales desuden, at kommunen følger op med vejledninger og dialog med lokale bygherrer og borgere for at skabe forståelse for formålet med kvadratmeterloftet og for at fremme innovative boligtyper, der kombinerer mindsket arealforbrug med høj boligkvalitet.

Et kvadratmeterloft sender et klart politisk signal om, at klimahensyn og ressourceeffektivitet prioriteres højt i byplanlægningen og i kommunernes strategiske byudvikling.

Ansvarlige aktører: Kommunalbestyrelse i samarbejde med den kommunale forvaltning (plan-, miljø- og byudvikling).

#3. Bevar eller forklar-princip for ikke-nedrivningsparate bygninger

“Bevar eller forklar”-princippet er et centralt redskab i arbejdet med bevaringsværdige bygninger. Princippet betyder, at den pågældende myndighed skal tage stilling til, om en bygning skal bevares. Hvis nedrivning ønskes, skal der foreligge en grundig begrundelse fra bygningens ejer. Dette sikrer, at bygninger med kulturhistorisk eller arkitektonisk værdi ikke går tabt.

Selvom princippet forbindes med fredede eller bevaringsværdige bygninger, bør “bevar eller forklar” i fremtiden – med udgangspunkt i klimahensyn – også kunne anvendes på ikke-nedrivningsparate bygninger som små parcelhuse, der stadig har flere år på bagen, men måske ikke lever op til nutidige ønsker til boligareal. Det samme gælder for gamle villaer, der ikke er bevaringsværdige, men “blot” en del af vores kulturarv. Det ville gøre det sværere at rive sådanne bygninger ned uden en begrundet vurdering.

Klimahensyn som et argument for bevaring ville kræve, at Folketinget specificerer i planloven, at kommunerne har lov til at nægte nedrivning ud fra kriterier om klima og husenes brugsværdi.

Ved seneste ændring af planloven i 2022 blev “klima” (forstået som udledning af drivhusgasser) en del af formålsparagraffen. Alligevel oplever kommunale politikere og sagsbehandlere ikke, at de kan afvise en nedrivning med henvisning til klimahensyn. I dag er det kun muligt at afvise en nedrivning, hvis kommunen udarbejder en bevarende lokalplan for bygningen eller området, eller hvis bygningen er fredet.

Alle bygninger er ikke bevaringsværdige – men man kunne præcisere og differentiere betingelser for nedrivning, fx om det drejer sig om, at ingen ønsker at overtage bygningen eller om renovering medfører en højere miljø- og klimabelastning end samlet for nedrivning og nybyg.

Hvis boligen ikke vurderes salgbar, bør det være en pligt at vurdere muligheden for genanvendelse og genbrug af materialerne ved nedrivning.

Dette er delvist indført i Danmark pr. 1. juli 2025 ved “Bekendtgørelse om håndtering af affald og materialer fra bygge- og nedrivningsarbejde”, men kun bygninger større end 250 m² er omfattet (dvs. sjældent de ældre parcelhuse). Loven understøtter ikke afsætning af materialer, der identificeres og kategoriseres som genanvendelige i den krævede standardiserede nedrivningsplan. Så længe restlevetiden ikke er et kriterie ved vurdering af, om et hus må rives ned, tælles den indlejrede CO₂ fra det nedrevne hus ikke med i noget klimaregnskab.

Ansvarlige aktører: By- Land- og Kirkeministeriet kan ændre bestemmelser for bevarings-værdige bygninger i planloven. Miljø- og Ligestillingsministeriet kan fremme genbrug og genanvendelse af byggematerialer. Kommunalbestyrelsen kan i samarbejde med forvaltningen sætte rammer for den pågældende kommunes bevaringskriterier samt udarbejde vejledninger for nedrivningstilladelser.

#4. Transformer og renover -opdel eksisterende byggeri i flere boliger

Danmark står over for en dobbelt udfordring: at nedbringe byggeriets klimaaftryk og på samme tid skaffe flere boliger. En del af løsningen ligger i at transformere og renovere de bygninger, vi allerede har frem for at bygge nyt. Mange parcelhuse, villaer og erhvervsejendomme kan opdeles til flere moderne boliger, men i dag spænder regler og tekniske krav ofte ben for det. Der er derfor behov for at gentænke de regler, der styrer byggeri, boligstándarder og planlægning, så de i højere grad understøtter en bæredygtig genanvendelse af den eksisterende bygningsmasse.

Mange gældende bygningskrav – om alt fra isolering til parkering – er udviklet til nybyggeri og passer dårligt på ældre bygninger.

Hvad angår klimabelastning har fokus i bygningsreglementet historisk set været på energirammer³ og bygningens klimaskærm⁴. Derudover skal reglementet håndtere sundhed og sikkerhed i forbindelse med bygningen. Som boligejer eller -køber kender man blandt andet disse krav i form af en boligs energimærke og tilstandsrapport.

Fokus på nybyggeri gør renovering og transformation af eksisterende bygninger unødigt dyre og komplicerede. En mere fleksibel regulering kunne give mulighed for differentierede krav, der tager højde for bygningens alder, konstruktion og funktion. Et særskilt bygningsreglement for renovering er én konkret idé, men ellers vil en hierarkisk strukturering af de mange forskelligartede krav kunne hjælpe sagsbehandlere i kommunerne.

Kommuner bør samtidig få større frihed til at tillade boligopdeling og ændret anvendelse i eksisterende ejendomme, især i by- og stationsnære områder, hvor infrastrukturen allerede findes.

Byfortætning kan konkret ske ved at tilføje flere etager til allerede eksisterende bygninger (og samtidig renovere hvis relevant). På den måde skaber man flere boliger med et mindre materialeforbrug, end hvis de skulle bygges fra bunden. Ligesom man har haft fokus på at nyttiggøre ældre tørrelofter og transformere dem til boligkvadratmeter, kan man tilføje etager på eksisterende bygninger, forudsat at konstruktionen (bygningstatikken) tillader det.

Planloven og de kommunale lokalplaner kan få en mere aktiv rolle i at fremme transformation. I dag er mange områder låst fast i planbestemmelser, der begrænser mulighederne for at ændre bygningers anvendelse, hvorfor der er en stor underudnyttelse af bygninger med erhvervs-formål.

Hvis kommunerne får større frihed til at tillade transformation, flere funktioner og boligopdeling i eksisterende bygninger, kan det frigøre et stort potentiale for flere boliger uden at kræve ny infrastruktur.

En enklere og mere smidig byggesagsbehandling vil også gøre en stor forskel for både private ejere og mindre investorer, der ønsker at skabe flere boliger gennem ombygning.

Hvis vi ønsker at fremme en social og ressource-mæssigt bæredygtig boligudvikling, må regelsættet afspejle en virkelighed, hvor transformation bliver prioriteret over nybyggeri. Det kræver klog og målrettet regulering at skabe rammerne for en ny byggelogik, hvor flere boliger, lavere klimabelastning og bevaring af eksisterende bygningskultur og ressourcer går hånd i hånd.

Ansvarlige aktører: Social- og Boligministeriet som ansvarlig myndighed for bygnings-reglementet kan omskrive reglementet, så renovering og transformation bliver lettere end at bygge nyt. Kommunalbestyrelsen kan i samarbejde med forvaltningen ændre rammerne for byggesagsbehandling med henblik på bolig- og matrikelopdeling.

#5. Understøt et paradigmeskift i vores boligforbrug og flyttemønstre

Et paradigmeskift i vores boligforbrug og flyttemønstre kræver en målrettet indsats, hvor regulering spiller en central rolle. I dag er boligmarkedet i høj grad drevet af økonomiske incitamenter og individuelle præferencer, men hvis vi skal bevæge os mod en mere bæredygtig og socialt balanceret boligkultur, må rammebetingelserne ændres. Regulering kan være et redskab til at skabe nye normer for, hvordan vi bor, og hvordan vi bruger vores boliger – fra arealforbrug og energiforbrug til lokalisering og mobilitet.

Et vigtigt skridt er at skabe incitamenter til mere effektiv udnyttelse af den eksisterende boligmasse. Det kan for eksempel ske gennem regulering, der tilskynder til deling, fleksible boformer og omdannelse af store boliger til mindre enheder.

3 Energiramme er loftet for, hvor meget leveret energi en bygning må bruge til opvarmning, ventilation, varmt brugsvand og eventuel køling pr. m² pr. år.

4 Klimaskærm er bygningens ydre skal, der beskytter mod vind, vejr og temperaturudsving. Den består af tag, facade, vinduer, døre og isolering og spiller en central rolle i at skabe en energieffektiv og behagelig bolig..

Samtidig kan kommunal planlægning og boligpolitik understøtte en mere bæredygtig fordeling af befolkningen ved at regulere, hvor og hvordan nye boliger må opføres.

Det betyder, at byudviklingen i højere grad kan fokusere på fortætning, nærhed til kollektiv transport og genbrug af eksisterende byområder – i stedet for en fortsat udbygning af forstæderne. Det gælder både i storbyer og i mellemstore byer, hvor lokalplaner kan bruges til at ændre anvendelsen af eksisterende bygninger og fastlægge, om bebyggelsen skal være tæt-lav, åben-lav eller noget derimellem.

Derudover spiller økonomisk regulering en afgørende rolle. Skatte- og afgiftssystemet kan bruges til at påvirke forbrugsmønstre og ejerskabsformer. Eksempelvis kan ejendomsskatter differentieres, så store boliger og tomme ejendomme beskattes højere, mens kompakte og energieffektive boliger tilgodeses. Eller man kan flytte afgiftsfritagelsen, så den gælder i renoveringsperioder i stedet for som nu, hvor der ikke betales grundskyld under nedrivnings- og nybygningsperioden.

En sådan regulering kan medvirke til at ændre både individuelle valg og markedets dynamikker i en retning, der fremmer et mere klimaansvarligt og langsigtet boligforbrug.

Endelig kræver et paradigmeskift også, at reguleringen understøtter kulturel og adfærdsmæssig forandring. Det handler ikke kun om økonomiske incitamenter, men også om at skabe rammer, hvor nye boformer – som bofællesskaber, deleboliger og boliger på færre kvadratmeter – bliver lettere at etablere og socialt accepterede. Ved at kombinere planlovgivning, skatteregler og støtteordninger kan man skabe en helhedsorienteret reguleringsstrategi, der både styrker bæredygtighed, social sammenhængskraft og tilgængelighed på boligmarkedet.

Ansvarlige aktører: Kommuner og statslige myndigheder, der har mandat til at udforme og implementere regulering, som fremmer bæredygtige og socialt afbalancerede boligvalg. Finanssektoren kan gøre det lettere og billigere at låne til renovering i forhold til at rive ned og bygge nyt, på samme måde som det er gjort med billån til elbiler.

Hvad sker der allerede med lovgivningen?

Social- og Boligministeriet har allerede fokus på især den del af problematikken, som handler om de mange nedrivninger, blandt andet med en aktuel undersøgelse af, hvordan kommunerne kan få bedre muligheder for at sige nej til at rive ned. Ifølge en pressemeddelelse fra ministeriet (2025a) undersøges det pt., om der kan indføres en ordning, hvor de belastninger, som klimaet lider ved nedrivning, tælles med og skal kompenseres for i det efterfølgende nybyggeri.

Selv om der pr. 1. juli 2025 er blevet stillet lovkrav til håndtering af affald og materialer fra bygge- og nedrivningsarbejde, gælder det kun for bygninger over 250 kvadratmeter. Dermed er de fleste af de parcelhuse, der rives ned i dag, ikke omfattet.

Der er i Danmark pr. 1. juli 2025 indført skærpede krav til nye bygninger af flere typer, herunder parcelhuse. Denne løbende stramning af krav til nybyggeri er blandt de mest ambitiøse i EU, hvor lignende fælleseuropæiske krav først ventes indført efter 2030. Måden, det er sat sammen på i dansk lovgivning, giver dog et uheldigt incitament til at bygge større. Dette kan løses med en form for differentieret kvadratmetergrænse på nybyggede boliger efter størrelse.

Medio 2026 præsenteres forslag til at fremme renovering for den politiske aftalekreds bag "Aftale om en national strategi for bæredygtigt byggeri".

Frem mod 2028 er Bygningsreglementet under revision. Reglementet er som nævnt primært udformet til nybyggeri – og det modarbejder i mange tilfælde direkte bæredygtige renoveringer og gennemgribende transformationer, da reglementet afspejler en traditionel opfattelse af, at det eksisterende byggeri skal løftes op på samme niveau som nybyggeri.

Arbejdet med det kommende helhedsorienterede bygningsreglement er derfor en oplagt mulighed for at sikre incitamenter for renovering og transformation i hele reglementet – og ad den vej mindske nybyggeri. Mange interesseorganisationer, store bygherrer og NGO'er er inviteret til at give input til arbejdet med at identificere helt konkrete barrierer, som står i vejen for effektiv renovering og levetidsforlængelse.

Der er blandt andet kommet otte konkrete forslag⁵, som kan imødekomme de mest udbredte barrierer for renovering og transformation af bygninger til fx boliger, som findes i det nuværende bygningsreglement. De kan læses sidst i referatet fra møde afholdt i september 2025 (Social- og Boligministeriet 2025b).

Senest har kulturministeren, social- og boligministeren og ministeren for byer og landdistrikter den 10. november 2025 præsenteret en ny national arkitekturpolitik (Kulturministeriet 2025). Den skal ifølge pressemeddelelsen særligt være en guide til kommunerne om, hvad og hvordan der skal bygges.

Der sker således meget på bolig- og byggeriområdet i Danmark nu, og der er både opmærksomhed og initiativer fra aktivister og branchen. Men der er behov for et øget fokus på konkrete ændringer i reguleringen – fra et perspektiv om, at der ikke er uendeligt med råstoffer, energi og materialer til rådighed. Der er absolutte grænser for, hvor meget belastning klimaet og økosystemerne kan udsættes for, og fremtidig regulering bør respektere de planetære grænser, der beskriver hvor meget pres jordens essentielle biofysiske systemer kan håndtere (CONCITO 2025c).

5 Fra medlemmer i: Arkitektforeningen, Bygherreforeningen, Bygningsstyrelsen, Danske Arkitektvirksomheder, DI Byggeri, Energi-forum Danmark, ETA-Danmark, F&P, Foreningen for Rådgivende Ingeniører, Kommunernes Landsforening, Molio, SMVDanmark og Teknologisk Institut



Perspektivering

Parcelhuset har i årtier været billedet på den danske boligdrøm – men det er også en boligtype med et markant klima- og ressourceaftryk. Ifølge CONCITO'S analyse af CO₂-udledningen for forskellige typer byudvikling (2023b) udleder parcelhuset inklusive have og infrastruktur cirka dobbelt så meget CO₂ som andre boligtyper, hvilket tydeliggør, at den måde, vi bor og bygger på, har afgørende betydning for den grønne omstilling.

Bygninger er ansvarlige for 42 procent af EU's årlige energiforbrug, 35 procent af de årlige CO₂-udledninger og omkring en tredjedel af alle materialer, der forbruges årligt i EU (EEA 2024). I en dansk kontekst hvor energiforsyningen bliver mere og mere CO₂-neutral, fylder klimaaftrykket fra nybyggeri og eksisterende bygningers indlejrede CO₂ forholds-mæssigt mere end på EU-plan.

Danskerne har samtidig Europarekord i kvadratmeterforbrug, alt efter hvordan man gør det op⁶. I det lys bliver spørgsmålet ikke, hvordan vi kan bygge nyt mere bæredygtigt, men hvordan vi kan bygge om og bo klogere i det, vi allerede har – under hensyntagen til klimaet.

Fra national side handler det om at tænke kommende regulering i et perspektiv, hvor vi ikke har uendeligt med ressourcer til rådighed.

Fremtidig regulering på boligområdet bør indarbejde og respektere den nyeste viden om, hvor meget pres vi udøver på jordens systemer ved at fortsætte byggeri og bosætning, som vi gør i dag.

Her er kommunernes rolle central, understøttet af et helhedsorienteret bygningsreglement. Det handler både om at mindske nedrivning, om at sætte et øvre loft for størrelsen på nye boliger og udstykninger og om at inddrage de eksisterende parcelhuse aktivt i bosætningsstrategier.

Men det kræver også et kulturelt og kommunikativt skifte. Som IGENBO-analysen (2024) peger på, kan offentlige kampagner, nye rådgivningsværktøjer og bedre formidling af renoveringens fordele ændre både boligkøberes og markedets adfærd. Hvis ejendomsmæglere, banker og håndværkere viser, hvordan et renoveret hus kan konkurrere med nybyggeri – både i energi, økonomi og CO₂ – kan renovering blive det naturlige førstevalg.

På den måde peger perspektivet frem mod en ny fortælling om parcelhuset: fra at være en klimasynder til at blive en del af løsningen. Fremtidens parcelhuskvarterer kan udvikles gennem klimabevidst planlægning, samspil og kommunikation mellem branche og borgere samt bæredygtig renovering, hvor målet ikke er at bygge nyt – men at forlænge livet og værdien af det, vi allerede har bygget.

6 Se fx <https://entranze.enerdata.net/>

Kilder

Altinget: [Parcelhusene kan blive boligmarkedets næste store problem](#), 2024

Behave Green: [Er arealet idealet? En antropologisk undersøgelse af boligarealets betydning i enfamiliehus](#), 2025

Boligøkonomisk Videncentret: [flere-danskere-nye-behov-og-strukturer.pdf](#), 2022

Boligøkonomisk Videncentret: [Karakteristika for huse, der rives ned med henblik på nybyggeri](#), 2023

BUILD: [Nedrivning af enfamiliehus](#), 2022

BUILD: [Nedrivning af bygninger](#), 2025

Center for Fremtidsforskning: [Fremtidens boligmarked i 2030 og 2035. Udviklingen af efterspørgslen på boligmarkedet fra finanskrisen og frem mod 2030-2035](#), 2021

CONCITO: blandt andet to artikler fra 2025: [Den næste klimalov skal se ud over Danmarks grænser | CONCITO](#), 2025 a) [Danmarks klimamål for 2035: Tør vi se hele vejen rundt? | CONCITO](#), 2025 b)

CONCITO: [Downscaling the planetary boundaries to the national level](#), 2025c

CONCITO: [Klimabelastning og kvadratmeterforbrug](#), 2024

CONCITO: [Danmarks globale forbrugsudledninger](#), 2023a

CONCITO: [Analyse af CO2-udledningen for forskellige typer byudvikling.pdf](#), 2023b

Energistyrelsen: [Energistatistik](#), 2023

European Environment Agency (EEA): [Addressing the environmental and climate footprint of buildings](#), 2024

IGENBO/Aalborg Universitet: [Riv ned og byg nyt eller bevar enfamiliehuset – en vej til lavere CO2-aftryk og mindre ressourceforbrug](#), 2024

Kulturministeriet: [Ny national arkitekturpolitik](#), 2025

Mette Mechlenborg: [Klimaet og parcelhusets fremtid](#), 2025

Realdania: [Renoveringer er bedst for klimaet](#), 2024

Social og Boligministeriet: [En femtedel af de bygninger, der bliver revet ned, erstattes af nybyggeri til samme formål](#), 2025a

Social- og Boligministeriet: [Referat af møde 17 i Koordineringsudvalget for bæredygtigt byggeri](#), 2025b

Videncentret Bolius/Realdania: [Unge, bolig og livskvalitet](#), 2022

Videncentret Bolius/Realdania: [Nye huse er blevet næsten dobbelt så store på 60 år](#), 2023

Videncentret Bolius/Realdania: [Danskerne i det byggede miljø](#), 2024a

Videncentret Bolius/Realdania: [Skatteregler ved boligsalg](#), 2024b

Videncentret Bolius/Realdania: Temaartikel, [Vi kan dele parcelhusene op – og bo flere på mindre plads](#), 2025a

Videncentret Bolius/Realdania: [Bliv klogere på statslånsuset](#), 2025b

Videncentret Bolius/Realdania: [Danskernes forhold til at bo mere bæredygtigt](#), 2025c

Videncentret Bolius/Realdania: [Danskerne i det byggede miljø 2025 \(internt dokument\)](#), 2025d

VIVE: [Nedrivninger af huse og fremtidige nedrivningsbehov i Danmark](#), 2017

VIVE: [Bolig og livskvalitet. En undersøgelse af forskningsaktører i Danmark](#), 2024

