

Datagrundlag og forudsætninger for prognosen

Ud fra data om historiske flyttemønstre, lokale fødselshyppigheder, forventet levealder, planlagt boligbyggeri og forventning til modtagelse af flygtninge, fremskrives befolkningsudviklingen for kommunen. Det er disse historiske parametre, der udgør grundlaget og forudsætningerne for prognosen. Fremskrivningen sker ved brug af prognoseværktøjet Demografix, som udvikles og vedligeholdes af COWI.

Nedenfor beskrives de forudsætninger, der ligger til grund for prognosen.

Grundlæggende opbygning

Statustal

Fra Det Centrale Personregister (CPR) indhentes befolkningsdata for perioden 2004-2022. Ud over folketal fordelt på køn og alder, indeholder datasættet oplysninger om antal fødsler, dødsfald samt til- og fraflytninger for alle områder i kommunen. Prognosen tager således afsæt i befolkningsudviklingen i Frederiksberg Kommune siden 2004.

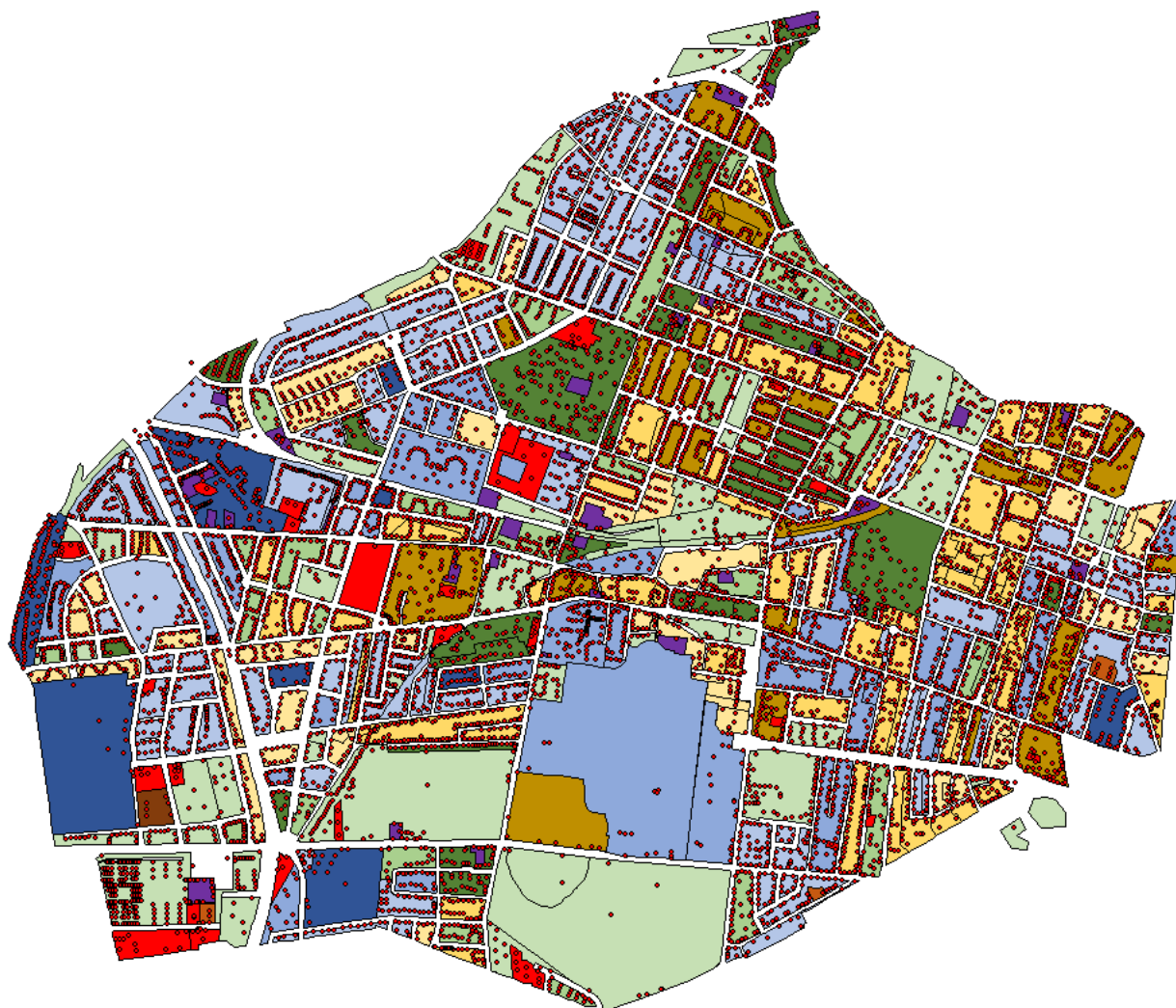
Områdeinddeling

I forbindelse med udarbejdelsen af prognosen, opdeles kommunen i mindre geografiske basisområder, hvor et basisområde generelt svarer til en boligkarré. Frederiksberg Kommune er opdelt i 502 basisområder, der kombineret danner kommunens 9 skoledistrikter.

I prognosen arbejdes med følgende 12 områdetyper:

11	Lav andel børn og lav udskiftning
12	Lav andel børn og middel udskiftning
13	Lav andel børn og høj udskiftning
21	Middel andel børn og lav udskiftning
22	Middel andel børn og middel udskiftning
23	Middel andel børn og høj udskiftning
31	Høj andel børn og lav udskiftning
32	Høj andel børn og middel udskiftning
33	Høj andel børn og høj udskiftning
80	Kollegier
90	Plejeboliger
91	Pleje- og handicapboliger
92	Ældre- og ungdomsboliger
	Ubeboet

Figur 1: Kommunen opdelt på parameterområder inkl. adresser



Vægtning af år i prognosen

Fire parametre har betydning for befolkningstallets fremtidige udvikling: Mortalitet, Fertilitet, Flyttebalance og Vandringsbalance – de såkaldte demografiske parametre. Mortaliteten beskriver, hvor hyppigt Frederiksbergborgere dør målt i antal døde pr. 100.000 borgere pr. år for hvert køn og aldersgruppe. Fertilitet beskriver, hvor mange børn, der fødes per 1.000 kvinder i de år, hvor kvinderne er fertile. Flytte- og vandringsbalancerne angiver forholdet mellem hhv. til- og fraflytninger mellem Frederiksberg og andre danske kommuner samt ind- og udvandring mellem Frederiksberg og udlandet.

Hvert år er kendetegnet ved et niveau for hhv. mortalitet, fertilitet, flyttebalance og vandringsbalance. Til at skønne både fertilitet og mortalitet tages udgangspunkt i et beregnet lokalt niveau i forhold til landsplan, som i prognoseårene følger en profil, som enten kan beregnes på baggrund af DREAM eller gøres brugerdefineret.

Flytte- og vandringsbalancerne udviser typisk meget store forskelle fra år til år, da disse er meget følsomme overfor skift i borgernes flyttemønstre, udvikling på boligmarkedet, grænselukninger (f.eks. i forbindelse med

COVID-19) eller lignende. Valget af hvilke år der vægtes som fremskrivningsgrundlag har afgørende betydning for befolkningsfremskrivningen.

Ud over de demografiske parametre påvirkes prognosen også af antallet og typen af boliger, der forudsættes opført som følge af boligprognosen, samt forventninger til modtagelse af flygtninge de kommende år. De fire parametre samt boligudbygning og forventninger til flygtninge gennemgås nærmere nedenfor.

I Figur 2 er de vægtede år for hvert af de fire parametre markeret med grå.

Figur 2: Vægtning af år i prognose 2022

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Flyttebalance (2022-24)	-1.051	-701	-374	12	386	899	261	451*	187*	-670	-321	-1.323
Flyttebalance (2025-34)	-1.051	-701*	-374	12	386	899	261	451	187	-670	-321	-1.323
Vandringsbalance	405	689	-82	250	699	766	-78	-551	172	103	290	599
Fertilitet	1.693	1.692	1.586	1.721	1.638	1.782	1.647	1.793	1.758	1.737	1.787	1.553
Mortalitet	1,014	1,037	1,012	1,021	0,942	1,000	1,039	0,990	0,924	0,984	0,970	0,999

* Indikerer at året vægtes halvt i parameterberegningen

Mortalitet

Til beregning af antal dødsfald i prognosen er anvendt gennemsnitlige landsdækkende aldersbetingede dødshyppigheder. Den aldersbetingede dødelighed udtrykkes igennem en mortalitetstavle, der angiver antallet af dødsfald pr. år pr. 100.000 borgere for hver alder og begge køn. I prognoseårene indregnes en landsdækkende forventning om stigende levealder, som følger samme profil som DREAM. Disse korrigeres for den lokale, frederiksbergiske mortalitet, som i prognose 2023 er beregnet på baggrund af perioden 2019-22 og ligger 3,1 pct. under landsgennemsnittet.

Fertilitet

Antal fødsler beregnes på baggrund af en aldersbetinget og samlet fertilitet. Den aldersbetingede fertilitet beregnes på baggrund af antal kvinder i den fødedygtige alder samt den aldersbetingede fødselshyppighed, som angiver antallet af levendefødte børn af mødre i en given alder pr. 1.000 kvinder i denne aldersgruppe. Den samlede fertilitet angiver antallet af børn som 1.000 kvinder vil sætte i verden i løbet af de fertile aldre (ca. 15-49 år) under forudsætning af, at ingen af kvinderne dør før efter den reproduktive alder, og at hver aldersgruppe føder netop så mange børn som angivet ved den aldersbetingede fertilitet.

Udgangspunktet for fertiliteten bestemmes af, hvilke basisår der vægtes. I prognoseperioden anvendes en brugerdefineret fertilitetsprofil, fremfor at anvende DREAM profilen som ellers er udgangspunktet. Dette er der flere grunde til.

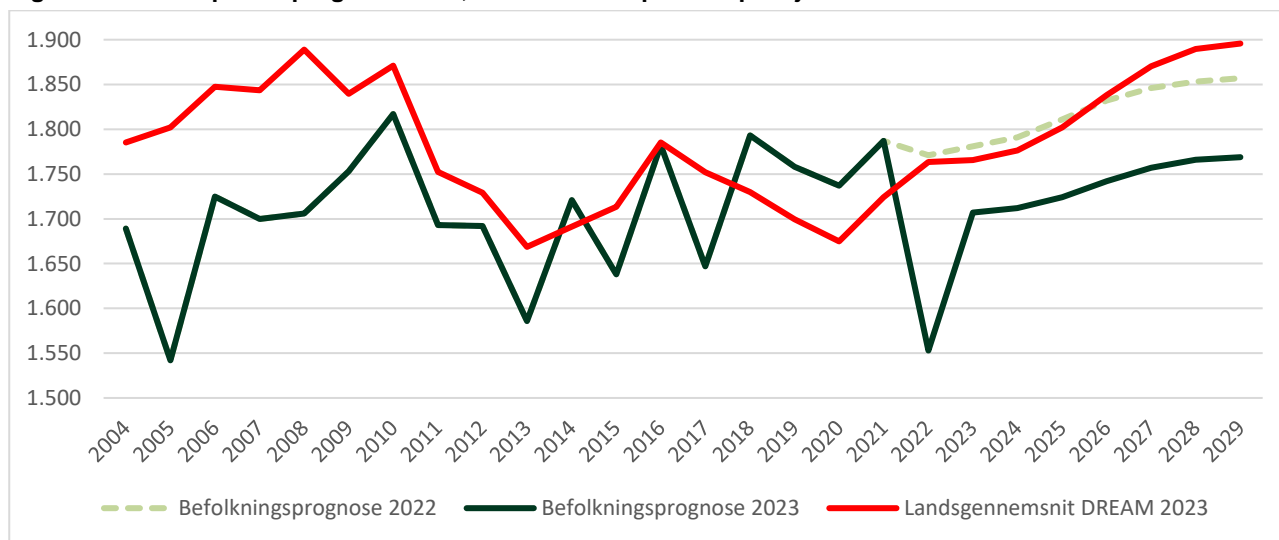
Danmarks Statistik offentliggjorde ultimo februar landsgennemsnitlige og kommunefordelte tal for fertiliteten i 2022. Disse viste et kraftigt fald i den landsgennemsnitlige fertilitet fra 1.724,1 i 2021 til 1552,9 i 2022, hvilket er væsentligt lavere end hvad der er forudsat i DREAM profilen som forventede en fertilitet i 2022 på 1.764. DREAM kommer først med nyt skøn for fertilitetsudviklingen i forbindelse med, at Danmarks Statistik offentliggør den nye befolkningsfremskrivning primo juni. Dermed er den DREAM profil der indregnes i befolkningsprognosen altid et år gammel, og det er endnu uvist hvordan DREAM vil forholde sig til faldet i

2022; både om det tolkes som en enkeltstående begivenhed eller længevarende tendens og om og hvor hurtigt fertiliteten vil stige igen.

Derudover bør det bemærkes, at den lokale fertilitet ud fra et historisk perspektiv har ligget et stykke under landsgennemsnittet. Fra ca. 2010 tager den landsgennemsnitlige fertilitet et dyk og har siden ligget omkring 1750 – nogenlunde samme niveau som det lokale fertilitetsniveau på Frederiksberg. De seneste par år har den lokale fertilitet endda ligget en anelse over landsgennemsnittet, hvilket i historisk perspektiv og befolkningssammensætningen taget i betragtning er meget usædvanligt. Kvinder på Frederiksberg får generelt senere børn i Frederiksberg end i resten af landet, og mange kvinder når at fraflytte kommunen inden de får barn nr. to. Desuden tiltrækker Frederiksberg som vidensby mange udenlandske studerende i den fertile alder, som når at flytte hjem inden de får børn. Dette er et storbyfænomen som i en vis udstrækning også gør sig gældende for Københavns Kommune.

Befolkningsprognosen er beregnet på baggrund af et fireårigt gennemsnit, hvilket betyder, at udgangspunktet for den lokale fertilitet ligger et godt stykke over både den landsgennemsnitlige og lokale fertilitet i 2022, men lige under den lokale fertilitet i 2018-2021. Ved anvendelse af DREAM profilen skønnes antallet af fødsler i prognoseperioden at blive urealistisk høje. Derfor er der sammen med COWI ligesom sidste år beregnet en dæmpet DREAM profil, som fertiliteten fremskrives efter, som bevirker at den lokale fertilitet stabiliseres på ca. 1.770, hvilket nogenlunde passer med fertilitetsniveauet i de historiske data.

Figur 3: Fertilitetsprofil i prognose 2022, samt niveauet på landsplan jf. DREAM



Den samlede fertilitet udviser stor geografisk variation, både på landsplan og inden for den enkelte kommune. Dog kan det være vanskeligt at beregne pålidelige aldersbetingede fertilitetskvotienter for delområder. Derfor beregnes i stedet et forventet antal fødsler for delområderne som sammenlignes med det reelle antal fødsler i pågældende områder, og på denne baggrund defineres fertilitetsniveauet som forholdet mellem det reelle og forventede antal fødsler, som herefter bruges til at hæve eller sænke de aldersbetingede fødselshyppigheder for områder, hvis fødselsmønster afviger væsentligt fra gennemsnitsniveauet. I Figur 4 er fremgået det relative lokale fertilitetsniveau pr. områdeparametertype. 1 angiver kommunegennemsnittet, mens et niveau lavere reducerer fertilitetsniveauet og omvendt.

Figur 4: Fertilitetsniveau fordelt på parametertyper

Områdetype	Fertilitetsniveau
11 lav andel børn, lav udskiftning	0,85
12 lav andel børn, middel udskiftning	0,94
13 lav andel børn, høj udskiftning	0,82
21 middel andel børn, lav udskiftning	1,13
22 middel andel børn, middel udskiftning	0,99
23 middel andel børn, høj udskiftning	1,03
31 høj andel børn, lav udskiftning	1,12
32 høj andel børn, middel udskiftning	1,20
33 høj andel børn, høj udskiftning	1,11
80 Kollegium	0,60
90 Plejeboliger	0,07
91 Plejeboliger m. børn	1,46
92 Ældre- og ungdomsboliger	0,00

Flytte- og vandringsbalance

Demografix forudsætter fraflytning ved beregning af fraflytningskoefficienter på minimum 3 års historik ud for hver aldersgruppe og køn og beregnes separat for hver parametertype. Tilflytningskoefficienter beregnes ligeledes separat for hver aldersgruppe, køn og parametertype, men med den væsentlige forskel, at tilflytning forudsætter, at der er en ledig bolig. Demografix antager, at kun dødsfald og fraflytninger blandt voksne (18+ år) frigør en bolig, hvorimod børnene blot følger med. Til- og fraflytningskoefficienterne beregnes ud fra hvilke historiske år, der vægtes i fremskrivningen, og der kan vægtes forskellige år for hhv. vandring og mellemkommunale flytninger. Flytninger opdeles endvidere i intra- og interregionale flytninger (dvs. flytninger internt i kommunen og eksternt til enten en anden kommune eller til udlandet).

Demografix kan beregne den afgangsbaserede eksterne tilflytning ud fra de enkelte basisområdets afgang- og tilflytningsprofil frem for den gennemsnitlige tilflytningsprofil for parametertypen som ellers anvendes. Dette skal sikre, at hvis der er et område med en særlig befolkningssammensætning, som kommer til at fylde mere i den samlede fraflytning, f.eks. på grund af boligudbygning, så vil området ikke fylde uforholdsmæssigt meget i den samlede tilflytning til kommunen. Helt konkret sikrer den områdebaserede afgangsmode, at den udbygning af ungdomsboliger som forventes i de kommende år ikke har for stor påvirkning på den øvrige til og fraflytning til kommunens øvrige boliger.

Tilflytningskoefficienterne renses beregningsteknisk for tilflytning til nye boliger i den historiske data. Dette skyldes, at der ved nybyggeri beregnes en initialtilflytning på baggrund af det historiske boligbyggeri på Frederiksberg, som godt kan afvige fra den øvrige tilflytning. Dette betyder, at tilflytning til nybyggeri ikke i sig selv påvirkes af valg af basisår, men da Demografix forudsætter, at en del af tilflytningerne til nye boliger kommer internt (og dermed frigør boliger andre steder i kommunen, der kan ske tilflytning til), samt beregner fra- og tilflytninger til de nye boliger i årene efter, de er blevet opført, er valg af basisår ikke uvæsentligt i relation til befolkningen i de nye boliger på sigt.

Figur 5: Flytte- og vandringsbalance for 2010-2022

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Flyttebalance*	899	261	451	187	-670	-321	-1.323	-1.763	-1.762	-1.283	-1.662	-1.513	-1.130
Vandringsbalance*	412	405	689	-82	250	699	766	-78	-551	172	103	290	599

* Både flytte- og vandringsbalance er ekskl. tilflytning til nye boliger.

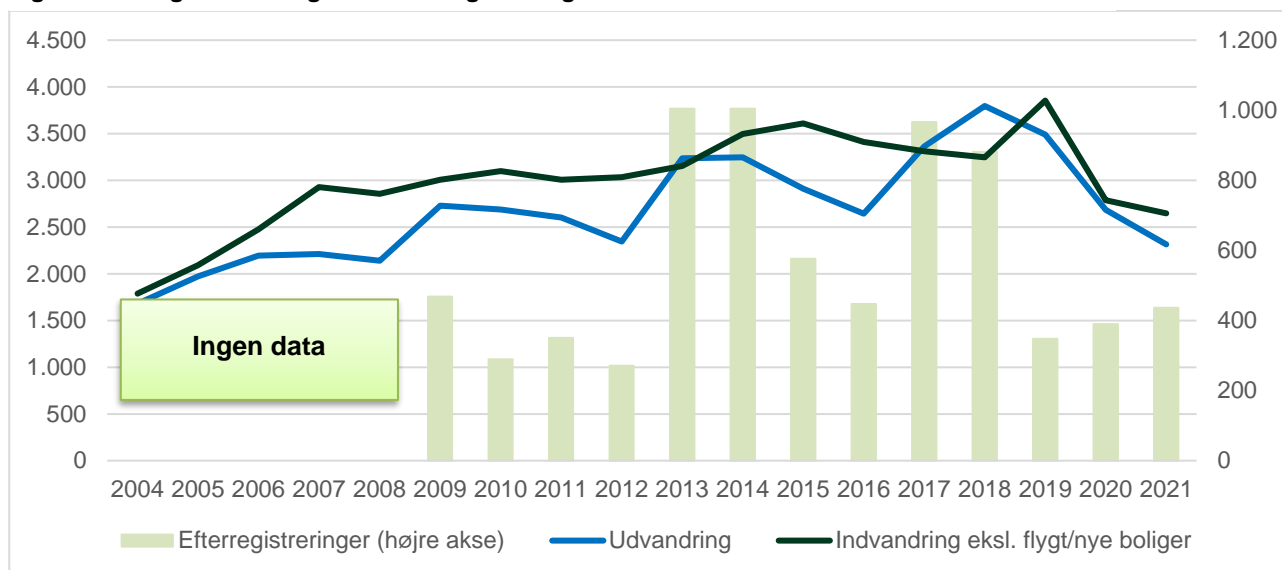
Valg af basisår for flyttebalance

Befolkningsprognosen for 2023 er beregnet under forudsætning af at tendensen med udflytningen af børnefamilier vil fortsætte de kommende år, men også at den lille forbedring der er set i 2022 er tegn på at flyttebalancen er ved at normaliseres efter en årrække med meget høj flytteaktivitet og udtynding til følge. Derfor indarbejdes et knæk i flyttebalancen i 2025, hvor balancen før knækket er lidt lavere end i årene efter. Frem til knækket vægtes 2022 fuldt og 2018 og 2019 halvt, og efter knækket vægtes 2022 samt 2013-2019 fuldt og 2012 halvt. 2020 og 2021 er fravalgt både på kort og langt sigt. Det skyldes at årene har været præget af meget høj flytteaktivitet under corona, og en vægtning af disse år ville give en urealistisk høj flytteaktivitet i prognoseperioden den lave aktivitet i 2022 taget i betragtning. Dette har betydning qua alderssammensætningen i flyttemønstrene – en høj flytteaktivitet vil sende flere børnefamilier ud af kommunen og erstatte dem med unge studerende, og på sigt give et for lavt antal af småbørn og på sigt skolebørn.

Valg af basisår for vandringsbalance

På vandringsbalancen vægtes en lang årrække fra 2014-2022, hvilket hænger sammen med, at efterregistreringer vedr. tidligere år fylder meget på udvandringssiden, og svinger fra år til år og en lang tidsserie skal derfor udglatte effekten af efterregistreringer i fremskrivningsgrundlaget. Dette skyldes, at der på Frederiksberg er mange udlændinge som periodisk udvandrer uden at melde det til folkeregisteret. Disse borgere bliver udrejst af Borgerservice, når der opstår mistanke om, at de ikke befinder sig i landet længere. Herefter undersøges hvornår borgeren har forladt landet, hvilket kan betyde, at det er nødvendigt at tilbageregistrere på tidligere år. Der er op mod 3.500 mennesker, der ind og udrejser hvert år, og der kan i enkelte år være op mod 1.000 efterregistreringer vedrørende tidligere år. Det skal desuden bemærkes, at vandringsniveauerne er steget i forhold til 2020 og 2021 som var præget af lav flytteaktivitet pga. grænsenedlukninger – men endnu ikke er helt oppe på førcoronaniveau. Derfor vægtes 2020 og 2021 i modsætning til flyttebalancen, med henblik på at trække aktiviteten en anelse nedad.

Figur 6: Ind- og udvandring samt efterregistreringer



Tilflytning til nye boliger og boligprognose

Til beregning af tilflytning til *nye boliger* er indlagt data for nybyggeri i perioden fra 2004 og frem til og med 2022. Oplysninger om nyopførte boliger i de historiske år indhentes fra Bygnings- og Boligregistret (BBR) og sammenkøres med befolkningsdata fra det Centrale Personregister for at sikre, at det alene er nyopførte boliger, som er tilflyttet, der indgår i boligstatistikken.

Antallet af tilflyttere til nye boliger beregnes på baggrund af køns- og aldersfordelte husstandsstørrelser for boligtyperne: parcelhuse/villaer, rækkehuse, almindelige lejligheder, ungdomsboliger, ældreboliger og institutionsboliger. Husstandsstørrelsen angiver, hvor mange personer der forventes at være i hver aldersgruppe pr. nyopført bolig.

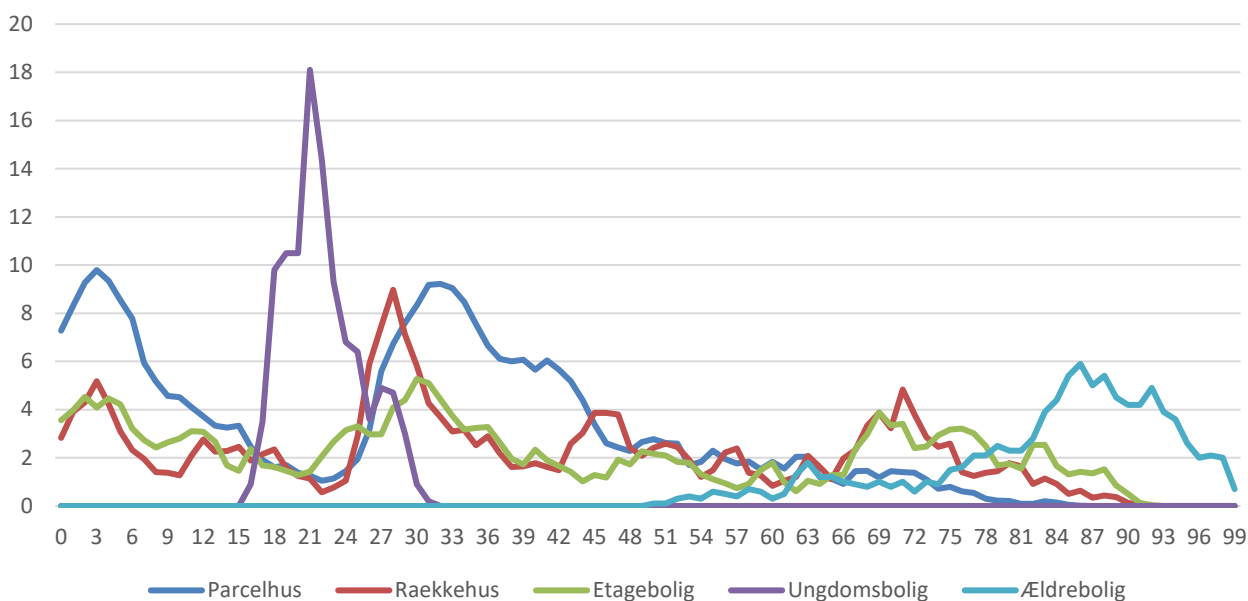
I prognose 2023 forudsættes opført parcelhuse, rækkehuse samt etage-, ungdoms-, og ældreboliger¹. Følgende forudsætninger er anvendt vedrørende tilflytninger til nye boliger i kommunen:

Parcelhuse	2,99 tilflyttere pr. ny bolig
Rækkehus	2,19 tilflyttere pr. ny bolig
Etageboliger	2,14 tilflyttere pr. ny bolig
Ungdomsboliger	1,08 tilflyttere pr. ny bolig
Ældreboliger	1,00 tilflyttere pr. ny bolig

Figur 7 viser den forventede alderssammensætning for tilflyttere til nye boliger i Frederiksberg Kommune opgjort som tilflyttere pr. 100 boliger.

¹ I perioden, som befolkningsprognosens data bygger på, er der kun opført ganske få parcel- og rækkehuse og ældreboliger. Der er derfor ikke nok Frederiksberg-data til at lave statistiske valide tilflytningsprofiler for disse boligtyper. Skønnet for disse boligtyper baserer sig derfor på erfaringer fra Viborg Kommune.

Figur 7: Aldersprofiler på tilflyttere til boliger i boligprognose 2023



Der er herudover beregnet særskilte tilflytterprofiler fsva. venligbolig plus², som følger studieboligprofilen (da flygtninge modelleres selvstændigt), samt Smart City boliger³, der følger etageboligprofilen, men med færre tilflyttere.

Andel eksterne tilflyttere

Ud over antallet af tilflyttere til nye boliger indgår også forudsætninger om, hvor stor en andel af tilflytterne til boligerne, som kommer fra interne flytninger og hvor mange der tilkommer eksternt fra enten andre kommuner eller udlandet. På baggrund af data om den historiske tilflytning til nye boliger i kommunen, er andelen af eksterne tilflyttere sat til 60 pct. for almindelige familieboliger, herunder etageboliger. For ældreboliger er andelen sat til 5 pct., da det forventes, at langt de fleste tilflyttere til almene ældre- og plejeboliger vil være Frederiksbergborgere i forvejen. For ungdomsboliger er andelen sat til 90 pct., da det historisk hovedsageligt er borgere fra andre kommuner samt udlandet, der flytter ind i ungdomsboligerne.

Boligprognosen

Udviklingen i boligmassen i kommunen har indflydelse på udviklingen i det samlede befolkningstal, hvorfor forventninger til nybyggeri indarbejdes i befolkningsprognosen. Udgangspunktet er byggerier, som er kendte af By-, Kultur- og Miljøområdet, og hvor det vurderes sandsynligt, at der bliver opført boliger på matriklen de kommende år. Figur 8 og viser boligprognosen. Under tabellen er beskrevet, hvilke principper, der ligger til grund for indarbejdelsen af de nye boliger i befolkningsprognosen.

² Boligform med plads til en flygtning og en studerende

³ Små iværksætterboliger

Figur 8: Boligprognosen

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Boligprognose	573	338	292	76									
Familiebolig	54	180	268	76									
Ungdomsbolig	519	158	24										
Hospitalsgrunden								100	100	100	100	100	100
Familiebolig								60	60	60	60	60	60
Ungdomsbolig								40	40	40	40	40	40
Ukonkretiserede projekter					60	60	60	60	60	60	60	60	60
Familiebolig					40	40	40	40	40	40	40	40	40
Ungdomsbolig					20	20	20	20	20	20	20	20	20
I alt	573	338	292	76	60	60	60	160	160	160	160	160	160

En oversigt over de største boligbyggerier i boligprognosen fremgår desuden på adresseniveau i tabellen nedenfor.

Figur 9: Oversigt over større byggerier i boligprognosen

Adresse	Antal boliger
Rolighedsvej/ Bülowvej	677
Hospitalsgrunden	600
Start Up City (Finsensvej 12 LP 217)	162
Peter Bangs Vej Lindevangshave	50
Værnedamsvej nr 13 a og 13 b (den franske skole)/ Fred. Allé	40
Bernhard Bangs Alle 31-33	39
Kong Georgs vej 57-61	38
C. F. Richs Vej 107	36
Fuglebakkevej 88 + 2	33
Rolighedsvej 21 A - H Villa Rolighed (fredet ejendom)	24
Sdr. Fasanvej 26 (ved gravens rand)	20
Nordre Fasanvej 99	16
Rolighedsvej (Bulowsvej 27)	16
Nordre Fasanvej 186B	12
Dirch Passers Alle 12	11
Lindevangs Alle 3A	11
Peter Graus Vej 2. m.fl Tagboliger (100 almene)	11

Kategorier, periodisering og vurdering af antal boliger i boligprognosen

Boligprognosen er udarbejdet på baggrund af den oversigt over kommende og mulige fremtidige boligprojekter, som By, Byggeri og Ejendomme under By-, Kultur- og Miljøområdet udarbejder. Oversigten rummer samtlige kendte projekter, altså både konkrete projekter, hvor der pågår byggesagsbehandling og potentielle projekter, hvor der er påbegyndt en tidlig dialog og evt. påbegyndt lokalplanproces. Hvert projekt er kategoriseret som enten Sikker, Sandsynlig eller Usikker. Denne kategorisering handler om, hvor sikkert, sandsynligt, eller usikkert det er, at der bliver etableret et antal nye boliger det pågældende sted. Det anslåede

årstal for ibrugtagning vil dog være behæftet med nogen usikkerhed, særligt for boliger, der først forventes ibrugtaget efter nogle år. Sandsynlige og usikre projekter er karakteriseret ved usikkerhed omkring både antal og periodisering.

På baggrund af kategoriseringen indgår følgende projekter i boligprognosen:

- A. Alle projekter kategoriseret som sikre.
- B. Alle projekter kategoriseret som sandsynlige.
- C. Ingen projekter kategoriseret som usikre.

Sikker. Sikre nye boliger vedrører som udgangspunkt boligbyggerier, hvor der er givet byggetilladelse. Der er ganske få sager (ca. 4 pct.), som bortfalder, selvom der er givet byggetilladelse. Her kan også indgå boliger, som indgår i Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsforvaltningens udbygning af f.eks. plejeboliger. Når der først er givet byggetilladelse til et antal boliger, vurderes antallet dog at være meget sandsynligt, og er der søgt om påbegyndelse, vurderes også periodiseringen at være nogenlunde sikker.

Sandsynlig. Sandsynlige nye boliger indeholder projekter, hvor der er påbegyndt byggesagsbehandling eller lokalplanproces. Der kan også være en tidlig dialog med Stadsarkitekten eller Byggeri og Arkitektur, ud fra hvilken det vurderes, at der er god sandsynlighed for, at der kommer et antal boliger på pågældende matrikel. Periodiseringen for denne kategori er behæftet med usikkerhed og antallet af boliger er anslået ud fra bygherrens oplysninger om forventet antal boliger.

Usikker. Boliger med kategorien usikker vedrører projekter, hvor der har været en tidlig dialog om projektet med Stadsarkitekten, med Byudvikling eller Byggeri og Arkitektur, men der er hverken udarbejdet lokalplan eller indsendt myndighedsandragende, og projektet er på et meget tidligt stade. Disse indarbejdes som udgangspunkt ikke i befolkningsprognosen.

Periodisering. Er fastsat som det år, hvor der sker indflytning. Hvert år reviderer By-, Kultur- og Miljøområdet periodiseringen ud fra viden om, hvorvidt der er givet ibrugtagningstilladelse eller om en sag trækker ud mv. Det er værd at bemærke, at fordi befolkningsprognosen handler om antallet af borgere indarbejdes boligerne på baggrund af hvornår der forventes at ske CPR-registrering til boligerne, og ikke på baggrund af hvornår boligerne står færdige og der gives ibrugtagningstilladelse.

Hvert år i januar trækker COWI data for, hvilke nye boliger der er sket CPR-registrering til i det forudgående år. På baggrund af denne opgørelse flyttes registreringen af en del af boligerne fra 2022 til 2023, selvom boligerne måske reelt set har stået færdige i 2022. Data viser, at der historisk er sket forsinkelser i større byggerier for så vidt angår ca. 40 pct. af boligerne. Da det må forventes, at det samme vil gøre sig gældende for de kommende byggerier i boligprognosen, regnes derfor med en registreringsforsinkelse på 1 år for alle større konkrete projekter på over 10 boliger. Figur 10 viser boligprognosen inkl. indregning af effekten af forsinket CPR-registrering. Totalsummen i Figur 8 og Figur 10 er forskellig på grund af indregning af forsinket registrering til boliger opført i 2022 i Figur 10. Det drejer sig konkret om 11 boliger på Dirch Passers Allé.

Figur 10: Boligprognose inkl. forsinket CPR-registrering

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Boligprognose	364	220	184	51									
Familiebolig	43	122	169	51									
Ungdomsbolig	321	98	15										
Hospitalsgrunden								100	100	100	100	100	100
Familiebolig								60	60	60	60	60	60
Ungdomsbolig								40	40	40	40	40	40
Ukonkretiserede projekter					60	60	60	60	60	60	60	60	60
Familiebolig					40	40	40	40	40	40	40	40	40
Ungdomsbolig					20	20	20	20	20	20	20	20	20
Ukonkretiserede projekter	11	198	118	108	25								
Familiebolig	11		58	99	25								
Ungdomsbolig		198	60	9									
I alt	375	418	302	159	85	60	60	160	160	160	160	160	160

Antal boliger. Er der givet en byggetilladelse, anvendes det eksakte tal. Ellers vil der, når der er tale om projekter, der er sandsynlige eller usikre, med antal boliger over 25, rundes op eller ned til tal der kan divideres med fem. Der kan være usikkerhed omkring antallet af boliger i de sager, der vurderes at være sandsynlige eller usikre, idet der ofte sker en tilpasning af projektet i forhold til myndighedskrav mv. Det kan både øge og begrænse antallet af boliger, men oftest vil det begrænse antallet. Derfor sættes der for byggerier over 25 boliger et spænd fra ca. 20 pct. lavere <> op til det antal boliger bygherren oplyser, og det vil være middelværdien i dette spænd, der indregnes i boligprognosen.

Plejhjemsmodernisering

Plejhjemsmodernisering er lagt ind jf. tids- og kapacitetsplanen i masterplan for plejeboliger vedtaget med budget 2023. Hvert plejehjem er udskilt i selvstændige parameterområder med et fast antal boliger, som nedlukkes og åbnes i takt med, at ombygningerne gennemføres, hvilket betyder at forskydning i ældrebefolkningen fra område til område er indregnet i befolkningsprognosen. Udbygning af plejhjemskapaciteten har begrænset betydning for antallet af ældre, idet det forudsættes, at tilflytning til nye plejeboliger primært sker internt fra andre steder i kommunen. En samlet forøgelse af kapacitet vil dog have den afledte effekt at frigøre almindelige boliger i kommunen, som der kan ske tilflytning til.

Flygtninge

Modellering af flygtninge håndteres særskilt fra øvrig indvandring i befolkningsprognose 2023. Til at skønne køn- og aldersfordelingen anvendes historisk data vedr. flygtninge mens antallet defineres manuelt. Til at skønne hvem der er flygtninge i historisk data kategoriserer demografix indvandringen efter statsborgerskab og forudsætter, at såfremt mindst 50% af den samlede indvandring til Danmark i et pågældende år var flygtninge så er en indvandring med pågældende statsborgerskab til kommunen samme år en flygtning. Metoden er således ikke præcis, men opfanger ca. 75 pct. af de flygtninge som er ankommet til Danmark siden årtusindskiftet. Det betyder samtidig at der ikke er fuld overensstemmelse mellem de borgere der i demografix er betegnet som flygtninge og kommunens egne opgørelser, men da flygtningeinddelingen kun anvendes til

at skønne køns- og aldersfordelingen på baggrund af vægtede basisår vurderes usikkerheden er være af begrænset betydning.

Flygtningeindvandringen i 2022 adskiller sig fra tidligere år i og med at den primært består af kvinder og børn som er flygtet på baggrund af krigen i Ukraine, mens mændene for manges vedkommende er blevet i hjemlandet. Derfor må forventes at en stor del af dem kun opholder sig midlertidigt i landet, og vil rejse hjem igen når krigen slutter – i modsætning til øvrige flygtninge som nok i højere grad håber på permanent ophold i landet. Dette stiller nogle udfordringer i fht modelleringen, for når først borgeren er i kommunens fremskrivningsgrundlag, vil deres fødsler og flytteaktivitet blive modelleret på baggrund af de flytte- og fertilitetskoefficienter der er beregnet for basisområdet på baggrund af basisår, som formentlig vil afvige markant fra virkeligheden. For at kunne styre ukrainernes befolkningsbevægelser i løbet af prognoseperioden er der oprettet et fiktivt konstantområde, hvortil alle indvandrere i 2022 med ukrainsk statsborgerskab er flyttet til. At området er et konstantområde betyder, at der er begrænset flytte og fertilitetsudvikling i basisområdet, hvormed folketallet holdes nogenlunde konstant.

I forhold til yderligere tilflytning af ukrainere er der i prognosen forudsat at ankomme yderligere 188 flygtninge i løbet af 2023. I forhold til de efterfølgende år er det forudsat at 60% af flygtningene vil fraflytte kommunen over en treårig periode fra 2024 til 2026. Vurderingen er på baggrund af en spørgeskemaundersøgelse som Udlændinge og Integrationsministeriet har foretaget i februar blandt ukrainske flygtninge, hvor 40% tilkendegav, at de gerne ville blive i Danmark også efter krigen slutter. Dette er lagt ind som forudsætning, mens periodiseringen er udtryk for skøn.

Det skal bemærkes, at alle forudsætninger omkring flygtninge er behæftet med betydelig usikkerhed da de afhænger af krigen videre forløb, som ingen af gode grunde kan vurdere med sikkerhed.