

DREAM

# Fremskrivning af familiekarakteristika og boligefterspørgslen i danske kommuner - Middelfart

Maj 2017

## Indholdsfortegnelse

|          |                                                       |           |
|----------|-------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>INDLEDNING .....</b>                               | <b>3</b>  |
| <b>2</b> | <b>DEN DEMOGRAFISKE UDVIKLING .....</b>               | <b>5</b>  |
| 2.1      | Befolkning.....                                       | 5         |
| 2.2      | Fødte og døde .....                                   | 7         |
| 2.3      | Indvandring og udvandring .....                       | 8         |
| 2.4      | Til- og fraflytning .....                             | 9         |
| 2.5      | Familiestruktur .....                                 | 16        |
| <b>3</b> | <b>BEFOLKNINGENS UDDANNELSESLEVEL .....</b>           | <b>19</b> |
| <b>4</b> | <b>ARBEJDSMARKEDET .....</b>                          | <b>24</b> |
| <b>5</b> | <b>UDVIKLINGEN I BOLIGFETERSPØRGSLEN .....</b>        | <b>33</b> |
| 5.1      | Boligtype.....                                        | 34        |
| 5.2      | Boligart .....                                        | 36        |
| 5.3      | Boligstørrelse.....                                   | 38        |
| 5.4      | Bystørrelse.....                                      | 40        |
| <b>6</b> | <b>MARGINALEKSPERIMENTER .....</b>                    | <b>42</b> |
| 6.1      | Flere ældre fraflytter deres parcelhuse .....         | 44        |
| 6.2      | Øget tilflytning af højt uddannede .....              | 51        |
| 6.3      | Øget tilflytning fra nabokommunerne .....             | 59        |
| 6.4      | Øget tilflytning fra nabokommuner og større byer..... | 67        |
| <b>7</b> | <b>KONKLUSION .....</b>                               | <b>74</b> |
| <b>8</b> | <b>REFERENCER.....</b>                                | <b>76</b> |
| <b>9</b> | <b>APPENDIKS.....</b>                                 | <b>77</b> |

# 1 Indledning

I det følgende præsenteres for Middelfart Kommune forventningen frem mod år 2040 til udviklingen i befolkningens størrelse og alderssammensætning, familiestruktur, uddannelsesniveau samt tilhørsforhold til arbejdsmarkedet. Ændringer i disse forhold er af afgørende betydning for bolig efterspørgslen, hvorfor forventningen til udviklingen i det samlede boligbehov og dets underliggende karakteristika som type, størrelse og beliggenhed også betragtes. Relationen mellem de karakteristika, der kendetegner den i kommunen bosiddende befolkning og befolkningens boligpræferencer belyses desuden i fire forskellige marginaleksperimenter, i hvilke udvalgte adfærdsmønstre korrigeres. Eksperimenterne har primært til formål at illustrere, hvorledes ændrede adfærdsmønstre selv på kort eller mellemlangt sigt kan dæmpe eller øge de negative økonomiske konsekvenser, som den grundlæggende strukturelle udvikling alt andet lige giver anledning til. Fremskrivningen er såvel som marginaleksperimenterne udført ved anvendelse af DREAMs mikrosimulationsmodel SMILE 3.0.

Fraregnet et mindre fald på mellemlang sigt ventes befolkningen i Middelfart Kommune at være relativt konstant gennem fremskrivningen svarende til startniveauet på omkring 37.500 personer i år 2013. Udviklingen følger af et konsekvent negativt fødselsoverskud, der dog mindskes på mellemlangt sigt. Nettoindvandringen til kommunen er akkurat positiv, mens nettotilflytningen forventes at variere omkring nul gennem fremskrivningen. Fremadrettet ventes restlevetiden forsat at øges, hvilket sammen med befolkningens aldring giver anledning til, at personer ældre end 67 år på sigt skønnes at udgøre en større andel af den i Middelfart Kommune bosiddende befolkning.

De finansieringsudfordringer som den demografiske udvikling giver anledning til modvirkes i nogen grad af en ændring i befolkningens uddannelsesniveau og arbejdsmarkedstilknytning. Som i resten af landet ventes uddannelsesniveauet således at forbedres i fremskrivningen, hvilket primært skyldes, at de yngre generationer, som erstatter de ældre generationer, generelt er bedre uddannet. Således øges andelen af befolkningen med en videregående uddannelse. Det stigende uddannelsesniveau bidrager til, at erhvervsdeltagelsen og beskæftigelsestilbøjeligheden for personer under 50 år opretholdes. At den samlede beskæftigelses- og erhvervsfrekvens for 16-67-årige øges gennem fremskrivningen, skal dog primært henføres til en øget erhvervsdeltagelse for de 60-67-årige, der er motiveret af Tilbagetrækningsreformen.

Familiestrukturen ventes at ændre sig i retning mod, at en voksende andel af befolkningen vil udgøres af enlige, som følge af ændrede levemønstre og flere ældre. Befolkningens aldring og den ændrede familiestruktur vil øge bolig efterspørgslen. Her ventes særligt en større efterspørgsel på almene boliger og private udlejningsboliger, typisk rækkehuse og etageboliger. Samtidig vil en større andel af efterspørgslen end tidligere rette sig mod mindre boliger og søgningen mod boliger i mindre byområder udenfor Middelfart vil fortrænge en del af efterspørgslen efter boliger i byen.

Undersøgelsen er baseret på en fremskrivning udført med DREAMs mikrosimulationsmodel SMILE 3.0. Modellen er beskrevet i Hansen og Markeprand (2015), mens datagrundlaget og det metodiske fundament er yderligere belyst i Hansen, Stephensen og Kristensen (2013). Disse rapporter uddyber centrale antagelser så som anvendt estimationsperiode og arten af de forklarende variable, der er inddraget i estimationerne. Det er dog ikke nødvendigt at have kendskab til rapporterne for den læser, der alene er interesseret i modellens resultater.

Det anbefales, at man rådfører sig med retningslinjerne for fortolkning af modellens resultater i kapitel 2 Hansen og Markeprand (2015). Heri forklares bl.a. årsagen til, at resultater opnået ved SMILE og Danmarks Statistiks fremskrivningsmodel ikke kan forventes at være entydige. Ligeledes understreges det, at der er tale om en videreførelse af strukturel adfærd, hvorfor den senest kendte historiske udvikling ikke vil afspejle sig i de nærmeste fremskrivningsår. Centralt skal det fremhæves, at den forventede udvikling i boligstrukturen alene afspejler befolkningens efterspørgsel efter bestemte boligkarakteristika i fravær af udbudsbegrænsninger. Fremskrivningerne indebærer således ikke en vurdering af udbuddet af boliger, hvilket bl.a. ville fordrer kendskab til kommunens strategi vedrørende nyopførelser, udstykning og omlægning af eksisterende erhvervsgrunde til andre formål. En vurdering af, hvorledes den eksisterende boligmasse afvikles gradvist i takt med stigende boligalder er heller ikke inddraget. Eksistensen af et egentligt boligmarked kræver, at der indarbejdes en prisdynamik, der etablerer et realistisk forhold mellem udbud og efterspørgsel.

Befolkningens uddannelsesadfærd var tidligere opdelt på landsdele, men er nu ændret, så den er nuanceret på kommuneniveau. Således tillades nu variation inden for en landsdel i tilbøjeligheden til at påbegynde en uddannelse. Befolkningens uddannelsesniveau påvirker befolkningens arbejdsmarkedstilknytning, hvorfor nuanceringen af uddannelsesadfærden skønnes at bidrage til en mere retvisende vurdering af befolkningens deltagelsespotentiale i de enkelte kommuner. Modellen har yderligere undergået et eftersyn under hvilket mindre uregelmæssigheder i bl.a. den fremtidige boligstruktur er søgt oprettet. Derfor vil fremskrivningsresultater i nogen grad afvige fra indholdet i Hansen og Markeprand (2015). Modellens overordnede rammer er herudover uændrede. Således tages fremskrivningen fortsat udgangspunkt i familie- og boligstrukturen i år 2013, mens estimerede adfærdsmønstre er baseret på årene forud herfor.

I kapitel 2 beskrives den demografiske udvikling i Middelfart Kommune, hvilket indebærer en beskrivelse af den historiske og fremskrevne udvikling i befolkningen, antallet af fødte, dødsfald, ind- og udvandring, til- og fraflytning samt i familiestrukturen. I kapitel 3 beskrives forventningerne til den fremtidige udvikling i befolkningens uddannelsesniveau, mens forventningen til den fremtidige udvikling i befolkningens tilknytning til arbejdsmarkedet beskrives i kapitel 4. I kapitel 5 beskrives forventningerne til efterspørgslen efter boliger fordelt på udvalgte karakteristika, mens kapitel 6 er tilegnet en beskrivelse af resultaterne af fire marginaleksperimenter i hvilke den grundlæggende adfærd korrigeres. En konklusion følger i kapitel 7.

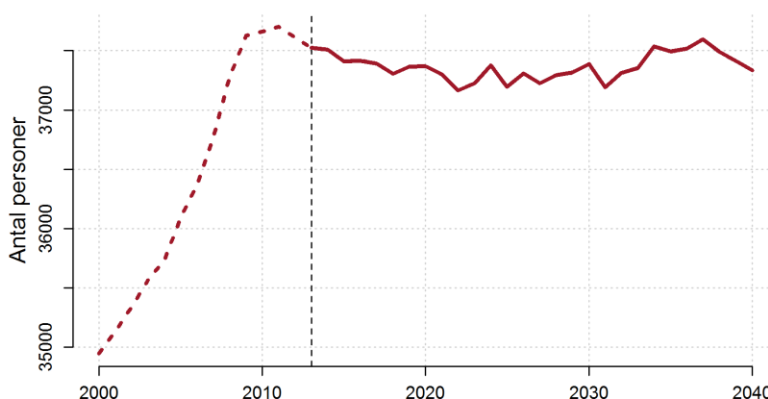
## 2 Den demografiske udvikling

Befolkningens udvikling og sammensætning på alder og oprindelse fastlægges på nationalt plan på baggrund af ind- og udvandring samt antallet af fødte og døde. De samme hændelser påvirker udviklingen i befolkningen på kommunalt niveau, men herudover indregnes effekten af flytninger på tværs af kommunegrænser. Flytninger inden for de enkelte kommuner indregnes også i fremskrivningen, fordi det er med til at ændre bolig efterspørgslen struktur – eksempelvis om efterspørgslen på lejeboliger stiger til fordel for ejerboliger. I dette kapitel redegøres der først for den samlede befolkningsudvikling og efterfølgende for udviklingen i de underliggende komponenter, der bestemmer den, dvs. fødte og døde, ind- og udvandrede samt til- og fraflyttede. Udviklingen i Middelfart Kommune sammenholdes i de tilfælde, hvor det vurderes relevant med udviklingen i henholdsvis Landsdel Fyn og på landsplan.

### 2.1 Befolkning

Fra år 2000 til 2011 er udviklingen i Middelfart Kommune kendetegnet ved en positiv befolkningsvækst. Således er kommunens indbyggerantal gennem denne periode øget fra et niveau på omkring 35.000 personer til ca. 37.700 personer, hvilket svarer til en samlet vækst på 7,9 pct. eller gennemsnitligt 0,7 pct. om året, jf. Figur 2.1. Fra 2009 til 2011 er der stort set tale om en stagnation i befolkningstilvæksten, der frem mod 2013 er negativ. Den svagt negative befolkningstilvækst ventes at fortsætte i fremskrivningens første år, hvorefter udviklingen stabiliseres. Grundlæggende er befolkningstallet relativt konstant gennem fremskrivningen. Til sammenligning er de gennemsnitlige vækstrater for perioderne 2000 til 2013 og 2013 til 2040 henholdsvis 0,2 og 0,1 pct. i Landsdel Fyn, mens de er henholdsvis 0,4 pct. og 0,3 pct. for hele landet. Den historiske befolkningstilvækst i Middelfart Kommune er således markant anderledes end, hvad er gældende såvel på landsplan som i landsdelen.

**Figur 2.1. Udvikling i befolkningen, Middelfart Kommune**



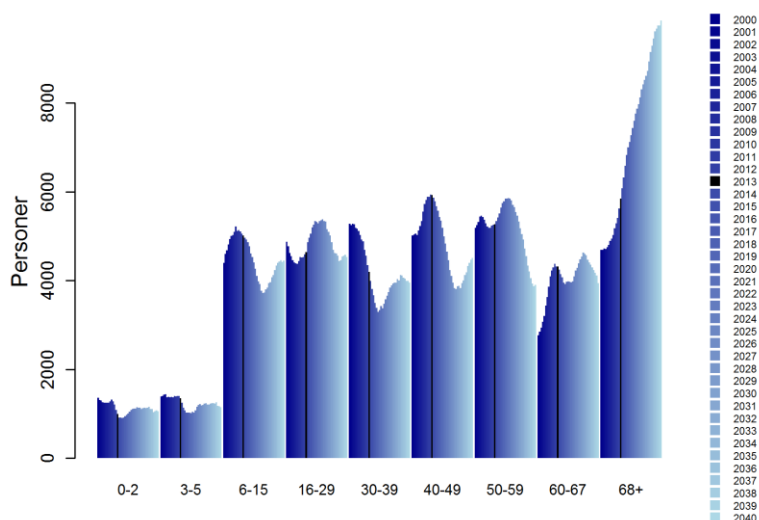
Anm.: Den lodrette linje angiver det sidste historiske år, her 2013.

Kilde: Individbaseret udtræk fra Danmarks Statistik og fremskrivning på SMILE 3.0.

Den historiske udvikling i befolkningstilvæksten i Middelfart Kommune er forklaret ved en stigende nettotilflytning i starten af 00'erne kombineret med en positiv nettoindvandring. Historisk har der stort set været balance mellem antallet af fødte og døde, hvorfor tilvæksten alene er begrundet ved befolkningens bevægelser på tværs af kommunegrænsen, jf. afsnit 2.2, 2.3 og 2.4. I fremskrivningen ventes der generelt et negativt fødselsoverskud, en positiv nettoindvandring og en stort set neutral nettotilflytning, som samlet giver anledning til, at den seneste negative befolkningsvækst fortsætter på kort sigt for derefter at blive svagt positiv.

Opgjort på alder skyldes den historiske befolkningsvækst primært en stigning i antallet af personer i 60 års alderen og opefter samt i aldersgrupperne 6-15 år og 40-49 år, jf. Figur 2.2. I fremskrivningsårene ventes antallet af personer over 67 år at vokse markant, mens der bliver markant færre i aldersgruppen 40-59 år efter 2020. Udviklingen i de ældste aldersklasser er foranlediget af et generelt fald i dødeligheden kombineret med, at flere personer gradvist indtræder i aldersgruppen over 67 år. Typisk ses den historiske udvikling i en aldersklasse at blive gengivet i fremskrivningen i en aldersklasse af højere orden. Eksempelvis ses det historiske fald i antallet af personer i aldersgruppen 30-39 år tydeligt gengivet i den fremtidige forventning til antallet af personer i alderen 40-49 år. Disse demografiske effekter er mest udprægede såfremt aldersklassen kun i mindre grad er påvirket af bevægelser på tværs af kommunegrænser, hvilket som det senere skal blive klart, netop er tilfældet for de 40-49-årige.

**Figur 2.2. Befolkningen i Middelfart Kommune fordelt på aldersintervaller, 2000-2040**



Anm.: Den sorte markering angiver det sidste historiske år, her 2013.

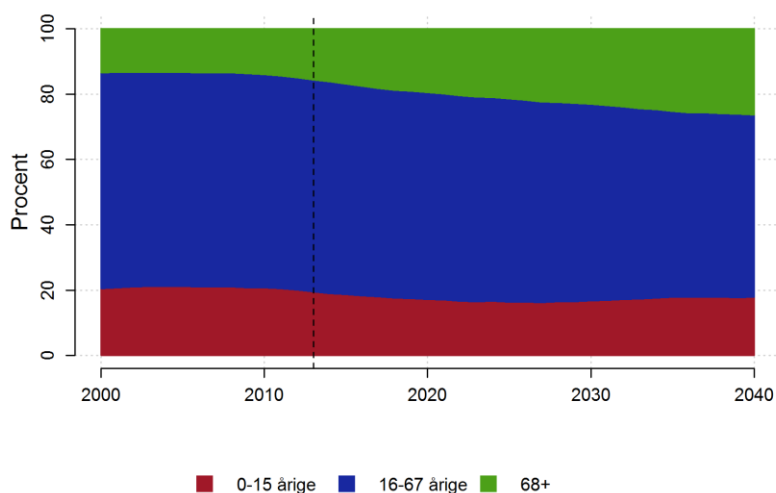
Kilde: Individbaseret udtræk fra Danmarks Statistik og fremskrivning på SMILE 3.0.

Figur 2.3 viser den relative andel af befolkningen fordelt på tre aldersgrupper: børn (0-15 år), personer i den erhvervsaktive alder (16-67 år) og personer, som primært er tilbagetrukket fra arbejdsmarkedet (68+ år)<sup>1</sup>. I Middelfart Kommune vil andelen af personer i den erhvervsaktive alder

<sup>1</sup> Velfærdsaftalen fra 2006 og Tilbagetrækningsreformen fra 2011 løfter gradvist folkepensionsalderen til 67 år frem mod 2022. Herefter levetidsindekseres pensionsalderen, så den følger levetiden for en 60-årig. Pensionsalderen forventes således, at være 68 år i 2030, 69 år i 2035 og 70 år i 2040, jf. DREAM (2014).

falde fremadrettet fra et niveau på ca. 65 pct. i 2013 til godt 63 pct. i 2020 til 56 pct. i 2040. Samtidig ventes andelen af ældre over 67 år at vokse fra 16 pct. i 2013 til 19 pct. i 2020 og 26 pct. i 2040. Andelen af børn falder på kort sigt fra næsten 20 pct. i 2013 til 17 pct. i 2020, men stiger igen til 18 pct. i 2040. Kombinationen af færre personer i den erhvervsaktive alder og flere personer, der er i en alder, hvor størstedelen har trukket sig tilbage fra arbejdsmarkedet, kan bidrage til at øge kommunens finansieringsudfordringer på sigt.

**Figur 2.3. Aldersfordeling i procent for Middelfart Kommune**



Anm.: Den sorte markering angiver det sidste historiske år, her 2013.

Kilde: Individbaseret udtræk fra Danmarks Statistik og fremskrivning på SMILE 3.0.

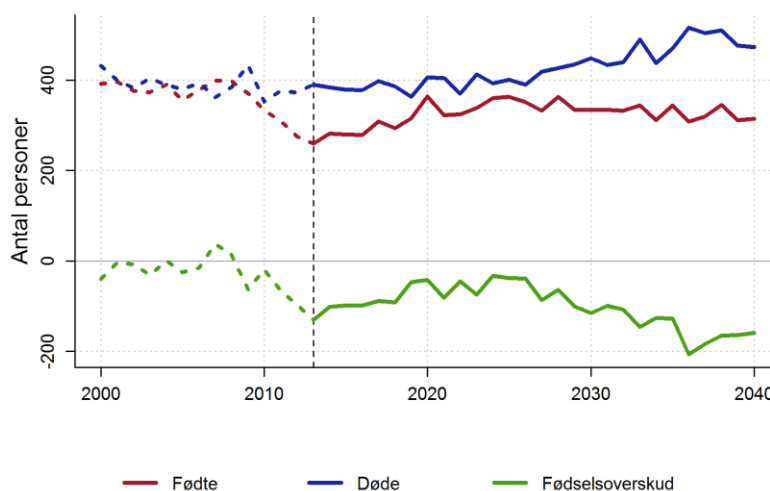
## 2.2 Fødte og døde

Fertiliteten har de seneste år været aftagende på nationalt plan, hvilket kombineret med antallet af kvinder i den fertile alder (14-48 år)<sup>2</sup>, har givet anledning til et faldende antal fødte. I Middelfart har fertiliteten været svagt stigende frem mod 2009 og faldende efterfølgende. I fremskrivningen ventes dog en svag stigning relativt til de seneste år. Samtidig ventes antallet af kvinder i den fertile alder bosiddende i Middelfart Kommune at falde fra et niveau omkring 7.500 personer i 2013 til ca. 6.300 personer i 2030, hvorefter antallet ventes at stige svagt til omkring 6.700 personer i 2040. Til sammenligning er antallet af fødte stigende indtil midten af 2020'erne, hvorefter antallet falder svagt i resten af fremskrivningen, jf. Figur 2.4. Således vil udviklingen i fertiliteten drive udviklingen i antallet af fødte på kort sigt, mens fertilitetsudviklingen over tid gradvist domineres af faldet i antallet af fødedygtige kvinder. Historisk har antallet af fødte i Middelfart Kommune ligget på niveau med antallet af døde, bortset fra de seneste år, hvor faldet i antallet af fødte, har betydet et negativt fødselsoverskud. Den aldrende befolkning med et heraf følgende voksende antal døde, vil sammen med den blot midlertidige stigning i antallet af fødte betyde, at fødselsoverskuddet ventes at være negativt i fremskrivningen, jf. Figur 2.4.

<sup>2</sup> Opgjort primo året.

I de historiske år fra 2000 til 2012 ligger antallet af fødte i gennemsnit 6 pct. lavere end antallet af døde hvert år. Til sammenligning er antallet af fødte henholdsvis 1 pct. og 15 pct. højere end antallet af døde, når Landsdel Fyn eller hele Danmark betragtes. I fremskrivningsårene fra 2013 til 2039 ventes antallet af fødte i Middelfart Kommune i gennemsnit at være 14 pct. lavere end antallet døde, mens dette tal til sammenligning er 5 pct. i Landsdel Fyn. På landsplan ventes antallet af fødte i fremskrivningen fortsat at være 15 pct. højere end antallet af døde, som tilfældet var i den historiske periode.

**Figur 2.4. Antal fødte, døde og fødselsoverskud, personer**



Anm.: Den lodrette linje angiver det sidste historiske år, her 2012. Antallet af fødte og dødsfald på kommuneniveau i 2013 er fremskrevne niveauer, men data for året indgår i estimationen af henholdsvis nationale fertilitetsrater og dødssandsynligheder på kommuneniveau.

Kilde: Individbaseret udtræk fra Danmarks Statistik og fremskrivning på SMILE 3.0.

## 2.3 Indvandring og udvandring

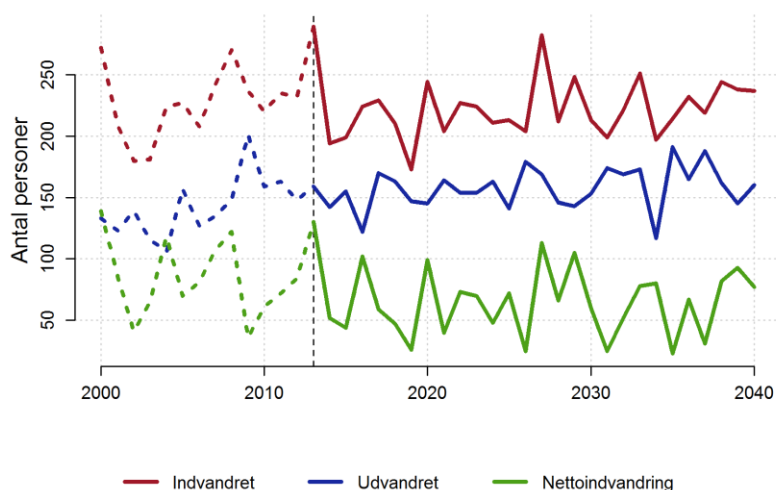
Figur 2.5 viser udviklingen i ind- og udvandringen i Middelfart Kommune. Historisk er udviklingen i indvandringen præget af store udsving, hvilket tydeliggør vanskeligheden i at skønne over den fremadrettet. Indvandringen forventes i gennemsnit at være på godt 200 personer om året, jf. Figur 2.5. Den samlede nationale bruttoindvandring afspejler niveauet i Befolkningsfremskrivning 2014<sup>3</sup>. Indvandringens fordeling på kommuner afspejler den historiske fordeling fra 2010-2012. Således indregnes der i fremskrivningen ikke et evt. skift som følge af eksempelvis ændrede flygtningekvoter. Eftersom det overordnede indvandringsniveau er forankret i Befolkningsfremskrivning 2014, er den aktuelle høje indvandring af personer med flygtninge- og familiesammenføringsbaggrund heller ikke taget i betragtning.

<sup>3</sup> Danmark Statistik og DREAM laver hvert år en samordnet befolkningsfremskrivning for Danmark. Se yderligere information på Danmarks Statistiks hjemmeside:  
<http://www.dst.dk/da/Statistik/dokumentation/statistikdokumentation/befolkningsfremskrivning-for-danmark>



Udvandringen har historisk været lavere end indvandringen, hvilket har givet anledning til en positiv nettoindvandring. Denne tendens forventes at fortsætte, idet såvel ind- som udvandringen ventes at variere omkring de historiske niveauer. Som følge heraf skønnes nettoindvandringen at fluktuere omkring et niveau på godt 50 personer frem mod år 2040, hvilket er en anelse lavere end observeret historisk.

**Figur 2.5. Udvandring, bruttoindvandring og nettoindvandring**



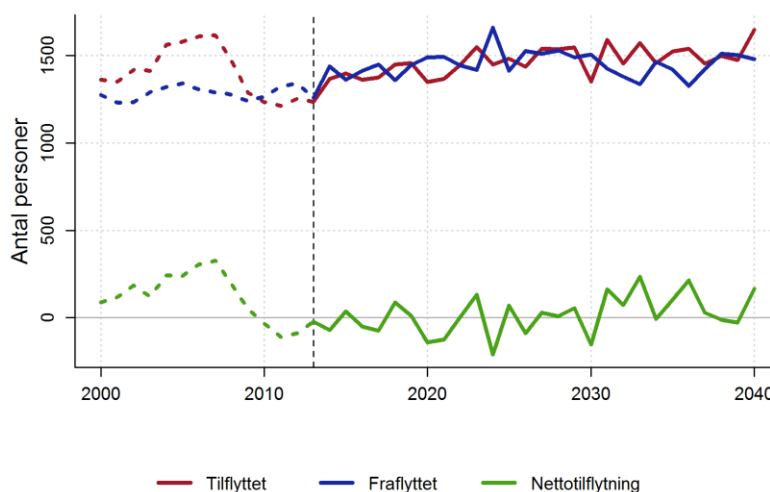
Anm.: Den lodrette linje angiver det sidste historiske år, her 2012. Antallet af indvandrede og udvandrede på kommuneniveau i 2013 er fremskrevne niveauer, men data for året indgår i estimationen af henholdsvis indvandringens sammensætning på køn og oprindelse og af udvandringssandsynligheden.

Kilde: Individbaseret udtræk fra Danmarks Statistik og fremskrivning på SMILE 3.0.

## 2.4 Til- og fraflytning

Tilflytningen til Middelfart Kommune har været højere end fraflytningen siden midten af 00'erne og frem til 2007. I fremskrivningsårene forventes både tilflytningen og fraflytningen at variere omkring et niveau på mellem 1.400 og 1.500 personer om året således, at nettotilflytningen i gennemsnit blot er marginalt positiv gennem fremskrivningsårene, jf. Figur 2.6. Anvendelsen af strukturelle flyttesandsynligheder<sup>4</sup> i fremskrivningen betyder, at faldet i nettotilflytningen siden 2007 bremses. På sigt ligger nettotilflytningen en del under det historiske niveau, da det gennemsnitlige årlige niveau i perioden fra 2000-2012 kan opgøres til ca. 100 personer.

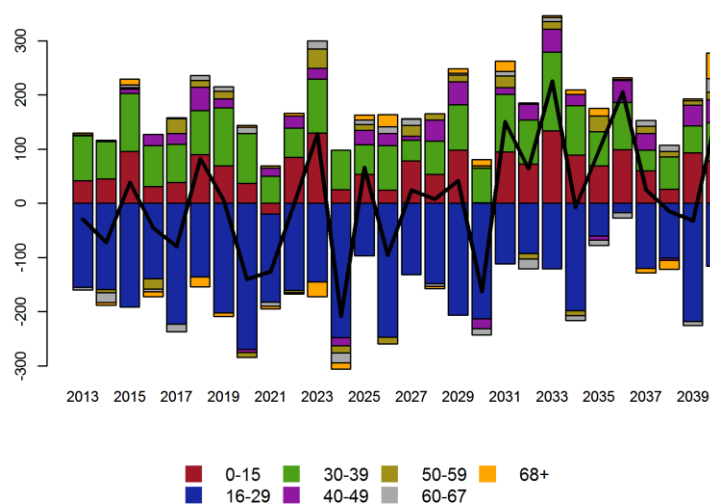
<sup>4</sup> Flyttesandsynligheden er estimeret over perioden 2000-2012 for at bestemme en strukturel tendens fremfor at videreføre de seneste års adfærd. Sandsynlighederne korrigeres dog på kort sigt således, at startniveauet for den absolutte til- og fraflytning approksimeres til gennemsnittet over de seneste tre år. For en nærmere redegørelse af valg af estimationsperiode og -metode henvises til kapitel 2 og kapitel 3.6.1 i Hansen og Markeprand (2015) samt kapitel 3 i Hansen, Stephensen og Kristensen (2013).

**Figur 2.6. Til- og fraflytning samt nettotilflytning**

Anm.: Den lodrette linje angiver det sidste historiske år, her 2012.

Kilde: Individbaseret udtræk fra Danmarks Statistik og fremskrivning på SMILE 3.0.

Figur 2.7 viser forventningen til antallet af nettotilflytninger opgjort på aldersgrupper. Heraf fremgår det, at der typisk ventes en større fraflytning end tilflytning af unge i alderen 16-29 år, mens det omvendte er tilfældet, når børn og personer i alderen 30-49 år betragtes. De relativt lave nettobevægelser for ældre afspejler, at flyttetilbøjeligheden både indenfor og på tværs af kommunegrænser aftager med alderen<sup>5</sup>.

**Figur 2.7. Nettotilflytning opdelt på udvalgte aldersgrupper i Middelfart Kommune, antal personer**

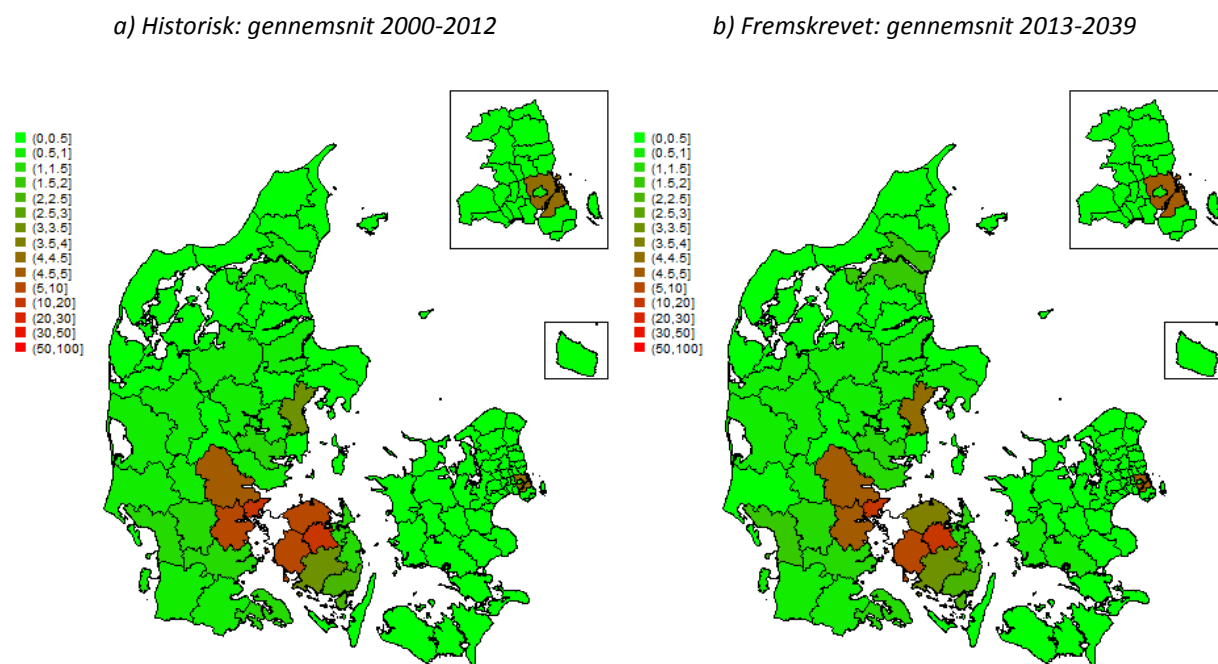
Anm.: Den sorte linje viser den samlede nettotilflytning.

Kilde: SMILE database og egne beregninger på SMILE 3.0.

<sup>5</sup> Se evt. Hansen & Markeprand (2015), s. 58, figur 3.33.

Figur 2.8a og Figur 2.8b illustrerer, hvor tilflytterne til Middelfart Kommune typisk kommer fra såvel historisk som fremskrevet. I begge figurer er Middelfart Kommune markeret med hvidt. Jo mere rødlig farven er på en given kommune, des større er koncentrationen af tilflyttere til Middelfart Kommune fra den pågældende kommune. Koncentrationen er opgjort som den gennemsnitlige årlige andel af personer, der tilflytter Middelfart over henholdsvis den historiske periode og fremskrivningsperioden. Størstedelen af tilflytterne kommer fra nabokommunerne og kommuner med større byer.

**Figur 2.8. Koncentration af tilflyttere fra andre kommuner til Middelfart Kommune, pct.**

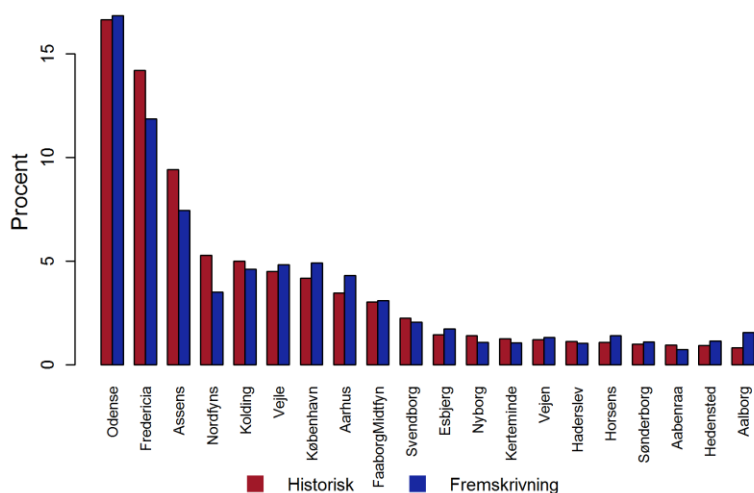


Kilde: Egne beregninger på individbaseret udtræk fra Danmarks Statistik og fremskrivning på SMILE 3.0.

I gennemsnit stammer den historiske tilflytning til Middelfart Kommune primært fra Odense (16,7 pct.), Fredericia (14,2 pct.), Assens (9,4 pct.), Nordfyns Kommune (5,3 pct.), Kolding (5 pct.), Vejle (4,5 pct.), København (4,2 pct.) samt Århus (3,5 pct.), hvilke enten er nabokommuner eller kommuner med større byer, jf. Figur 2.8 og Figur 2.9. I fremskrivningen forventes fortsat, at de 20 historisk dominerende kommuner, vil tegne sig for en betragtelig andel af den samlede tilflytning, selvom fordelingen forventes ændret en smule. Det overordnede tilflytningsmønster bevares altså i fremskrivningen.

Figur 2.10a og Figur 2.10b illustrerer, hvor personer fra Middelfart Kommune flytter hen henholdsvis historisk og fremskrevet. Både historisk og i fremskrivningen er det de nærliggende kommuner samt København og Århus Kommune, som aftager størstedelen af fraflytterne fra Middelfart Kommune.

**Figur 2.9. Gennemsnitlig historisk og fremskrevet andel af samtlige flytninger til Middelfart Kommune fordelt på de 20 historisk dominerende fraflytningskommuner**

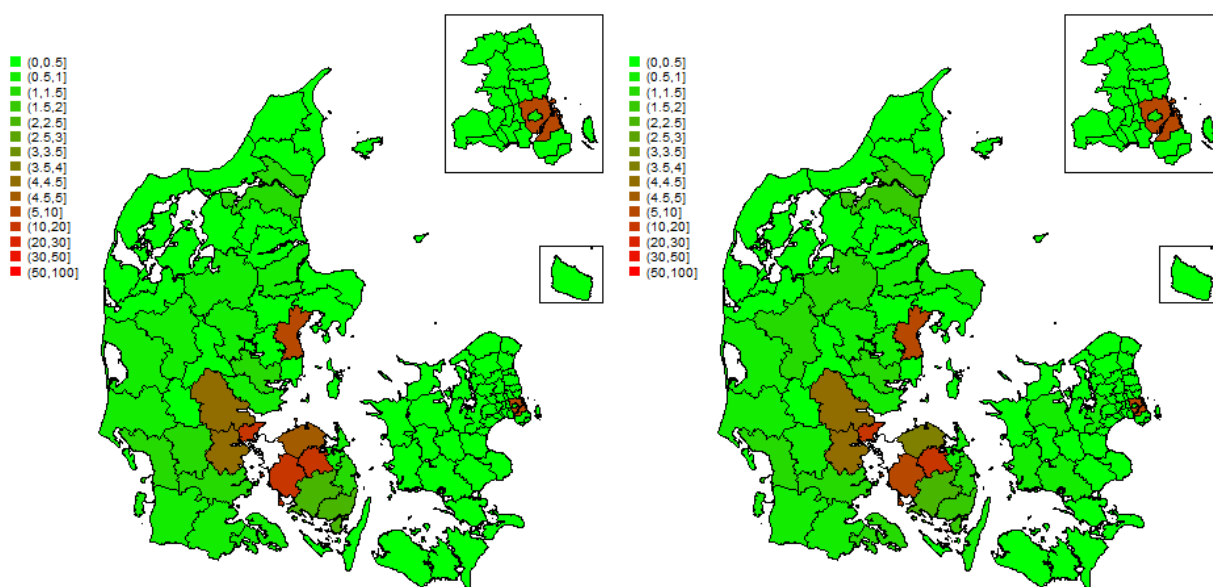


Kilde: Egne beregninger på individbaseret udtræk fra Danmarks Statistik og fremskrivning på SMILE 3.0.

**Figur 2.10. Koncentration af fraflyttere fra Middelfart Kommune fordelt på tilflytningskommuner**

a) Historisk: gennemsnit 2000-2012

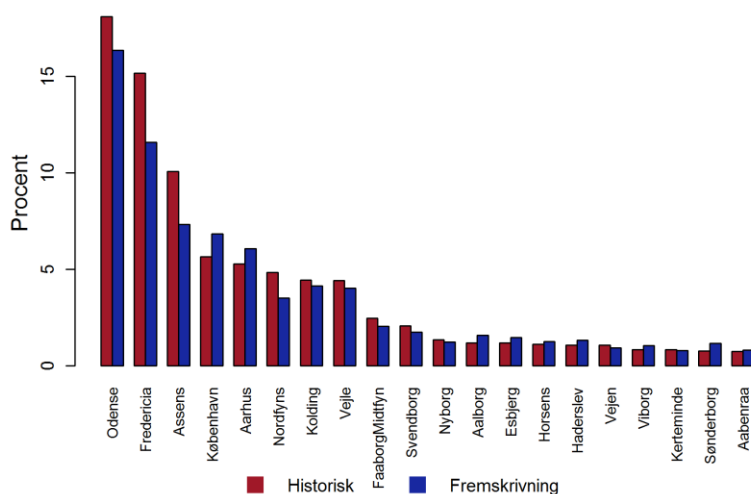
b) Fremskrevet: gennemsnit 2013-2039



Kilde: Egne beregninger på individbaseret udtræk fra Danmarks Statistik og fremskrivning på SMILE 3.0.

De 20 kommuner, som i gennemsnit har aftaget den største andel af fraflytninger fra Middelfart Kommune, er stort set de samme som de 20 kommuner, der leverer den største andel af tilflyttere til Middelfart, jf. Figur 2.10 og Figur 2.11. Odense, Fredericia og Assens er de tre kommuner, som historisk aftager den største andel af fraflyttere fra Middelfart Kommune. Som anført tidligere vil de samme tre kommuner være ophav til den største andel af tilflyttere til Middelfart Kommune.

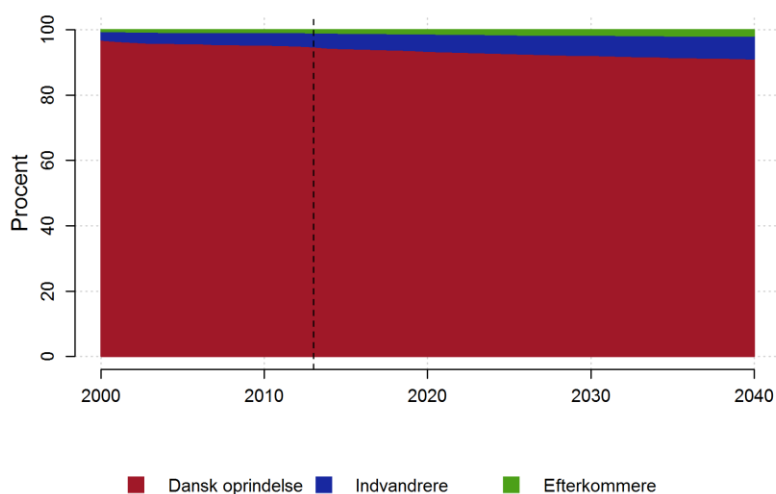
**Figur 2.11. Gennemsnitlig historisk og fremskrevet andel af samtlige flytninger fra Middelfart Kommune fordelt på de 20 historisk dominerende tilflytningskommuner**



*Kilde: Egne beregninger på individbaseret udtræk fra Danmarks Statistik og fremskrivning på SMILE 3.0.*

Historisk vil gennemsnitligt 18 pct. af fraflytningen være rettet mod Odense Kommune, mens henholdsvis 15 pct. og 10 pct. årligt flytter fra Middelfart til Fredericia og Assens Kommune. København og Århus er i højere grad mål for fraflytning end ophav til tilflytning til Middelfart Kommune. Dette er konsistent med den negative nettotilflytning, der optræder i de aldersgrupper, hvor en flytning typisk er motiveret af studiestart i en af storbykommunerne. Som tilfældet var for tilflytningerne til Middelfart, vil de fraflytningskommuner, der karakteriserer det historiske flyttemønster også gøre det fremadrettet.

Til- og fraflytningen vil sammen med ind- og udvandringen give anledning til en relativt beskeden ændring i den etniske sammensætning i Middelfart Kommune, jf. Figur 2.12. I 2013 er andelen af personer med dansk oprindelse 94,5 pct. i Middelfart Kommune og denne andel ventes at falde til 93,4 pct. i 2020 og 91,1 pct. i 2040. Til sammenligning er andelen af personer med dansk oprindelse 91,0 pct. og 89,3 pct. i 2013 i henholdsvis Landsdel Fyn og hele landet, hvor tallene ventes at falde til henholdsvis 86,5 pct. og 83,5 pct. i 2040. Andelen af indvandrere i Middelfart Kommune er 4,8 pct. i 2013 og ventes at stige til 5,7 pct. i 2020 og 7,3 pct. i 2040. Til sammenligning er andelen af indvandrere 7,3 pct. og 8,1 pct. i 2013 i henholdsvis Landsdel Fyn og hele landet, hvor tallene ventes at stige til henholdsvis 8,7 og 11,5 pct. i 2040. Endelig er andelen af efterkommere 1,4 pct. i 2013 i Middelfart Kommune og ventes at stige til 2 pct. i 2020 og 3,3 pct. i 2040. Til sammenligning er andelen af efterkommere 1,7 pct. og 2,6 pct. i 2013 i henholdsvis Landsdel Fyn og hele landet, hvor tallene ventes at stige til henholdsvis 3 og 5 pct. i 2040.

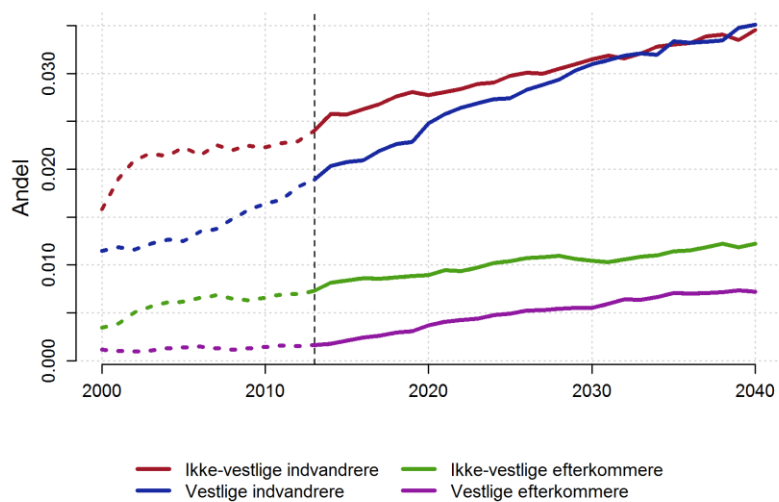
**Figur 2.12. Udvikling i befolkningens sammensætning på oprindelse i Middelfart Kommune**

Anm.: Den lodrette linje angiver det sidste historiske år, her 2013.

Kilde: Individbaseret udtræk fra Danmarks Statistik og fremskrivning på SMILE 3.0.

Figur 2.13 viser udviklingen i andelen af indvandrere og efterkommere fordelt på vestlige og ikke-vestlige lande som andel af hele befolkningen. Det fremgår, at størstedelen af indvandrerne i Middelfart Kommune er ikke-vestlige og vil stige fra omkring 2,5 pct. i 2013 til 3,5 pct. i 2040. Til sammenligning er andelen af ikke-vestlige indvandrere i Landsdel Fyn og hele landet henholdsvis 4,1 pct. og 4,8 pct. i 2013, og ventes at stige til henholdsvis 5,3 pct. og 6,3 pct. i 2040. Andelen af vestlige indvandrere ventes at stige fra omkring 2 pct. i 2013 til ligeledes 3,5 pct. i 2040 i Middelfart Kommune. Til sammenligning er andelen af vestlige indvandrere i Landsdel Fyn og hele landet henholdsvis 2,8 pct. og 3,4 pct. i 2013, og ventes at stige til henholdsvis 4,3 pct. og 5,2 pct. i Landsdel Fyn og i hele landet i 2040. Som tilfældet er for indvandrere gælder også, at andelen af ikke-vestlige efterkommere er højere end andelen af vestlige efterkommere i Middelfart Kommune, hvilket også ventes også at være gældende frem mod 2040. Således udgør andelen af ikke-vestlige efterkommere 0,7 pct. i 2013 og ventes at stige til 1,2 pct. i 2040, mens andelen af vestlige efterkommere udgør 0,2 pct. i 2013, men ventes at stige til 0,7 pct. i 2040. Til sammenligning er andelen af ikke-vestlige efterkommere i Landsdel Fyn og hele landet henholdsvis 1,9 pct. og 2,2 pct. i 2013, og ventes at stige til henholdsvis 2,9 pct. og 3,5 pct. i 2040, mens andelen af vestlige efterkommere i Landsdel Fyn og hele landet er 0,3 pct. og 0,4 pct. i 2013 og ventes at stige til henholdsvis 1,1 pct. og 1,4 pct. i 2040. Samlet er andelen af både vestlige og ikke-vestlige indvandrere og efterkommere generelt lidt lavere i Middelfart sammenholdt med landsdelen Fyn og hele landet og ventes også at være det fremadrettet.

**Figur 2.13. Udvikling i vestlige og ikke-vestlige indvandrere og efterkommere, andel af den samlede befolkning**



Anm.: Den lodrette linje angiver det sidste historiske år, her 2013.

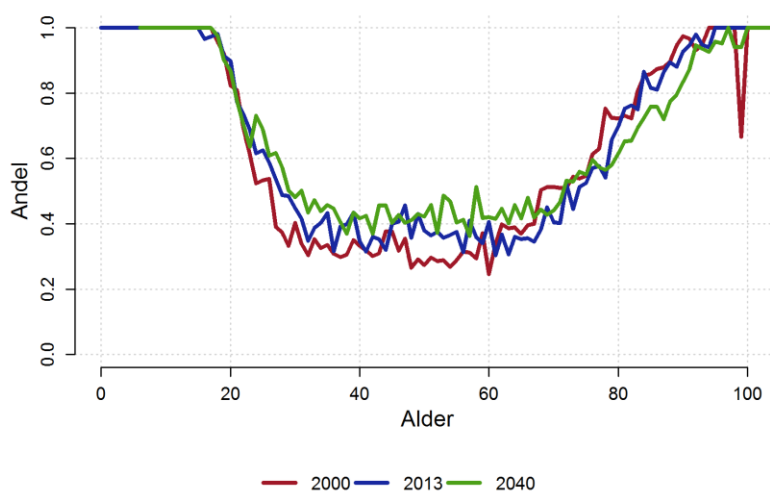
Kilde: Individbaseret udtræk fra Danmarks Statistik og fremskrivning på SMILE 3.0.

## 2.5 Familiestruktur

På landsplan stiger antallet af enlige familier, mens antallet af par er stabilt omkring det nuværende niveau.<sup>6</sup> At antallet af enlige familier er stigende, har flere forklaringer. Dels har unge et længere uddannelsesforløb end tidligere og venter med at danne par og stifte familie, og dels forklares tilværelsen som enlig ved i højere grad at være mulig i dag på grund af stigende velstand. For ældre over 67 år skyldes tilværelsen som enlig typisk dødsfald af den ene person i en parfamilie, hvilket betyder, at en større andel af ældre familier udgøres af enlige. Dette modvirkes dog i nogen grad af, at par fremadrettet forventes at leve længere tid sammen, da forskellen mellem mænd og kvinders forventede middellevetid<sup>7</sup> i højere grad udlignes.

Den ændrede familiestruktur i Middelfart Kommune afspejles i Figur 2.14, der viser enliges andel af det samlede antal familier fordelt på alder i henholdsvis 2000, 2013 og 2040. I forhold til år 2000 er tendensen både i 2013 og 2040, at andelen af familier med enlige vil være højere indtil familien opnår en alder<sup>8</sup> i starten af 60'erne til starten af 70'erne. Herefter er der relativt færre, der lever som enlige i 2013 og 2040 sammenholdt med billedet i 2000, hvilket tilskrives den ovenfor omtalte udvikling i det indbyrdes forhold mellem mænds og kvinders forventede levealder. Mønsteret er således det samme, som gør sig gældende på landsplan<sup>9</sup>.

**Figur 2.14. Enliges andel af det samlede antal familier fordelt på alder i Middelfart Kommune, udvalgte år**



*Anm.: Enlige omfatter både enlige med og uden børn. Alder for en parfamilie opgøres som gennemsnittet af alderen for de to voksne familiemedlemmer.*

*Kilde: Egne beregninger på individbaseret udtræk fra Danmarks Statistik og fremskrivning på SMILE 3.0.*

<sup>6</sup> Kapitel 4.7 i Hansen og Markeprand (2015, pp. 97-100) og kapitel 4.2 i Hansen, Stephensen og Kristensen (2013, pp. 97-104) redegør uddybende for udviklingen i familiestrukturen på landsplan.

<sup>7</sup> Kvinders middellevetid er højere end mændenes i Danmark, se evt. figur 4.7 i Hansen og Markeprand (2015)

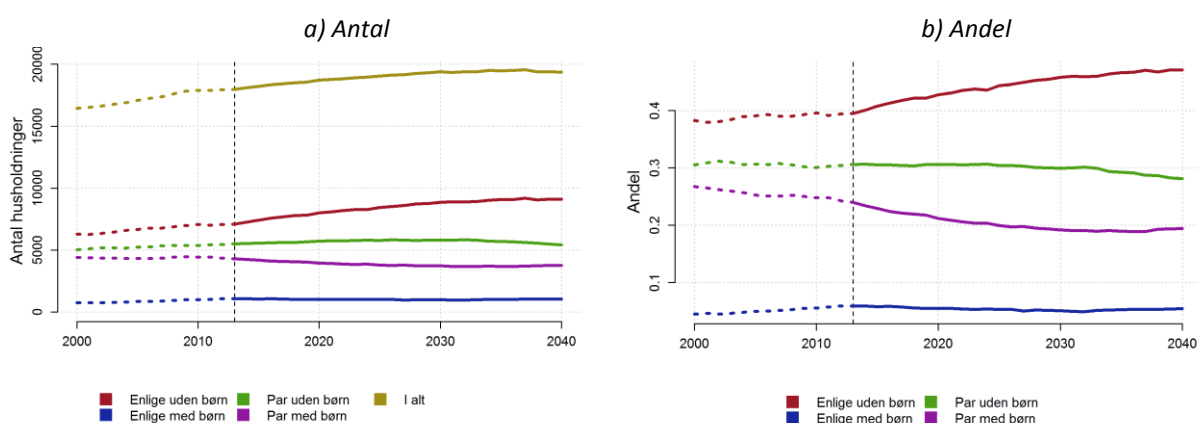
<sup>8</sup> Familiens alder er defineret ved gennemsnitsalderen af de voksne i husstanden.

<sup>9</sup> Se Figur 4.20 i Hansen og Markeprand (2015)



Det samlede antal af familier bosiddende i Middelfart Kommune er 17.966 i år 2013. Frem mod år 2040 forventes befolkningsudviklingen at give anledning til, at antallet af familier øges til omkring 19.400. Ændringen er stort set entydigt forklaret af udviklingen i antallet af enlige familier uden børn, jf. Figur 2.15. Antallet af par henholdsvis med og uden børn i Middelfart Kommune er historisk relativt stabilt omkring et niveau på henholdsvis 4.250 og 5.200 familier, hvilket også gælder for enlige med børn, som ligger stabilt lige under 1.000. I fremskrivningen ventes antallet af disse tre familietyper at ligge stabilt omkring det historiske niveau. Antallet af enlige uden børn ventes derimod at stige fra omkring 7.100 i 2013 til et niveau på 9.100 i 2040.

**Figur 2.15. Udviklingen i familiestrukturen 2000-2040, Middelfart Kommune, antal familier**



Anm.: Den lodrette linje angiver det sidste historiske år, her 2013. Betegnelsen "uden børn" henviser til, at familien ikke har hjemmeboende børn.

Kilde: Individbaseret udtræk fra Danmarks Statistik og fremskrivning på SMILE 3.0.

I basisåret 2013 er andelen af enlige i Middelfart Kommune 45,4 pct., hvilket er væsentligt lavere end strukturen i både Landsdel Fyn (52,2 pct.) og hele landet (53,6 pct.). Frem mod 2040 stiger andelen af enlige dog mere i Middelfart Kommune relativt til resten af landet. Således forventes andelen af enlige at være øget til godt 52 pct. i 2040, mens udviklingen i landsdelen og hele landet giver anledning til, at enlige her udgør omkring 58 pct. på sigt. Middelfart Kommune går dermed fra at være en kommune med en udtalt parfamiliestruktur til det modsatte på sigt.

Betragtes familiemønsteret i flere detaljer, er der i 2013 relativt til landsdelen og hele landet en lidt større andel af par uden børn i Middelfart Kommune. Andelen er her 30,6 pct., men henholdsvis 27,3 pct. og 25,6 pct. i Landsdel Fyn og hele landet, jf. Tabel 2.1 og Figur 2.15b. Omvendt er der i 2013 en større andel af enlige uden børn i Landsdel Fyn og hele landet, hvor denne andel er henholdsvis 46,1 pct. og 47,3 pct., mens familietyperen blot repræsenterer 39,5 pct. af familierne i Middelfart Kommune. I 2040 adskiller Middelfart sig fortsat fra på Fyn og hele landet. Den mest markante forskel er for enlige uden børn, der ventes at udgøre henholdsvis 52,2 pct. og 52,1 pct. i Landsdel Fyn og hele landet, mens dette tal er 47 pct. for Middelfart Kommune. Par uden børn ventes at udgøre 23 pct. på landsplan, 24,2 pct. i Landsdel Fyn, mens dette tal er 28,1 pct. for Middelfart Kommune. Andelen af familier med børn er for såvel enliges som pars vedkommende mere på linje med niveauet og udviklingen i henholdsvis landsdelen og hele landet end tilfældet er for de øvrige familietyper.

**Tabel 2.1. Udvikling i familiestruktur opgjort på andele, procent**

|                    | 2013 | 2020 | 2040 |
|--------------------|------|------|------|
| <b>Middelfart</b>  |      |      |      |
| Enlige uden børn   | 39,5 | 42,8 | 47   |
| Enlige med børn    | 5,9  | 5,5  | 5,4  |
| Par uden børn      | 30,6 | 30,6 | 28,1 |
| Par med børn       | 24   | 21,2 | 19,4 |
| <b>Fyn</b>         |      |      |      |
| Enlige uden børn   | 46,1 | 49,1 | 52,2 |
| Enlige med børn    | 6,1  | 5,7  | 5,8  |
| Par uden børn      | 27,3 | 27   | 24,2 |
| Par med børn       | 20,4 | 18,1 | 17,9 |
| <b>Hele landet</b> |      |      |      |
| Enlige uden børn   | 47,3 | 49,7 | 52,1 |
| Enlige med børn    | 6,3  | 5,9  | 6,1  |
| Par uden børn      | 25,6 | 25,4 | 23   |
| Par med børn       | 20,9 | 19   | 18,8 |

Kilde: Egne beregninger på SMILE 3.0.

### 3 Befolkningens uddannelsesniveau

I SMILE opdeles befolkningen på højest fuldførte og igangværende uddannelse i henhold til UNI-C's kategorisering, der fremgår af Tabel 3.1.

**Tabel 3.1. Oversigt over uddannelseskategorier**

| Uddannelseskategori                | Gruppering                               |
|------------------------------------|------------------------------------------|
| Ukendt                             |                                          |
| Grundskole (til og med 9. klasse)  | Grundskole                               |
| 10. klasse                         |                                          |
| Almengymnasial uddannelse          | Gymnasial uddannelse                     |
| Erhvervsgymnasial uddannelse       |                                          |
| Erhvervsfaglig uddannelse          | Erhvervsfaglig uddannelse                |
| Kort videregående uddannelse       | Kort videregående uddannelse (KVU)       |
| Professionsbachelor                |                                          |
| Mellemlang videregående uddannelse | Mellemlang videregående uddannelse (MVU) |
| Universitetsbachelor               |                                          |
| Udelt kandidatuddannelse           |                                          |
| Delt kandidatuddannelse            | Lang videregående uddannelse (LVU)       |
| Ph.d.                              |                                          |
| Masteruddannelse                   |                                          |

Anm.: I tabellen er uddannelseskategorierne opsat i stigende orden.

Kilde: Tabel 3.1 i Hansen og Markeprand (2015) samt Uni-C's uddannelsesgruppering på hovedgrupper.

For at kunne sammenfatte udviklingen i befolkningens uddannelsesniveau konstrueres et uddannelsesindeks. Til beregning af uddannelsesindekset fordeles befolkningen på uddannelsesgrupperingen i højre søjle i Tabel 3.1. Hver af disse uddannelser tildeles en vægt som angivet i Tabel 3.2. Uddannelsesindekset beregnes ved at summere over de relative andele af befolkningen fordelt uddannelseskategorierne, hvor disse andele er ganget med vægtene i Tabel 3.2.

**Tabel 3.2. Vægtning af uddannelse i uddannelsesindeks**

| Uddannelse | Grundskole | Gymnasial | Erhv. faglig | KVU | MVU | LVU |
|------------|------------|-----------|--------------|-----|-----|-----|
| Vægt       | 0          | 1         | 2            | 3   | 4   | 5   |

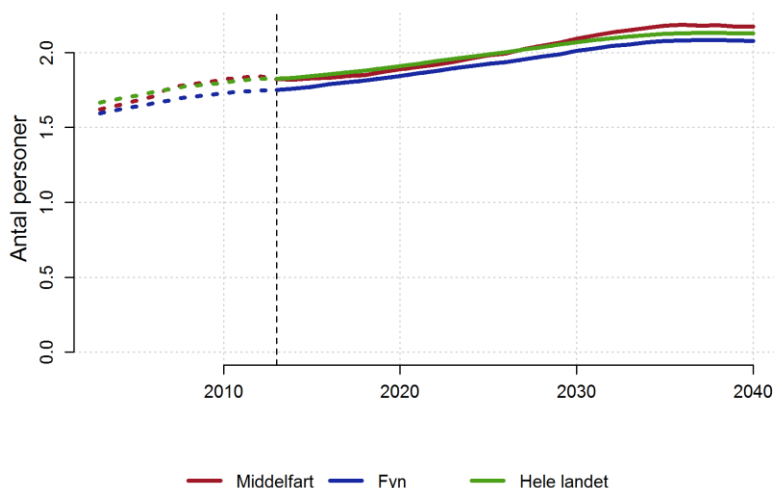
Anm.: Vægtene i denne tabel er en rettelse i forhold til tabel 5.1. i Hansen og Markeprand (2015). I beregningen af uddannelsesindekset i Hansen og Markeprand (2015) anvendes også heltal som vægte i uddannelsesindekset til trods for, at det er angivet i femtendedele.

Kilde: Hansen og Markeprand (2015).

Figur 3.1 viser udviklingen i uddannelsesindekset i Middelfart Kommune, landsdelen Fyn og hele landet for befolkningen i alderen 16-67 år. Det fremgår, at uddannelsesniveauet ventes at stige frem mod 2040. Uddannelsesniveauet sammenfattet ved indekset er højere i Middelfart Kommune

sammenholdt med Fyn, og det ventes generelt at følge niveauet for hele landet tæt. Uddannelsesniveaet i Middelfart Kommune forventes at blive marginalt højere end niveauet for både Fyn og hele landet frem mod 2040.

**Figur 3.1. Udvikling i uddannelsesindeks i Middelfart Kommune, Fyn og hele landet, 16-67 år**



Anm.: Den lodrette linje angiver det sidste historiske år, her 2013.

Kilde: Egne beregninger på SMILE 3.0.

Forskellen mellem uddannelsesniveaet i Middelfart Kommune sammenholdt med Fyn og hele landet skyldes primært forskellen i andelen af personer med en erhvervsfaglig uddannelse. I Middelfart Kommune er andelen af personer i alderen 16-67 år med en erhvervsfaglig uddannelse 37 pct. i 2013, mens gruppen udgør omkring 32 pct. på landsplan, jf. Tabel 3.3. Andelen med en lang videregående uddannelse er omvendt lavere end, hvad der er gældende nationalt. For de resterende uddannelseskategorier, er andelen omtrent de samme i Middelfart Kommune, i Landsdel Fyn og på landsplan i 2013 og i fremskrivningen. I Middelfart Kommune, i Landsdel Fyn og på landsplan falder andelen af personer med en erhvervsfaglig uddannelse, mens andelen med en mellemlang og lang videregående uddannelse forventes at stige i fremskrivningen. Overordnet er der en tendens til konvergens i uddannelsesfordelingen mellem de geografiske områder, hvilket skal tilskrives, at estimation af geografisk betinget uddannelsesadfærd ved anvendelse af klassifikation, indebærer en tendens til såkaldt mean-reversion.

**Tabel 3.3. Befolkningen opdelt på højest fuldførte uddannelse, 16-67 år, procent**

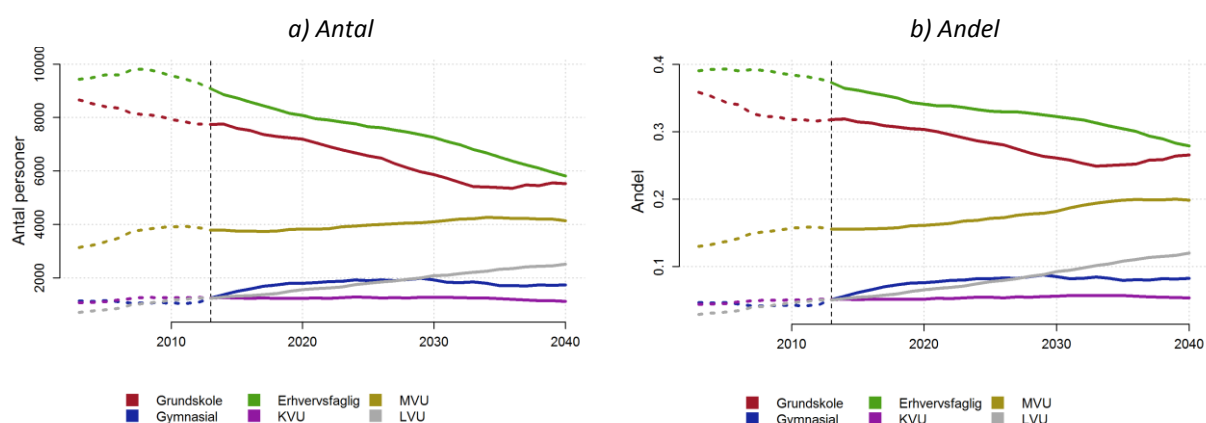
|                                  | 2013 | 2020 | 2040 |
|----------------------------------|------|------|------|
| <b>Grundskole</b>                |      |      |      |
| Middelfart                       | 31,8 | 30,4 | 26,5 |
| Fyn                              | 32,3 | 30,8 | 28,4 |
| Hele landet                      | 31,5 | 30,3 | 28,9 |
| <b>Gymnasial uddannelse</b>      |      |      |      |
| Middelfart                       | 5,1  | 7,6  | 8,3  |
| Fyn                              | 8,4  | 9,5  | 9,5  |
| Hele landet                      | 9,2  | 10,3 | 10   |
| <b>Erhvervsfaglig uddannelse</b> |      |      |      |
| Middelfart                       | 37,3 | 34,1 | 27,9 |
| Fyn                              | 33,5 | 31,1 | 25,3 |
| Hele landet                      | 31,5 | 28,8 | 22,8 |
| <b>KVU</b>                       |      |      |      |
| Middelfart                       | 5,1  | 5,2  | 5,4  |
| Fyn                              | 4,8  | 5    | 5,1  |
| Hele landet                      | 4,8  | 4,9  | 4,8  |
| <b>MVU</b>                       |      |      |      |
| Middelfart                       | 15,6 | 16,1 | 19,9 |
| Fyn                              | 15,7 | 16,7 | 19,5 |
| Hele landet                      | 15,3 | 16,1 | 18,7 |
| <b>LVU</b>                       |      |      |      |
| Middelfart                       | 5,1  | 6,6  | 12   |
| Fyn                              | 5,2  | 7    | 12,2 |
| Hele landet                      | 7,7  | 9,6  | 14,9 |

Figur 3.2 viser forventningen til udviklingen i henholdsvis antallet og andelen af personer i alderen 16-67 år fordelt på højest fuldførte uddannelse i Middelfart Kommune. Det forventes, at antallet og andelen af personer med en videregående uddannelse vil øges fremadrettet, mens personer, der højest har fuldført en grundskoleuddannelse eller en erhvervsfaglig uddannelse ventes at falde både som andel og i antal. Ændringen i befolkningens uddannelsesbaggrund skyldes, at de nyere generationer, som generelt har længere uddannelser, erstatter ældre generationer, der typisk har en kortere uddannelse. Endvidere har tilbøjeligheden til at starte på en videregående uddannelse være stigende på landsplan. Trods sammenfald med ændringen i optagelsesreglerne for de videregående uddannelser, har en større andel af befolkningen siden starten på den økonomiske krise i 2008 påbegyndt en videregående uddannelse.

Historisk har der været en større fraflytning end tilflytning af personer med en grundskole eller gymnasial uddannelse, mens det omvendte typisk har gjort sig gældende for personer med en højere uddannelse. Denne tendens ventes at fortsætte fremadrettet, jf. Figur 3.3. Generelt vil der være en positiv nettotilflytning af personer med enten en mellemlang eller en lang videregående uddannelse. Tendensen er således konsistent med opgørelsen af nettotilflytningen fordelt på alder i Figur 2.7 og tilsiger, at fraflytning af unge med en gymnasial uddannelse eller grundskole uddannelse er knyttet til påbegyndelse af en videregående uddannelse og i den forbindelse flytning til en anden kommune.

Der er endvidere en udpræget tendens til, at befolkningen næsten 20 år efter færdiggørelsen af grundskolen, vil være bosiddende i samme landsdel eller kommune, hvor grundskolen afsluttedes<sup>10</sup>. Selvom der i starten af livsforløbet sker en fraflytning, vil der altså være en tendens til, at de pågældende efter kortere eller længere tids ophold i andre kommuner flytter tilbage til ophavskommunen. Tendensen afhænger af oprindelseskommune, tilflytningskommuner og ikke mindst tid siden fraflytning fra oprindelseskommunen. Mønsteret er konsistent med en positiv nettotilflytning af personer med et højere uddannelsesniveau. I øvrigt gælder på landsplan, at mobiliteten på tværs af kommunegrænser er stigende i uddannelsesniveauet og i graden af tilknytning til arbejdsmarkedet<sup>11</sup>. Dette tilsiger dog ikke i sig selv, at nettotilflytningen af højt uddannede er positiv. Der ses nærmere på tilflytningens uddannelsessammensætning i marginaleksperimentet i afsnit 6.2.

**Figur 3.2. Antal personer opdelt på højest fuldførte uddannelse i Middelfart Kommune, 16-67 år**



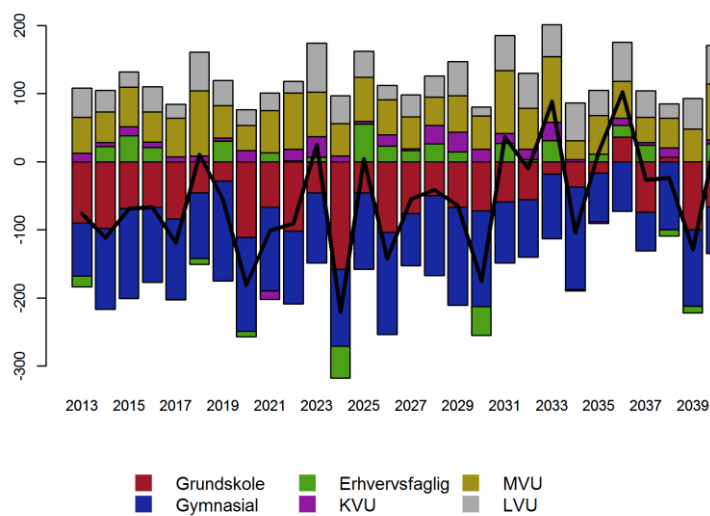
Anm.: Grundskole indeholder både ukendte, grundskole og tiende klasse; Gymnasial er almen og erhvervsgymnasial; kortere videregående uddannelser (KVVU) er med varig mellem 2 og 3 år; mellemlang videregående uddannelser (MVU) indeholder professions- og universitetsbachelor. Lang videregående uddannelse (LVU) indeholder universitetskandidater, ph.d.-uddannelser og Master-uddannelser. Den lodrette linje angiver det sidste historiske år, her 2013.

Kilde: Arbejdsmarkedsdatabasen og egne beregninger på SMILE 3.0.

<sup>10</sup> Momentum (2014).

<sup>11</sup> Se evt. Hansen og Markeprand (2015) s. 58, figur 3.34.

**Figur 3.3. Forventet nettotilflytning opdelt på højest fuldførte uddannelse i Middelfart Kommune, antal personer, 16-67 år**



Anm.: Nettotilflytningen er antallet af personer der flytter bopæl til kommunen fratrasket antallet af personer der flytter bopæl fra kommunen.

Kilde: SMILE database og egne beregninger på SMILE 3.0.

## 4 Arbejdsmarkedet

I dette afsnit sammenlignes den historiske og fremskrevne udvikling i befolkningens arbejdsmarkedstilknytning. Udviklingen kan dels opgøres i *niveauet* for arbejdsmarkedstilknytningen og dels i den *relative andel* af en given population i forskellige arbejdsmarkedskategorier. Niveauet er centralt i forhold til skatteprovenu og offentlige udgifter mv., mens de relative andele korrigerer for udviklingen i de demografiske komponenter. De udtrykker således bedre de adfærdsmæssige aspekter af befolkningens arbejdsmarkedstilknytning og beskriver dermed potentialet for politiske tiltag, der har til formål at ændre en uhensigtsmæssig udvikling.

I Middelfart Kommune var antallet af i personer i arbejdsstyrken relativt stabilt indtil år 2008, hvorefter det har været faldende, jf. Figur 4.1a. Faldet finder både sin forklaring i den demografiske udvikling og i ændringen af det økonomiske klima i 2008. Arbejdsstyrken ventes at være nogenlunde stabil frem til midten af 2020'erne, hvorefter den falder yderligere fra omkring 15.700 til godt 14.500 i 2040. Beskæftigelsen har ligeledes været faldende siden krisen i 2008, og ventes at falde yderligere i fremskrivningsårene fra cirka 14.800 i 2013 til godt 13.000 personer i 2040. Faldet i beskæftigelsen efter 2008 er betydeligt mere udtalt end nedgangen i arbejdsstyrken, hvilket skal tilskrives, at beskæftigelsen er betydeligt mere konjunkturfølsom.

Udviklingen i arbejdsstyrken og beskæftigelsen afspejler den demografiske udvikling, der tilsiger at befolkningen i alderen 16-67 år frem mod år falder med godt 14 pct. relativt til niveauet i år 2013. Nedgangen i befolkningen er dermed mere udtalt end nedgangen i både arbejdsstyrken og beskæftigelsen, hvilket udmønter sig i, at beskæftigelsesfrekvensen<sup>12</sup> og erhvervsfrekvensen<sup>13</sup> for 16-67-årige er stigende gennem stort set hele fremskrivningen, jf. Figur 4.1b. Et stigende uddannelsesniveau bidrager således sammen med den gradvist voksende pensionsalder og forkortelse af efterlønsperioden til at øge befolkningens erhvervstilknytning over tid.

I Tabel 4.1 ses beskæftigelsesfrekvensen og erhvervsfrekvensen i Middelfart Kommune, Fyn og hele landet for årene 2013, 2020 og 2040. Heraf fremgår det, at Middelfart Kommune klarer sig relativt godt relativt til såvel landsdelen som udviklingen på landsplan. Det bemærkes dog, at ledigheden ventes at stige med 3,5 pct. point i Middelfart Kommune fra 2013 til 2040, mens denne stigning kun er på 1,9 pct. point i Landsdel Fyn. Udgangspunktet er dog markant lavere for Middelfart Kommune, hvor ledigheden i 2013 er 6,5 pct. mod 9 pct. i Landsdel Fyn. Erhvervsfrekvensen stiger med 4,6 pct. point i Middelfart Kommune, mens den stiger med 6,7 pct. point i Landsdel Fyn og 4,2 pct. point i hele landet.

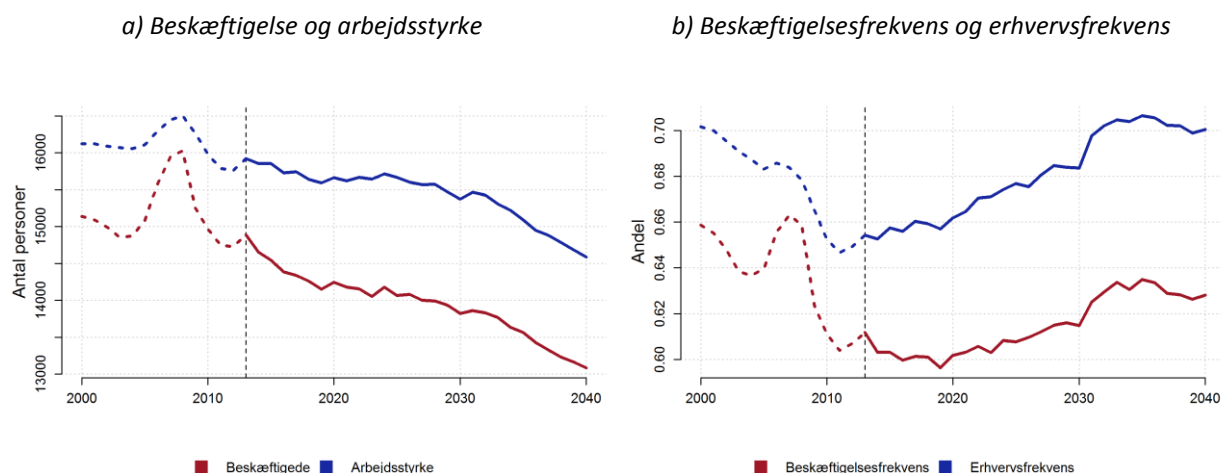
---

<sup>12</sup> Beskæftigelsesfrekvensen beregnes her som antallet i beskæftigelse delt med hele befolkningen i aldersgruppen 16-67 år.

<sup>13</sup> Erhvervsfrekvensen beregnes som antallet i beskæftigelse samt ledige på henholdsvis dagpenge eller kontanthjælp delt med hele befolkningen i aldersgruppen 16-67 år. I SMILE kan en person kun tilhøre en kategori om året. Derfor skal der tages forbehold for, at studerende, som har job ved siden af studierne, ikke indregnes i arbejdsstyrken.



**Figur 4.1. Beskæftigelse og arbejdsstyrke samt beskæftigelses- og erhvervsfrekvensen i alderen 16-67 år, personer**



Anm.: Beskæftigede indeholder selvstændige, lønmodtagere og personer på syge- eller barselsdagpenge, der er fraværende fra beskæftigelse primo året. Arbejdsstyrken består af beskæftigede og ledige. Som følge af Tilbageføringsreformen hæves folkepensionsalderen gradvist til 67 år i 2022 og levetidsindekseres efterfølgende fra 2030. DREAM (2014) skønner den forventede folkepensionsalder til 68 år i 2030, 69 år i 2035 og 70 år i 2040. Endvidere sker en gradvis reduktion af længden af efterlønsperioden til tre år. Det bemærkes, at figuren ikke tager højde for den fulde effekt på beskæftigelsen og arbejdsstyrken af øget tilbageføringsalder, da den maksimale aldersgrænse er fastholdt på 67 år. Den lodrette linje angiver det sidste historiske år, her 2013.

Kilde: Arbejdsmarkedsdatabasen og egne beregninger på SMILE 3.0.

**Tabel 4.1. Beskæftigelsesfrekvens, erhvervsfrekvens og ledighed, 16-67 år, procent**

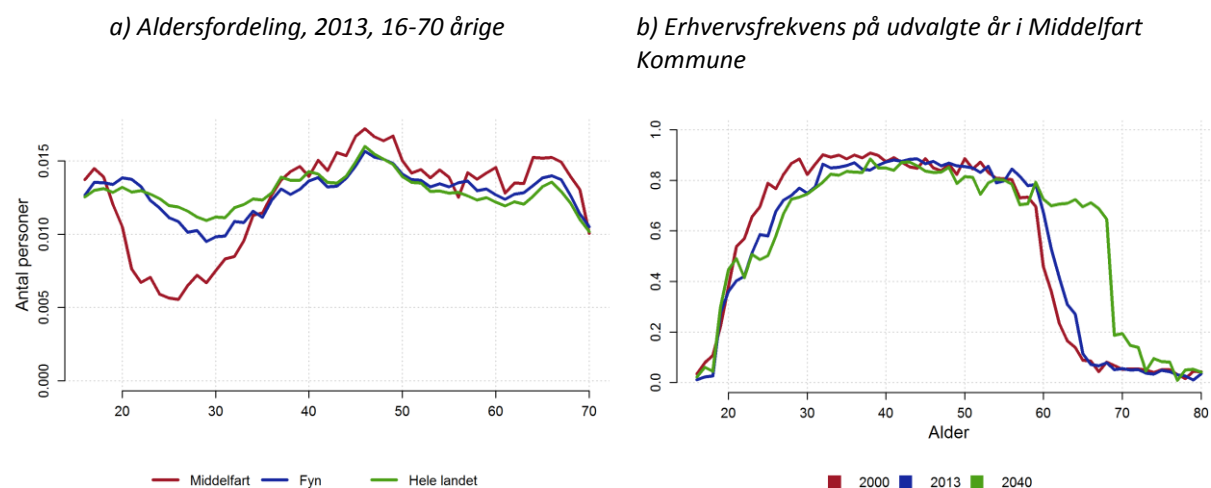
|                               | 2013 | 2020 | 2040 |
|-------------------------------|------|------|------|
| <b>Beskæftigelsesfrekvens</b> |      |      |      |
| Middelfart                    | 61,2 | 60,2 | 62,8 |
| Fyn                           | 54,3 | 56,7 | 59,2 |
| Hele landet                   | 57,9 | 58   | 59,6 |
| <b>Erhvervsfrekvens</b>       |      |      |      |
| Middelfart                    | 65,4 | 66,2 | 70   |
| Fyn                           | 59,7 | 63,1 | 66,4 |
| Hele landet                   | 62,6 | 64,5 | 66,8 |
| <b>Ledighed</b>               |      |      |      |
| Middelfart                    | 6,5  | 9,1  | 10,3 |
| Fyn                           | 9    | 10,2 | 10,9 |
| Hele landet                   | 7,4  | 10,1 | 10,8 |

Anm.: Ledigheden er beregnet som andelen af ledige ud af den samlede arbejdsstyrke. Erhvervsfrekvensen og beskæftigelsesfrekvensen er defineret i fodnote 12 og 13.

Kilde: Egne beregninger på SMILE 3.0.

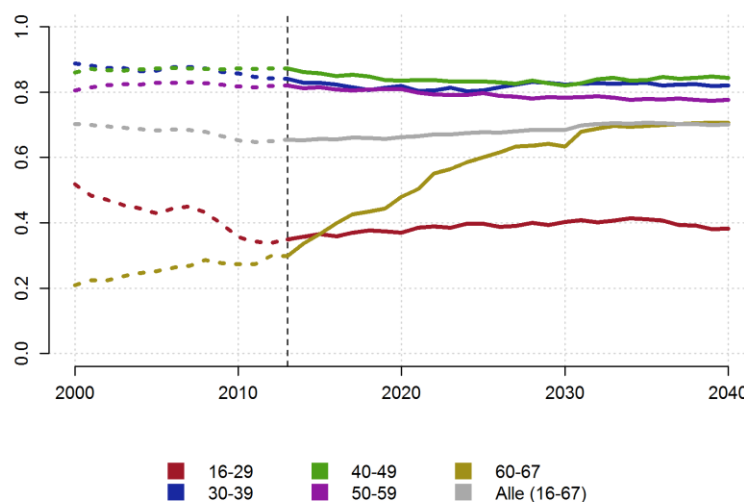
Betragtes den underliggende aldersstruktur, vil befolkningens alderssammensætning i Middelfart Kommune bidrage til at trække den gennemsnitlige erhvervsfrekvens op, idet der er en mindre andel under 30 år i forhold til Fyn og hele landet, hvor erhvervsfrekvensen er relativt lav, jf. Figur 4.2a. Desuden viser Figur 4.2, at erhvervsfrekvensen for ældre i alderen 65-68 år forventes at være betydeligt højere i 2040 som følge af arbejdsmarkedsreformer, som beskrives nærmere nedenfor.

**Figur 4.2. Befolkningens aldersfordeling og aldersopdelt erhvervsfrekvens**



Kilde: SMILE database og egne beregninger på SMILE 3.0.

Med Velfærdsaftalen og Tilbagetrækningsreformen hæves pensionsalderen og efterlønsalderen. Pensionsalderen hæves gradvist til 67 år i 2022, mens efterlønsalderen gradvist hæves til 64 år i 2023. Herefter levetidsindekseres både efterløns- og pensionsalderen, således at den forøges i takt med at middellevetiden stiger. Dette forventes at have en væsentlig betydning for de 60-67 åriges arbejdsmarkedstilknytning, jf. Figur 4.2b. Arbejdsmarkedstilknytningen for denne aldersgruppe har historisk fulgt en opadgående tendens fra år 2000, jf. Figur 4.3. Den accelererer dog fremover. Således stiger andelen af 60-67 årige i arbejdsstyrken fra knap 30 pct. i 2013 til omkring 50 pct. i 2020 og stabiliseres først efter 2030 på et niveau omkring 68 pct. Den første acceleration skyldes, at efterlønsalderen steg allerede i 2014, mens udviklingen fremover ud over den fortsatte stigning i tilbagetrækningsalderen og forkortelse af efterlønsperioden styrkes af, at antallet af medlemmer af efterlønsordningen falder for fremtidige generationer. Baseret på 2013-tal er ca. 55 pct. af de 59-årige på landsplan tilmeldt efterlønsordningen, mens denne andel er nærmere 30 pct. for de 50-årige. Overordnet er aldersstrukturen i erhvervsdeltagelsen relativt ensartet på tværs af geografi, jf. Tabel 9.2 i appendiks.

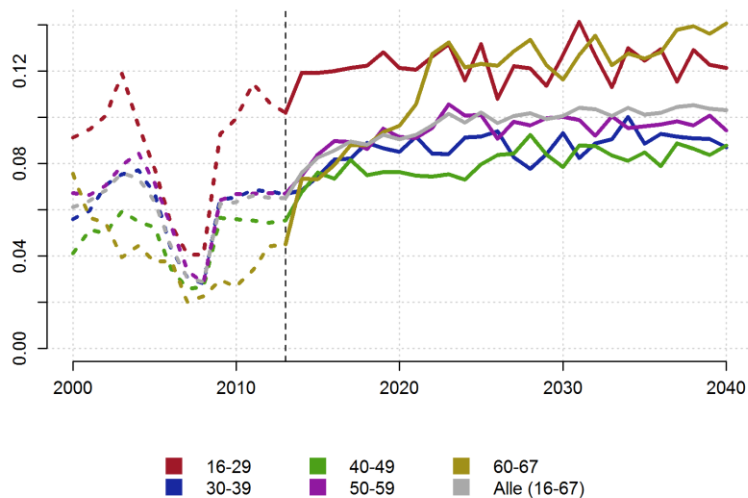
**Figur 4.3. Aldersopdelt erhvervsfrekvens, Middelfart Kommune**

Anm.: Den lodrette linje angiver det sidste historiske år, her 2013.

Kilde: Arbejdsmarkedsdatabasen og egne beregninger på SMILE 3.0.

Den samlede ledighed i Middelfart ventes at stige fra 6,5 pct. i 2013 til 9,1 pct. i 2020 og 10,3 pct. i 2040, jf. Figur 4.4 og Tabel 4.1. Det samme scenarie gør sig gældende for landsdelen Fyn, hvor ledigheden ventes at stige fra 9,0 pct. i 2013 til 10,2 pct. i 2020 og 10,9 pct. i 2040, og for hele landet, hvor ledigheden ventes at stige fra 7,4 pct. i 2013 til 10,0 pct. i 2020 og 10,8 pct. i 2040.

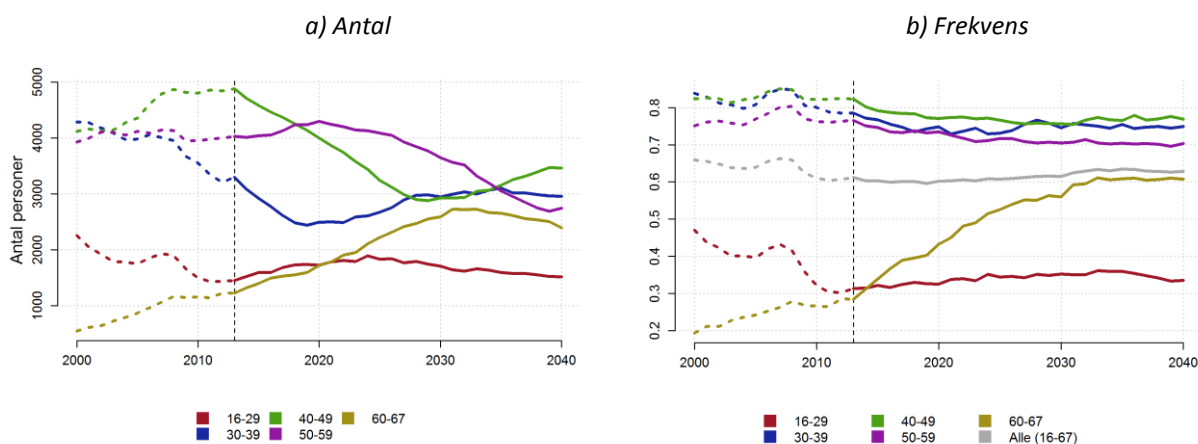
I alle alderskategorier i Figur 4.4 under 60 år ventes ledigheden at ligge over udgangsniveauet. Ledigheden for personer i alderen 60-67 år ventes at stige markant fra godt 4 pct. i 2013 til 14 pct. i 2040, hvilket også trækker det generelle ledighedsniveau op. Udviklingen skyldes som førnævnt forringede muligheder for at gå på efterløn og folkepension som følge af arbejdsmarkedsreformer og færre medlemmer af efterlønsordningen i de nyere generationer. Historisk er det særligt personer, som har været ledige, der har benyttet sig af efterlønsordningen til at trække sig tilbage fra arbejdsmarkedet. De forringede muligheder for at trække sig tilbage fra arbejdsmarkedet resulterer derfor ikke alene i en højere beskæftigelse, men også i en højere ledighed, fordi de personer, som vil trække sig fra arbejdsmarkedet tidligere, også typisk har en lavere arbejdsmarkedstilknnytning. Derfor finder man også samme mønster i Landsdel Fyn og hele landet, jf. Tabel 4.1. Også fordelt på alder er ledighedsmønsteret forholdsvis ensartet mellem Middelfart Kommune, Fyn og landet som helhed, jf. Tabel 9.3.

**Figur 4.4. Ledighedsandel opdelt på aldersgrupper, Middelfart Kommune**

Anm.: Ledigheden er defineret som i Tabel 4.1. Den lodrette linje angiver det sidste historiske år, her 2013.

Kilde: Arbejdsmarkedsdatabasen og egne beregninger på SMILE 3.0.

Figur 4.5a viser beskæftigelsen fordelt på aldersgrupper i Middelfart Kommune. I den yngste kategori (16-29 år) ventes beskæftigelsen at stige fra knap 1.500 personer i 2013 til et niveau på 1.700 personer i 2020, hvorefter beskæftigelsen ventes at aftage gradvist til godt 1.500 personer i 2040. I aldersgruppen 30-39 år ventes beskæftigelsen at falde fra 3.300 personer i 2013 til 2.500 personer i 2020, hvorefter beskæftigelsen stiger igen til knap 3.000 i 2040. I aldersgruppen 40-49 år ventes beskæftigelsen at falde fra 4.900 personer i 2013 til knap 3.000 personer i 2030, hvorefter beskæftigelsen ventes at stige igen til knap 3.500 personer i 2040. For personer i aldersgrupperne 30-39 år og 40-49 år er udviklingen i beskæftigelsen stærkt forbundet med den demografiske udvikling, jf. Figur 2.2, idet der indledningsvist ventes et fald efterfulgt af en stigning. Beskæftigelsen vil være svagt stigende for personer i aldersgruppen 50-59 år til et niveau på knap 4.300 personer frem til 2020, hvorefter beskæftigelsen i denne gruppe falder til et niveau på knap 2.750 personer i 2040, hvilket kan forklares ved, at der bliver færre personer i denne aldersgruppe. Beskæftigelsen ventes at stige markant for personer i aldersgruppen 60-67 år frem til 2032, hvorefter niveauet stabiliseres. Det skyldes for det første, at erhvervsdeltagelsen i denne aldersgruppe ventes at blive øget som følge af arbejdsmarkedsreformer og færre medlemmer af efterlønsordningen i de senere generationer, jf. Figur 4.3. For det andet ventes beskæftigelsen at stige for personer i aldersgruppe 60-67 år, da befolkningens aldring tilsiger, at der fremadrettet forventes flere i denne aldersgruppe, jf. Figur 2.2. De aldersfordelte beskæftigelsesfrekvenser er for stort set samtlige aldersgrupper relativt stabile over tid, hvilket vidner om et robust forhold mellem demografiske ændringer og adfærdsændringer. Eneste undtagelse er deltagelseeffekten for de 60-67-årige, hvor adfærdsændringen dominerer grundet ændringen i tilbagetrækningsalderen, Figur 4.5b.

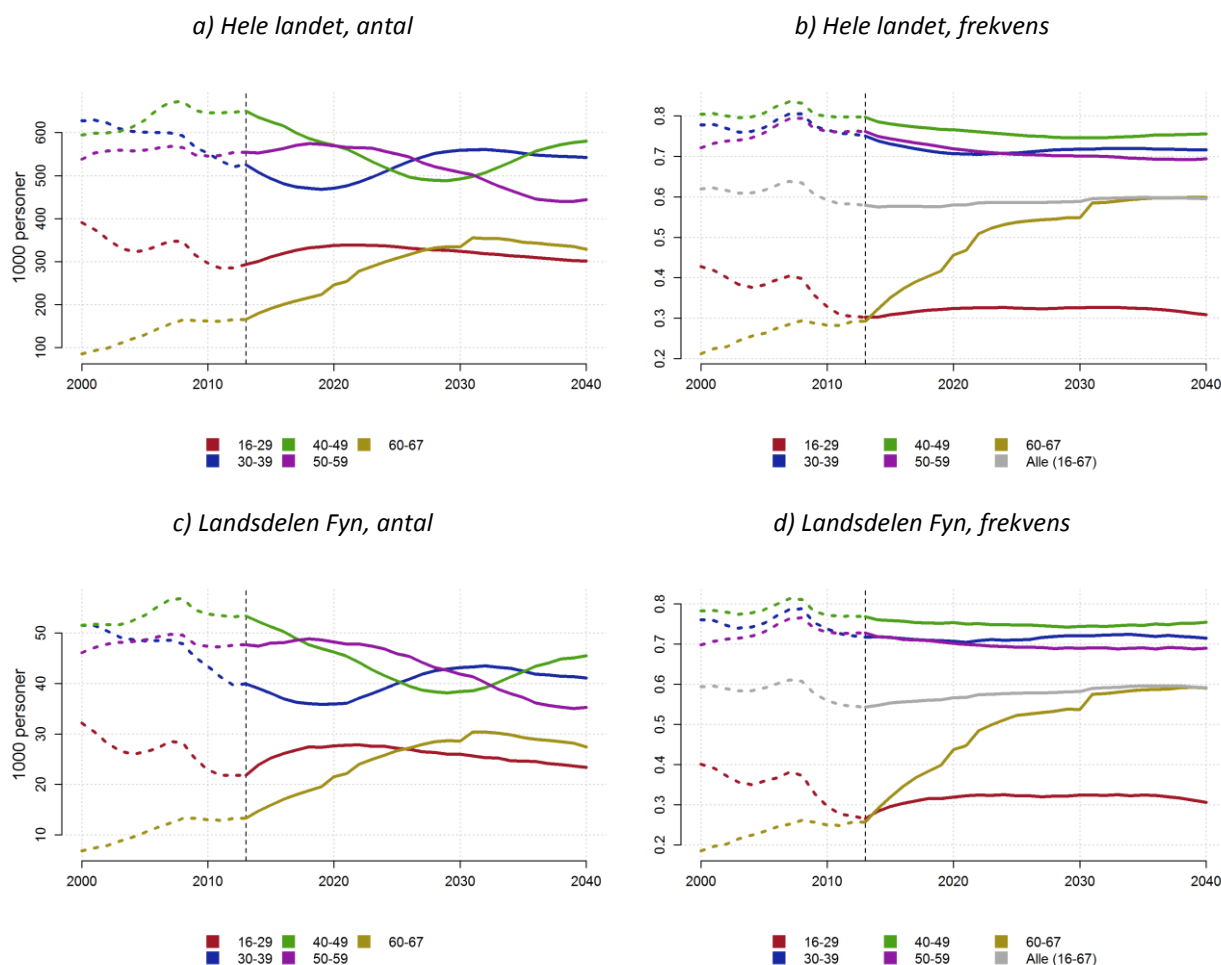
**Figur 4.5. Aldersfordelt beskæftigelse i Middelfart Kommune, 1.000 personer og frekvenser**

Anm.: Den lodrette linje angiver det sidste historiske år, her 2013. Frekvenserne udtrykker beskæftigelsens andel af hele befolkningen i aldersgruppen.

Kilde: Arbejdsmarkedsdatabasen og egne beregninger på SMILE 3.0.

Sammenholdes udviklingen i beskæftigelsen med hele landet og landsdelen Fyn, så fremgår det, at udviklingen i beskæftigelsen i Middelfart Kommune både historisk og fremadrettet følger mønsteret for beskæftigelsen såvel i landsdelen som på landsplan, jf. Figur 4.6. For udvalgte år er den aldersfordelte beskæftigelse såvel i antal som i frekvenser i Tabel 9.1 i appendiks sammenholdt mellem de tre geografiske områder.

Betragtes hele befolkningens socioøkonomiske tilhørsforhold både inden og uden for arbejdsstyrken opnås et mere fuldstændigt billede af erhvervsdeltagelsen i forhold til ovenstående, jf. Figur 4.7. Det samlede antal beskæftigede ventes at falde fra 15.100 personer i 2013 til 14.550 personer i 2020 og 14.000 personer i 2040. Antallet af studerende ventes at falde marginalt fra omkring 7.600 personer i 2013 til 6.700 i 2030. Antallet af kontanthjælpsmodtagere uden tilknytning til arbejdsmarkedet ventes at være stabilt gennem hele fremskrivningsperioden på knap 900 personer. Antallet af førtidspensionister har historisk ligget stabilt på et niveau omkring 1.750 personer i Middelfart Kommune og ventes i fremskrivningen at variere omkring et tilsvarende niveau. Dette til trods for førtidspensionsreformen, som markant indskrænker mulighederne for at tildele førtidspension til personer under 40 år.

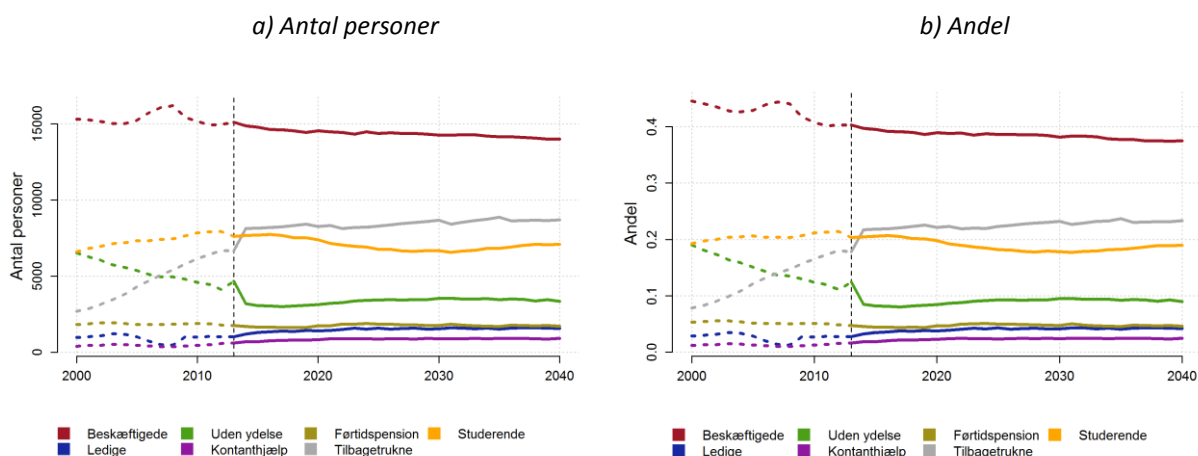
**Figur 4.6. Aldersfordelt beskæftigelse i hele landet og Landsdel Fyn, 1.000 personer og frekvenser**

Anm.: Den lodrette linje angiver det sidste historiske år, her 2013. Frekvenserne udtrykker beskæftigelsens andel af hele befolkningen i aldersgruppen.

Kilder: Arbejdsmarkedsdatabasen og egne beregninger på SMILE 3.0.

Antallet af tilbagetrukne, dvs. folkepensionister og efterlønsmodtagere, stiger i den historiske periode fra godt 6.700 personer i 2000 til 8.700 personer i 2012. Stigningen i antallet af tilbagetrukne aftager omkring 2012, hvilket skyldes, at antallet af efterlønsmodtagere begynder at falde. Faldet i antallet af efterlønsmodtagere skyldes dels forkortelsen af efterlønsperioden og dels, at senere generationer har en lavere tilknytning til efterlønsordningen. Antallet af folkepensionister fortsætter dog med at øges, men hoppet fra 2013 til 2014 skyldes en omklassificering af personer som ikke modtager ydelser til modtagere af folkepension. Antallet af tilbagetrukne ventes fremadrettet at stabilisere sig omkring et niveau på 8.500 personer. Antallet af personer uden ydelser er historisk faldet fra omkring 6.500 personer til knap 4.700 personer i 2013, men ventes at stabiliseres på et niveau omkring 3.300 personer i fremskrivningsårene.

**Figur 4.7. Befolkningen opdelt på arbejdsmarkedskategorier, alle aldersgrupper, Middelfart Kommune**



Anm.: Tilbagetrukne omfatter både efterlønsmodtagere og folkepensionister. Ledige omfatter ledige, der modtager dagpenge eller kontanthjælp. Kontanthjælpskategorien omfatter modtagere af kontanthjælp, der vurderes at have andre problemer end ledighed. Antallet af tilbagetrukne stiger markant i første fremskrivningsår, hvilket skal tilskrives, at personer over 64 år, som ikke modtager ydelser, kategoriseres som "uden ydelser" i den historiske periode, men som folkepensionister i fremskrivningsperioden. Studerende omfatter personer helt ned til 6 års alderen, mens personer uden ydelser omfatter alle børn under 6 år. Den lodrette linje angiver det sidste historiske år, her 2013.

Kilde: Arbejdsmarkedsdatabasen og egne beregninger på SMILE 3.0.

Tabel 4.2 opsummerer befolkningens fordeling på arbejdsmarkedskategorier for alle aldre i Middelfart Kommune og sammenholder udviklingen med landsdelen og på landsplan. Tallene her og Figur 4.7b nuancerer Tabel 4.1 og Figur 4.7a. Af Tabel 4.2 fremgår det, at andelen af tilbagetrukne i Middelfart Kommune fremadrettet er væsentligt højere end i landet som helhed, mens andelen af beskæftigede og ledige på sigt ikke afviger væsentlig fra tendensen i de andre geografiske områder. Faldet i beskæftigelsesandelen og stigningen i ledigheden er dog forholdsmæssigt større end i resten af landet. Det skal i øvrigt bemærkes, at beskæftigelsesandelen af den samlede befolkningen udvikler sig i modsat retning af beskæftigelsen vurderet alene for personer i alderen 16-67 år, jf. Tabel 4.1.

**Tabel 4.2. Befolkning opdelt i andele på arbejdsmarkedskategorier i Middelfart Kommune, i Landsdel Fyn og i hele landet, alle aldre, procent**

|                       | 2013 | 2020 | 2040 |
|-----------------------|------|------|------|
| <b>Beskæftigede</b>   |      |      |      |
| Middelfart            | 40,3 | 38,9 | 37,5 |
| Fyn                   | 36,8 | 37,4 | 36,8 |
| Hele landet           | 39,6 | 38,8 | 37,8 |
| <b>Ledige</b>         |      |      |      |
| Middelfart            | 2,8  | 3,8  | 4,2  |
| Fyn                   | 3,6  | 4,2  | 4,4  |
| Hele landet           | 3,1  | 4,3  | 4,5  |
| <b>Uden ydelse</b>    |      |      |      |
| Middelfart            | 12,5 | 8,4  | 9    |
| Fyn                   | 13,1 | 9,1  | 9,9  |
| Hele landet           | 13,7 | 10   | 10,6 |
| <b>Kontanthjælp</b>   |      |      |      |
| Middelfart            | 1,6  | 2,3  | 2,4  |
| Fyn                   | 2,2  | 2,5  | 2,5  |
| Hele landet           | 2    | 2,5  | 2,6  |
| <b>Førtidspension</b> |      |      |      |
| Middelfart            | 4,7  | 4,7  | 4,6  |
| Fyn                   | 5,2  | 4,9  | 4,6  |
| Hele landet           | 4,1  | 4,1  | 4,4  |
| <b>Tilbagetrukne</b>  |      |      |      |
| Middelfart            | 17,8 | 22,1 | 23,3 |
| Fyn                   | 17   | 20,7 | 20,9 |
| Hele landet           | 15,5 | 18,9 | 18,9 |
| <b>Studerende</b>     |      |      |      |
| Middelfart            | 20,3 | 19,8 | 19   |
| Fyn                   | 22,1 | 21,2 | 20,9 |
| Hele landet           | 21,9 | 21,4 | 21,2 |

Anm.: Bemærk at andelen af beskæftigede og ledige her er beregnet som andel af hele befolkningen i alle aldre. Ledigheden i Tabel 4.1 er defineret som andel af arbejdsstyrken, mens andelen af ledige her er defineret som andel af hele befolkningen. Endvidere stiger andelen af tilbagetrukne markant fra 2013 til 2020, men andelen uden ydelser falder markant i samme periode. Grunden hertil er forklaret i figurteksten til Figur 4.7. Studerende indeholder også grundskoleelever i alderen 6 år og opefter.

Kilde: Egne beregninger på SMILE 3.0.



## 5 Udviklingen i boligefterspørgslen

SMILE fremskriver antallet af familier og i udgangspunktet tildeles hver familie netop én bolig i modellen. I virkeligheden kan en bolig imidlertid huse flere familier. I år 2013 er der således 16.981 boliger og 17.966 familier i Middelfart Kommune, hvorfor hver bolig i gennemsnit bebos af 1,06 familier. På landsplan rummer en bolig i gennemsnit ca. 1,1 familie, idet antallet af boliger i år 2013 er godt 2.620.000, mens antallet af familier er tæt på 2.880.000. Skønnet over det fremtidige antal boliger er opnået ved, at det forventede antal familier normeres med forholdet mellem antallet af boliger og familier i fremskrivningens startår 2013. Der beregnes en skaleringsfaktor for alle kombinationer af beskrivende boligkarakteristika og familietyper, herunder for hver kommune.

I det følgende betragtes forventningen til antallet af boliger karakteriseret ved henholdsvis boligtype og -art samt størrelsen på boligen og boligens bystørrelse udtrykt ved indbyggertallet for boligens beliggenhed. Type- og artsklassifikationen repræsenterer boligmassens mest centrale karakteristika, der omfatter kategorierne anført i Tabel 5.1.

**Tabel 5.1. Kategorier af boligtyper og boligarter**

| <i>Boligtype</i>          | <i>Boligart</i>                  |
|---------------------------|----------------------------------|
| Ejerbolig                 | Parcelhus                        |
| Almen bolig               | Rækkehus                         |
| Andelsbolig               | Stuehus                          |
| Offentlig udlejningsbolig | Etagebolig                       |
| Privat udlejningsbolig    | Døgninstitution (eks. plejehjem) |
|                           | Erhvervsbolig                    |
|                           | Kollegium                        |
|                           | Fritidshus                       |
|                           | Anden helårsbeboelse             |

*Anm.: Parcelhuse, rækkehuse, stuehuse og etageboliger udgør de mest udbredte anvendelsesformer, hvorfor de øvrige boligartskategorier i dette kapitel er sammenlagt under betegnelsen "andet".*

*Kilde: Egen tilblivelse.*

Det skønnes, at det samlede boligbehov i Middelfart Kommune vil stige gradvist fremadrettet fra et niveau på ca. 17.000 boliger i 2013 til et niveau på 18.500 boliger i 2040. Udviklingen afspejler dermed stigningen i antallet af familier, jf. Figur 2.15. Endvidere ventes en forskydning i boligmassens sammensætning på karakteristika, hvilket overordnet indebærer en forholdsmæssig større søgning mod almene boliger og private udlejningsboliger på bekostning af efterspørgslen efter ejerboliger. Opgjort på boligart er der fortrinsvis tale om en stigning i efterspørgselsandelen efter rækkehuse og etageboliger, mens der er faldende efterspørgsel efter parcelhuse, der i basisåret udgør den mest udbredte boliganvendelse. I overensstemmelse med udviklingen i befolkningens præferencer vedrørende boligtype og -art ventes en stigende efterspørgsel efter boliger med et areal mellem 80 og 120 m<sup>2</sup> beliggende i byområder med færre end 10.000 indbyggere.

Fordelingen af boligbehovet på underliggende karakteristika afspejler i vidt omfang befolkningens uddannelsesniveau, arbejdsmarkedstilknytning samt familie- og aldersstruktur<sup>14</sup>. I de følgende afsnit relateres befolkningens boligpræferencer med den adfærd, der på landsplan kendetegner forholdet mellem boligstruktur og underliggende demografiske og socioøkonomiske karakteristika. Endvidere forklares den indbyrdes sammenhæng mellem de enkelte boligkarakteristika ligeledes ud fra de nationale tendenser. Det er dog vigtigt at bemærke, at befolkningens gennemsnitlige præferencer kan afvige fra, hvad der observeres på kommunalt plan, idet særlige forhold kan gøre sig gældende lokalt, eksempelvis grundet det indbyrdes prisforhold mellem boligarter. Eksempelvis vil et parcelhus typisk være genstand for relativt større søgning for en enlig familie uden for storbykommunerne og det tilhørende opland. I de pågældende områder er der således ikke nødvendigt en væsentlig forskel i præferencerne for parcelhuse mellem enlige og parfamilier, selvom dette gør sig gældende på landsplan. Selvom det følgende ikke på kommunalt plan kvantificerer det estimerede forhold mellem demografiske og socioøkonomiske baggrundskarakteristika på den ene side og boligvalg på den anden side, omtales løbende hvorledes søgningen mod de enkelte boligkarakteristika overordnet er estimeret i Middelfart Kommune. Dvs. beskrivelsen redegør ikke i detaljeret form for de betingede boligvalg på kommunalt plan, men omtaler i stedet præferencerne i kommunen på tværs af samtlige underliggende karakteristika.

## 5.1 Boligtype

I fremskrivningen ventes en større søgning mod almene boliger og private udlejningsboliger, mens efterspørgslen på sigt efter ejerboliger er marginalt mindre end i udgangsåret. De tre boligtyper repræsenterer hovedparten af boligmassen i Middelfart Kommune, hvor andelsboliger og offentlige udlejningsboliger er væsentligt mindre udbredte, jf. Figur 5.1a. Udviklingen i efterspørgslen efter boliger fordelt på typer afstedkommer, at der over tid ventes en mindre forskydning i præferencestrukturen, således at ejerboliger bliver relativt mindre eftertragtede i forhold til almene boliger og private udlejningsboliger, jf. Figur 5.1b. For udvalgte år er indholdet i Figur 5.1 sammenfattet i Tabel 9.4 i appendikset, hvor udviklingen i Middelfart Kommune endvidere er sammenholdt med tendenserne i Landsdel Fyn og på nationalt plan. Den geografiske sammenligning viser specielt, at ejerandelen i Middelfart Kommune såvel i udgangsåret som i fremskrivningen er væsentligt højere end i både landsdelen og på landsplan. Trods forskelle i niveauerne gengives skiftet i præferencestrukturen i Middelfart Kommune dog også på Fyn og i hele landet. Såvel i Middelfart Kommune som i landsdelen ses en gradvis stigning i andelen af almene boliger på bekostning af andelen af ejerboliger. Sammenlignes udviklingen i kommunen med hele landet sker nedgangen i ejerandelen primært at være til fordel for en relativt større søgning mod private udlejningsboliger.

Valget af boligtype understøttes af den forventede udvikling i familiemønsteret, uddannelsesniveaue og befolkningens aldersstruktur og arbejdsmarkedstilknytning. Den generelle flyttetilbøjelighed er typisk højest omkring 25-års alderen, men vil herefter monotont aftage for først at stige en anelse omkring 80-års alderen. Enlige udviser overordnet en større mobilitet end parfamilier<sup>15</sup>. Sandsynligheden for at flytte til en anden kommune er relativt ensartet frem mod den nuværende folkepensionsalder, men vil efterfølgende aftage gradvis. Udviklingen i

<sup>14</sup> Se kapitel 3.6 i Hansen og Markeprand (2015) for en uddybelse heraf.

<sup>15</sup> Se evt. Hansen og Markeprand (2015) s. 58, figur 3.33.

boligpræferencerne er såvel historisk som fremadrettet fastlagt af de baggrundskaraktistika, der kendetegner såvel den i forvejen bosiddende som tilflyttende befolkning.

Mens par på landsplan udviser en væsentlig større tilbøjelighed til at flytte i ejerbolig end enlige, er sandsynligheden for at flytte til en almen bolig væsentlig højere for enlige. På landsplan vil begge familietyper på tværs af alle øvrige karakteristika endvidere udvise en stor og relativt ensartet tilbøjelighed til at flytte til en privat udlejningsbolig. Den forventede stigning i antallet af enlige familier vil dermed i stor udstrækning være medvirkende til, at søgningen mod almene boliger og private udlejningsboliger øges. Befolkningens aldring understøtter stigningen, idet kun offentlige udlejningsboliger foretrakkes i større grad end de pågældende boligtyper for personer ældre end 80 år i fald, der sker en flytning. At der i fremskrivningen forventes en stigning i restlevetiden, vil som nævnt ovenfor betyde, at parfamilier fremadrettet overgår til en status som enlige ved en højere alder. Dette vil dermed også betyde, at flyttebegivenheden udskydes, hvorfor niveauet for ejerboliger holdes relativt stabilt fremadrettet ligesom tilfældet er det med antallet af parfamilier, jf. Figur 2.15<sup>16</sup>. Den relativt lave flyttesandsynlighed for ældre er dermed også en del af forklaringen på, at antallet af offentlige udlejningsboliger ikke stiger væsentligt.

At befolkningen med en videregående uddannelse stiger, mens antallet af personer med en grundskoleuddannelse eller erhvervsfaglig uddannelse falder, vil isoleret set også bidrage til at opretholde og øge efterspørgslen efter henholdsvis ejerboliger, almene boliger og private udlejningsboliger, da disse ved flytning er de foretrukne valg for højt uddannede. Den stigende erhvervsdeltagelse i form af en over tid stigende erhvervsfrekvens motiverer ligeledes det observerede mønster<sup>17</sup>.

Befolkningens *etnicitet* eller *oprindelse* er også af betydning for boligvalget. Parfamilier, hvor begge voksne er ikke-vestlige indvandrere, er i højere grad bosat i almene boliger, men i mindre grad bosat i ejerboliger relativt til en familie, hvor begge voksne har dansk oprindelse. Det samme mønster tegner sig for enlige ikke-vestlige indvandrere relativt til enlige familier af dansk oprindelse<sup>18</sup>. Uagtet familieforhold vil forskydningen i den bosiddende befolknings sammensætning på oprindelse til fordel for en større andel af ikke-vestlige indvandrere, jf. Figur 2.12, altså styrke søgningen mod almene boliger. Enlige familier med vestlig baggrund og parfamilier, hvor begge voksne er vestlige indvandrere, bor i højere grad i private udlejningsboliger, men i mindre grad i ejerboliger relativt til familier, hvor de voksne har dansk oprindelse. Derimod har parfamilier, hvor den ene voksne er vestlig eller ikke-vestlig indvandrer og den anden er af dansk oprindelse, omtrent samme bopælsmønster hvad angår boligtype som en familie, hvor begge forældre er af dansk oprindelse.

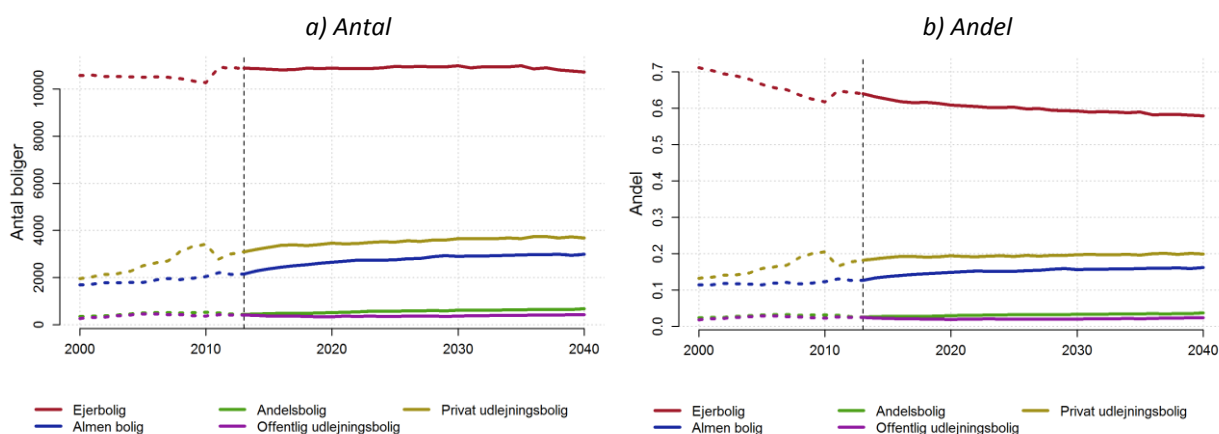
<sup>16</sup> Bemærk, at udskydelsen af flyttebegivenheden for par til en stigende alder alene er motiveret af, at den stigende levealder fastholder familiens status som parfamilie i længere tid og dermed den relativt mindre sandsynlighed i forhold til enlige for at fraflytte en ejerbolig, der typisk er et parcelhus. Med stigende levealder formodes befolkningens sundhedstilstand for en given alder også at blive forbedret. Dette fænomen betegnes som sund aldring. Med rimelighed må dette formodes også at udskyde flytning mod mere ældrevenlige boliger, men effekten heraf indgår ikke i modellens adfærdsmønster. Søgningen mod ældrevenlige boliger i den nærværende fremskrivning kan dermed siges at være et overkantsskøn.

<sup>17</sup> Se evt. Hansen og Markeprand (2015), s. 63 f.

<sup>18</sup> Samme konklusion finder man i Andersen (2015) om end, der anvendes et andet datasæt og definitionen af ikke-vestlige indvandrere adskiller sig i forhold til den anvendte i SMILE. I SMILE anvendes Danmarks Statistiks definitioner, hvor personer med oprindelse i EU-lande betragtes som vestlige indvandrere, mens Andersen (2015) også definerer personer med oprindelse i østeuropæiske EU-lande som ikke-vestlige indvandrere.

Specielt befolkningens aldring og ændrede familiestruktur udfordrer fremadrettet de overordnede præferencer for valg af boligtype, der historisk har kendetegnet den samlede flytning til og inden for Middelfart Kommune. På tværs af samtlige karakteristika har 34 pct. af flytningerne været målrettet ejerboliger, mens 33 pct. har været rettet mod private udlejningsboliger. I 21 pct. af tilfældene har en flytning været målrettet en almen bolig, mens 12 pct. af tilflytningsboligerne har været en andelsbolig eller en offentlig udlejningsbolig<sup>19</sup>. Dette søgemønster forskydes fremadrettet til fordel for almene boliger og private udlejningsboliger grundet den ændrede sammensætning af befolkningen på underliggende karakteristika.

**Figur 5.1. Udviklingen i antallet og andelen af boliger fordelt på boligtype**



Anm.: I fremskrivningens startår korrigeres ved imputation for boliger med ukendt type, hvorfor der ikke forekommer boliger med ukendt type i fremskrivningen. For at få en konsistent udvikling over tid, er de historiske serier for de enkelte boligtyper skaleret til det imputerede udgangsniveau i 2013. Den lodrette linje angiver det sidste historiske år, her 2013.

Kilde: Individbaseret udtræk fra Danmarks Statistik og fremskrivning på SMILE 3.0

## 5.2 Boligart

Efterspørgslen efter rækkehuse og etageboliger ventes at stige i takt med, at antallet af familier bosiddende i Middelfart Kommune øges fremadrettet. Udviklingen kan ses som en videreførelse af de historisk gældende tendenser. Søgningen mod parcelhuse har de seneste år op til fremskrivningens startår været præget af en gradvis stagnation, der ligeledes ventes videreført med det resultat, at efterspørgslen efter parcelhuse er relativt stabil fremadrettet om end præget af et marginalt fald mod 2040, jf. Figur 5.2a. Søgningen mod stuehuse er stabil i fremskrivningen, mens der ventes en stigende efterspørgsel efter de mindre udbredte boligarter omfattet af kategorien "andet". Som tilfældet er det for boligtype, vil udviklingen i efterspørgslen efter boliger fordelt på art afstedkomme, at der over tid indtræder en gradvis forskydning i præferencestrukturen til fordel for rækkehuse, etageboliger samt de mindre boligarter, jf. Figur 5.2b.

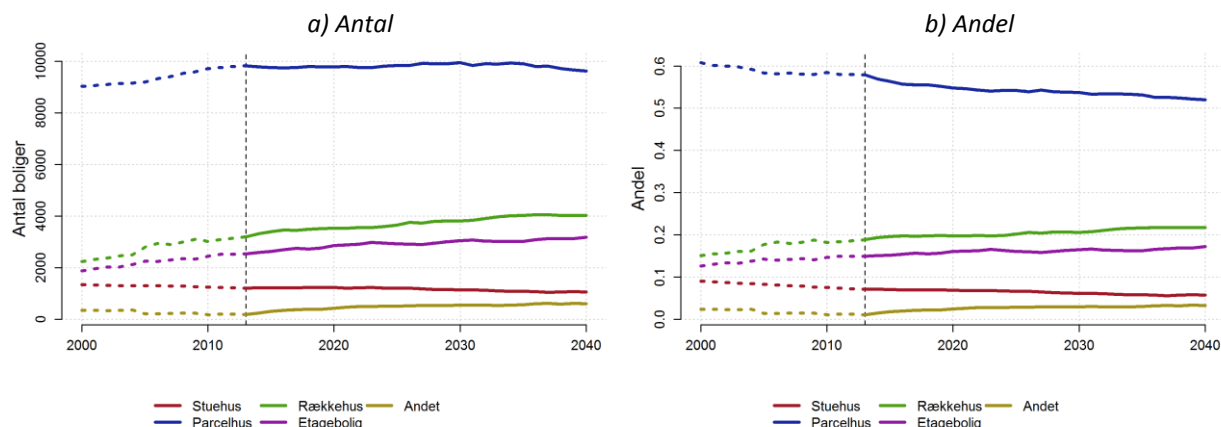
<sup>19</sup> Se evt. Hansen og Markeprand (2015), s. 145, Tabel A.9.8. Bemærk, at kvantificeringen alene gælder flytninger, der ikke er foranlediget af flytning hjemmefra, pardannelse eller parsplittelse. Denne type flytninger udgør i gennemsnit langt hovedparten af samtlige flyttebevægelser.

Indholdet i Figur 5.2 er sammenfattet i Tabel 9.5 i appendikset, hvor udviklingen i Middelfart Kommune også sammenholdes med tendenserne i Landsdel Fyn og på landsplan. Det fremgår heraf, at parcelhuse er betragteligt mere udbredte i Middelfart Kommune end i landsdelen og på nationalt plan. I udgangsåret udgør parcelhuse således næsten 58 pct. af den samlede boligmasse i Middelfart mod 40 pct. på landsplan. I Landsdel Fyn er den initiale andel af parcelhuse til sammenligning ca. 47 pct. Parcelhuse er også mod fremskrivningens slutning den foretrukne boligart om end, andelen af efterspørgslen rettet mod rækkehuse og etageboliger er stigende over tid på bekostning af en relativt mindre søgning mod parcelhuse. Mens søgningen mod parcelhuse også i landsdelen og på nationalt plan fortrænges til fordel for etageboliger, vil andelen af rækkehuse være aftagende i landsdelen i modsætningen til udviklingen i kommunen.

Den forventede stigning i søgningen mod etageboliger og rækkehuse samt den stabile søgning mod parcelhuse i Middelfart Kommune forklares ikke blot af, at disse er de foretrukne valg for personer med et relativt højt uddannelsesniveau og høj tilknytning til arbejdsmarkedet, men vil også i udpræget grad afspejle det ændrede søgemønster hvad boligtyper angår. Såfremt man flytter i en ejerbolig er der på landsplan sammenlagt godt 70 pct. sandsynlighed for, at der er tale om et parcel- eller stuehus. Rækkehuse og etageboliger er med 25 pct. sandsynlighed mål for søgning, hvis man flytter til en ejerbolig. En etagebolig er det hyppigste valg, hvis man er søgt mod en almen bolig eller privat udlejningsbolig. En flytning til en almen bolig vil dog i mere end 20 pct. sandsynlighed fører til, at der flyttes til et rækkehus. Valg af en privat udlejningsbolig vil næsten lige så hyppigt betyde, at der flyttes til et parcelhus. Herudover vil næsten 10 pct. af flytninger til private udlejningsboliger indebære, at der flyttes i rækkehus<sup>20</sup>. For enlige er etageboliger på landsplan den foretrukne boligart i de aldersgrupper, hvor flytninger er hyppige. Parcel- og rækkehuse følger umiddelbart efter. Par har på nationalt plan en større tendens end enlige til at vælge et parcelhus, men vil herudover forud for tidspunktet for tilbagetrækning fra arbejdsmarkedet foretrække etageboliger frem for rækkehuse. Efter tilbagetrækningsalderen dominerer søgningen efter etageboliger og rækkehuse tilbøjeligheden til at flytte i et parcelhus. At antallet af ældre over 70 år fordobles fra 2013 til 2040, jf. Figur 2.2, vil således styrke søgningen mod rækkehuse og etageboliger. Det samme vil den stigende andel af enlige. At parfamilier grundet stigningen i levealder i større udstrækning udskyder flyttebeslutningen fra sin ejerbolig understøtter altså dermed med afsæt i den tætte sammenhæng mellem ejerboliger og parcelhuse den stabile udvikling i antallet af sidstnævnte.

---

<sup>20</sup> Se evt. Hansen og Markeprand (2015), s. 66 ff.

**Figur 5.2. Udviklingen i antallet og andelen af boliger fordelt på boligart**

Anm.: I fremskrivningens startår korrigeres ved imputation for boliger med ukendt art, hvorfor der ikke forekommer boliger med ukendt art i fremskrivningen. For at få en konsistent udvikling over tid, er de historiske serier for de enkelte boligtyper skaleret til det imputerede udgangsniveau i 2013. Kategorien "Øvrige" er en sammenlægning af kategorierne "Kollegium", "Anden helårsbeboelse", "Erhvervsbolig", "Døgninstitution" og "Fritidshus". Den lodrette linje angiver det sidste historiske år, her 2013.

Kilde: Individbaseret udtræk fra Danmarks Statistik og fremskrivning på SMILE 3.0

Historisk har tilflytningen til Middelfart Kommune i 41 pct. af tilfældene rettet sig mod et parcelhus, mens etageboliger og rækkehuse har udgjort de næsthyppigste valg med en overordnet sandsynlighed på hhv. 29 pct. og 19 pct.<sup>21</sup> Som tilfældet var det med forventningerne til udviklingen i strukturen karakteriserende boligtypen, vil sammensætningen af den overordnede efterspørgsel efter de enkelte boligarter også ændres fremadrettet grundet forskydning i befolkningens bagvedliggende karakteristika.

### 5.3 Boligstørrelse

Der forventes gennem fremskrivningen en relativt stabil udvikling i efterspørgslen efter boliger med et areal under 80 m<sup>2</sup> og over 120 m<sup>2</sup>, hvilket resulterer i, at andelen af boliger med de pågældende størrelser fremadrettet fortrænges til fordel for boliger mellem 80 og 120 m<sup>2</sup>, jf. Figur 5.3. Udviklingen i boligmassens foretrukne areal i Middelfart Kommune er i Tabel 9.6 i appendikset sammenholdt med præferencerne for Fyn og hele landet, der overordnet gengiver den lokale tendens. I udgangspunktet er det gennemsnitlige boligareal dog højere i Middelfart Kommune relativt til resten af landet. Således er næsten 65 pct. af boligmassen i Middelfart Kommune i år 2013 på mere end 100 m<sup>2</sup>, mens det tilsvarende blot gør sig gældende for mellem 50 og 55 pct. af boligmassen i landsdelen og på landsplan.

<sup>21</sup> Se evt. Hansen og Markeprand (2015), s. 147, Tabel A.9.9. Bemærk, at kvantificeringen alene gælder flytninger, der ikke er foranlediget af flytning hjemmefra, pardannelse eller parsplittelse. Denne type flytninger udgør i gennemsnit langt hovedparten af samtlige flyttebevægelser.

Den øgede søgning mod etageboliger og rækkehuse er forenelig med, at flytning til disse boligarter på landsplan typisk vil rette sig mod boliger med et areal på mellem 60 og 120 m<sup>2</sup>. Flytning til et parcelhus indebærer hyppigst, at tilflytningsboligen er af en størrelse mellem 100 og 120 m<sup>2</sup>, hvorfor den relativt stabile udvikling i søgningen mod de større boliger er forenelig med den forventede udvikling i efterspørgslen efter parcelhuse<sup>22</sup>. Den indbyrdes sammenhæng mellem boligkarakteristika har her afgørende betydning for udviklingen i præferencerne relateret til boligmassens areal. På landsplan gælder dog, at boliger på 80-99 m<sup>2</sup> uanset alder er en af de foretrukne boligstørrelser ved flytning for såvel enlige som par. For par er søgningen mod denne boligstørrelse specielt udpræget for par over pensionsalderen. Omvendt er det for enlige udpræget mest populært at vælge en bolig på mellem 60 og 79 m<sup>2</sup>, hvilket trods den stigende andel af enlige ikke har effekt på søgningen mod denne boligstørrelse i Middelfart Kommune.

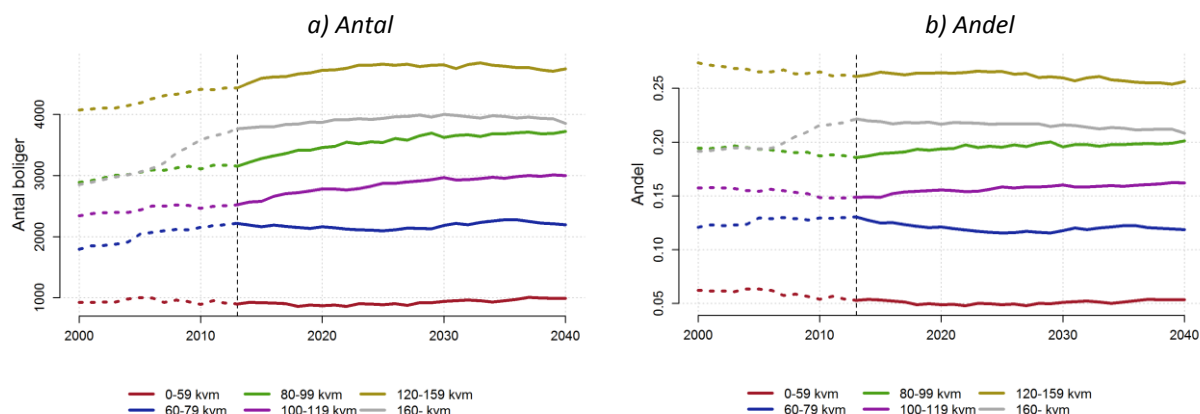
Som tidligere anført kan estimerterne for de lokale præferencer sagtens variere relativt til forholdene på landsplan. Eksempelvis kan de enliges præferencer på landsplan meget vel være præget af tendenserne i de større byer, hvor et større boligareal ikke er typisk for en enlig familie, selv om dette meget vel kan være tilfældet i Middelfart Kommune. I bykommuner er den gennemsnitlige boligstørrelse som tidligere nævnt også typisk mindre grundet pladsmæssige restriktioner. Hvis der flyttes til København vil sandsynligheden for at der vælges en bolig af størrelsen 60-79 m<sup>2</sup> historisk estimeres til 28 pct., mens det samme kun vil gøre sig gældende i 19 pct. af tilfældene, hvis der flyttes til Middelfart Kommune. Til sammenligning indebærer en flytning til Middelfart Kommune med en sandsynlighed på 33 pct. at der flyttes til en bolig på mellem 80 og 120 m<sup>2</sup>, mens den tilsvarende sandsynlighed estimeres til 27 pct. ved flytning til Københavns Kommune<sup>23</sup>. Forventningen til et stigende uddannelsesniveau og en øget arbejdsmarkedsdeltagelse underbygger også udviklingen i søgningen mod boliger mellem 80 og 120 m<sup>2</sup>.

---

<sup>22</sup> Se evt. Hansen og Markeprand (2015), s. 68 ff.

<sup>23</sup> Se evt. Hansen og Markeprand (2015), s. 148, Tabel A.9.10. Bemærk, at kvantificeringen alene gælder flytninger, der ikke er foranlediget af flytning hjemmefra, pardannelse eller parsplittelse. Denne type flytninger udgør i gennemsnit langt hovedparten af samtlige flyttebevægelser.



**Figur 5.3. Udviklingen i antallet og andelen af boliger fordelt på boligstørrelse**

Anm.: I fremskrivningens startår korrigeres ved imputation for boliger med ukendt størrelse, hvorfor der ikke forekommer boliger med ukendt størrelse i fremskrivningen. For at få en konsistent udvikling over tid, er de historiske serier for de enkelte boligtyper skaleret til det imputerede udgangsniveau i 2013. Den lodrette linje angiver det sidste historiske år, her 2013. Den lodrette linje angiver det sidste historiske år, her 2013.

Kilde: Individbaseret udtræk fra Danmarks Statistik og fremskrivning på SMILE 3.0.

## 5.4 Bystørrelse

I SMILE er kategorisering af boligen i henhold til bystørrelse et statisk begreb forstået på den måde, at bystørrelsen refererer til det indbyggerantal, der karakteriserede byen ved fremskrivningens start. Selv om indbyggerantallet i en kommune øges over tid, vil dette altså ikke give anledning til, at den samme bolig omklassificeres til en større bystørrelse. På samme vis kan der heller ikke over tid opstå bystørrelser, der ikke fandtes i en kommune i basisåret 2013.

Figur 5.4a viser udviklingen i boligefterspørgslen fordelt i henhold til indbyggerantallet i den by, hvor boligen er beliggende. Over tid kan noteres en stigende efterspørgsel efter boliger beliggende i byområder med færre end 10.000 indbyggere, mens en marginalt større søgning retter sig mod områder med et indbyggerantal mellem 10.000 og 50.000. På landsplan vil flytning til et rækkehus typisk være målrettet et byområde med færre end 50.000 indbyggere, mens det samme gør sig gældende ved flytning til et parcelhus. Etageboliger leder i mere end 20 pct. af flyttetilfældene til en beliggenhed i et område med 10.000-50.000 indbyggere, men er herudover primært forenelig med en beliggenhed i endnu større byområder<sup>24</sup>. I Middelfart Kommune estimeres de historiske præferencer for valg af bystørrelse ved flytning til, at der på tværs af alle baggrundskarakteristika med næsten 30 pct. sandsynlighed vælges en bolig beliggende i en by med 10.000 til 50.000, mens der med sammenlagt næsten 70 pct. sandsynlighed foretrækkes et mindre byområde<sup>25</sup>. Selvom boliger beliggende i Middelfart by dermed er mest udbredte initialt, tilsiger præferencerne ved flytning at dette billede alt andet lige kan forventes forskudt fremadrettet. Således forventes andelen af den

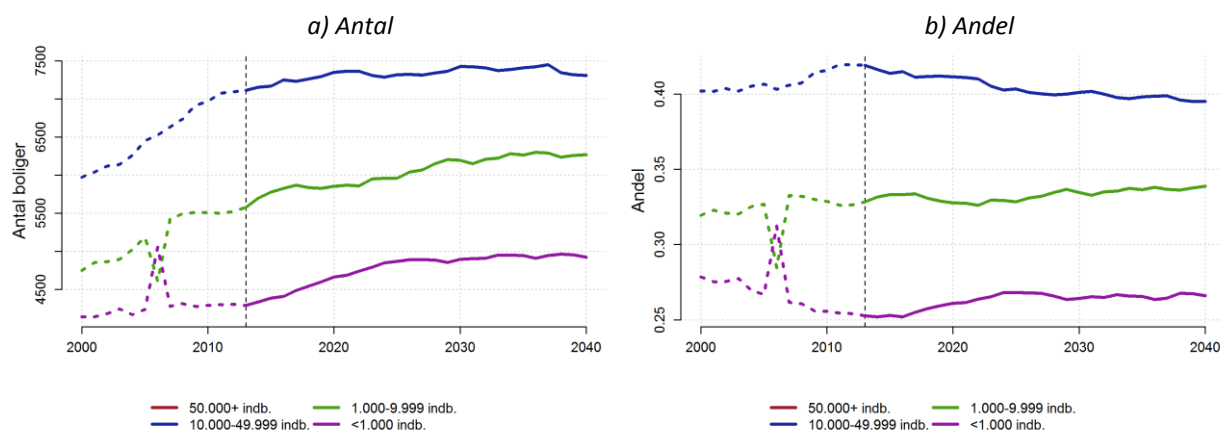
<sup>24</sup> Se evt. Hansen og Markeprand (2015), s. 73, figur 3.49.

<sup>25</sup> Se evt. Hansen og Markeprand (2015), s. 150, Tabel A.9.11. Bemærk, at kvantificeringen alene gælder flytninger, der ikke er foranlediget af flytning hjemmefra, pardannelse eller parsplittelse. Denne type flytninger udgør i gennemsnit langt hovedparten af samtlige flyttebevægelser.



samlede boligsøgning rettet mod boliger beliggende i områder med færre end 10.000 at stige fremadrettet, jf. Figur 5.4b. Tabel 9.7 i appendiks opsummerer for udvalgte år indholdet i Figur 5.4b og sammenholder udviklingen med tendenserne for Fyn og hele landet. Udviklingen i Middelfart Kommune gengiver tendensen for landsdelen. En større søgning mod mindre byområder eksisterer også på landsplan, men domineres dog her af en stigning i efterspørgslen efter boliger beliggende i byer med flere end 50.000 indbyggere.

**Figur 5.4. Udviklingen i antallet og andelen af boliger fordelt på bystørrelse**



Anm.: I fremskrivningens startår korrigeres ved imputation for boliger med ukendt bystørrelse, hvorfor der ikke forekommer boliger med ukendt bystørrelse i fremskrivningen. For at få en konsistent udvikling over tid, er de historiske serier for de enkelte boligtyper skaleret til det imputerede udgangsniveau i 2013. Den lodrette linje angiver det sidste historiske år, her 2013.

Kilde: Individbaseret udtræk fra Danmarks Statistik og fremskrivning på SMILE 3.0.

## 6 Marginaleksperimenter

I det følgende præsenteres en serie af marginaleksperimenter, der primært har til formål at give illustrative eksempler på, hvorledes ændrede adfærdsmønstre selv på kort eller mellemlangt sigt kan dæmpe eller øge de negative økonomiske konsekvenser, som den grundlæggende strukturelle udvikling alt andet lige giver anledning til. Viden om den grundlæggende udviklings følsomhed over for ændringer i adfærdsstrukturen kan således betyde forbedrede muligheder for at imødekomme kommunens langsigtede servicebehov, herunder eksempelvis forbedrede vilkår for at tilvejebringe den finansiering, der er knyttet til børnepasning, ældrepleje og udbetaling af indkomstoverførsler. Ved at afdække adfærdskorrektionens konsekvenser for centrale størrelser som befolkningens alderssammensætning, familiestruktur og boligpræferencer, kan eksperimenterne desuden potentielt finde anvendelse som et redskab til brug for eksempelvis planlægning af udstykning af jord, omlægning af jord og opførelse eller nedrivning af bestemte boligtyper, der vil være eksponeret for ændret søgning, hvis antagelserne i marginaleksperimenterne opfyldes. Resultaterne af eksperimenterne er grundlæggende symmetriske. En modsatrettet ændring i adfærdsmønstret kan dermed, alt andet lige, forventes at give et nogenlunde tilsvarende resultat som oprindeligt, blot med omvendt fortegn. Eksperimenter, der i den her præsenterede form ikke giver anledning til en udvikling i erhvervsdeltagelsen, der styrker den kommunale budgetbalance, kan således tænkes som havende den omvendte effekt, hvis adfærden ændres i modsat retning.

Som anført i kapitel 1, skal modellens resultater fortolkes med varsomhed. Ud over, at resultaterne er behæftet med en modelteknisk usikkerhed, er udviklingen også udtryk for en videreførelse af de historiske strukturelle adfærdsmønstre. Modellens resultater repræsenterer dermed den udvikling, der forventes på sigt i fravær af vedvarende ændringer i befolkningens adfærdsstruktur. Resultaterne skal dermed tænkes som beskrivende en overordnet retning for udviklingen i kommunale forhold omkring hvilken, der med stor sandsynlighed vil forekomme betydelige udsving. En ændring i kommunens lokalplaner, en ændring i det økonomiske klima eller en ændring i udbuddet af finansielle produkter er eksempler på faktorer, der alle betyder, at udviklingen i kortere eller længere perioder afviger fra, hvad modellens resultater umiddelbart tilsiger. Hvis grundlæggende strukturer undergår en vedvarende ændring, vil dette typisk betyde, at kommunen på langt sigt udvikler sig i en markant anden retning, end hvad kan udledes af fremskrivningen. Eftersom udviklingen i Middelfart Kommune er tæt knyttet til udviklingen i nabokommunerne, vil ændringer her også kunne få afgørende betydning for Middelfart Kommune. Eksempelvis kan opretholdelse af en øget tilflytning til Middelfart Kommune fra nabokommunerne eller af højuddannede vanskeliggøres, hvis forholdene uden for kommunen ændres væsentligt. Som grundforløbet har marginalbetragtningerne altså primært til formål at belyse konsekvenserne af udvalgte adfærdsændringer uden sideløbende ændringer i andre grundlæggende forhold.

For en bedre forståelse for eksperimenternes udformning præsenteres hovedidéen bag SMILE's opbygning kort. SMILE er bygget op omkring, at hver familie og person i modellen hvert år udsættes for en lang række begivenheder eller hændelser, som bestemmer, om familien flytter, får børn, familiens personer får et arbejde, boligkarakteristika for tilflytningsboligen i tilfælde af flytning mv. Til hver hændelse er estimeret en sandsynlighed for, at den pågældende hændelse indtræffer. Sandsynligheden varierer på tværs af baggrundskaraktistika for de enkelte personer, familien eller for den bolig, som familien er bosiddende i. Ofte vil sandsynlighederne både afhænge af familie- og boligkarakteristika. En teknisk udredning af estimationstilgangen anvendt til bestemmelse af de

såkalde overgangssandsynligheder ligger uden for denne fremstillings rammer, men interesserede kan med fordel se kapitel 3 i Hansen & Markeprand (2015).

Hvorvidt en hændelse indtræffer bestemmes ved at trække et tilfældigt tal mellem 0 og 1 og sammenholde det med den estimerede sandsynlighed knyttet til hændelsen. Skal det eksempelvis besluttes, hvorvidt en familie flytter eller ej, trækkes således et tilfældigt tal mellem 0 og 1. Hvis tallet er mindre end den estimerede sandsynlighed for, at en familie med de pågældende karakteristika flytter, så indtræffer flytningen, mens familien bliver boende, hvis tallet er større end den estimerede sandsynlighed. Hvis det tilfældige tal, der trækkes, eksempelvis er 0,15 og den estimerede sandsynlighed for at flytte er 20 pct. (= 0,2), så flytter familien, mens den bliver boende, hvis tallet er større end 0,2.

Metaforisk svarer ovenstående til, at alle familier årligt trækker en seddel fra en tombola, der afgør, hvorvidt den flytter. Der trækkes enten en seddel med "Bliv boende" eller "Flyt". Antallet af sedler, hvor der står henholdsvis "Bliv boende" eller "Flyt" afhænger af de estimerede sandsynligheder. Hvis der eksempelvis er 20 pct. sandsynlighed for, at en familie med bestemte karakteristika flytter, kan man forestille sig en tombola med 20 sedler, der viser "Flyt" og 80 sedler, der viser "Bliv boende". Hvis der er få familier (som alle har 20 pct. sandsynlighed for at flytte), der trækker en seddel fra tombolaen, kan der være betydelig variation i hvor mange, der flytter. Hvis der derimod er mange, der trækker en seddel fra tombolaen (som alle har 20 pct. sandsynlighed for at flytte), vil der være meget tæt på 20 pct., der flytter. Jo flere familier en begivenhed berører, des større sikkerhed vil der være om resultatet af begivenheden. Dette fænomen kaldes "Store tals lov". Ideelt set bør man gentage et eksperiment et stort antal gange og lade resultatet være et gennemsnit af udfaldet af de enkelte eksperimenter. Afviklingstiden i SMILE tillader desværre ikke denne tilgang, hvorfor en gentagelse af et eksperiment ville føre til et andet resultat opgjort kvantitativt. Forskellen mellem resultaterne af gentagne afviklinger er et udtryk for modellens usikkerhed. Ambitionen med eksperimenterne er således ikke at afgøre om der i 2040 efterspørges 1.527 eller 1.586 flere boliger end i grundforløbet, for det berettiger modelrammen ikke til, at man kan udtale sig om, men man skulle gerne kunne konkludere, at den ændrede adfærd resulterer i en større boligsøgning i omegnen af 1.500 flere boliger. Der sigtes således mod, at det kvalitative udfald af eksperimentet er forholdsvist entydigt, og at ændringen kan approksimeres kvantitativt. Er disse kriterier opfyldt, anses resultatet for robust<sup>26</sup>.

Et eksperiment udformes ved at skalere en given sandsynlighed. Hvis sandsynligheden for at flytte skaleres ned med 50 pct., svarer det til, at vi erstatter 10 sedler i tombolaen med "Flyt" til fordel for 10 sedler med "Bliv boende", så fordelingen af sedler nu er 90/10 fremfor 80/20. Hvis eksperimentet berører få familier, kan tilfældigheder resultere i, at *flere* flytter i eksperimentet relativt til grundforløbet. Derfor er det som nævnt ovenfor vigtigt, at eksperimentet er stort nok til at give "robuste" resultater.

I SMILE er der overordnet to måder at gøre et eksperiment mere robust på. For det første kan et eksperiment gøres mere robust ved at udvide størrelsen af den risikogruppe, som eksperiment berører. Det kan eksempelvis være ved at udvide aldersgruppen, som skal have reduceret sandsynligheden for at flytte fra 18-20 år til 15-30 år. For det andet kan udfaldet af eksperimentet gøres mere robust ved at skalere sandsynlighederne med mere end det, der ville være nødvendigt,

---

<sup>26</sup> For en generel vejledning til fortolkning af modellens resultater henvises til kapitel 2 i Hansen & Markeprand (2015).

hvis den risikogruppe, eksperimentet berører, er stor nok. Hvis eksperimentet berører en lille gruppe (unge fra 18-20 år), og der ønskes et robust resultat af ændret adfærd (sandsynlighed for at flytte), kan resultatet gøres mere robust ved at skalere sandsynlighederne kraftigere (nedskalér sandsynligheden med 75 pct. i stedet for 50 pct.). Det sikrer, at en større del af gruppen ændrer adfærd relativt til grundforløbet, så effekterne af eksperimentet fremstår tydeligere.

For hvert af de fire marginaleksperimenter præsenteres resultaterne som afvigelser relativt til grundforløbet. Modellens stokastiske struktur betyder dog, at et eksperiment, der sigter mod enten en bestemt stigning eller et fald i given størrelse ikke nødvendigvis vil resultere i et forløb, hvor dette er kvalitativt eller kvantitativt opfyldt for samtlige fremskrivningsår. Adfærden i eksperimenterne er derfor fastlagt således, at den gennemsnitlige årlige ændring relativt til grundforløbet i perioden 2028 til 2040 svarer til det ønskede. Modellens stokastik nødvendiggør altså, at ændringen vurderes på baggrund af en længere årrække efter indfasningen er fuldført. Samtlige eksperimenter er indfaset fra 2016 til 2028, hvorefter ændringen fastholdes i den resterende del af fremskrivningen. Relativt til grundforløbet vurderes marginaleksperimenterne med hensyn til effekten på befolkningens overordnede aldersfordeling, familiestrukturen, befolkningens uddannelsesniveau samt tilknytning til arbejdsmarkedet. Endvidere betragtes ændringen i boligefterspørgslen nuanceret på de fire centrale boligkarakteristika. Ændringerne præsenteres som absolutte ændringer relativt til grundforløbet, men eventuelle konsekvenser vedrørende den langsigtede sammensætning af befolkningen og boligmassen på underliggende karakteristika belyses også.

## 6.1 Flere ældre fraflytter deres parcelhuse

Sandsynligheden for, at familier ældre end 65 år<sup>27</sup> bosiddende i et parcelhus flytter, opjusteres således, at den samlede bestand af familier med disse karakteristika reduceres med ca. 30 pct. på sigt relativt til grundforløbet. Ændringen i flyttemønsteret indfases frem mod år 2028 og fastholdes efterfølgende i den resterende del af fremskrivningen<sup>28</sup>. I grundforløbet flytter der hvert år i gennemsnit ca. 200 personer i den relevante aldersklasse fra et parcelhus, mens det gennemsnitlige antal i alternativforløbet er omkring 350 personer vurderet fra og med år 2016. Dette svarer til en stigning i flytteomfanget for de pågældende med 75 pct.<sup>29</sup>.

<sup>27</sup> Gennemsnitsalderen for de voksne medlemmer af familien.

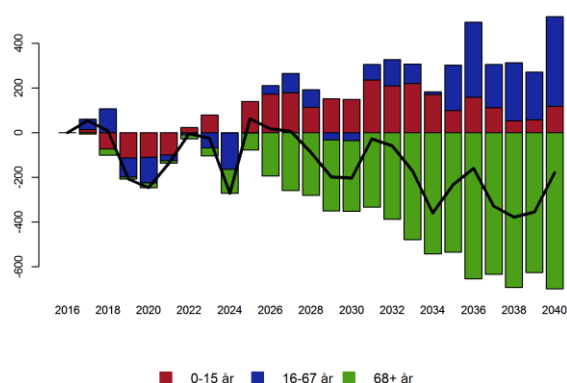
<sup>28</sup> Det har vist sig nødvendigt at sigte mod en relativ markant nedskrivning i antallet af ældre familier bosiddende i et parcelhus. Flytteomfanget for ældre er i forvejen relativt begrænset og da risikogruppen er relativt lille grundet kommunens størrelse, vil modellens usikkerhed i tilfælde af en kvantitativ mindre korrektion dominere resultatet. I forvejen ses som det senere skal blive klart en betydelig afledt effekt på flyttemønsteret for de øvrige aldersgrupper, der ikke bunder i modellens præferencestruktur, men i stedet skal henføres til usikkerheden. Denne kan desværre ikke elimineres, men kan evt. fortolkes som en øget nettotilflytning i den pågældende aldersklasse, der er motiveres af flere ledige parcelhuse, selv om dette ikke eksplicit er modelleret og selv om modellen pr. definition udelukkende omfatter beboede boliger. Grundet modellens stokastik har det desværre ikke vist sig muligt samtidigt at øge fraflytningen af ældre fra parcelhuse og øge tilflytningen fra andre kommuner med henblik på at antallet af parcelhuse skulle være forholdsvis uændret relativt til grundforløbet. Alternativt belyses derfor blot konsekvenserne af øget fraflytning fra parcelhuse.

<sup>29</sup> Af modeltekniske årsager målrettes adfærdsændringen familier, hvor gennemsnitsalderen blandt de voksne medlemmer er højere end 65 år. Det er imidlertid ikke muligt at opgøre flytteomfanget af familier, hvorfor der alternativt ses på ændringen i flytteomfanget opgjort på baggrund af antallet af personer ældre end 65 år. Eftersom der typisk er aldersforskel mellem familiens voksne medlemmer og eftersom meget få familier har hjemmeboende børn, der flytter med, vil der dog også være en direkte effekt af adfærdsændringen på flytteomfanget for personer i andre aldersklasser end blandt 66+-årige.

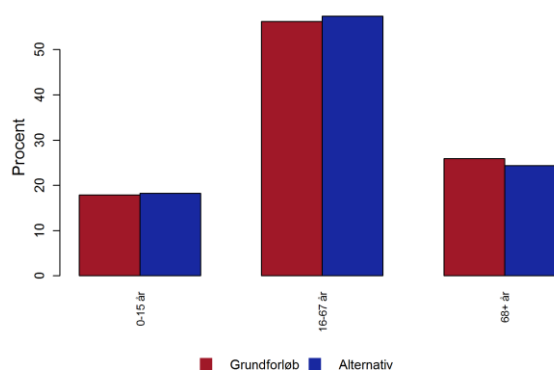
Personer, der i den pågældende aldersklasse fraflytter deres parcelhus, vil hyppigst finde en ny bolig inden for kommunen. Således er det blot omkring 20 pct., der finder en ny bolig uden for kommunen. Dette fordelingsforhold bevares i alternativforløbet, hvorfor stigningen i flytteomfanget på sigt afstedkommer en nedskrivning af befolkningen i Middelfart Kommune sammenlignet med grundforløbet. Frem mod 2040 vil den samlede befolkning bosiddende i Middelfart Kommune falde med ca. 200 personer relativt til grundforløbet, hvilket dækker over et fald i antallet af personer i alderen 68 år og opefter på omkring 700 og en stigning i befolkningen i den øvrige befolkning på sammenlagt 500 personer på sigt, jf. Figur 6.1a. Mens nedskrivningen af den ældre befolkning er relativt monoton over tid, da adfærdsændringen primært berører denne aldersgruppe, fluktuerer ændringen i de øvrige aldersklasser væsentligt mere over tid relativt til grundforløbet og skal primært henføres til modellens stokastik, jf. fodnote 28<sup>30</sup>. I gennemsnit falder den samlede befolkning med ca. 150 personer om året, hvilket dækker over en gennemsnitlig nedgang i den ældste aldersgruppe på 300 personer om året og en gennemsnitlig stigning på ca. 150 personer i de to øvrige grupper tilsammen. Eftersom de tre overordnede aldersgrupper berøres i forskellig retning af befolkningsnedskrivningen, ses en mindre forskydning i den indbyrdes fordeling mellem aldersgrupperne relativt til grundforløbet, jf. Figur 6.1b. Således udgør den ældre befolkning på sigt næsten 2 pct. point mindre af den samlede befolkning end tilfældet er i grundforløbet.

**Figur 6.1. Ændring i befolkningens aldersstruktur**

a) Ændring i befolkningen fordelt på alder, antal personer



b) Befolkningens overordnede aldersfordeling, gns. år 2036-2040, grund- og alternativ forløb



Kilde: Egne beregninger på SMILE 3.0.

I år 2013 boede i alt 10.355 familier i et parcelhus, hvoraf ca. 69 pct. beboedes af en parfamilie. Eftersom parfamilier gradvist fraflytter deres parcelhus med stigende alder til fordel for andre boligtyper eller omklassificeres til enlige familier grundet dødsfald, er fordelingsforholdet på tværs af familietype lidt anderledes for familier, hvor gennemsnitsalderen på de voksne medlemmer er over 65 år. For de pågældende udgør parfamilier omkring 59 pct. af de godt 2.400 familier, der bor i parcelhus i modellens basisår. Frem mod år 2040 stiger antallet af familier i parcelhus med omkring 1.400 familier i grundforløbet. Andelen af parfamilier forventes på sigt at udgøre 53 pct.. I

<sup>30</sup> Eftersom flyttemønstret er ændret for familier med en gennemsnitsalder på 66 år og opefter, vil der også være en direkte effekt på aldersgruppen bestående af 16-67-årige.

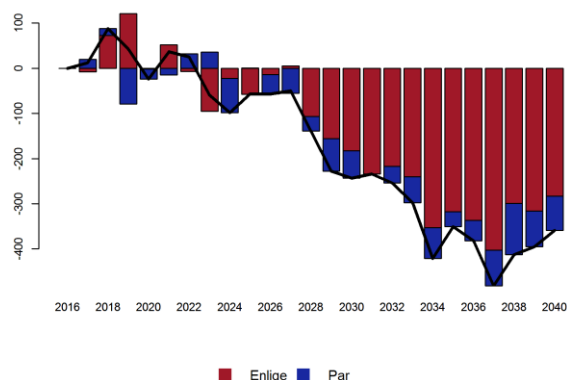
gennemsnit efterspørger familier ældre end 65 år 3.300 parcelhuse årligt, mens den gennemsnitlige søgning i alternativforløbet er nedjusteret til 2.600 boliger vurderet fra 2017 og fremefter. Mod fremskrivningens slutning er det samlede antal af ældre familier bosiddende i et parcelhus nedbragt til omkring 2.600 i alternativforløbet. Nedjusteringen er forholdsmæssigt størst for enlige familier, der relativt til grundforløbet er reduceret med ca. 40 pct. på sigt, mens antallet af parfamilier er nedbragt med godt 20 pct. relativt til grundforløbet. Enlige ældre har typisk en større flyttetilbøjelighed end parfamilier, hvorfor korrektionen i relativt større udstrækning berører enlige familier.

På sigt er der omkring 400 færre familier bosiddende i Middelfart Kommune end tilfældet er i grundforløbet. I gennemsnit er der ca. 200 færre familier om året relativt til grundforløbet, hvoraf omkring 75 pct. af ændringen kan forklares ved en nedgang i antallet af enlige familier, jf. Figur 6.2a. Nedskrivningen i antallet af enlige familier skal både tilskrives den direkte effekt foranlediget af større fraflytning fra parcelhuse beboet af enlige familier målrettet andre kommuner og af den indirekte effekt, der gennem fremskrivningen opstår, når enlige overlevende ikke længere optræder i Middelfart Kommune. Andenordens effekten vedrørende en reduktion i antallet af enlige familier fortsætter frem mod 2040, men dæmpes af en stigning i antallet af yngre og midaldrende enlige. Denne effekt skal i nogen udstrækning henføres til modellens stokastiske egenskaber, da den øgede fraflytning af ældre på tværs af kommunegrænsen ikke modelteknisk kan foranledige en øget nettotilflytning, herunder større søgning mod parcelhuse blandt yngre.

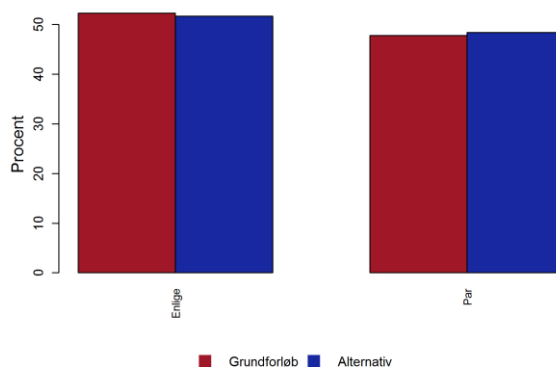
Da marginaleksperimentet således fortrinsvist berører enlige familier, der er bosiddende i et parcelhus, vil den øgede fraflytning fra denne boligart betyde, at familiestrukturen i kommunen ændres i retning af en marginalt mindre andel af enlige på sigt, jf. Figur 6.2b.

**Figur 6.2. Ændring i befolkningens familiestruktur**

a) Ændring i antal familier



b) Familiestrukturen, gns. år 2036-2040, grund- og alternativ forløb



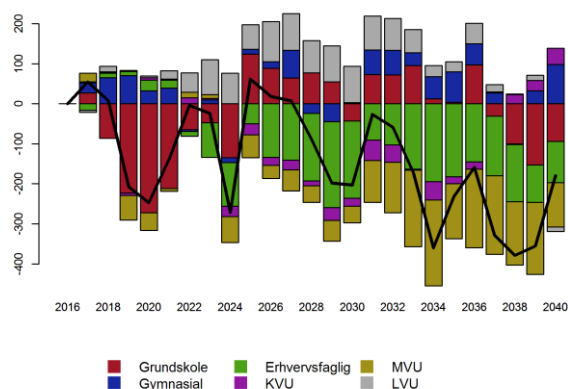
Kilde: Egne beregninger på SMILE 3.0.

Nedgangen i befolkningen i Middelfart Kommune vedrører i fremskrivningens begyndelse primært personer med en grundskoleuddannelse, mens fraflytningen af ældre på sigt udmønter sig i en nedgang i antallet af personer med en erhvervsfaglig eller mellemlang videregående uddannelse, jf. Figur 6.3a. Sammensætningen af nedgangen på uddannelse afspejler, at uddannelsesniveautet for befolkningen er stigende over tid og den fraflyttede ældrebefolkning således også bliver gradvist

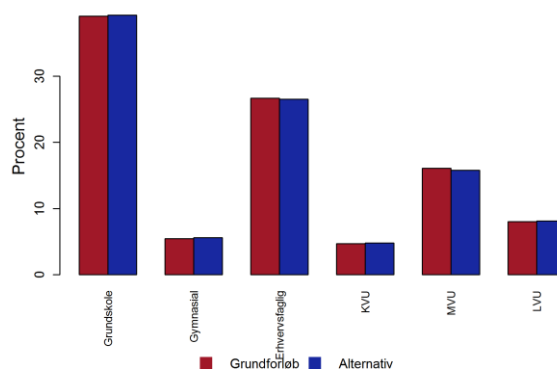
bedre uddannet over tid. Den fluktuerende stigning i befolkningen med en gymnasial og lang videregående uddannelse, kan henføres til den øgede nettotilflytning af personer under 68 år. Dette tydeliggøres, hvis man betragter ændringen i uddannelsessammensætningen for befolkningen i alderen 16-67 år, hvor der konsekvent er tale om et øget antal med lang videregående uddannelse relativt til grundforløbet. Fluktuationerne er dermed også udtryk for, at en del af de fraflyttede ældre har et uddannelsesniveau, der er højere end en mellemlang videregående uddannelse. På sker en mindre forskydning i befolkningens uddannelsessammensætning. Således vil andelen af befolkningen med en videregående uddannelse øges med omkring 1 pct. point relativt til grundforløbet, jf. Figur 6.3b. Udviklingen giver anledning til et marginalt højere uddannelsesindeks i alternativforløbet end i grundforløbet.

**Figur 6.3. Ændring i befolkningens uddannelsesniveau**

a) Ændring i uddannelseskategorier, antal personer



b) Fordeling på højst fuldførte uddannelse, gns. år 2036-2040, grund- og alternativ forløb



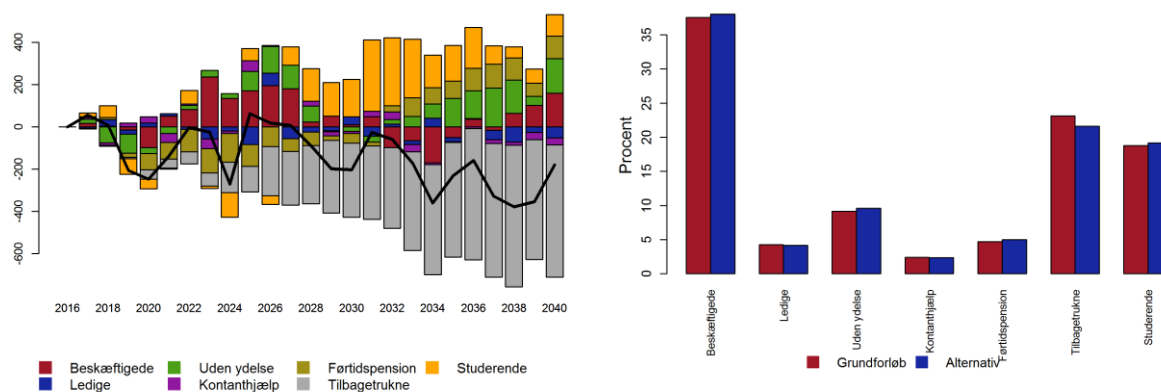
Anm.: Alle aldersgrupper. Kategorien grundskole omfatter også her personer med ukendt uddannelsesniveau. Dvs. indvandrere og børn, der er i gang med en grundskoleuddannelse.

Kilde: Egne beregninger på SMILE 3.0.

**Figur 6.4. Ændring i befolkningens arbejdsmarkedstilknnytning**

a) Ændring i arbejdsmarkedskategorier, antal personer

b) Tilknnytning til arbejdsmarkedet, gns. år 2036-2040, grund- og alternativ forløb



Anm.: Alle aldersgrupper.

Kilde: Egne beregninger på SMILE 3.0.

Betragtes ændringen i befolkningens arbejdsmarkedsdeltagelse, vil nedgangen i befolkningen over 67 år stort set svare til nedgangen i antallet af tilbagetrukne, jf. Figur 6.4a og Tabel 9.8 i appendiks<sup>31</sup>. Den positive ændring i antallet af personer yngre end 68 år kan omvendt tilnærmelsesvist henføres til det øgede antal af studerende og personer uden ydelse, idet der påmindes om, at alle børn yngre end 6 år automatisk opgøres som værende uden ydelse, mens de studerende også omfatter børn fra 6 års alderen, der er i gang med en grundskoleuddannelse. Fordelingen af den i Middelfart bosiddende befolknings tilknytning til arbejdsmarkedet, vil i år 2040 relativt til grundforløbet være forskudt til fordel for en større andel af studerende og personer uden ydelse på bekostning af tilbagetrukne, jf. Figur 6.4b. Overordnet vil den øgede fraflytning fra parcelhuse ikke give anledning til en monoton ændring i den samlede erhvervsfrekvens for de 16-67-årige, der fluktuerer omkring niveauet fra grundforløbet gennem fremskrivningen.

I gennemsnit efterspørges omkring 130 færre boliger om året i alternativforløbet, hvilket er en lidt mindre nedgang end, der observeres i antallet af familier og som skal henføres til, at samme boliger typisk huser flere familier. Som følge af den øgede fraflytning fra parcelhuse i Middelfart Kommune ses specielt en nedgang i antallet af ejerboliger, da denne boligtype som anført i beskrivelsen af grundforløbet er kendetegnende for et parcelhus. Den gennemsnitlige årlige nedgang i efterspørgslen efter ejerboliger er på godt 500 boliger relativt til grundforløbet, jf. Figur 6.5a. Omvendt ses en øget søgning mod specielt almene boliger og boliger med privat udlejning, der uafhængigt af familietype er et populært boligvalg for familier, der flytter i de ældre aldersklasser. Således stiger den gennemsnitlige søgning mod almene boliger med omkring 180 boliger årligt, mens efterspørgslen efter privat udlejning er øget med omkring 100 boliger. På sigt er også offentlige udlejningsboliger og andelsboliger genstand for øget søgning, hvor den øgede efterspørgsel mod sidstnævnte primært kan henføres til den afledte effekt vedrørende den øgede nettotilflytning af yngre og midaldrende om end dette boligvalg heller ikke er uforenelig med ældre, der fraflytter deres

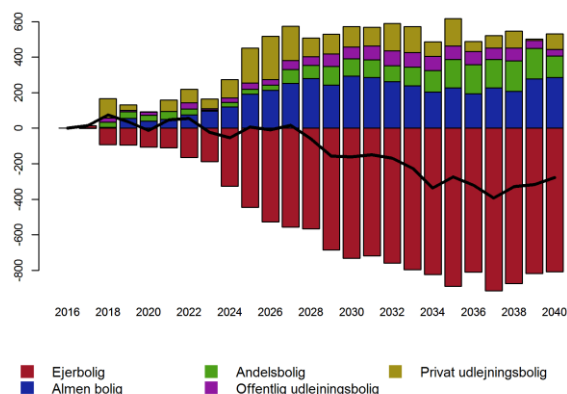
<sup>31</sup> Tabel 9.8 i appendiks angiver de absolutte og relative ændringer fordelt på boligkarakteristika relativt til grundforløbet.



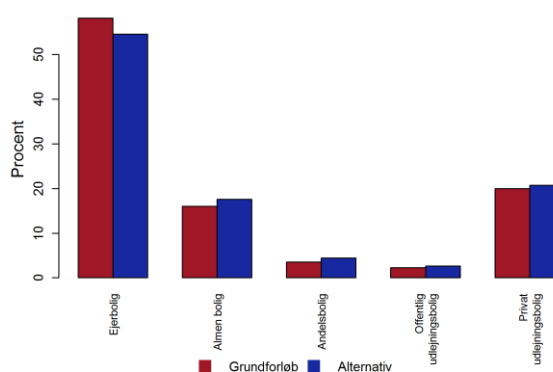
parcelhus. Den ændrede søgning har en vis indflydelse på den overordnede boligstruktur på langt sigt. Således er fordelingen i år 2040 på boligtype forskudt i retning mod en mindre andel af ejerboliger, jf. Figur 6.5b.

**Figur 6.5. Ændring i antallet af boliger fordelt på boligtype.**

a) Ændring i boligtyper, antal boliger



b) Boliger fordelt på type, gns. år 2036-2040, grund- og alternativ forløb

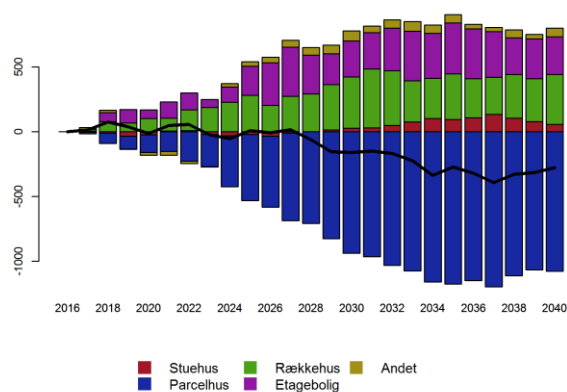


Kilde: Egne beregninger på SMILE 3.0.

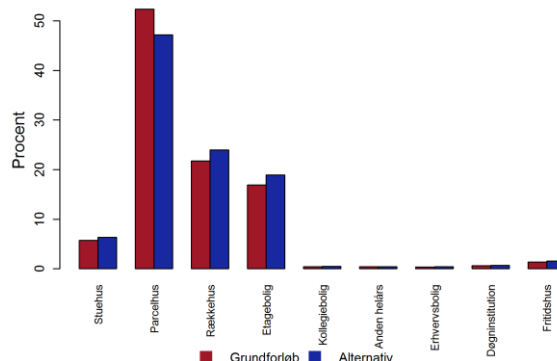
Eksperimentet giver naturligt anledning til en markant nedskrivning i antallet af parcelhuse i Middelfart Kommune. Relativt til grundforløbet bliver der således årligt gennemsnitligt ca. 700 færre parcelhuse. På lang sigt er bestanden af denne boligart reduceret med omkring 1.100 boliger eller godt 10 pct. i forhold til grundforløbet. Da et parcelhus typisk beboes af netop en familie svarer nedgangen i antallet af boliger her stort set til den tilsigtede reduktion i antallet af familier, der bor i parcelhus. Den ovenfor beskrevne stigning på mellemlangt sigt i antallet af almene boliger, andelsboliger og offentlige udlejningsboliger vil afstedkomme en stigning i rækkehuse og etageboliger, jf. Figur 6.6a. På langt sigt tegner parcelhuse sig i alternativforløbet for ca. 47 pct. af den samlede boligefterspørgsel i Middelfart Kommune, hvilket er et fald på omkring 5 pct. point relativt til grundforløbet. Andelen af rækkehuse og etageboliger opskrives tilsvarende, jf. Figur 6.6b. Inden for kommunen stiger det årlige flytteomfang af personer ældre end 65 år i gennemsnit med ca. 110 personer om året i forhold til flytteomfanget i grundforløbet. Heraf vil lidt under halvdelen søge mod et rækkehus, lidt over 20 pct. flytter til en etagebolig, mens de resterende primært søger mod et nyt parcelhus. Den øgede efterspørgsel efter etageboliger og rækkehuse kan dermed ikke udelukkende forklares af fraflyttende ældre, men skal øges tilskrives ændringen i nettotilflytningen for den øvrige befolkning.

**Figur 6.6. Ændring i antallet af boliger fordelt på boligart**

a) Ændring i boligarter, antal boliger



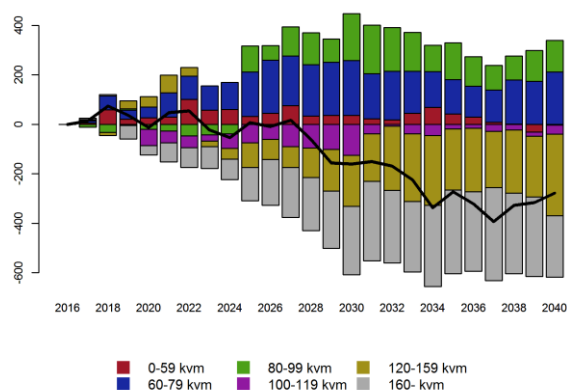
b) Boliger fordelt på art, gns. år 2036-2040, grund- og alternativ forløb



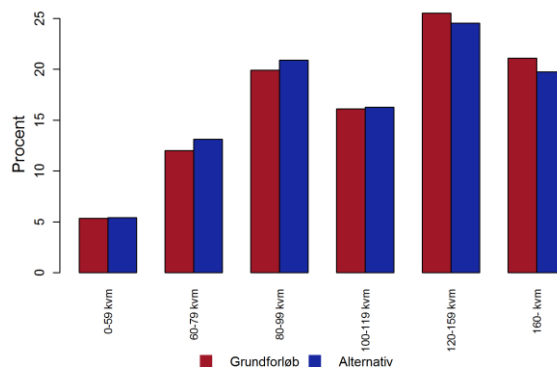
Kilde: Egne beregninger på SMILE 3.0.

**Figur 6.7. Ændring i antallet af boliger fordelt på boligstørrelse.**

a) Ændring i boligstørrelser, antal boliger



b) Boliger fordelt på størrelse, gns. år 2036-2040, grund- og alternativ forløb



Kilde: Egne beregninger på SMILE 3.0.

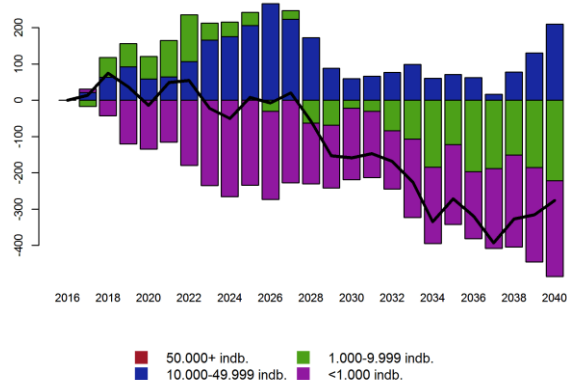
Eftersom det typiske parcelhus i udpræget grad vil være af størrelsen 100-200 m<sup>2</sup>, vil faldet i søgningen efter boliger med disse karakteristika være mest markant relativt til grundforløbet, jf. Figur 6.7a. Omvendt vil den øgede søgning efter rækkehuse og etageboliger være forenelig med en stigning i søgningen mod boliger mellem 60 og 80 m<sup>2</sup>. På sigt vil det øgede antal unge og studerende i kommunen sammen med søgning mod offentlig udlejning, der typisk er ældreboliger medvirke til at styrke denne stigning og herudover indebære en marginalt større søgning mod de mindste boligstørrelser. Boligefterspørgslens sammensætning på størrelse vil på sigt afspejle nedgangen i søgningen mod boliger med et større areal, jf. Figur 6.7b.

Nedskrivningen i søgningen mod parcelhuse afstedkommer en mindre efterspørgsel efter boliger beliggende i byområder med færre end 10.000 indbyggere, hvor denne boligart er hyppigst

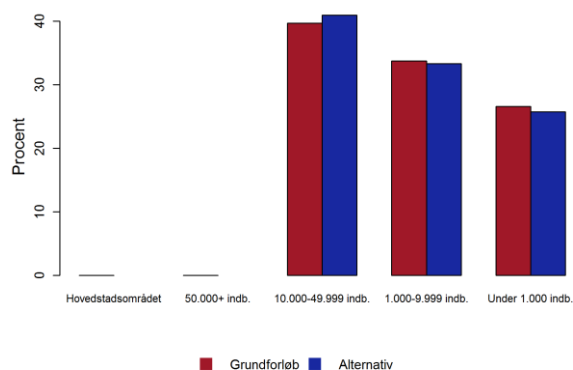
forekommende. Omvendt ses en vedvarende stigning i efterspørgslen efter boliger beliggende i de større byer, hvor etageboliger typisk er beliggende, jf. Figur 6.8a. Befolkningens boligpræferencer i alternativforløbet relativt til grundscenariet afspejler, at der her er en større søgning mod boliger beliggende i de større byområder, jf. Figur 6.8b.

**Figur 6.8. Ændring i antallet af boliger fordelt på bystørrelse**

a) Ændring i bystørrelse, antal boliger



b) Boliger fordelt på bystørrelse, gns. år 2036-2040, grund- og alternativ forløb



Kilde: Egne beregninger på SMILE 3.0.

## 6.2 Øget tilflytning af højt uddannede

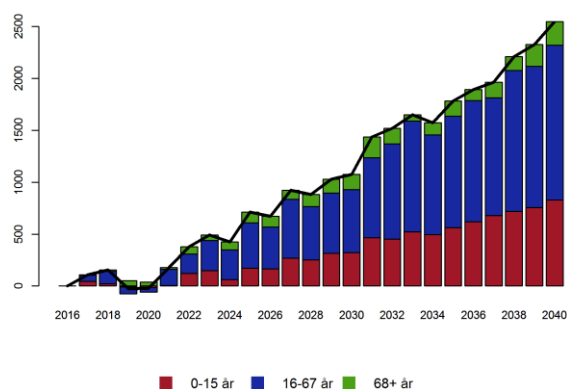
I det følgende øges tilflytningen af højt uddannede til Middelfart Kommune på en sådan måde, at det samlede årlige flytteomfang stiger med omkring 20 pct. relativt til grundforløbet frem mod år 2028. Herefter fastholdes ændringen i adfærdsmønsteret i den resterende del af fremskrivningen. Konkret øges tilflytningen til kommunen af personer med en kort, mellemlang eller lang videregående uddannelse ved det, at sandsynligheden for at flytte til Middelfart Kommune for de pågældende opjusteres på bekostning af en forholdsmæssig nedjustering af sandsynligheden for at flytte til øvrige kommuner. Tilflytningen øges forholdsmæssigt på tværs af underliggende karakteristika som køn, alder, familietype, arbejdsmarkedstilknøytning, fraflytningskommune og karakteristika for fraflytningsboligen. Således svarer karakteristika for de nye tilflyttere til dem, der kendetegnede tilflytningen for personer med en kort, mellemlang eller lang videregående uddannelse i grundforløbet.

Baseret på udviklingen fra 2016 og frem flytter der årligt i gennemsnit ca. 1.500 personer til Middelfart Kommune i grundforløbet, hvoraf godt 25 pct. eller næsten 600 personer har en kort, mellemlang eller lang videregående uddannelse. I alternativforløbet er det gennemsnitlige årlige tilflytningsomfang af personer med en videregående uddannelse øget med omkring 75 personer, hvilket giver anledning til en gennemsnitlig årlig stigning i det samlede flytteomfang på omkring 150 personer, hvor den yderligere stigning skal henføres til, at en del af tilflytterne har hjemmeboende børn. I år 2040 har den vedvarende ændring i flytteomfanget givet anledning til en opjustering af den samlede befolkning bosiddende i Middelfart Kommune på godt 2.500 personer, jf. Figur 6.9a. Fordelt på alder er der fortrinsvist tale om en stigning i antallet af personer i alderen 16-67 år, hvor befolkningen er øget med næsten 1.500 personer relativt til grundforløbet. Den primære del af

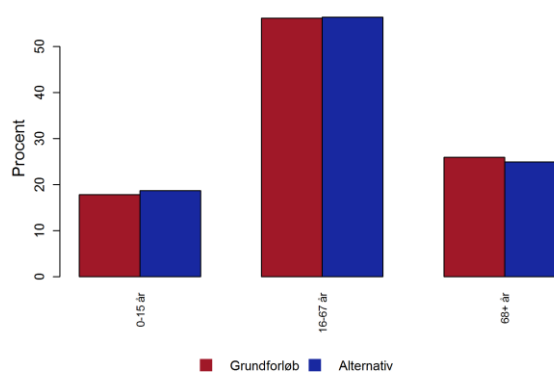
ændringen i denne aldersgruppe skal tilskrives tilflytning af personer under 40 år, hvor flyttetilbøjeligheden er størst og hvor andelen af befolkningen med de relevante uddannelseskvalifikationer er relativt høj. Antallet af personer under 16 år øges frem mod fremskrivningens sidste år med godt 800 personer, mens ændringen i de ældste aldersgrupper gennem fremskrivningsperioden har været akkurat positiv for afslutningsvist at nå et niveau, der er omkring 200 personer højere end i grundforløbet. Selvom den ældste aldersgruppe udgør en relativt stor andel af den samlede befolkning uden for Middelfart Kommune, vil en relativt lille andel have en kort, mellemlang eller lang videregående uddannelse. Herudover dæmpes tilflytningen af ældre yderligere, eftersom denne aldersgruppe typisk har en lav tilbøjelighed til både at flytte og til at skifte kommune i tilfælde af flytning<sup>32</sup>. På sigt vil den øgede tilflytning af personer med en videregående uddannelse betyde, at alderssammensætningen i kommunen forskydes marginalt. Således vil andelen af personer under 68 år stige med omkring 1 pct. point på bekostning af de ældstes andel af befolkningen, jf. Figur 6.9b.

**Figur 6.9. Ændring i befolkningens aldersstruktur**

a) Ændring i befolkningen fordelt på alder, antal personer



b) Befolkningens overordnede aldersfordeling, gns. år 2036-2040, grund- og alternativ forløb



Kilde: Egne beregninger på SMILE 3.0.

Den større tilflytning af højtuddannede giver ikke blot anledning til en stigning i befolkningen, men også i det samlede antal familier, der på sigt er bosiddende i Middelfart Kommune. Frem mod 2040 er det samlede antal familier øget med omkring 850 relativt til grundforløbet, jf. Figur 6.10a. Næsten 80 pct. af ændringen skal tilskrives en stigning i antallet af parfamilier. I udgangspunktet udviser enlige familier i gennemsnit en større grad af tværkommunal mobilitet relativt til parfamilier, men denne forskel udjævnes dog i nogen udstrækning, når der alene ses på flytninger af familier kendetegnet af et videregående uddannelsesniveau. Specielt vil parfamilier med en lang videregående uddannelse i gennemsnit være mere mobile på tværs af kommunegrænser end enlige med samme uddannelsesniveau<sup>33</sup>. Selvom enlige fremadrettet på landsplan forventes at udgøre den dominerende familietype<sup>34</sup> og risikogruppen for tværkommunale flytninger dermed i gennemsnit er

<sup>32</sup> Se evt. Hansen og Markeprand (2015) s. 58.

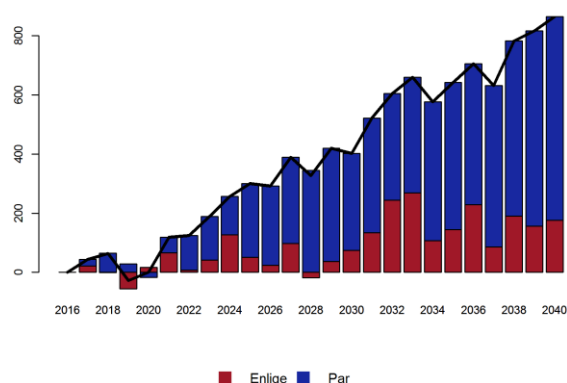
<sup>33</sup> Se evt. Hansen og Markeprand (2015) s. 58, figur 3.33 og figur 3.34.

<sup>34</sup> Se evt. Hansen og Markeprand (2015) s. 97, figur 4.16.

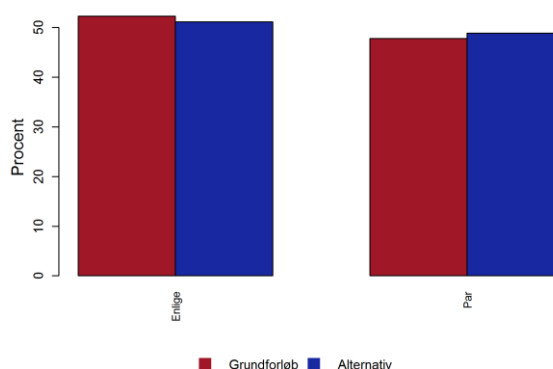
større end for par, er koncentrationen af parfamilier højere i de kommuner, der historisk tegner sig for størstedelen af tilflytningen til Middelfart relativt til resten af landet. I grundforløbet er den samlede tilflytning til Middelfart domineret af enlige familier. Således er tilflytningen af enlige familier omkring dobbelt så stor som tilflytningen af par, hvilket er i overensstemmelse med, at enlige udviser en større grad af mobilitet på tværs af kommunegrænser<sup>35</sup>. Ses imidlertid alene på tilflytninger med et videregående uddannelsesniveau, vil den årlige tilflytning af parfamilier i gennemsnit være omkring 30 pct. højere end tilflytningen af enlige familier. En forøgelse af netop denne tilflytning vil dermed naturligt afstedkomme, at ændringen i antallet af parfamilier er dominerende. Selv om sammensætningen af tilflytningen på karakteristika ikke er repræsentativ for den samlede tilflytning til Middelfart Kommune, vil familiestrukturen dog ikke ændre sig markant på sigt relativt til grundforløbet, jf. Figur 6.10b. Dog ses en forskydning på ca. 1 pct. point i det indbyrdes forhold mellem enlige og parfamilier.

**Figur 6.10. Ændring i befolkningens familiestruktur**

a) Ændring i antal familier



b) Familiestrukturen, gns. år 2036-2040, grund- og alternativ forløb



Kilde: Egne beregninger på SMILE 3.0.

Ud af den samlede langsigtede befolkningsstigning på omkring 2.500 personer, kan næsten halvdelen eller omkring 1.200 personer henføres til en stigning i befolkningen med en kort, mellemlang eller lang videregående uddannelse, jf. Figur 6.11a. Mens den samlede befolkning øges med næsten 7 pct. på sigt relativt til grundforløbet, vil befolkningen med de uddannelsesniveauer, der er genstand for øget tilflytning, øges med væsentligt mere. Således øges antallet af personer med en kort videregående uddannelse med ca. 11 pct. på sigt, antallet med en mellemlang videregående uddannelse stiger med godt 10 pct. relativt til grundforløbet, mens det langsigtede skøn for personer med en lang videregående uddannelse omkring fremskrivningens slutår er øget med mere end 12 pct. relativt til grundforløbet.

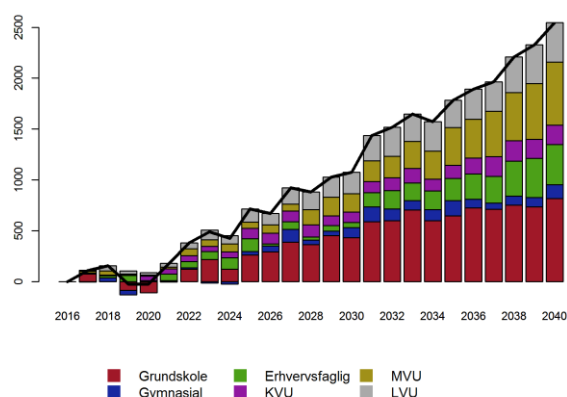
Primært på grund af medflyttende børn, vil den langsigtede stigning i personer med en grundskole herunder ukendt uddannelse udgøre næsten en tredjedel af den samlede langsigtede befolkningsstigning. På sigt ses også en gradvis stigning i antallet af personer med en gymnasial eller

<sup>35</sup> Vurderingen er baseret på familier, der i grundforløbet flytter til Middelfart, og hvor flytnehændelsen ikke skal henføres til flytning hjemmefra, pardannelse eller parsplittelse.

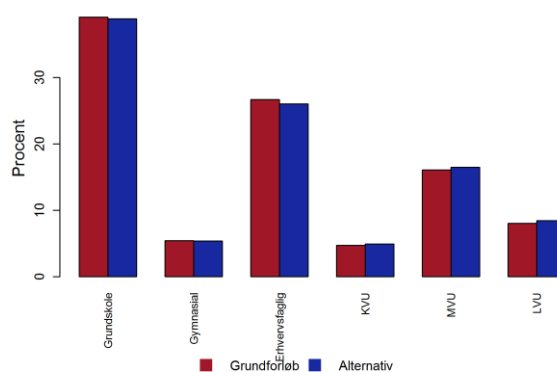
erhvervsfaglig uddannelse. Ændringen skal hovedsageligt tilskrives, at de medflyttende børn opnår en uddannelse, men er i enkelte tilfælde også af en størrelsesorden, der i et vist omfang kan henføres til modellens stokastik. Betragtes alene aldersgrupperne 16-67 år, skal omkring 70 pct. af den samlede befolkningsstigning henføres til personer med en kort, mellemlang eller lang videregående uddannelse. Ændringen i antallet af personer med en grundskoleuddannelse repræsenterer nu under 5 pct. af den samlede ændring, mens ændringen i antallet af personer med en gymnasial eller erhvervsfaglig uddannelse nu udgør omkring 25 pct. af den langsigtede befolkningsstigning.

**Figur 6.11. Ændring i befolkningens uddannelsesniveau**

a) Ændring i uddannelseskategorier, antal personer



b) Fordeling på højest fuldførte uddannelse, gns. år 2036-2040, grund- og alternativforløb



Anm.: Alle aldersgrupper. Kategorien grundskole omfatter også her personer med ukendt uddannelsesniveau. Dvs. indvandrere og børn, der er i gang med en grundskoleuddannelse.

Kilde: Egne beregninger på SMILE 3.0.

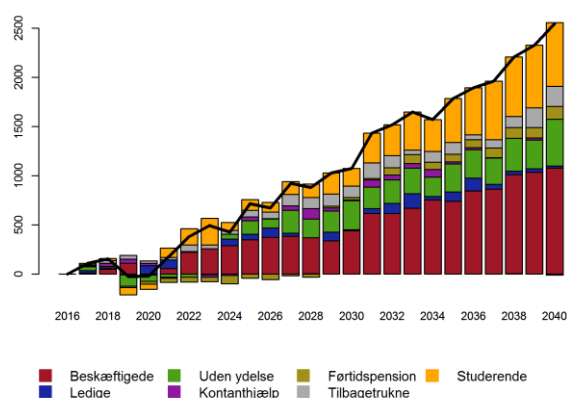
Eftersom ændringen i antallet med en kort, mellemlang eller lang videregående uddannelse per konstruktion tegner sig for langt den største del af den samlede befolkningsstigning og da mertilflytningens uddannelsesniveau ikke fuldt ud repræsenterer mønsteret for den samlede tilflytning i grundscenariet, vil befolkningens uddannelsessammensætning på sigt forskydes i retning mod en større andel med en videregående uddannelse som højest fuldførte. De lavere uddannelser fortrænges i et omfang svarende til, at andelen med en videregående uddannelse på sigt er omkring 2 pct. point højere end i grundforløbet hvormed de pågældende uddannelser forventes at repræsentere uddannelsesniveauet for næsten 40 pct. af den samlede befolkning, jf. Figur 6.11b. Uddannelsesindekset er konsekvent højere end i grundforløbet.

Ændringen i befolkningens arbejdsmarkedsdeltagelse relativt til grundforløbet er overordnet præget af en stigning i antallet af beskæftigede. I gennemsnit er beskæftigelsesomfanget årligt omkring 500 personer højere end i referenceforløbet og på sigt udgør stigningen godt 40 pct. af den samlede ændring i befolkningen, jf. Figur 6.12a. Ændringen i arbejdsstyrken svarer stort set til ændringen i beskæftigelsen, hvorfor antallet af ledige er stabilt relativt til grundforløbet. Denne udvikling er konsistent med, at tilflytningen domineres af personer med en videregående uddannelse, der er kendetegnet ved en relativt højere grad af tilknytning til arbejdsmarkedet og lavere ledighedsprocent

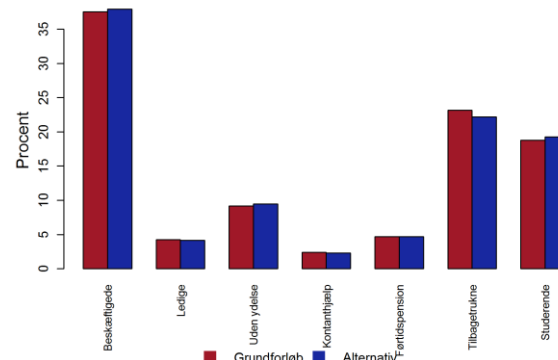
end de øvrige uddannelsesgrupper<sup>36</sup>. Efterhånden som tilflytterne får børn og evt. medflyttende børn indtræder i uddannelsessystemet sker en gradvis stigning i antallet af studerende og personer uden ydelse<sup>37</sup>. I gennemsnit stiger de pågældende kategorier tilsammen med ca. 400 personer årligt, mens ændringen på sigt forventes at udgøre næsten 45 pct. af den samlede befolkningstilvækst. Grundet det gradvist stigende antal børn vil den samlede befolknings fordeling på arbejdskategorier i år 2040 ikke være ændret væsentligt i forhold til grundforløbet, jf. Figur 6.12b. Overordnet vil den øgede tilflytning fra nabokommuner give anledning til en gennemsnitlig årlig stigning i den samlede erhvervsfrekvens for de 16-67-årige på mindre end 0,5 pct. point.

**Figur 6.12. Ændring i befolkningens arbejdsmarkedstilknytning**

a) Ændring i arbejdsmarkedskategorier, antal personer



b) Tilknytning til arbejdsmarkedet, gns. år 2036-2040, grund- og alternativforløb



Anm.: Alle aldersgrupper.

Kilde: Egne beregninger på SMILE 3.0.

I gennemsnit er der efterspørgsel efter omkring 400 flere boliger om året i alternativforløbet relativt til grundforløbet. I overvejende grad er den øgede efterspørgsel rettet mod ejerboliger. Således efterspørges der i gennemsnit næsten 250 flere ejerboliger årligt relativt til grundforløbet. På sigt repræsenterer ændringen i ejerboliger lidt over 70 pct. af stigningen i den samlede boligsøgning, der i 2040 er omkring 850 boliger højere end i referenceforløbet, jf. Figur 6.13a og Tabel 9.9 i appendiks<sup>38</sup>. På sigt noteres også en vedvarende ændring i søgningen mod private udlejningsboliger. Den gennemsnitlige årlige stigning i efterspørgslen efter denne boligtype opgøres til godt 100 boliger relativt til grundforløbet, hvilket stort set også repræsenterer den langsigtede stigning i søgningen mod denne boligtype. Søgningen mod almene boliger øges i gennemsnit med omkring 30 boliger om året, mens der blot kan observeres mindre ændringer i efterspørgslen efter andelsboliger og offentlige udlejningsboliger. Søgemønstret er konsistent med de overordnede præferencer for valg

<sup>36</sup> Se evt. Hansen og Markeprand (2015) s. 45, figur 3.23.

<sup>37</sup> Børn i alderen 0-5 år opgøres som personer uden ydelse, mens børn i alderen 6-15 år primært er registreret som studerende. For ældre aldersgrupper fastlægges tilknytningen til uddannelsessystemet af uddannelsesmodulet i SMILE.

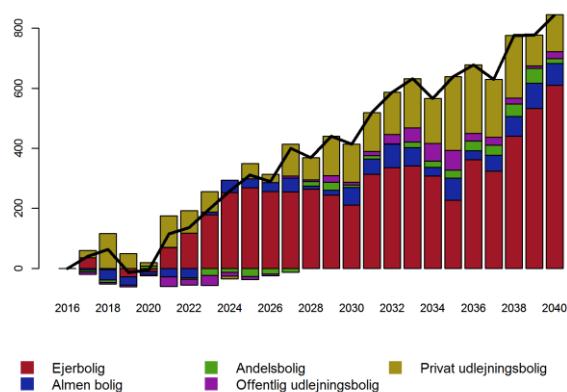
<sup>38</sup> Tabel 9.9 i appendiks angiver de absolutte og relative ændringer fordelt på boligkarakteristika relativt til grundforløbet.

af boligtype, der historisk har kendetegnet den samlede flytning til og inden for Middelfart Kommune<sup>39</sup>.

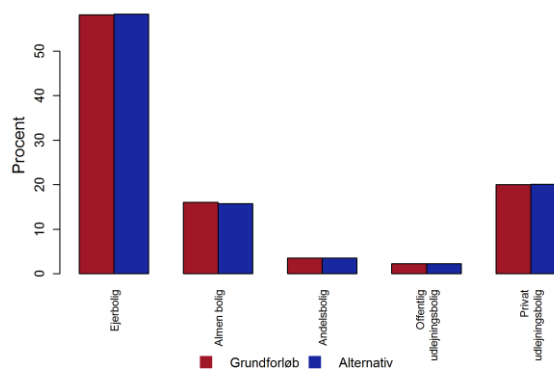
Valget af boligtype understøttes desuden af tilflytningens familiemønster, uddannelsesniveau og arbejdsmarkedstilknytning. I de aldersgrupper, hvor tilbøjeligheden til at flytte til en ny kommune er størst, vil både ejerboliger og almene boliger være blandt de foretrukne boligtyper for såvel enlige som par. Mens par udviser en væsentlig større tilbøjelighed til at flytte i ejerbolig end enlige, er sandsynligheden for at flytte til en almen bolig væsentlig højere for enlige. På landsplan vil begge familietyper på tværs af alle øvrige karakteristika endvidere udvise en stor og relativt ensartet tilbøjelighed til at flytte til en privat udlejningsbolig. På tværs af familietype er disse tre boligtyper også det foretrukne valg for personer med en kort, mellemlang eller lang videregående uddannelse og en høj grad af tilknytning til arbejdsmarkedet<sup>40</sup>. Efterspørgslen efter almene boliger og private udlejningsboliger er i øvrigt specielt høj for personer uden for arbejdsmarkedet og kan dermed også delvist finde sin forklaring i det over tid stigende antal studerende. Der er her tale om overordnede gennemsnitlige tendenser på tværs af alle øvrige karakteristika. Den markante søgning mod ejerboliger har på sigt kun mindre indflydelse på den overordnede præferencestruktur, der blot forskydes med omkring 0,5 pct. point relativt til grundforløbet, jf. Figur 6.13b.

**Figur 6.13. Ændring i antallet af boliger fordelt på boligtype.**

a) Ændring i boligtyper, antal boliger



b) Boliger fordelt på type, gns. år 2036-2040, grund- og alternativforløb



Kilde: Egne beregninger på SMILE 3.0.

Den langsigtede stigning i boligefterspørgslen på omkring 850 boliger ift. grundforløbet, vil overordnet rette sig mod parcelhuse og etageboliger. I alternativforløbet efterspørges i gennemsnit ca. 250 flere parcelhuse om året end tilfældet er i grundforløbet. På sigt er der tale om en opjustering af den samlede efterspørgsel efter parcelhuse på godt 700 boliger. I stor udstrækning afspejler denne tendens den kvantitative ændring i søgningen mod ejerboliger. Efterspørgslen efter etageboliger øges i gennemsnit med næsten 150 boliger om året i forhold til referenceforløbet. I år 2040 er

<sup>39</sup> Se evt. Hansen og Markeprand (2015), s. 145, Tabel A.9.8. Bemærk, at kvantificeringen alene gælder flytninger, der ikke er foranlediget af flytning hjemmefra, pardannelse eller parsplittelse. Denne type flytninger udgør i gennemsnit langt hovedparten af samtlige flyttebevægelser.

<sup>40</sup> Se evt. Hansen og Markeprand (2015), s. 63 f.

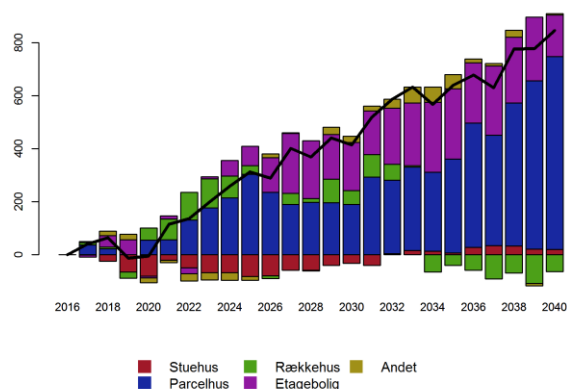


efterspørgslen efter etageboliger steget med ca. 150, jf. Figur 6.14a. Det højere tilflytningsomfang af højt uddannede giver anledning til en langsigtet forskydning på omkring 2 pct. point i præferencestrukturen til fordel for parcelhuse, jf. Figur 6.14b.

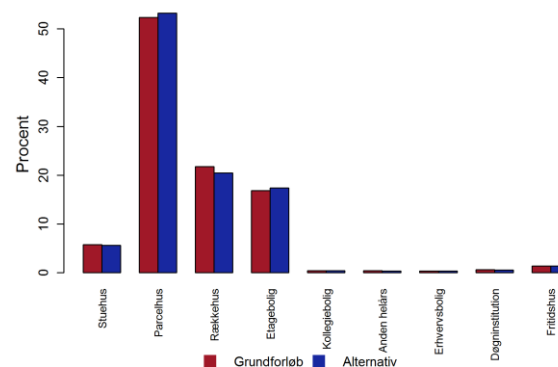
Den større efterspørgsel efter primært parcelhuse og etageboliger følger ikke blot af, at disse overordnet er de foretrukne boligarter for den tilflyttende befolkningsgruppe og deres på sigt udflyttende børn, men vil også afspejle det ændrede søgemønster hvad boligtyper angår, jf. omtalen af sammenhængen mellem det typiske forhold mellem boligtype og boligart i afsnit 5.2. Herudover er ændringen konsistent med ændringen i befolkningen på familietype, ligesom parcelhuse og etageboliger som tidligere nævnt også udgør de altdominerende valg af boligart for familier med en videregående uddannelse<sup>41</sup>.

**Figur 6.14. Ændring i antallet af boliger fordelt på boligart.**

a) Ændring i boligarter, antal boliger



b) Boliger fordelt på art, gns. år 2036-2040, grund- og alternativ forløb



Kilde: Egne beregninger på SMILE 3.0.

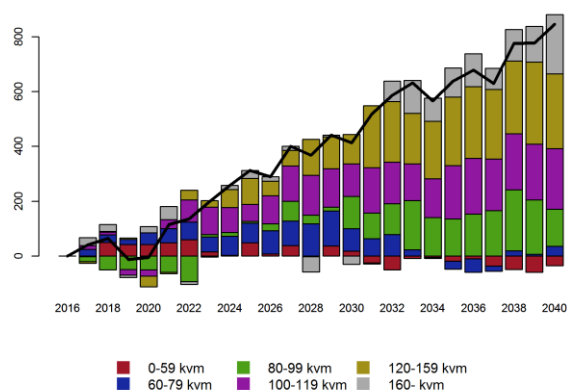
Overordnet vil den øgede efterspørgsel efter boliger på sigt i mere end 84 pct. af tilfældene rette sig mod boliger over 100 m<sup>2</sup>. Det typiske parcelhus er af størrelsen 100-200 m<sup>2</sup>, hvilket derfor sammen med nogle få etageboliger over 100 m<sup>2</sup> forklarer stigningen i søgningen mod de større boliger<sup>42</sup>. Herudover er arealet for en typisk etagebolig på landsplan 40-99 m<sup>2</sup>, hvilket således motiverer udviklingen i efterspørgslen efter boliger mellem 80 og 99 m<sup>2</sup>. Den markante stigning i søgningen mod større boliger foranlediger et skifte i præferencerne med omkring 1 pct. point på bekostning af søgningen mod de arealmæssigt mindre boliger, jf. Figur 6.15a og Figur 6.15b.

<sup>41</sup> Se evt. Hansen og Markeprand (2015), s. 67, figur 3.42.

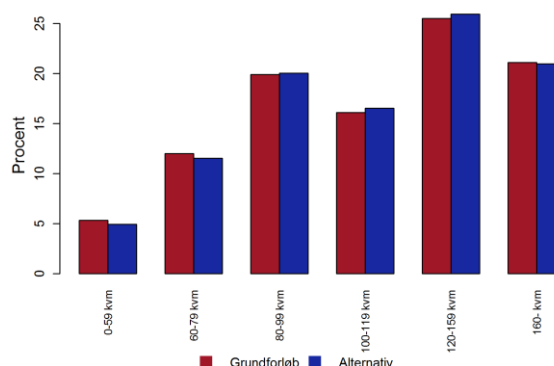
<sup>42</sup> Se evt. Hansen og Markeprand (2015), s. 70, figur 3.45.

**Figur 6.15. Ændring i antallet af boliger fordelt på boligstørrelse.**

a) Ændring i boligstørrelser, antal boliger



b) Boliger fordelt på størrelse, gns. år 2036-2040, grund- og alternativforløb

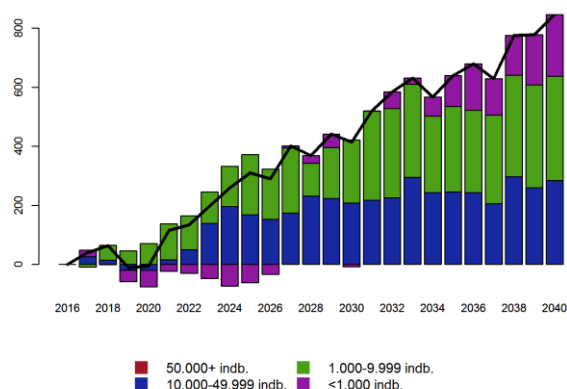


Kilde: Egne beregninger på SMILE 3.0.

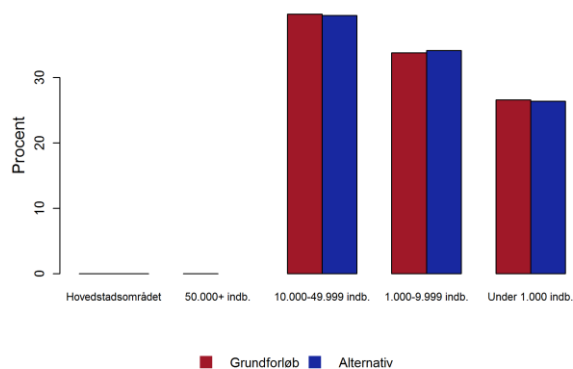
Den øgede søgning mod parcelhuse giver anledning til øget efterspørgsel efter boliger beliggende i byområder med færre end 50.000 indbyggere, hvor tilflytning til denne boligart er mest udbredt, jf. Figur 6.16a. Specielt er søgningen mod parcelhuse udpræget i områder med færre end 10.000 indbyggere. Ændringen i den geografiske søgning understøttes af den større efterspørgsel efter etageboliger, der hovedsageligt er forenelig med en beliggenhed i et byområde med færre end 50.000 indbyggere, men flere end 10.000 indbyggere<sup>43</sup>. Der observeres her ingen nævneværdig forskydning i den indbyrdes fordeling af boligmassen på bystørrelse, Figur 6.16b.

**Figur 6.16. Ændring i antallet af boliger fordelt på bystørrelse**

a) Ændring i bystørrelse, antal boliger



b) Boliger fordelt på bystørrelse, gns. år 2036-2040, grund- og alternativ forløb



Kilde: Egne beregninger på SMILE 3.0.

<sup>43</sup> Se evt. Hansen og Markeprand (2015), s. 73, figur 3.49.

### 6.3 Øget tilflytning fra nabokommunerne

Eksperimentet søger at øge tilflytningen af personer til Middelfart Kommune fra seks udvalgte nabokommuner, således at det samlede årlige flytteomfang stiger med omkring 20 pct. relativt til grundforløbet frem mod år 2028, hvorefter ændringen i adfærdsmønstret fastholdes i den resterende del af fremskrivningen. Konkret øges tilflytningen fra følgende kommuner: Odense, Assens, Nordfyn, Fredericia, Kolding og Vejle. Som det fremgår af Figur 2.9 tegner de pågældende kommuner sig for langt størstedelen af såvel til- som fraflytning fra Middelfart Kommune. Sandsynligheden for at flytte til Middelfart Kommune fra førnævnte kommuner opjusteres på bekostning af en forholdsmæssig nedjustering af sandsynligheden for at flytte til øvrige kommuner. Tilflytningen øges forholdsmæssigt på tværs af underliggende karakteristika som køn, alder, familietype, uddannelsesniveau, arbejdsmarkedstilknytning og karakteristika for fraflytningsboligen. Således svarer karakteristika for de nye tilflyttere til dem, der kendetegnede tilflytningen fra de pågældende kommuner i grundforløbet.

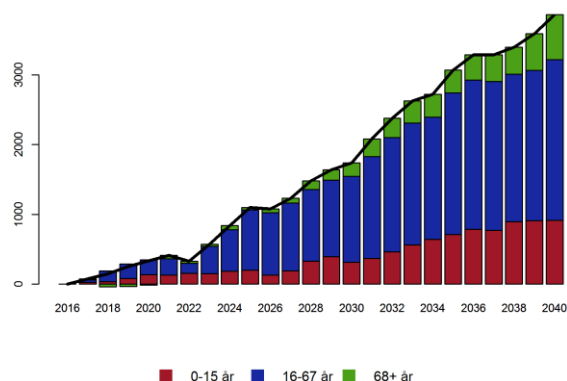
I grundforløbet flytter der hvert år i gennemsnit godt 700 personer til Middelfart Kommune fra de pågældende nabokommuner, når udviklingen fra og med år 2016 betragtes. I alternativforløbet er det gennemsnitlige årlige tilflytningsomfang øget med godt 100 personer. I år 2040 har den vedvarende ændring i flytteomfanget givet anledning til en opjustering af den samlede befolkning bosiddende i Middelfart Kommune på omkring 3.200 personer, jf. Figur 6.17a. Fordelt på alder er der fortrinsvist tale om en stigning i antallet af personer i alderen 16-67 år, hvor befolkningen er øget med næsten 2.000 personer relativt til grundforløbet. Antallet af personer under 16 år øges frem mod fremskrivningens slutår med omkring 900 personer, mens ændringen i de ældste aldersgrupper gennem fremskrivningen har været gradvist stigende for at opnå et niveau på næsten 400 personer i de sidste fremskrivningsår. Til trods for, at den ældste aldersgruppe udgør en relativt stor andel af befolkningen i nabokommunerne, skal fraværet af øget tilflytning fra denne aldersgruppe tilskrives, at sandsynligheden for at flytte er aftagende med alderen og at det samme gælder for sandsynligheden for at flytte til en ny kommune i fald en flyttebegivenhed indtræffer<sup>44</sup>. På sigt er den i Middelfart bosiddende befolkning steget med næsten 9 pct. relativt til grundforløbet. Den yngste aldersgruppe tegner sig for en stigning på næsten 14 pct. relativt til grundforløbet, mens antallet af personer i den mellemste gruppe øges med næsten 9 pct. på sigt. Befolkningen i den ældste aldersgruppe er blot opskrevet med næsten 4 pct. Således sker en mindre marginal langsigtet forskydning på næsten 1 pct. point i det indbyrdes forhold mellem de tre aldersgrupper, således at befolkningsandelen i den ældste gruppe nedjusteres på bekostning af andelen i de to øvrige, jf. Figur 6.17b.

---

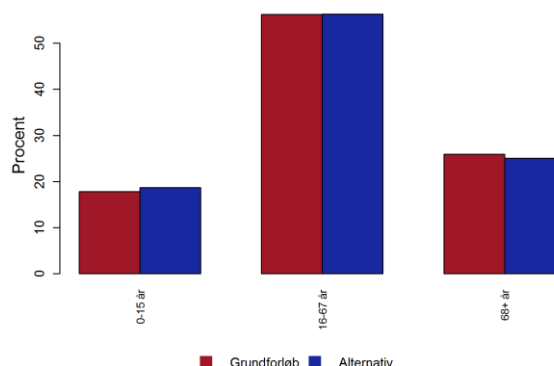
<sup>44</sup> Se evt. Hansen og Markeprand (2015) s. 58.

**Figur 6.17. Ændring i befolkningens aldersstruktur**

a) Ændring i befolkningen fordelt på alder, antal personer



b) Befolkningens overordnede aldersfordeling, gns. år 2036-2040, grund- og alternativ forløb



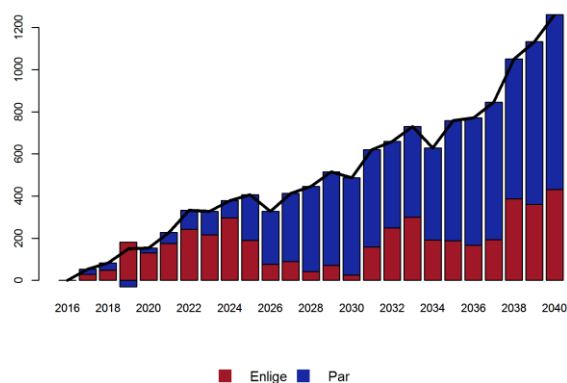
Kilde: Egne beregninger på SMILE 3.0.

Den øgede tilflytning fra nabokommunerne giver ud over stigningen i befolkningen også naturligt anledning til en stigning i det samlede antal familier, der på sigt er bosiddende i Middelfart Kommune. Frem mod 2040 er det samlede antal familier øget med omkring 1.300 relativt til grundforløbet, jf. Figur 6.18a. Til trods for, at enlige familier på landsplan er kendetegnet af en større grad af mobilitet relativt til parfamilier, kan godt 65 pct. af den langsigtede stigning i antallet af familier henføres til parfamilier<sup>45</sup>. Ud over, at der kan være lokale forskelle i mobiliteten på tværs af familietype, kan mønsteret også tilskrives, at koncentrationen af parfamilier er større i nabokommunerne end på landsplan. Selv om sammensætningen af tilflytningen på karakteristika ikke er repræsentativ for den samlede tilflytning fra alle kommuner, vil familiestrukturen dog ikke ændre sig nævneværdigt på sigt relativt til grundforløbet, jf. Figur 6.18b. Dette skal tilskrives, at størstedelen af tilflytningen til Middelfart stammer fra de berørte kommuner, hvorfor den struktur, der præger den samlede tilflytning i overvejende grad afspejler strukturen karakteriserende tilflytningen fra nabokommunerne.

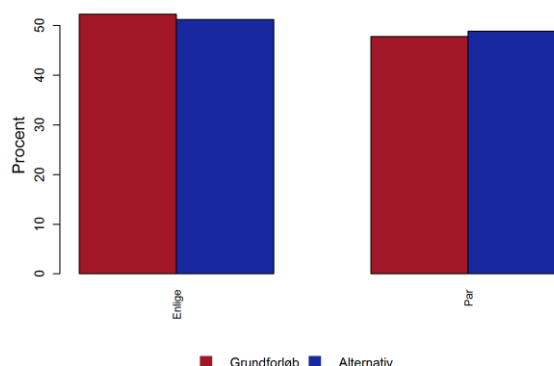
<sup>45</sup> Se evt. Hansen og Markeprand (2015) s. 58, figur 3.33.

**Figur 6.18. Ændring i befolkningens familiestruktur**

a) Ændring i antal familier



b) Familiestrukturen, gns. år 2036-2040, grund- og alternativ forløb

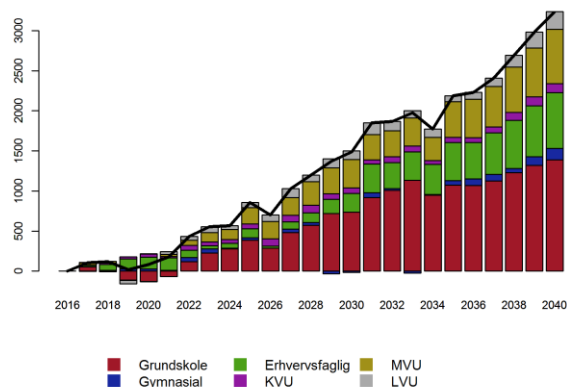


Kilde: Egne beregninger på SMILE 3.0.

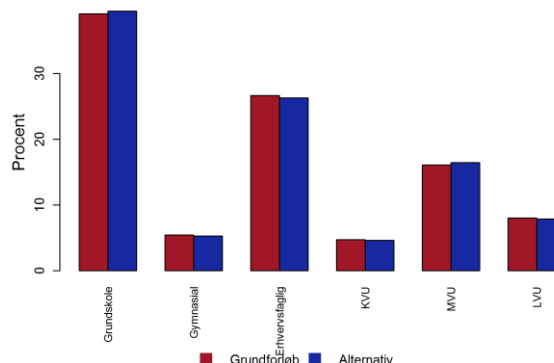
Den øgede tilflytning til Middelfart Kommune bevirker, at den langsigtede stigning i befolkningen i stor udstrækning skal henføres til en stigning i antallet af personer med en grundskoleuddannelse, der tegner sig for lidt mere end 40 pct. af den samlede ændring. Ændringen i antallet med en videregående uddannelse repræsenterer næsten en tredjedel af den samlede ændring, mens ændringen i antallet af erhvervsfaglige udgør omkring 20 pct. af den samlede stigning i befolkningen, jf. Figur 6.19a. Ses alene på de 16-67-årige vil erhvervsfaglige dog repræsentere mere end en fjerdedel af den samlede ændring i aldersgruppen, mens personer med en grundskoleuddannelse som højst fuldførte nu blot tegner sig for godt 20 pct. af den langsigtede ændring. Det markante bidrag fra denne gruppe til det overordnede regnskab skal altså tilskrives børn, der er i gang med en grundskoleuddannelse. Grundet den forholdsmæssige forøgelse af tilflytningsomfanget på tværs af karakteristika er ændringen i befolkningens uddannelsessammensætning i år 2040 stort set uændret relativt til grundforløbet for såvel hele befolkningen som personer i alderen 16-67 år, jf. Figur 6.19b. Som tidligere nævnt vil mobiliteten på tværs af kommunegrænser overordnet være stigende i uddannelsesniveaue og i graden af tilknytning til arbejdsmarkedet. Således vil en forholdsmæssig forøgelse af flytteomfanget fra nabokommunerne alt andet lige tiltrække flere personer med de pågældende karakteristika. De pågældendes karakteristika vil dog omvendt også betyde, at de er mere tilbøjelige til at fraflytte Middelfart Kommune igen på et senere tidspunkt i fremskrivningen.

**Figur 6.19. Ændring i befolkningens uddannelsesniveau**

a) Ændring i uddannelseskategorier, antal personer



b) Fordeling på højst fuldførte uddannelse, gns. år 2036-2040, grund- og alternativ forløb



Anm.: Alle aldersgrupper. Kategorien grundskole omfatter også her personer med ukendt uddannelsesniveau. Dvs. indvandrere og børn, der er i gang med en grundskoleuddannelse.

Kilde: Egne beregninger på SMILE 3.0.

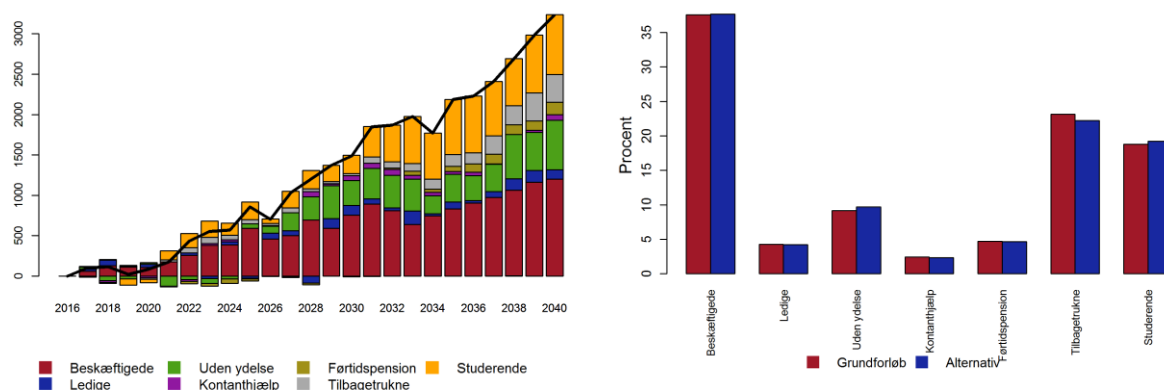
Betragtes ændringen i befolkningens arbejdsmarkedsdeltagelse, vil den samlede ændring gennem fremskrivningen primært være præget af en stigning i antallet af beskæftigede relativt til grundforløbet. I gennemsnit er beskæftigelsesomfanget årligt omkring 600 personer højere end i referenceforløbet og på sigt tegner stigningen sig for omkring 37 pct. af den samlede ændring i befolkningen, jf. Figur 6.20a. Efterhånden som tilflytterne får børn og evt. medflyttende børn indtræder i uddannelsessystemet sker en gradvis stigning i antallet af studerende og personer uden ydelse. I gennemsnit stiger de pågældende kategorier med samlet godt 500 personer årligt, mens ændringen på sigt udgør godt 40 pct. af den samlede befolkningstilvækst. Som nævnt ovenfor er tilflytningen i den erhvervsaktive alder typisk karakteriseret af at have enten en erhvervsfaglig uddannelse eller en videregående uddannelse som højst fuldførte, hvilket indebærer en relativ høj grad af tilknytning til arbejdsmarkedet og relativ lav ledighedsprocent<sup>46</sup>. Til trods for, at ændringen i befolkningens tilknytning til arbejdsmarkedet i første del af fremskrivningen stort set er begrænset til en stigning i arbejdsstyrken, vil det gradvist stigende antal børn betyde, at den samlede befolknings fordeling på arbejdskategorier i år 2040 ikke er ændret væsentligt i forhold til grundforløbet, jf. Figur 6.20b. Overordnet vil den øgede tilflytning fra nabokommuner give anledning til en erhvervsfrekvens for de 16-67-årige, der frem mod 2035 er permanent højere i alternativet frem for i grundforløbet. Herefter er erhvervsfrekvensen stort set identisk.

<sup>46</sup> Se evt. Hansen og Markeprand (2015) s. 45, figur 3.23.

**Figur 6.20. Ændring i befolkningens arbejdsmarkedstilknytning**

a) Ændring i arbejdsmarkedskategorier, antal personer

b) Tilknytning til arbejdsmarkedet, gns. år 2036-2040, grund- og alternativ forløb



Anm.: Alle aldersgrupper.

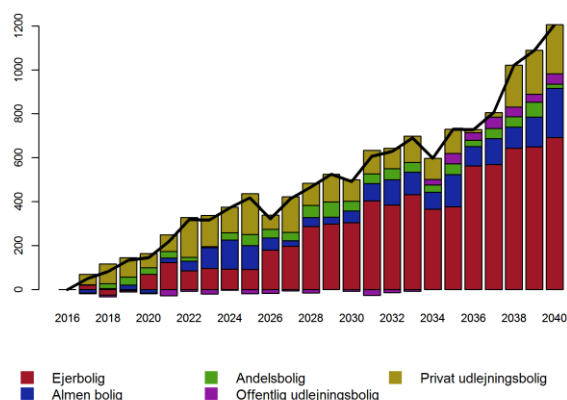
Kilde: Egne beregninger på SMILE 3.0.

I gennemsnit efterspørges godt 500 flere boliger om året i alternativforløbet. Den øgede tilflytning til Middelfart giver sig udslag i en større efterspørgsel efter hovedsageligt ejerboliger, almene boliger og private udlejningsboliger. Disse boligtyper er for både par og enlige de foretrukne valg i de aldersgrupper, hvor sandsynligheden for at flytte til en ny kommune er størst. Mens par udviser en væsentlig større tilbøjelighed til at flytte i ejerbolig end enlige, er sandsynligheden for at flytte til en privat udlejningsbolig ikke væsentligt forskellig på tværs af familietyper. I de aldersgrupper, hvor flytninger er hyppigst har enlige dog en væsentlig større tilbøjelighed til at vælge en almen bolig end par. På tværs af familietype er de tre boligtyper også det foretrukne valg for personer med et uddannelsesniveau svarende til erhvervsfaglig eller højere. Det samme gør sig gældende, hvis mindst et medlem af familien er tilknyttet arbejdsstyrken<sup>47</sup>. I gennemsnit er efterspørgslen efter ejerboliger ca. 300 højere om året relativt til grundforløbet. På sigt efterspørges omkring 1.200 flere boliger end i grundforløbet. Såvel almene som private udlejningsboliger er i gennemsnit genstand for en øget efterspørgsel svarende til hhv. ca. 75 og godt 100 boliger om året. På sigt er efterspørgslen efter hver af de to boligtyper opjusteret med godt 200 boliger relativt til grundforløbet, jf. Figur 6.21a og Tabel 9.10 i appendiks<sup>48</sup>. Dette har dog ingen væsentlig indflydelse på den overordnede præferencestruktur i år 2040, jf. Figur 6.21b. Som tidligere kan dette forklares med, at tilflytningen er øget forholdsmæssigt på tværs af de underliggende karakteristika.

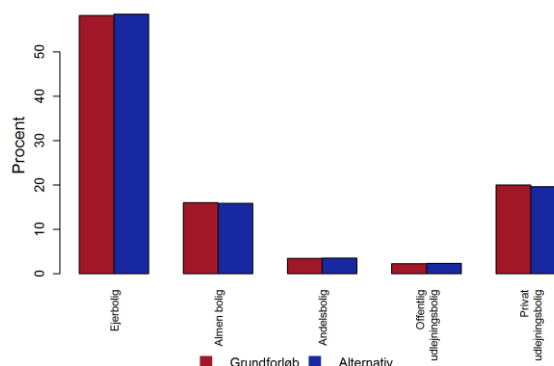
<sup>47</sup> Se evt. Hansen og Markeprand (2015), s. 63 f.<sup>48</sup> Tabel 9.10 i appendiks angiver de absolutte og relative ændringer fordelt på boligkarakteristika relativt til grundforløbet.

**Figur 6.21. Ændring i antallet af boliger fordelt på boligtype.**

a) Ændring i boligtyper, antal boliger



b) Boliger fordelt på type, gns. år 2036-2040, grund- og alternativ forløb



Kilde: Egne beregninger på SMILE 3.0.

Den langsigtede stigning i boligefterspørgslen på omkring 1.200 boliger ift. grundforløbet, vil i udpræget grad rette sig mod parcelhuse om end søgningen også i mindre omfang målrettes etageboliger, stuehuse og rækkehuse. De fire boligtyper udgør på sigt stort set hele boligmassen i Middelfart Kommune, jf. Figur 6.22b. Stigningen i søgningen mod parcelhuse, etageboliger og rækkehuse følger ikke blot af, at disse er de foretrukne valg for personer med et relativt højt uddannelsesniveau og høj tilknytning til arbejdsmarkedet, men vil også i stor udstrækning afspejle det ændrede søgemønster hvad boligtyper angår. Såfremt man flytter i en ejerbolig er der på landsplan sammenlagt godt 70 pct. sandsynlighed for, at der er tale om et parcel- eller stuehus. Rækkehuse og etageboliger er med 25 pct. sandsynlighed mål for søgning, hvis man flytter til en ejerbolig. En etagebolig er det hyppigste valg, hvis man er søgt mod en almen bolig eller privat udlejningsbolig. En flytning til en almen bolig vil dog i mere end 20 pct. sandsynlighed føre til, at der flyttes til et rækkehus. Valg af en privat udlejningsbolig vil næsten lige så hyppigt betyde, at der flyttes til et parcelhus. Herudover vil næsten 10 pct. af flytninger til private udlejningsboliger indebære, at der flyttes i rækkehus<sup>49</sup>. For enlige er etageboliger på landsplan den foretrukne boligart i de aldersgrupper, hvor flytninger er hyppige. Parcel- og rækkehuse følger umiddelbart efter. Par har på nationalt plan en større tendens end enlige til at vælge et parcelhus, men vil herudover forud for tidspunktet for tilbagetrækning fra arbejdsmarkedet foretrække etageboliger frem for rækkehuse. Som tidligere nævnt kan befolkningens overordnede nationale præferencer afvige fra hvad der observeres på kommunalt plan, idet særlige forhold her kan gøre sig gældende. Eksempelvis er et parcelhus et realistisk alternativ for en enlig familie uden for storbykommunerne og kan endda være prissat lavere eller svarende til en etagebolig. I Middelfart Kommune synes der dog at være en ligefrem sammenhæng mellem den større søgning mod parcelhuse og det forhold, at den største andel af tilflytterne udgøres af parfamilier.

I alternativforløbet efterspørges i gennemsnit ca. 300 flere parcelhuse om året end tilfældet er i grundforløbet. På sigt er der tale om en opjustering af den samlede efterspørgsel efter parcelhuse på omkring 700 boliger. Efterspørgslen efter rækkehuse og etageboliger øges i gennemsnit med

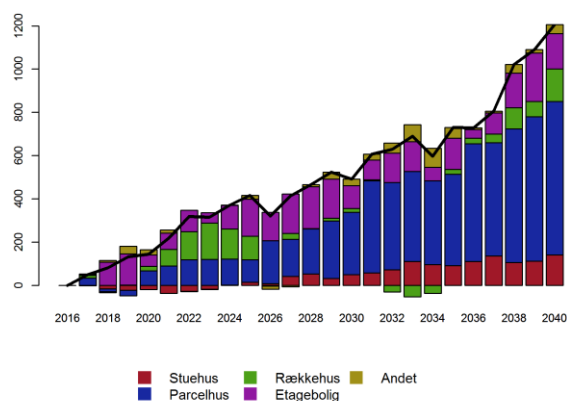
<sup>49</sup> Se evt. Hansen og Markeprand (2015), s. 66 f.



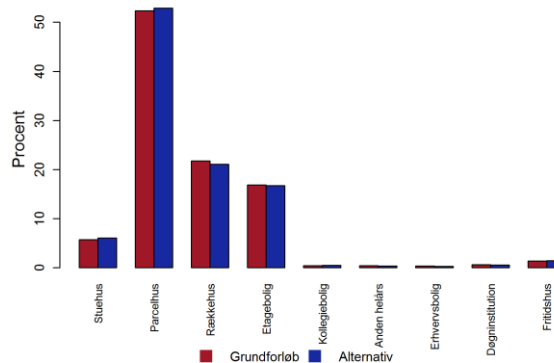
henholdsvis 40 og 120 boliger om året i forhold til referenceforløbet. I år 2040 er søgningen mod rækkehuse øget med omkring 150 boliger, mens efterspørgslen efter etageboliger er steget med marginalt mere. Søgningen mod stuehuse ændres stort set på samme vis som søgningen mod rækkehuse, jf. Figur 6.22a. Heller ikke med hensyn til boligart giver tilflytningen anledning til væsentlige ændringer i præferencestrukturen for den i Middelfart bosiddende befolkning, jf. Figur 6.22b. Således øges den langsigtede andel af parcelhuse blot med omkring 0,5 pct. point relativt til grundforløbet.

**Figur 6.22. Ændring i antallet af boliger fordelt på boligart.**

a) Ændring i boligarter, antal boliger



b) Boliger fordelt på art, gns. år 2036-2040, grund- og alternativ forløb



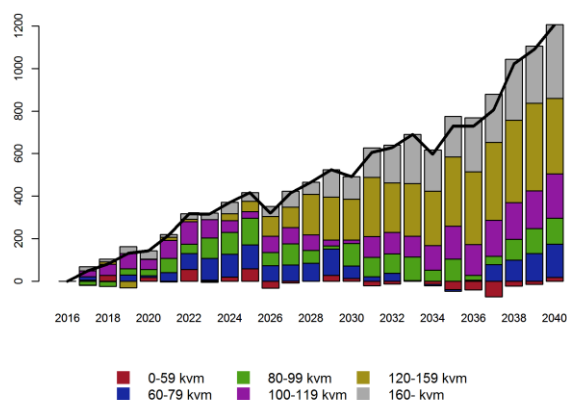
Kilde: Egne beregninger på SMILE 3.0.

Overordnet vil den øgede efterspørgsel efter boliger i 75 pct. af tilfældene rette sig mod boliger på 100 m<sup>2</sup> eller mere. Som tidligere nævnt er det typiske parcel- og stuehus af størrelsen 100-200 m<sup>2</sup>, hvilket derfor sammen med nogle få etageboliger over 100 m<sup>2</sup> forklarer stigningen i søgningen mod de større boliger<sup>50</sup>. Rækkehuse er typisk af størrelsen 60-119 m<sup>2</sup>, mens etageboliger primært er på 40-99 m<sup>2</sup>, hvorfor den lidt større søgning mod disse boligarter forventeligt afspejler sig i øget efterspørgsel efter boliger under 100 m<sup>2</sup>. Ændringen i boligsøgningen fordelt på størrelse fordeler sig relativt jævnt inden for hvert af de overordnede intervaller og giver blot anledning til en mindre forskydning i boligstrukturen til fordel for boliger med større areal, jf. Figur 6.23a og Figur 6.23b.

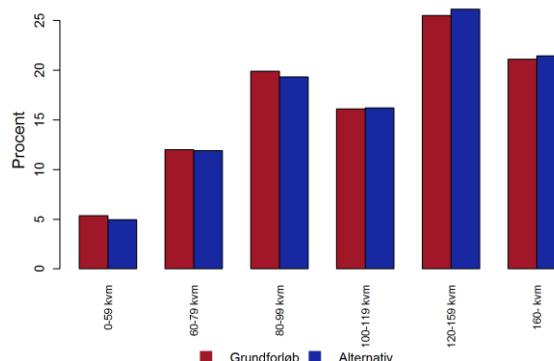
<sup>50</sup> Se evt. Hansen og Markeprand (2015), s. 70, figur 3.45.

**Figur 6.23. Ændring i antallet af boliger fordelt på boligstørrelse.**

a) Ændring i boligstørrelser, antal boliger



b) Boliger fordelt på størrelse, gns. år 2036-2040, grund- og alternativ forløb



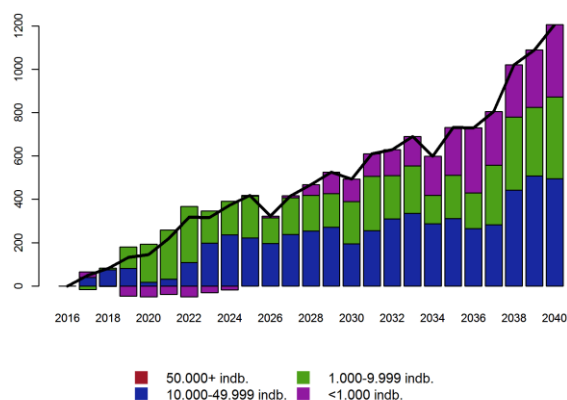
Kilde: Egne beregninger på SMILE 3.0.

Den øgede tilflytning rettet mod parcel- og stuehuse giver overordnet anledning til øget efterspørgsel efter boliger beliggende i byområder med færre end 50.000 indbyggere<sup>51</sup>, hvor disse boligarter er hyppigst forekommende, Figur 6.24a. Dette er konsistent med, at søgning mod et parcelhus på landsplan med stort set samme sandsynlighed, ca. 30 pct., indebærer en beliggenhed i en bystørrelse med enten færre end 1.000 indbyggere eller mellem 1.000 og 10.000 indbyggere. I gennemsnitligt 20 pct. af tilfældene vil flytning til et parcelhus betyde en beliggenhed i en by med mellem 10.000 og 50.000 indbyggere<sup>52</sup>. På landsplan vil flytning til et rækkehus med 70 pct. sandsynlighed indebære en beliggenhed i et område med færre end 50.000 indbyggere, hvorfor den mindre ændring i denne boligart underbygger ændringen i den geografiske søgning, der dog primært er drevet af tilflytternes præference for parcelhuse. Flytning til en etagebolig vil i gennemsnit med stort set samme sandsynlighed, godt 20 pct., være forenelig med en beliggenhed i en by med mere end 50.000 indbyggere eller mellem 10.000 og 50.000 indbyggere, hvorfor den øgede søgning mod denne boligart også er konsistent med ændringen i de geografiske præferencer. Igen ses ingen nævneværdig forskydning i den indbyrdes fordeling af boligmassen på bystørrelse, Figur 6.24b.

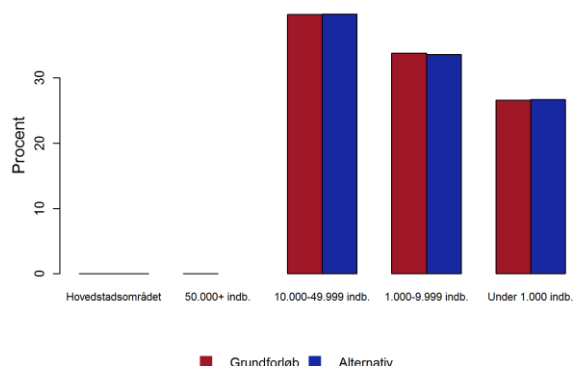
<sup>51</sup> Vurderet i fremskrivningens basisår 2013.<sup>52</sup> Se evt. Hansen og Markeprand (2015) s. 73, figur 3.49.

**Figur 6.24. Ændring i antallet af boliger fordelt på bystørrelse**

a) Ændring i bystørrelse, antal boliger



b) Boliger fordelt på bystørrelse, gns. år 2036-2040, grund- og alternativ forløb



Kilde: Egne beregninger på SMILE 3.0.

## 6.4 Øget tilflytning fra nabokommuner og større byer

Dette eksperiment har store ligheder med det foregående, hvorfor beskrivelsen primært vil fokusere på de kvantitative effekter frem for en gentagelse af de årsagssammenhænge, der allerede er udredt i afsnit 6.3. Herudover sammenholdes ændringerne løbende med resultaterne fra det forrige eksperiment.

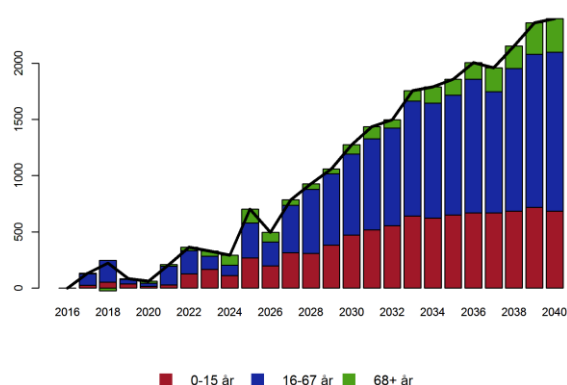
I dette afsnit analyseres effekterne af et marginaleksperiment i hvilket tilflytningen af personer til Middelfart Kommune fra seks udvalgte nabo- og storbykommuner øges. Ud over større tilflytning fra Odense, Kolding og Fredericia Kommune, øges sandsynligheden for at flytte til Middelfart nu også for personer bosiddende i København, Århus og Esbjerg Kommune. Disse tre kommuner indtager henholdsvis 7., 8. og 11. pladsen på listen over de kommuner, der gennem den historiske periode har tegnet sig for størstedelen af tilflytningen til Middelfart, jf. Figur 2.9. Som ovenfor opjusteres sandsynligheden for at flytte til Middelfart Kommune fra de førnævnte kommuner på bekostning af en forholdsmæssig nedjustering af sandsynligheden for at flytte til øvrige kommuner. Tilflytningen øges forholdsmæssigt på tværs af underliggende karakteristika som køn, alder, familietype, uddannelsesniveau, arbejdsmarkedstilknytning og karakteristika for fraflytningsboligen, hvorfor karakteristika for de nye tilflyttere svarer til dem, der kendetegnede tilflytningen fra de pågældende kommuner i grundforløbet. Der sigtes mod en langsigtet stigning i tilflytningen på ca. 20 pct. relativt til grundforløbet og ændringen indføres gradvist fra 2016 mod 2028, hvorefter det nye adfærdsmønster fastholdes i resten af fremskrivningen.

I grundforløbet flytter der hvert år i gennemsnit omkring 650 personer til Middelfart Kommune fra de seks oven for nævnte nabokommuner, når udviklingen fra og med år 2016 betragtes. I alternativforløbet er det gennemsnitlige årlige tilflytningsomfang øget med godt 100 personer. I år 2040 har den vedvarende ændring i flytteomfanget givet anledning til en opjustering af den samlede befolkning bosiddende i Middelfart Kommune på omkring 2.400 personer, jf. Figur 6.17a. Fordelt på alder er der fortrinsvist tale om en stigning i antallet af personer i alderen 16-67 år, hvor befolkningen er øget med omkring 1.400 personer relativt til grundforløbet. Antallet af personer under 16 år øges frem mod fremskrivningens slutår med omkring 700 personer, mens ændringen i de

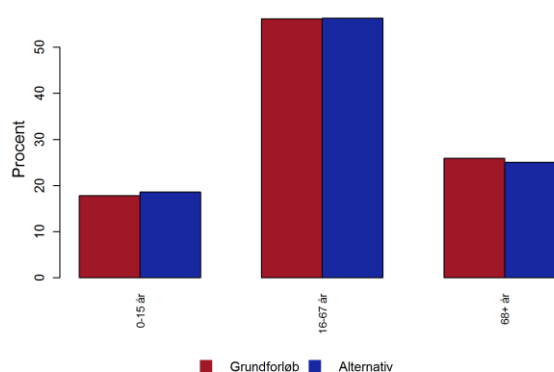
ældste aldersgrupper gennem fremskrivningen har været gradvist stigende for på sigt at være omkring 300 personer højere end i grundforløbet. På sigt er den i Middelfart bosiddende befolkning steget med godt 6 pct. relativt til grundforløbet. Den yngste aldersgruppe tegner sig for en stigning på godt 10 pct. relativt til grundforløbet, mens antallet af personer i den mellemste gruppe øges med næsten 7 pct. på sigt. Befolkningen i den ældste aldersgruppe er blot opskrevet med 3 pct. Således sker også i dette eksperiment en mindre marginal langsigtet forskydning på næsten 1 pct. point i det indbyrdes forhold mellem de tre aldersgrupper, således at befolkningsandelen i den ældste gruppe nedjusteres på bekostning af andelen i de to øvrige, jf. Figur 6.17b.

**Figur 6.25. Ændring i befolkningens aldersstruktur**

a) Ændring i befolkningen fordelt på alder, antal personer



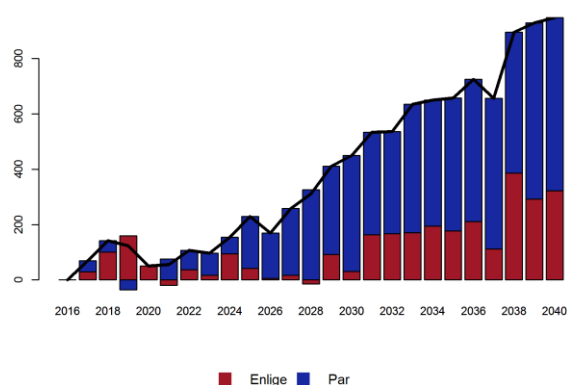
b) Befolkningens overordnede aldersfordeling, gns. år 2036-2040, grund- og alternativ forløb



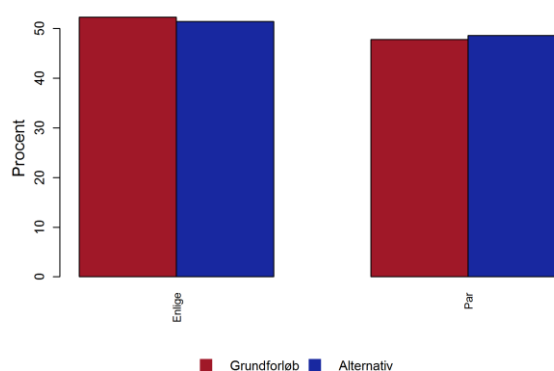
Kilde: Egne beregninger på SMILE 3.0.

**Figur 6.26. Ændring i befolkningens familiestruktur**

a) Ændring i antal familier



b) Familiestrukturen, gns. år 2036-2040, grund- og alternativ forløb



Kilde: Egne beregninger på SMILE 3.0.

Frem mod 2040 er det samlede antal familier bosiddende i Middelfart Kommune øget med omkring 950 relativt til grundforløbet, jf. Figur 6.18a. Som i det foregående eksperiment skal stigningen i antallet af familier i stor udstrækning henføres til en stigning i antallet af parfamilier, som også i

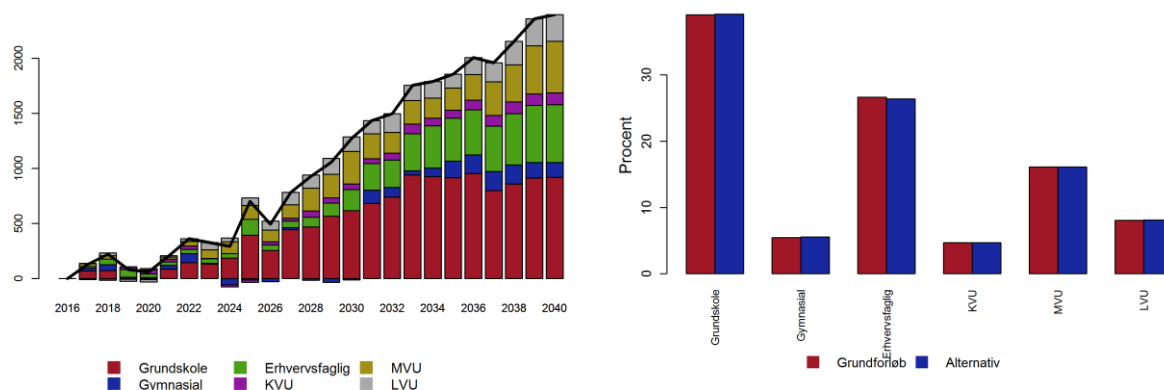
dette tilfælde tegner sig for omkring 65 pct. af tilvæksten i antallet af familier. Familiestrukturen ændres på sigt ikke nævneværdigt relativt til grundforløbet, jf. Figur 6.18b, hvilket som tidligere skal tilskrives, at de seks kommuner rangerer relativt højt blandt de kommuner, hvorfra tilflytningen primært stammer. Opjusteringen vil dermed i vidt omfang gengive det overordnede historiske mønster om end mertilflytningen ikke fuldstændigt repræsenterer den historiske struktur.

Den øgede tilflytning til Middelfart Kommune bevirker, at den langsigtede stigning i befolkningen i stor udstrækning skal henføres til en stigning i antallet af personer med en grundskoleuddannelse, der tegner sig for næsten 40 pct. af den samlede ændring. Ændringen i antallet med en videregående uddannelse repræsenterer som i det foregående eksperiment omkring en tredjedel af den samlede ændring, mens ændringen i antallet af erhvervsfaglige udgør omkring 20 pct. af den samlede stigning i befolkningen, jf. Figur 6.19a. Ses alene på de 16-67-årige vil personer med en videregående uddannelse repræsentere mere end 50 pct. af den samlede ændring i aldersgruppen, mens personer med en grundskoleuddannelse som højst fuldførte nu blot tegner sig for godt 15 pct. af den langsigtede ændring. Det markante bidrag fra denne gruppe til det overordnede regnskab skal altså tilskrives børn, der er i gang med en grundskoleuddannelse. Grundet den forholdsmæssige forøgelse af tilflytningsomfanget på tværs af karakteristika er ændringen i befolkningens uddannelsessammensætning i år 2040 stort set uændret relativt til grundforløbet for såvel hele befolkningen som personer i alderen 16-67 år, jf. Figur 6.19b.

**Figur 6.27. Ændring i befolkningens uddannelsesniveau**

a) Ændring i uddannelseskategorier, antal personer

b) Fordeling på højest fuldførte uddannelse, gns. år 2036-2040, grund- og alternativ forløb



Anm.: Alle aldersgrupper. Kategorien grundskole omfatter også her personer med ukendt uddannelsesniveau. Dvs. indvandrere og børn, der er i gang med en grundskoleuddannelse.

Kilde: Egne beregninger på SMILE 3.0.

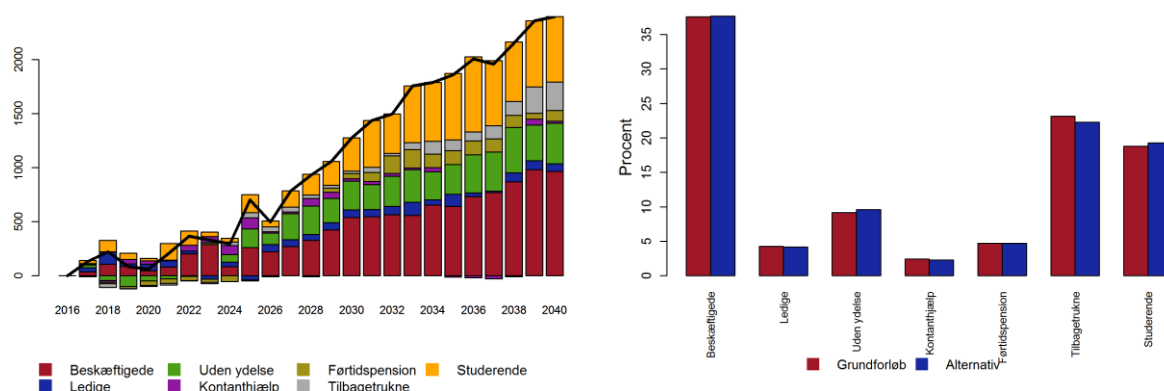
Betragtes befolkningens arbejdsmarkedsdeltagelse, vil den samlede ændring gennem fremskrivningen primært være præget af en stigning i antallet af beskæftigede, studerende og personer uden ydelse. I gennemsnit er beskæftigelsesomfanget årligt godt 400 personer højere end i referenceforløbet og på sigt tegner stigningen sig for omkring 40 pct. af den samlede ændring i befolkningen, jf. Figur 6.20a. Efterhånden som tilflytterne får børn og evt. medflyttende børn indtræder i uddannelsessystemet sker en gradvis stigning i antallet af studerende og personer uden ydelse. I gennemsnit stiger de pågældende kategorier samlet med næsten 500 personer årligt, mens

ændringen på sigt udgør stort set samme andel som beskæftigelsen af den samlede befolkningstilvækst, dvs. 40 pct.. Den langsigtede fordeling af befolkningens arbejdsmarkedstilknytning er ikke væsentligt forskellig fra det foregående eksperiment og dermed heller ikke fra grundforløbet, jf. Figur 6.20b. Den øgede tilflytning giver her ikke anledning til en erhvervsfrekvens for de 16-67-årige, der afviger væsentligt fra grundforløbets.

**Figur 6.28. Ændring i befolkningens arbejdsmarkedstilknytning**

a) Ændring i arbejdsmarkedskategorier, antal personer

b) Tilknytning til arbejdsmarkedet, gns. år 2036-2040, grund- og alternativ forløb



Anm.: Alle aldersgrupper.

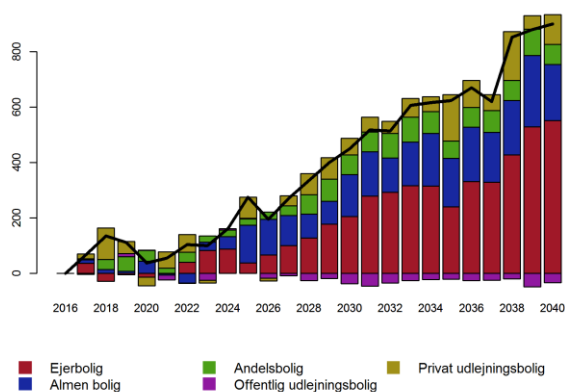
Kilde: Egne beregninger på SMILE 3.0.

I gennemsnit er der søgning efter godt 400 flere boliger om året i alternativforløbet og på sigt er den samlede boligefterspørgsel opjusteret med ca. 900 boliger i forhold til grundforløbet. Den øgede tilflytning til Middelfart giver sig udslag i en større efterspørgsel efter hovedsageligt ejerboliger, almene boliger og private udlejningsboliger. Endvidere ses en mindre stigning i efterspørgslen efter andelsboliger. I gennemsnit efterspørges der næsten 200 flere ejerboliger om året relativt til grundforløbet, hvilket på sigt betyder, at ejerboliger tegner sig for mere end halvdelen af stigningen i den samlede efterspørgsel. Almene boliger er genstand for en øget søgning på godt 100 boliger om året, mens der i gennemsnit efterspørges lidt mere end halvt så mange private udlejningsboliger, hvilket stort set svarer til mere efterspørgslen på andelsboliger. På sigt er søgningen efter almene boliger opjusteret med 200 i forhold til grundscenariet, mens private udlejningsboliger og andelsboliger tilsammen repræsenterer lidt under en fjerdedel af den øgede efterspørgsel, jf. Figur 6.21a og Tabel 9.11 i appendiks<sup>53</sup>. Som det ses er den overordnede præferencestruktur i år 2040 relativt upåvirket, jf. Figur 6.21b, hvilket igen kan begrundes med, at tilflytningen er øget forholdsmæssigt på tværs af de underliggende karakteristika og, at det geografiske ophav rangerer højt blandt de kommuner, hvorfra tilflytningen hyppigst stammer.

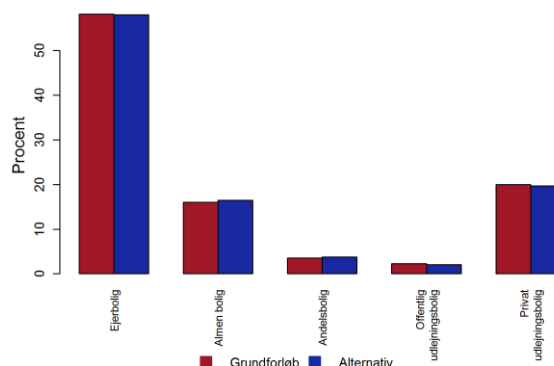
<sup>53</sup> Tabel 9.11 i appendiks angiver de absolutte og relative ændringer fordelt på boligkarakteristika relativt til grundforløbet.

**Figur 6.29. Ændring i antallet af boliger fordelt på boligtype.**

a) Ændring i boligtyper, antal boliger



b) Boliger fordelt på type, gns. år 2036-2040, grund- og alternativ forløb

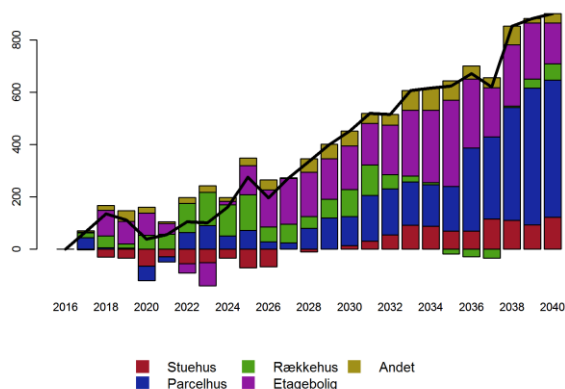


Kilde: Egne beregninger på SMILE 3.0.

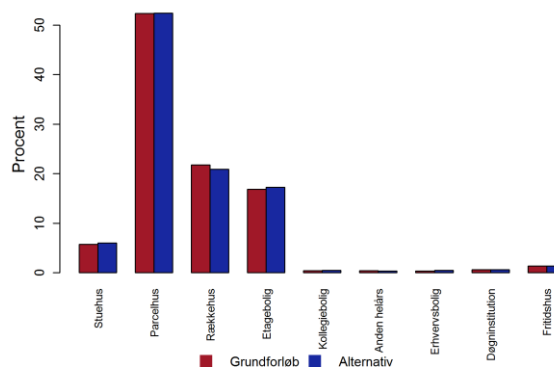
Den langsigtede stigning i boligefterspørgslen på omkring 900 boliger ift. grundforløbet, vil som i det foregående eksperiment primært rette sig mod parcelhuse samt i mindre udstrækning etageboliger, stuehuse og rækkehuse. At tilflytterne i vidt omfang udgøres af parfamilier er sammen med det forudgående valg af boligtype de væsentligste årsager til sammensætningen af den ændrede søgning fordelt på boligarter. I alternativforløbet efterspørges således i gennemsnit ca. 150 flere parcelhuse om året end tilfældet er i grundforløbet. På sigt er der tale om en opjustering af den samlede efterspørgsel efter parcelhuse på godt 500 boliger. Efterspørgslen efter rækkehuse og etageboliger øges i gennemsnit med henholdsvis 50 og 140 boliger om året i forhold til referenceforløbet. I år 2040 er søgningen mod rækkehuse øget med omkring 50 boliger, mens efterspørgslen efter etageboliger er steget med omkring tre gange så meget. På sigt efterspørges der omkring 100 flere stuehuse end i grundforløbet, jf. Figur 6.22a. Heller ikke med hensyn til boligart giver tilflytningen anledning til væsentlige ændringer i præferencestrukturen for Middelfarts befolkning, jf. Figur 6.22b.

**Figur 6.30. Ændring i antallet af boliger fordelt på boligart.**

a) Ændring i boligarter, antal boliger



b) Boliger fordelt på art, gns. år 2036-2040, grund- og alternativ forløb

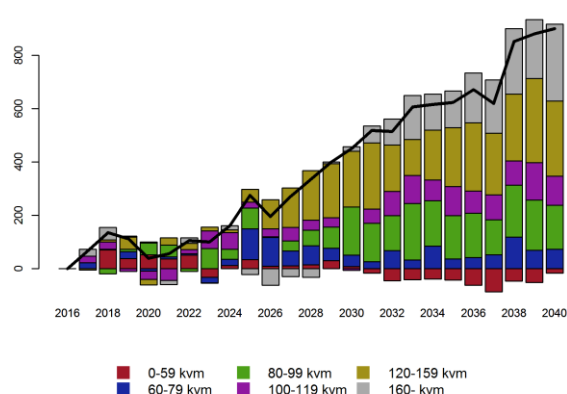


Kilde: Egne beregninger på SMILE 3.0.

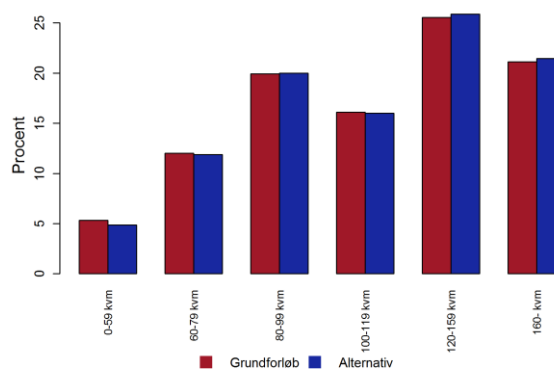
Den øgede bolig efterspørgsel vil også her i 75 pct. af tilfældene rette sig mod boliger på 100 m<sup>2</sup> eller mere, hvilket som tidligere nævnt afspejler størrelsen af det typiske parcel- og stuehus. Søgningen mod mindre boliger kan som tidligere forklares af den øgede efterspørgsel efter rækkehuse og etageboliger, der typisk har et boligareal under 100 m<sup>2</sup>, jf. Figur 6.23a. På sigt forskydes boligstrukturen marginalt til fordel for større boliger, jf. Figur 6.23b.

**Figur 6.31. Ændring i antallet af boliger fordelt på boligstørrelse.**

a) Ændring i boligstørrelser, antal boliger



b) Boliger fordelt på størrelse, gns. år 2036-2040, grund- og alternativ forløb



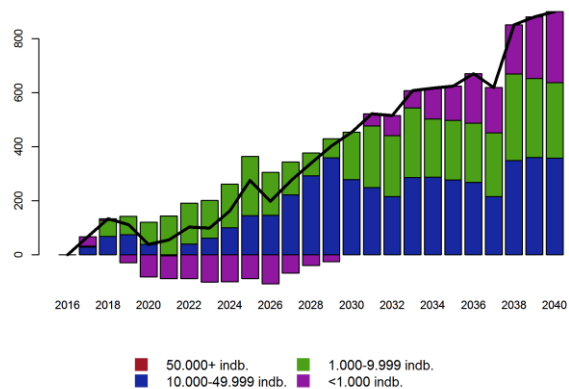
Kilde: Egne beregninger på SMILE 3.0.

Den øgede tilflytning rettet mod parcel- og stuehuse giver overordnet anledning til øget efterspørgsel efter boliger beliggende i byområder med færre end 50.000 indbyggere, da efterspørgslen efter de pågældende boligarter som førnævnt er mest udpræget i byer med færre end 10.000 indbyggere. Ændringen i den geografiske søgning understøttes af den større efterspørgsel efter etageboliger og rækkehuse, som for begge boligarters vedkommende er i overensstemmelse med en beliggenhed i et byområde med færre end 50.000 indbyggere. På sigt vil den samlede efterspørgselsstigning fordele sig på bystørrelse i et forhold, der stort set afspejler boligmassens fordeling på bystørrelse i grundforløbet, hvorfor det langsigtede præferencemønster er stort set uændret, jf. Figur 6.24a og Figur 6.24b. At der dermed i vidt omfang er tale om en forholdsmæssig opjustering af boligsøgningen på tværs af underliggende karakteristika, er i overensstemmelse med, at den øgede tilflytning rekrutteres fra kommuner, der i grundforløbet tegner sig for en stor del af den samlede tilflytning og dermed nogenlunde gengiver de eksisterende tilflytningspræferencer.

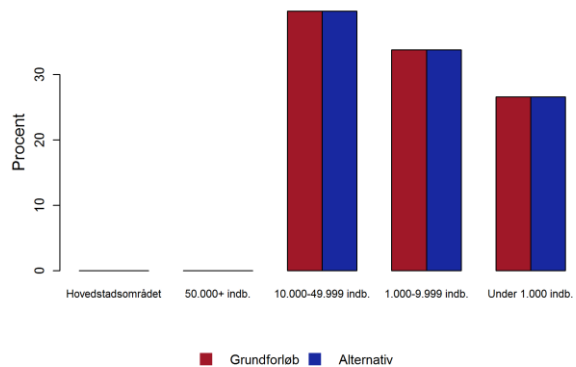


**Figur 6.32. Ændring i antallet af boliger fordelt på bystørrelse**

a) Ændring i bystørrelse, antal boliger



b) Boliger fordelt på bystørrelse, gns. år 2036-2040, grund- og alternativ forløb



Kilde: Egne beregninger på SMILE 3.0.

## 7 Konklusion

Udviklingen i befolkningen, arbejdsmarkedstilknytningen, familiestrukturen, uddannelsesniveauet og boligefterspørgslen ventes i overordnede træk at følge udviklingen i landsdelen Fyn og i hele landet. I enkelte tilfælde vil udviklingen i Middelfart Kommune dog bevæge sig i en lidt anden retning.

Befolkningstilvæksten i Middelfart Kommune ventes at ligge en del lavere end udviklingen på landsplan og lidt lavere end væksten i landsdel Fyn. Kommunen er udfordret af en stagnation i befolkningstilvæksten, idet nettoflytningen fremadrettet ventes at være stort set nul, mens et fødselsunderskud dæmper den positive nettoindvandring.

Befolkningens sammensætning på oprindelse forventes i Middelfart Kommune på samme vis som i Landsdel Fyn og resten af landet at være præget af, at nettoindvandringen vil være positiv fremadrettet. Middelfart Kommune adskiller sig dog fra både Fyn og hele landet ved, at andelen af indvandrere og efterkommere er mindre både historisk og i fremskrivningen. Som nævnt indregner fremskrivningen ikke, at der løbende kan være tale om en forskydning i indvandringens fordeling på kommuner som følge af ændringer i visiteringskvoterne for indvandrere med flygtningestatus som opholdsgrundlag. Som i resten af landet forventes andelen af personer ældre end 67 år at udgøre en stigende andel af den samlede befolkning i Middelfart Kommune. Tilbagetrækningsreformen håndterer i kraft af en gradvis forskydning af tilbagetrækningsalderen en del af den udfordring, som en aldrende befolkning har på de kommunale budgetter. Udfordringen er dog fortsat betydelig såfremt en del af udgifterne til individuel offentlig service, herunder sundhed og ældrepleje, afholdes af kommunen. De pågældende udgifter er typisk stærkt stigende med alderen. Aldringen af befolkningen er også en væsentlig årsag til, at der i Middelfart Kommune som i resten af landet forventes en større andel af ældre enlige fremadrettet. Endvidere vil unges præferencer for at leve som enlige også medvirke til, at andelen af enlige øges på bekostning af parfamilier.

Befolkningens uddannelsesniveau er som i landsdelen og hele landet præget af, at yngre og mere veluddannede generationer erstatter ældre generationer, hvilket øger det generelle uddannelsesniveau. Til trods for, at andelen og antallet af personer med en grundskoleuddannelse eller erhvervsfaglig uddannelse falder til fordel for personer med en videregående uddannelse i Middelfart Kommune, er det stadig for disse uddannelseskategorier, at man finder den mest markante forskel sammenholdt med Fyn og hele landet. Trods en faldende andel af personer med en erhvervsfaglig uddannelse, er der således stadig en højere andel med en erhvervsfaglig uddannelse i Middelfart Kommune sammenholdt med Fyn og hele landet. Andelen med en mellemlang eller lang videregående uddannelse stiger omvendt på sigt. Andelen af befolkningen med en mellemlang videregående uddannelse er på sigt nogenlunde den samme som i landsdelen, men højere end på landsplan. For lange videregående uddannelser er andelen i Middelfart Kommune også stort set identisk med hvad der gør sig gældende for landsdelen som helhed. Her ligger niveauet dog lavere end for hele landet. Trods en lidt anderledes uddannelsessammensætning følger udviklingen i befolkningens arbejdsmarkedstilknytning i Middelfart Kommune i store træk udviklingen i Landsdel Fyn og på landsplan.

Boligefterspørgslen i Middelfart markerer sig særligt ved, at flere vil søge mod etageboliger- og rækkehuse, hvilket resulterer i en søgning mod boliger med et lidt mindre boligareal end der historisk har været tendensen. Søgningen efter parcelhuse udgør dog også fremadrettet den dominerende del af boligefterspørgslen. Søgningen mod mindre boliger er motiveret af befolkningens aldring og af den

gradvist ændrede familiestrukturen, der tilsiger en større andel af enlige familier fremadrettet. Udviklingen i Middelfart Kommune er således i overensstemmelse med udviklingen på landsplan, hvor der hovedsagligt vil være en større søgning mod etageboliger, hvilket afstedkommer en større søgning mod mindre boliger. Det skal bemærkes, at udviklingen på landsplan også er præget af udviklingen i storbykommunerne i hvilke efterspørgslen efter etageboliger forventes at stige markant fremadrettet.

Formålet med marginaleksperimenterne var primært at give illustrative eksempler på ændrede adfærdsmønstre, der selv på kort eller mellemlangt sigt potentielt kan dæmpe eller øge de budgetmæssige udfordringer, som den grundlæggende strukturelle udvikling alt andet lige giver anledning til. Det er dog alene en politisk beslutning at gennemføre tiltag, der kan motivere ændringer i befolkningens beslutningsmønstre, der kan lede til ændringer i stil med de her præsenterede. Ved at belyse sammenhængen mellem modellens underliggende karakteristika vurderes det herudover, at resultatet med fordel kan finde anvendelse til en eksempelvis mere målrettet markedsføring over for de familietyper, der vil finde allerede eksisterende boliger eller fremtidige byggeprojekter attraktive. Desuden kan ændringerne potentielt finde anvendelse til beslutningerne vedrørende omlægning eller udstykning af jord samt forhold vedrørende bevarelse af den eksisterende boligmasse.

## 8 Referencer

Andersen, H. S. (2015): Indvandring, integration og etnisk segregation: udviklingen i indvandringens bosætning siden 1985. (SBI, Vol 2015:01)

DREAM (2014): Langsigtet Økonomisk Fremskrivning 2014, DREAM rapport 2014. [www.dreammodel.dk](http://www.dreammodel.dk).

Hansen, M. F. & T. Markeprand (2015): Fremskrivning af familiekarakteristika og boligefterspørgslen i danske kommuner. DREAM rapport 2015. [www.dreammodel.dk](http://www.dreammodel.dk).

Hansen J. Z., P. Stephensen & J. B. Kristensen (2013): Fremskrivning af den danske boligefterspørgsel. DREAM rapport 2013. [www.dreammodel.dk](http://www.dreammodel.dk).

Momentum (2014): 6. ÅRGANG. 4. UDGAVE, 18. FEBRUAR 2014, Kommunernes Landsforening. [http://www.kl.dk/ImageVault/Images/id\\_66394/ImageVaultHandler.aspx](http://www.kl.dk/ImageVault/Images/id_66394/ImageVaultHandler.aspx)

## 9 Appendiks

**Tabel 9.1. Aldersfordelt beskæftigelse, antal 1.000 personer og (frekvenser)**

|                   | 2000          | 2013         | 2020          | 2030          | 2040         |
|-------------------|---------------|--------------|---------------|---------------|--------------|
| <b>Middelfart</b> |               |              |               |               |              |
| 16-29 år          | 2.3 (0.47)    | 1.5 (0.31)   | 1.7 (0.33)    | 1.7 (0.35)    | 1.5 (0.34)   |
| 30-39 år          | 4.3 (0.84)    | 3.3 (0.79)   | 2.5 (0.75)    | 2.9 (0.75)    | 3 (0.75)     |
| 40-49 år          | 4.1 (0.82)    | 4.9 (0.82)   | 4 (0.77)      | 2.9 (0.76)    | 3.5 (0.77)   |
| 50-59 år          | 3.9 (0.75)    | 4 (0.77)     | 4.3 (0.73)    | 3.6 (0.71)    | 2.7 (0.7)    |
| 60-67 år          | 0.6 (0.19)    | 1.2 (0.28)   | 1.7 (0.43)    | 2.6 (0.56)    | 2.4 (0.61)   |
| Alle              | 15.1 (0.66)   | 14.9 (0.61)  | 14.2 (0.6)    | 13.8 (0.61)   | 13.1 (0.63)  |
| <b>Fyn</b>        |               |              |               |               |              |
| 16-29 år          | 32.1 (0.4)    | 21.8 (0.27)  | 27.7 (0.32)   | 26 (0.32)     | 23.4 (0.31)  |
| 30-39 år          | 51.6 (0.76)   | 39.9 (0.72)  | 36 (0.71)     | 43.2 (0.72)   | 41.1 (0.71)  |
| 40-49 år          | 51.6 (0.78)   | 53.4 (0.77)  | 46.2 (0.75)   | 38.4 (0.74)   | 45.5 (0.75)  |
| 50-59 år          | 46.1 (0.7)    | 47.7 (0.73)  | 48.2 (0.7)    | 41.9 (0.69)   | 35.2 (0.69)  |
| 60-67 år          | 6.8 (0.18)    | 13.2 (0.26)  | 21.5 (0.44)   | 28.6 (0.54)   | 27.4 (0.59)  |
| Alle              | 188.2 (0.59)  | 176.1 (0.54) | 179.6 (0.57)  | 178 (0.58)    | 172.6 (0.59) |
| <b>Danmark</b>    |               |              |               |               |              |
| 16-29 år          | 390.7 (0.43)  | 293.7 (0.3)  | 337.5 (0.32)  | 323.7 (0.33)  | 301.2 (0.31) |
| 30-39 år          | 627.7 (0.78)  | 525.4 (0.75) | 470.8 (0.71)  | 559 (0.72)    | 542.7 (0.72) |
| 40-49 år          | 594.8 (0.8)   | 650 (0.8)    | 570.7 (0.77)  | 492.2 (0.75)  | 579.9 (0.76) |
| 50-59 år          | 538.6 (0.72)  | 554.6 (0.76) | 569.7 (0.72)  | 507.8 (0.7)   | 444.4 (0.69) |
| 60-67 år          | 85.3 (0.21)   | 165.1 (0.29) | 245.7 (0.46)  | 334.1 (0.55)  | 328.8 (0.6)  |
| Alle              | 2237.1 (0.62) | 2189 (0.58)  | 2194.5 (0.58) | 2216.9 (0.59) | 2196.9 (0.6) |

Anm.: Frekvenserne er opgjort som andel af befolkningen i den relevante aldersgruppe.

Kilde: Registerdata fra Danmarks Statistik og SMILE 3.0.

**Tabel 9.2. Aldersfordelt arbejdsstyrke, antal 1.000 personer og (frekvenser)**

|                   | 2000          | 2013          | 2020          | 2030          | 2040          |
|-------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Middelfart</b> |               |               |               |               |               |
| 16-29 år          | 2.5 (0.52)    | 1.6 (0.35)    | 2 (0.37)      | 2 (0.4)       | 1.7 (0.38)    |
| 30-39 år          | 4.5 (0.89)    | 3.5 (0.84)    | 2.7 (0.82)    | 3.3 (0.82)    | 3.2 (0.82)    |
| 40-49 år          | 4.3 (0.86)    | 5.2 (0.87)    | 4.3 (0.83)    | 3.2 (0.82)    | 3.8 (0.84)    |
| 50-59 år          | 4.2 (0.81)    | 4.3 (0.82)    | 4.7 (0.81)    | 4.1 (0.78)    | 3 (0.78)      |
| 60-67 år          | 0.6 (0.21)    | 1.3 (0.3)     | 1.9 (0.48)    | 2.9 (0.63)    | 2.8 (0.71)    |
| Alle              | 16.1 (0.7)    | 15.9 (0.65)   | 15.7 (0.66)   | 15.4 (0.68)   | 14.6 (0.7)    |
| <b>Fyn</b>        |               |               |               |               |               |
| 16-29 år          | 36.2 (0.45)   | 25.4 (0.31)   | 32.1 (0.37)   | 30.1 (0.38)   | 27.1 (0.35)   |
| 30-39 år          | 56.7 (0.84)   | 44.3 (0.8)    | 39.9 (0.78)   | 47.8 (0.8)    | 45.7 (0.8)    |
| 40-49 år          | 55.4 (0.84)   | 57.7 (0.83)   | 50.4 (0.82)   | 42.1 (0.82)   | 49.8 (0.83)   |
| 50-59 år          | 50.9 (0.77)   | 52.2 (0.8)    | 53.5 (0.78)   | 46.6 (0.77)   | 39.3 (0.77)   |
| 60-67 år          | 7.2 (0.2)     | 14 (0.27)     | 24 (0.49)     | 32.9 (0.62)   | 31.9 (0.69)   |
| Alle              | 206.5 (0.65)  | 193.5 (0.6)   | 199.9 (0.63)  | 199.6 (0.65)  | 193.7 (0.66)  |
| <b>Danmark</b>    |               |               |               |               |               |
| 16-29 år          | 428.7 (0.47)  | 331.8 (0.34)  | 390.1 (0.37)  | 374.4 (0.38)  | 348.3 (0.36)  |
| 30-39 år          | 678.3 (0.84)  | 570.1 (0.81)  | 523.2 (0.79)  | 620 (0.8)     | 602.4 (0.8)   |
| 40-49 år          | 631.1 (0.85)  | 693.4 (0.85)  | 621.9 (0.83)  | 540.8 (0.82)  | 635.5 (0.83)  |
| 50-59 år          | 590 (0.79)    | 596.1 (0.82)  | 630.1 (0.8)   | 565 (0.78)    | 495.9 (0.77)  |
| 60-67 år          | 90.8 (0.23)   | 172.9 (0.31)  | 274.8 (0.51)  | 384.8 (0.63)  | 382 (0.7)     |
| Alle              | 2418.9 (0.67) | 2364.4 (0.63) | 2440.1 (0.64) | 2484.9 (0.66) | 2464.1 (0.67) |

Anm.: Frekvenserne er opgjort som andel af befolkningen i den relevante aldersgruppe.

Kilde: Registerdata fra Danmarks Statistik og SMILE 3.0.

**Tabel 9.3. Aldersfordelt ledighed, antal 1.000 personer og (frekvenser)**

|                   | 2000         | 2013         | 2020        | 2030         | 2040         |
|-------------------|--------------|--------------|-------------|--------------|--------------|
| <b>Middelfart</b> |              |              |             |              |              |
| 16-29 år          | 0.2 (0.09)   | 0.2 (0.1)    | 0.2 (0.12)  | 0.2 (0.13)   | 0.2 (0.12)   |
| 30-39 år          | 0.3 (0.06)   | 0.2 (0.07)   | 0.2 (0.09)  | 0.3 (0.09)   | 0.3 (0.09)   |
| 40-49 år          | 0.2 (0.04)   | 0.3 (0.06)   | 0.3 (0.08)  | 0.2 (0.08)   | 0.3 (0.09)   |
| 50-59 år          | 0.3 (0.07)   | 0.3 (0.07)   | 0.4 (0.09)  | 0.4 (0.1)    | 0.3 (0.09)   |
| 60-67 år          | 0 (0.08)     | 0.1 (0.05)   | 0.2 (0.1)   | 0.3 (0.12)   | 0.4 (0.14)   |
| Alle              | 1 (0.06)     | 1 (0.07)     | 1.4 (0.09)  | 1.5 (0.1)    | 1.5 (0.1)    |
| <b>Fyn</b>        |              |              |             |              |              |
| 16-29 år          | 4.1 (0.11)   | 3.6 (0.14)   | 4.5 (0.14)  | 4.1 (0.14)   | 3.7 (0.14)   |
| 30-39 år          | 5.1 (0.09)   | 4.3 (0.1)    | 4 (0.1)     | 4.7 (0.1)    | 4.7 (0.1)    |
| 40-49 år          | 3.9 (0.07)   | 4.3 (0.07)   | 4.1 (0.08)  | 3.7 (0.09)   | 4.3 (0.09)   |
| 50-59 år          | 4.8 (0.09)   | 4.5 (0.09)   | 5.2 (0.1)   | 4.8 (0.1)    | 4.1 (0.1)    |
| 60-67 år          | 0.4 (0.06)   | 0.7 (0.05)   | 2.6 (0.11)  | 4.3 (0.13)   | 4.4 (0.14)   |
| Alle              | 18.3 (0.09)  | 17.4 (0.09)  | 20.4 (0.1)  | 21.6 (0.11)  | 21.2 (0.11)  |
| <b>Danmark</b>    |              |              |             |              |              |
| 16-29 år          | 38.1 (0.09)  | 38.1 (0.11)  | 52.6 (0.13) | 50.6 (0.14)  | 47.2 (0.14)  |
| 30-39 år          | 50.6 (0.07)  | 44.7 (0.08)  | 52.4 (0.1)  | 61 (0.1)     | 59.7 (0.1)   |
| 40-49 år          | 36.3 (0.06)  | 43.4 (0.06)  | 51.1 (0.08) | 48.6 (0.09)  | 55.7 (0.09)  |
| 50-59 år          | 51.4 (0.09)  | 41.4 (0.07)  | 60.4 (0.1)  | 57.2 (0.1)   | 51.5 (0.1)   |
| 60-67 år          | 5.4 (0.06)   | 7.8 (0.04)   | 29 (0.11)   | 50.7 (0.13)  | 53.2 (0.14)  |
| Alle              | 181.8 (0.08) | 175.4 (0.07) | 245.5 (0.1) | 268.1 (0.11) | 267.2 (0.11) |

Anm.: Frekvenserne er opgjort som andel af arbejdsstyrken i den relevante aldersgruppe.

Kilde: Registerdata fra Danmarks Statistik og SMILE 3.0.

**Tabel 9.4. Antal og andel boliger fordelt på boligtype for Middelfart, Fyn og hele landet, 1.000 boliger**

|                     | 2000           | 2013           | 2020           | 2030           | 2040           |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Middelfart</b>   |                |                |                |                |                |
| Ejer                | 10.6 (71.2%)   | 10.9 (64%)     | 10.9 (60.9%)   | 11 (59.3%)     | 10.7 (57.9%)   |
| Almen               | 1.7 (11.4%)    | 2.2 (12.7%)    | 2.7 (14.8%)    | 2.9 (15.7%)    | 3 (16.2%)      |
| Andel               | 0.4 (2.4%)     | 0.4 (2.6%)     | 0.5 (2.9%)     | 0.6 (3.3%)     | 0.7 (3.7%)     |
| Offentlig udlejning | 0.3 (1.8%)     | 0.4 (2.5%)     | 0.3 (1.9%)     | 0.4 (2%)       | 0.4 (2.3%)     |
| Privat udlejning    | 2 (13.2%)      | 3.1 (18.2%)    | 3.5 (19.4%)    | 3.7 (19.7%)    | 3.7 (19.9%)    |
| <b>Fyn</b>          |                |                |                |                |                |
| Ejer                | 126.1 (58.8%)  | 124.9 (54.3%)  | 125.8 (52%)    | 127 (51%)      | 125.6 (50.3%)  |
| Almen               | 35.3 (16.5%)   | 40.8 (17.7%)   | 46.3 (19.1%)   | 49.7 (20%)     | 50.8 (20.4%)   |
| Andel               | 5 (2.3%)       | 7.9 (3.5%)     | 8.8 (3.6%)     | 9.2 (3.7%)     | 9.5 (3.8%)     |
| Offentlig udlejning | 4.3 (2%)       | 3.8 (1.6%)     | 4.1 (1.7%)     | 4.7 (1.9%)     | 5.4 (2.2%)     |
| Privat udlejning    | 43.6 (20.3%)   | 52.8 (22.9%)   | 56.9 (23.5%)   | 58.4 (23.5%)   | 58.3 (23.3%)   |
| <b>Danmark</b>      |                |                |                |                |                |
| Ejer                | 1292.2 (52.8%) | 1319.3 (50.3%) | 1354.8 (48.3%) | 1391.8 (47.2%) | 1401.4 (46.5%) |
| Almen               | 483.3 (19.8%)  | 537.1 (20.5%)  | 581.9 (20.7%)  | 615.6 (20.9%)  | 634 (21%)      |
| Andel               | 159.7 (6.5%)   | 205.1 (7.8%)   | 211.3 (7.5%)   | 225.2 (7.6%)   | 234.9 (7.8%)   |
| Offentlig udlejning | 45.7 (1.9%)    | 48.9 (1.9%)    | 49.4 (1.8%)    | 56.2 (1.9%)    | 63.6 (2.1%)    |
| Privat udlejning    | 465.1 (19%)    | 514 (19.6%)    | 607.4 (21.7%)  | 659.8 (22.4%)  | 679.5 (22.5%)  |

Kilde: Registerdata fra Danmarks Statistik og SMILE 3.0.



**Tabel 9.5. Antal og andel boliger fordelt på boligart for Middelfart, Fyn og hele landet, 1.000 boliger**

|                   | 2000          | 2013           | 2020           | 2030           | 2040          |
|-------------------|---------------|----------------|----------------|----------------|---------------|
| <b>Middelfart</b> |               |                |                |                |               |
| <b>Stuehus</b>    | 1.3 (9%)      | 1.2 (7.2%)     | 1.2 (6.9%)     | 1.1 (6.2%)     | 1.1 (5.7%)    |
| <b>Parcelhus</b>  | 9 (60.8%)     | 9.8 (57.9%)    | 9.8 (54.8%)    | 9.9 (53.7%)    | 9.6 (52%)     |
| <b>Rækkehus</b>   | 2.3 (15.1%)   | 3.2 (18.9%)    | 3.5 (19.8%)    | 3.8 (20.6%)    | 4 (21.8%)     |
| <b>Etagebolig</b> | 1.9 (12.7%)   | 2.5 (15%)      | 2.9 (16.1%)    | 3.1 (16.5%)    | 3.2 (17.3%)   |
| <b>Andet</b>      | 0.4 (2.4%)    | 0.2 (1.1%)     | 0.4 (2.5%)     | 0.6 (3%)       | 0.6 (3.3%)    |
| <b>Fyn</b>        |               |                |                |                |               |
| <b>Stuehus</b>    | 13.1 (6.1%)   | 11 (4.8%)      | 11.1 (4.6%)    | 10.7 (4.3%)    | 10.3 (4.1%)   |
| <b>Parcelhus</b>  | 102.5 (47.7%) | 107.6 (46.7%)  | 109 (45.1%)    | 109.7 (44.1%)  | 108.3 (43.4%) |
| <b>Rækkehus</b>   | 38.6 (18%)    | 46.3 (20.1%)   | 44.6 (18.4%)   | 45.1 (18.1%)   | 45.2 (18.1%)  |
| <b>Etagebolig</b> | 53.7 (25%)    | 59.1 (25.7%)   | 69.1 (28.6%)   | 74.5 (29.9%)   | 76.6 (30.7%)  |
| <b>Andet</b>      | 6.9 (3.2%)    | 6.3 (2.7%)     | 8.1 (3.3%)     | 8.9 (3.6%)     | 9.3 (3.7%)    |
| <b>Danmark</b>    |               |                |                |                |               |
| <b>Stuehus</b>    | 128.2 (5.2%)  | 111.2 (4.2%)   | 111.2 (4%)     | 106.7 (3.6%)   | 101.7 (3.4%)  |
| <b>Parcelhus</b>  | 994 (40.3%)   | 1050.7 (40%)   | 1087.5 (38.8%) | 1112.7 (37.7%) | 1114.1 (37%)  |
| <b>Rækkehus</b>   | 312 (12.7%)   | 386 (14.7%)    | 413.6 (14.7%)  | 443.1 (15%)    | 455.3 (15.1%) |
| <b>Etagebolig</b> | 935.9 (38%)   | 1006.6 (38.4%) | 1099.7 (39.2%) | 1184.3 (40.2%) | 1235.8 (41%)  |
| <b>Andet</b>      | 95 (3.9%)     | 70 (2.7%)      | 92.6 (3.3%)    | 101.8 (3.5%)   | 106.5 (3.5%)  |

Kilde: Registerdata fra Danmarks Statistik og SMILE 3.0.

**Tabel 9.6 Antal og andel boliger fordelt på boligstørrelse for Middelfart, Fyn og hele landet, 1.000 boliger**

|                              | 2000          | 2013          | 2020          | 2030          | 2040          |
|------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Middelfart</b>            |               |               |               |               |               |
| <b>0-59 m<sup>2</sup></b>    | 0.9 (6.2%)    | 0.9 (5.3%)    | 0.9 (4.9%)    | 0.9 (5.1%)    | 1 (5.4%)      |
| <b>60-79 m<sup>2</sup></b>   | 1.8 (12.1%)   | 2.2 (13%)     | 2.2 (12.1%)   | 2.2 (11.8%)   | 2.2 (11.9%)   |
| <b>80-99 m<sup>2</sup></b>   | 2.9 (19.4%)   | 3.2 (18.6%)   | 3.5 (19.4%)   | 3.6 (19.5%)   | 3.7 (20.1%)   |
| <b>100-119 m<sup>2</sup></b> | 2.3 (15.7%)   | 2.5 (14.9%)   | 2.8 (15.6%)   | 3 (16%)       | 3 (16.2%)     |
| <b>120-159 m<sup>2</sup></b> | 4.1 (27.4%)   | 4.4 (26.1%)   | 4.7 (26.4%)   | 4.8 (26%)     | 4.7 (25.6%)   |
| <b>159- m<sup>2</sup></b>    | 2.8 (19.2%)   | 3.8 (22.2%)   | 3.9 (21.7%)   | 4 (21.6%)     | 3.9 (20.8%)   |
| <b>Fyn</b>                   |               |               |               |               |               |
| <b>0-59 m<sup>2</sup></b>    | 23 (10.7%)    | 22.6 (9.8%)   | 20.3 (8.4%)   | 20.1 (8.1%)   | 19.8 (7.9%)   |
| <b>60-79 m<sup>2</sup></b>   | 35.4 (16.5%)  | 38.7 (16.8%)  | 37.4 (15.5%)  | 37 (14.8%)    | 37 (14.8%)    |
| <b>80-99 m<sup>2</sup></b>   | 41.7 (19.5%)  | 43.4 (18.9%)  | 50.5 (20.9%)  | 54 (21.7%)    | 54.8 (22%)    |
| <b>100-119 m<sup>2</sup></b> | 32.4 (15.1%)  | 32.5 (14.1%)  | 36.7 (15.2%)  | 39.3 (15.8%)  | 40.3 (16.1%)  |
| <b>120-159 m<sup>2</sup></b> | 48.9 (22.8%)  | 51.7 (22.5%)  | 54.7 (22.6%)  | 55.7 (22.4%)  | 55.5 (22.2%)  |
| <b>159- m<sup>2</sup></b>    | 33.1 (15.4%)  | 41.3 (17.9%)  | 42.4 (17.5%)  | 42.8 (17.2%)  | 42.2 (16.9%)  |
| <b>Danmark</b>               |               |               |               |               |               |
| <b>0-59 m<sup>2</sup></b>    | 336.2 (13.7%) | 318 (12.1%)   | 312.2 (11.1%) | 320.9 (10.9%) | 326.7 (10.8%) |
| <b>60-79 m<sup>2</sup></b>   | 457.5 (18.7%) | 480.2 (18.3%) | 486.4 (17.3%) | 501.1 (17%)   | 511.1 (17%)   |
| <b>80-99 m<sup>2</sup></b>   | 465.1 (19%)   | 488 (18.6%)   | 566 (20.2%)   | 619.6 (21%)   | 645.4 (21.4%) |
| <b>100-119 m<sup>2</sup></b> | 331.5 (13.5%) | 349.6 (13.3%) | 400.8 (14.3%) | 439.1 (14.9%) | 458.6 (15.2%) |
| <b>120-159 m<sup>2</sup></b> | 517.2 (21.1%) | 555.1 (21.2%) | 588.3 (21%)   | 610.6 (20.7%) | 616.6 (20.5%) |
| <b>159- m<sup>2</sup></b>    | 342.7 (14%)   | 433.5 (16.5%) | 451 (16.1%)   | 457.4 (15.5%) | 454.9 (15.1%) |

Kilde: Registerdata fra Danmarks Statistik og SMILE 3.0.

**Tabel 9.7 Antal og andel boliger fordelt på bystørrelse for Middelfart, Fyn og hele landet, 1.000 boliger**

|                      | 2000          | 2013           | 2020           | 2030           | 2040           |
|----------------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Middelfart</b>    |               |                |                |                |                |
| <b>Over 50.000</b>   | 0 (0%)        | 0 (0%)         | 0 (0%)         | 0 (0%)         | 0 (0%)         |
| <b>10.000-50.000</b> | 6 (40.2%)     | 7.1 (41.9%)    | 7.4 (41.1%)    | 7.4 (40.1%)    | 7.3 (39.5%)    |
| <b>1000-10.000</b>   | 4.7 (32%)     | 5.6 (32.8%)    | 5.9 (32.8%)    | 6.2 (33.5%)    | 6.3 (33.9%)    |
| <b>Under 1000</b>    | 4.1 (27.9%)   | 4.3 (25.3%)    | 4.7 (26.1%)    | 4.9 (26.4%)    | 4.9 (26.6%)    |
| <b>Fyn</b>           |               |                |                |                |                |
| <b>Over 50.000</b>   | 72.1 (33.8%)  | 85.5 (37.1%)   | 85.1 (35.2%)   | 84.8 (34.1%)   | 83.9 (33.6%)   |
| <b>10.000-50.000</b> | 27.1 (12.7%)  | 29.6 (12.9%)   | 29 (12%)       | 28.6 (11.5%)   | 28.2 (11.3%)   |
| <b>1000-10.000</b>   | 60.1 (28.2%)  | 62.7 (27.2%)   | 71.1 (29.4%)   | 76.5 (30.7%)   | 78.2 (31.3%)   |
| <b>Under 1000</b>    | 54 (25.3%)    | 52.4 (22.8%)   | 56.8 (23.5%)   | 59 (23.7%)     | 59.4 (23.8%)   |
| <b>Danmark</b>       |               |                |                |                |                |
| <b>Over 50.000</b>   | 887.2 (36.5%) | 1027.3 (39.1%) | 1090.5 (38.9%) | 1160.1 (39.3%) | 1211.2 (40.2%) |
| <b>10.000-50.000</b> | 535 (22%)     | 580.5 (22.1%)  | 595.4 (21.2%)  | 604.4 (20.5%)  | 601.8 (20%)    |
| <b>1000-10.000</b>   | 521.9 (21.5%) | 552.1 (21%)    | 619.9 (22.1%)  | 664.7 (22.5%)  | 678.8 (22.5%)  |
| <b>Under 1000</b>    | 484.4 (19.9%) | 464.5 (17.7%)  | 498.9 (17.8%)  | 519.3 (17.6%)  | 521.5 (17.3%)  |

Kilde: Registerdata fra Danmarks Statistik og SMILE 3.0.

**Tabel 9.8 Absolut og relativ ændring i antallet af boliger relativt til grundforløbet for øget fraflytning af ældre fra deres parcelhuse fordelt på boligkarakteristika, 100 boliger**

|                        | 2020         | 2025         | 2030         | 2035           | 2040           |
|------------------------|--------------|--------------|--------------|----------------|----------------|
| <b>Boligtype</b>       |              |              |              |                |                |
| Ejer                   | -1.1 (-1%)   | -4.4 (-4.1%) | -7.3 (-6.7%) | -8.9 (-8.1%)   | -8.1 (-7.5%)   |
| Almen                  | 0.4 (1.5%)   | 1.9 (6.9%)   | 2.9 (10.1%)  | 2.3 (7.6%)     | 2.9 (9.6%)     |
| Andel                  | 0.3 (6.3%)   | 0.3 (4.6%)   | 1 (16%)      | 1.6 (25.4%)    | 1.2 (17.7%)    |
| Offentlig udlejning    | 0.2 (5%)     | 0.4 (10.2%)  | 0.7 (17.5%)  | 0.8 (18.9%)    | 0.4 (8.4%)     |
| Privat udlejning       | 0 (0.1%)     | 2 (5.6%)     | 1.2 (3.2%)   | 1.5 (4.2%)     | 0.9 (2.4%)     |
| <b>Boligart</b>        |              |              |              |                |                |
| Stuehus                | -0.3 (-2%)   | -0.2 (-1.8%) | 0.3 (2.3%)   | 0.9 (8.5%)     | 0.6 (5.3%)     |
| Parcelhus              | -1.3 (-1.4%) | -5.1 (-5.2%) | -9.4 (-9.4%) | -11.8 (-11.9%) | -10.8 (-11.2%) |
| Rækkehus               | 1 (2.8%)     | 2.8 (7.6%)   | 4 (10.4%)    | 3.5 (8.7%)     | 3.8 (9.6%)     |
| Etagebolig             | 0.7 (2.4%)   | 2.2 (7.7%)   | 2.8 (9.1%)   | 3.9 (13%)      | 2.9 (9.1%)     |
| Øvrige                 | -0.2 (-4.8%) | 0.3 (6.6%)   | 0.8 (13.8%)  | 0.6 (11.1%)    | 0.7 (11.1%)    |
| <b>Boligstørrelse</b>  |              |              |              |                |                |
| 0-59 m <sup>2</sup>    | 0.3 (3%)     | 0.3 (3.6%)   | 0.4 (3.9%)   | 0.4 (4.3%)     | 0 (-0.4%)      |
| 60-79 m <sup>2</sup>   | 0.4 (2%)     | 1.8 (8.6%)   | 2.2 (10.2%)  | 1.4 (6.1%)     | 2.1 (9.6%)     |
| 80-99 m <sup>2</sup>   | -0.2 (-0.6%) | 1 (2.9%)     | 1.9 (5.2%)   | 1.5 (4.1%)     | 1.3 (3.5%)     |
| 100-119 m <sup>2</sup> | -0.7 (-2.4%) | -0.8 (-2.6%) | -1.2 (-4.2%) | -0.2 (-0.6%)   | -0.4 (-1.2%)   |
| 120-159 m <sup>2</sup> | 0.4 (0.9%)   | -1 (-2%)     | -2.1 (-4.3%) | -2.5 (-5.2%)   | -3.3 (-6.9%)   |
| 160- m <sup>2</sup>    | -0.4 (-1%)   | -1.4 (-3.5%) | -2.8 (-6.9%) | -3.4 (-8.5%)   | -2.5 (-6.5%)   |
| <b>Bystørrelse</b>     |              |              |              |                |                |
| Over 50.000            | 0 (0%)       | 0 (0%)       | 0 (0%)       | 0 (0%)         | 0 (0%)         |
| 10.000-50.000          | 0.6 (0.8%)   | 2.1 (2.8%)   | 0.6 (0.8%)   | 0.7 (1%)       | 2.1 (2.9%)     |
| 1000-10.000            | 0.6 (1.1%)   | 0.4 (0.6%)   | -0.2 (-0.3%) | -1.2 (-2%)     | -2.2 (-3.5%)   |
| Under 1000             | -1.4 (-2.9%) | -2.3 (-4.8%) | -2 (-4%)     | -2.2 (-4.4%)   | -2.6 (-5.4%)   |

**Tabel 9.9 Absolut og relativ ændring i antallet af boliger relativt til grundforløbet for øget tilflytning af højt uddannede fordelt på boligkarakteristika, 100 boliger**

|                        | 2020         | 2025         | 2030         | 2035         | 2040         |
|------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>Boligtype</b>       |              |              |              |              |              |
| Ejer                   | -0.1 (-0.1%) | 2.7 (2.4%)   | 2.1 (1.9%)   | 2.3 (2.1%)   | 6.1 (5.7%)   |
| Almen                  | -0.1 (-0.4%) | 0.3 (1.1%)   | 0.6 (2%)     | 0.7 (2.5%)   | 0.7 (2.4%)   |
| Andel                  | 0.1 (1.5%)   | -0.3 (-4.6%) | 0.1 (1.4%)   | 0.3 (4.3%)   | 0.2 (2.4%)   |
| Offentlig udlejning    | 0 (-1.4%)    | -0.1 (-3.1%) | 0.1 (2.5%)   | 0.6 (16.3%)  | 0.2 (5.4%)   |
| Privat udlejning       | 0.1 (0.3%)   | 0.5 (1.4%)   | 1.3 (3.4%)   | 2.5 (6.8%)   | 1.2 (3.3%)   |
| <b>Boligart</b>        |              |              |              |              |              |
| Stuehus                | -0.8 (-6.6%) | -0.8 (-6.9%) | -0.3 (-2.9%) | 0.1 (0.5%)   | 0.2 (1.8%)   |
| Parcelhus              | 0.5 (0.6%)   | 3 (3.1%)     | 1.9 (1.9%)   | 3.5 (3.6%)   | 7.3 (7.6%)   |
| Rækkehus               | 0.5 (1.3%)   | 0.3 (0.9%)   | 0.5 (1.4%)   | -0.4 (-1%)   | -0.6 (-1.6%) |
| Etagebolig             | -0.1 (-0.2%) | 0.7 (2.5%)   | 1.8 (5.9%)   | 2.6 (8.8%)   | 1.6 (4.9%)   |
| Øvrige                 | -0.2 (-4.2%) | -0.1 (-2.7%) | 0.2 (4.4%)   | 0.5 (9.5%)   | 0.1 (0.9%)   |
| <b>Boligstørrelse</b>  |              |              |              |              |              |
| 0-59 m <sup>2</sup>    | 0.4 (4.8%)   | 0.5 (5.4%)   | 0.2 (1.8%)   | -0.2 (-2%)   | -0.4 (-3.6%) |
| 60-79 m <sup>2</sup>   | 0.4 (2%)     | 0.7 (3.4%)   | 0.8 (3.8%)   | -0.3 (-1.3%) | 0.4 (1.6%)   |
| 80-99 m <sup>2</sup>   | -0.5 (-1.5%) | 0.1 (0.2%)   | 1.2 (3.3%)   | 1.3 (3.7%)   | 1.3 (3.6%)   |
| 100-119 m <sup>2</sup> | -0.2 (-0.8%) | 0.6 (2.2%)   | 1.2 (4%)     | 2 (6.6%)     | 2.2 (7.4%)   |
| 120-159 m <sup>2</sup> | -0.4 (-0.8%) | 0.9 (2%)     | 1.1 (2.2%)   | 2.5 (5.2%)   | 2.7 (5.7%)   |
| 160- m <sup>2</sup>    | 0.2 (0.6%)   | 0.3 (0.7%)   | -0.3 (-0.8%) | 1.1 (2.7%)   | 2.2 (5.6%)   |
| <b>Bystørrelse</b>     |              |              |              |              |              |
| Over 50.000            | 0 (0%)       | 0 (0%)       | 0 (0%)       | 0 (0%)       | 0 (0%)       |
| 10.000-50.000          | -0.2 (-0.3%) | 1.7 (2.3%)   | 2.1 (2.8%)   | 2.5 (3.3%)   | 2.8 (3.9%)   |
| 1000-10.000            | 0.7 (1.2%)   | 2 (3.4%)     | 2.1 (3.4%)   | 2.9 (4.6%)   | 3.5 (5.6%)   |
| Under 1000             | -0.6 (-1.2%) | -0.6 (-1.3%) | -0.1 (-0.1%) | 1 (2.1%)     | 2.1 (4.2%)   |

**Tabel 9.10 Absolut og relativ ændring i antallet af boliger relativt til grundforløbet for øget tilflytning fra nabokommunerne fordelt på boligkarakteristika, 100 boliger**

|                        | 2020         | 2025         | 2030         | 2035         | 2040        |
|------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|
| <b>Boligtype</b>       |              |              |              |              |             |
| Ejer                   | 0.7 (0.6%)   | 0.9 (0.8%)   | 3 (2.8%)     | 3.8 (3.4%)   | 6.9 (6.5%)  |
| Almen                  | -0.2 (-0.6%) | 1.1 (3.9%)   | 0.5 (1.9%)   | 1.5 (5%)     | 2.2 (7.5%)  |
| Andel                  | 0.3 (5.8%)   | 0.5 (8.7%)   | 0.5 (7.3%)   | 0.5 (7.7%)   | 0.2 (2.6%)  |
| Offentlig udlejning    | 0 (-0.8%)    | -0.2 (-5.2%) | -0.1 (-2.3%) | 0.5 (11.9%)  | 0.5 (10.8%) |
| Privat udlejning       | 0.6 (1.9%)   | 1.8 (5.3%)   | 1 (2.7%)     | 1.1 (3%)     | 2.2 (6.1%)  |
| <b>Boligart</b>        |              |              |              |              |             |
| Stuehus                | -0.2 (-1.6%) | 0.1 (1.1%)   | 0.5 (4.4%)   | 0.9 (8.4%)   | 1.4 (13.2%) |
| Parcelhus              | 0.7 (0.7%)   | 1 (1.1%)     | 2.9 (2.9%)   | 4.2 (4.3%)   | 7.1 (7.4%)  |
| Rækkehus               | 0.2 (0.6%)   | 1.1 (2.9%)   | 0.2 (0.4%)   | 0.2 (0.6%)   | 1.5 (3.7%)  |
| Etagebolig             | 0.5 (1.8%)   | 1.7 (5.9%)   | 1.1 (3.5%)   | 1.4 (4.7%)   | 1.6 (5.1%)  |
| Øvrige                 | 0.2 (5.5%)   | 0.2 (3.5%)   | 0.3 (5.4%)   | 0.5 (8.6%)   | 0.4 (6.8%)  |
| <b>Boligstørrelse</b>  |              |              |              |              |             |
| 0-59 m <sup>2</sup>    | 0.2 (2.2%)   | 0.6 (6.6%)   | 0.1 (1.5%)   | -0.4 (-4%)   | 0.2 (1.9%)  |
| 60-79 m <sup>2</sup>   | 0.1 (0.3%)   | 1.1 (5.4%)   | 0.6 (2.6%)   | -0.1 (-0.3%) | 1.6 (7.1%)  |
| 80-99 m <sup>2</sup>   | 0.3 (0.9%)   | 1.3 (3.5%)   | 1.1 (2.9%)   | 1 (2.8%)     | 1.2 (3.3%)  |
| 100-119 m <sup>2</sup> | 0.5 (1.7%)   | 0.3 (1%)     | 0.2 (0.5%)   | 1.5 (5.2%)   | 2.1 (6.9%)  |
| 120-159 m <sup>2</sup> | 0 (0.1%)     | 0.5 (1%)     | 1.9 (4%)     | 3.2 (6.8%)   | 3.5 (7.5%)  |
| 160- m <sup>2</sup>    | 0.4 (1%)     | 0.4 (1%)     | 1.1 (2.6%)   | 1.9 (4.8%)   | 3.5 (9%)    |
| <b>Bystørrelse</b>     |              |              |              |              |             |
| Over 50.000            | 0 (0%)       | 0 (0%)       | 0 (0%)       | 0 (0%)       | 0 (0%)      |
| 10.000-50.000          | 0.2 (0.2%)   | 2.2 (3%)     | 1.9 (2.6%)   | 3.1 (4.2%)   | 4.9 (6.8%)  |
| 1000-10.000            | 1.8 (3%)     | 1.9 (3.3%)   | 2 (3.1%)     | 2 (3.2%)     | 3.8 (6%)    |
| Under 1000             | -0.5 (-1.1%) | 0 (0%)       | 1 (2.1%)     | 2.2 (4.5%)   | 3.3 (6.8%)  |

**Tabel 9.11 Absolut og relativ ændring i antallet af boliger relativt til grundforløbet for øget tilflytning fra nabokommuner og større byer fordelt på boligkarakteristika, 100 boliger**

|                        | 2020         | 2025         | 2030         | 2035         | 2040        |
|------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|
| <b>Boligtype</b>       |              |              |              |              |             |
| Ejer                   | 0.7 (0.6%)   | 0.9 (0.8%)   | 3 (2.8%)     | 3.8 (3.4%)   | 6.9 (6.5%)  |
| Almen                  | -0.2 (-0.6%) | 1.1 (3.9%)   | 0.5 (1.9%)   | 1.5 (5%)     | 2.2 (7.5%)  |
| Andel                  | 0.3 (5.8%)   | 0.5 (8.7%)   | 0.5 (7.3%)   | 0.5 (7.7%)   | 0.2 (2.6%)  |
| Offentlig udlejning    | 0 (-0.8%)    | -0.2 (-5.2%) | -0.1 (-2.3%) | 0.5 (11.9%)  | 0.5 (10.8%) |
| Privat udlejning       | 0.6 (1.9%)   | 1.8 (5.3%)   | 1 (2.7%)     | 1.1 (3%)     | 2.2 (6.1%)  |
| <b>Boligart</b>        |              |              |              |              |             |
| Stuehus                | -0.2 (-1.6%) | 0.1 (1.1%)   | 0.5 (4.4%)   | 0.9 (8.4%)   | 1.4 (13.2%) |
| Parcelhus              | 0.7 (0.7%)   | 1 (1.1%)     | 2.9 (2.9%)   | 4.2 (4.3%)   | 7.1 (7.4%)  |
| Rækkehus               | 0.2 (0.6%)   | 1.1 (2.9%)   | 0.2 (0.4%)   | 0.2 (0.6%)   | 1.5 (3.7%)  |
| Etagebolig             | 0.5 (1.8%)   | 1.7 (5.9%)   | 1.1 (3.5%)   | 1.4 (4.7%)   | 1.6 (5.1%)  |
| Øvrige                 | 0.2 (5.5%)   | 0.2 (3.5%)   | 0.3 (5.4%)   | 0.5 (8.6%)   | 0.4 (6.8%)  |
| <b>Boligstørrelse</b>  |              |              |              |              |             |
| 0-59 m <sup>2</sup>    | 0.2 (2.2%)   | 0.6 (6.6%)   | 0.1 (1.5%)   | -0.4 (-4%)   | 0.2 (1.9%)  |
| 60-79 m <sup>2</sup>   | 0.1 (0.3%)   | 1.1 (5.4%)   | 0.6 (2.6%)   | -0.1 (-0.3%) | 1.6 (7.1%)  |
| 80-99 m <sup>2</sup>   | 0.3 (0.9%)   | 1.3 (3.5%)   | 1.1 (2.9%)   | 1 (2.8%)     | 1.2 (3.3%)  |
| 100-119 m <sup>2</sup> | 0.5 (1.7%)   | 0.3 (1%)     | 0.2 (0.5%)   | 1.5 (5.2%)   | 2.1 (6.9%)  |
| 120-159 m <sup>2</sup> | 0 (0.1%)     | 0.5 (1%)     | 1.9 (4%)     | 3.2 (6.8%)   | 3.5 (7.5%)  |
| 160- m <sup>2</sup>    | 0.4 (1%)     | 0.4 (1%)     | 1.1 (2.6%)   | 1.9 (4.8%)   | 3.5 (9%)    |
| <b>Bystørrelse</b>     |              |              |              |              |             |
| Over 50.000            | 0 (0%)       | 0 (0%)       | 0 (0%)       | 0 (0%)       | 0 (0%)      |
| 10.000-50.000          | 0.2 (0.2%)   | 2.2 (3%)     | 1.9 (2.6%)   | 3.1 (4.2%)   | 4.9 (6.8%)  |
| 1000-10.000            | 1.8 (3%)     | 1.9 (3.3%)   | 2 (3.1%)     | 2 (3.2%)     | 3.8 (6%)    |
| Under 1000             | -0.5 (-1.1%) | 0 (0%)       | 1 (2.1%)     | 2.2 (4.5%)   | 3.3 (6.8%)  |