DANMARKS STATISTIK

Analyse
2026:06
12. november 2026

Aktivitet i ubeboede boliger

Af Aske Skov Andersen, Magnus Nørtoft og Annika Klintefelt

Danmarks Statistik opgør antallet af boliger uden CPR-tilmeldte personer (ubeboede boliger) i Statistikbanken. Opgørelsen er et øjebliksbillede, og en boligs status som ubeboet kan afspejle forskellige forhold. Fx er en del boliger ubeboede i kort tid i forbindelse med fraflytning eller renoveringsarbejde, mens andre er ubeboede i længere tid.

I denne analyse undersøges, hvor mange boliger der sandsynligvis er ubeboede i længere tid, og gennem data for elforbrugs ses der på, hvor meget aktivitet der er i boliger uden registrerede beboere. Grundet usikre registreringer ser analysen ikke på boliger, der er registreret som *Kollegium*, *Døgninstitution* eller *Anden beboelse*.

Hovedkonklusioner:

- I 2024 var 185.700 ud af 2.977.000 boliger ubeboede ultimo året (6,2 pct.). De fleste ubeboede boliger var ubeboede i relativt kort tid, og 2,4 pct. af alle boliger ultimo 2024 var ubeboede i tre år (2023-2025).

- I landkommuner var 10,4 pct. af alle boliger ubeboede ved udgangen af 2024. Over halvdelen af disse (5,6 pct.) var ubeboet i hele perioden 2023-2025. Andelen af boliger, der var ubeboede i hele 2023-2025, var højest i økommunerne Samsø (28 pct.), Læsø (26 pct.) og Ærø (22 pct.).

- At en bolig er ubeboet betyder ikke nødvendigvis, at den står tom. De fleste ubeboede boliger havde således et elforbrug. Blandt ubeboede boliger, som ikke har været beboet i hele perioden 2023-2025, havde 21 pct. et elforbrug, der svarer til helårsbeboelse, 36 pct. et forbrug, der svarer til ubeboede fritidshuse, mens 14 pct. havde meget lavt eller slet intet elforbrug. 29 pct. af boligerne kunne ikke knyttes til en elmåler.

- Ubeboede boliger (i hele 2023-2025) med meget lavt eller slet intet elforbrug, udgjorde 0,31 pct. af alle boliger i 2024. Andelen var højere i fx Lolland (2,0 pct.), Langeland (1,7 pct.) og Morsø (1,4 pct.) kommuner. I mindre områder af Lolland og Langeland kommune gjaldt det over 5 pct. af alle boliger.

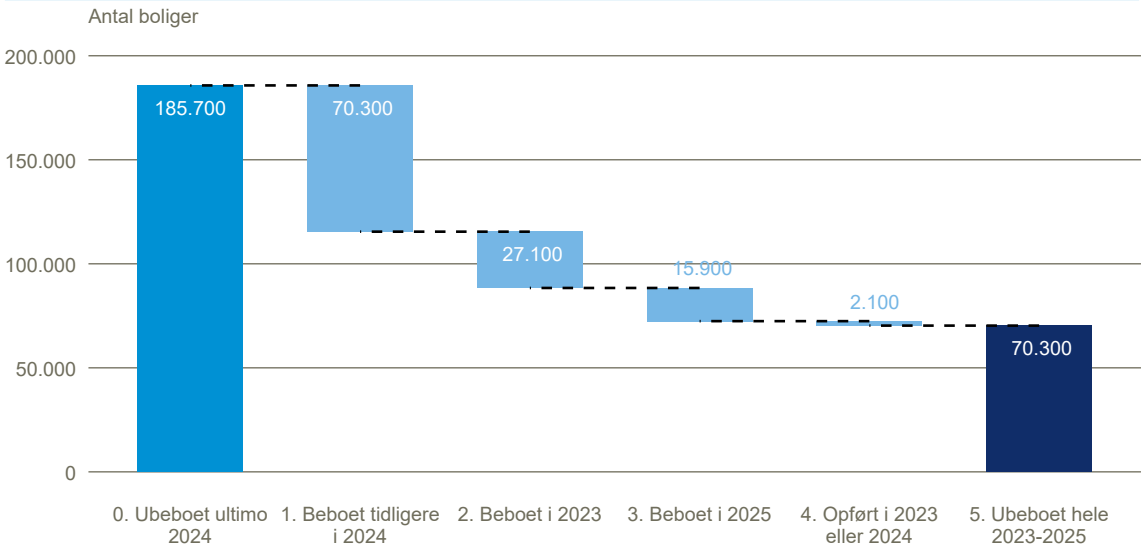
- Boliger, der var ubeboet i hele 2023-2025 og samtidig havde et elforbrug som enten beboet helårsbolig eller ubeboet fritidsbolig, udgjorde hhv. 0,46 og 0,79 pct. af alle boliger i 2024 (i alt 1,25 pct.). Andelen af de to grupper til sammen var dog højere i fx Samsø (24 pct.), Læsø (24 pct.) og Ærø (19 pct.) kommune. Dermed havde over 85 pct. af boliger i de tre kommuner, der var ubeboede i hele 2023-2025, et betydeligt elforbrug.

Ubeboede boliger er ofte midlertidigt ubeboede

Ultimo 2024 var der i alt 185.700 boliger i Danmark uden CPR-tilmeldte personer (hvilket er Danmarks Statistiks definition på ubeboede boliger) i Danmark. Det svarer til 6,2 pct. af alle parcel-, stue-, række-, dobbelt- og kædehuse samt etageboliger og beboede sommerhuse (2.977.000 boliger), jf. boks 1.[1]

En stor del af de ubeboede boliger er kun ubeboet i en kortere periode. Figur 1 viser, at 62 pct. af boliger, der var ubeboede ultimo 2024 havde registrerede beboere enten tidligere i 2024, året inden, året efter eller blev opført i netop 2023 eller 2024. Søjlen længst til venstre angiver de 185.700 boliger, der var ubeboede ultimo 2024, mens søjlen længst til højre angiver de 70.300 boliger, som var ubeboet i hele perioden 2023-2025.

Figur 1. Boliger, der var ubeboet ultimo 2024, fordelt på beboelsesstatus på forskellige tidspunkter



Anm. Figuren viser de trin, der er anvendt for at finde den delmængde af de 185.700 boliger, der var ubeboede ultimo 2024 (længst til venstre), som var ubeboede i hele perioden 2023-2025 (længst til højre). De fire midterste søjler viser, hvordan boliger er blevet frasorteret trin for trin for at opnå denne delmængde. *1. Beboet tidligere i 2024* viser antallet af boliger, der var beboet i 1., 2. eller 3. kvartal af 2024. *2. beboet i 2023* viser antallet boliger, der var beboet i mindst et kvartal i 2023. *3. Beboet i 2025* viser antallet af boliger, der var beboet mindst et kvartal i 2025. *4. Opført i 2023 eller 2024* viser antallet af boliger, der fremgik af Boligopgørelsen i færre end fire kvartaler i enten 2023 eller 2024, men i samtlige kvartaler året efter. Disse betragtes som nyopførte. En bolig, der opfylder kriterierne for flere af de midterste søjler, indgår kun i den første søjle, hvor betingelserne er opfyldt.

Kilde. Boligopgørelsen.

Helårsboliger skal i udgangspunktet være beboet, men kan være ubeboet i forbindelse med ud- og indflytning, renovering eller salg. Desuden kan boliger have dispensation fra bopælspligten af en række forskellige årsager, jf. boks 1.

Boks 1. Boligopgørelsen og BBR

Denne analyse bygger på Danmarks Statistiks Boligopgørelse, som indeholder oplysninger om boligbestanden og befolkningens boligforhold, og Bygnings- og Boligregisteret (BBR). I modsætning til Boligopgørelsen indgår boliger, der er registreret med anvendelsen *Kollegium*, *Døgninstitution* eller *Anden beboelse* (anvendelseskode 160 til 490 og 521 til 999) ikke i analysen (76.700 boliger). Det skyldes, at registreringskvaliteten i disse kategorier erfaringsmæssigt er lavere, end den er i de øvrige.

Boliger

I analysen er *boliger* ligesom i Boligopgørelsen defineret som *Parcelhuse*, *Stuehuse*, *Række-, kæde- og dobbelthuse*, *Etageboliger*, samt *beboede Fritidshuse*. Dermed indgår ubeboede fritidshuse ikke.

Beboelsesstatus

[1] Ultimo 2025 var der i alt 182.200 ubeboede boliger i Danmark efter den definition, der anvendes denne analyse, jf. boks 1. Heraf var 6,1 pct. ubeboede. Analysen tager udgangspunkt i boliger et år tidligere (ultimo 2024) for at kende deres beboelsesstatus både før og efter opgørelsestidspunktet.

Ubeboede boliger. Analysen følger Danmarks Statistik definition, som er boliger uden CPR-tilmeldte personer på givne datoer, se fx Statistikbanken.
Ubeboede boliger i hele 2023-2025. : I analysen defineres disse som boliger, der er ubeboede ved udgangen af 2024, og som ikke har været beboet ultimo kvartalet i hele perioden 2023-2025.

De fleste helårsboliger har bopælspligt, men der findes en række undtagelser fra bopælspligten. Fx har en række kommuner ophævet bopælspligt i hele eller dele af kommunen, ligesom der findes en række dispensationsmuligheder fra bopælspligten. Fx kan boliger tildeles fleksbolig-status eller godkendelse til tomgang (fx diplomatbolig eller bolig til folketingsmedlemmer), der kan dispenseres fra bopælspligten i forbindelse med arbejde eller uddannelse i udlandet, og bopælspligten på landbrugsejendomme kan i tilfælde af landbrugssamdrift opfyldes, uden at ejendommen er beboet. Det er desuden i nogle tilfælde tilladt at lade en bolig stå tom, såfremt den er opført i et område, hvor lokalplanen er vedtaget før 1. januar 2021, og boligen ikke på noget tidspunkt har været beboet, jf. Lov om boligforhold.

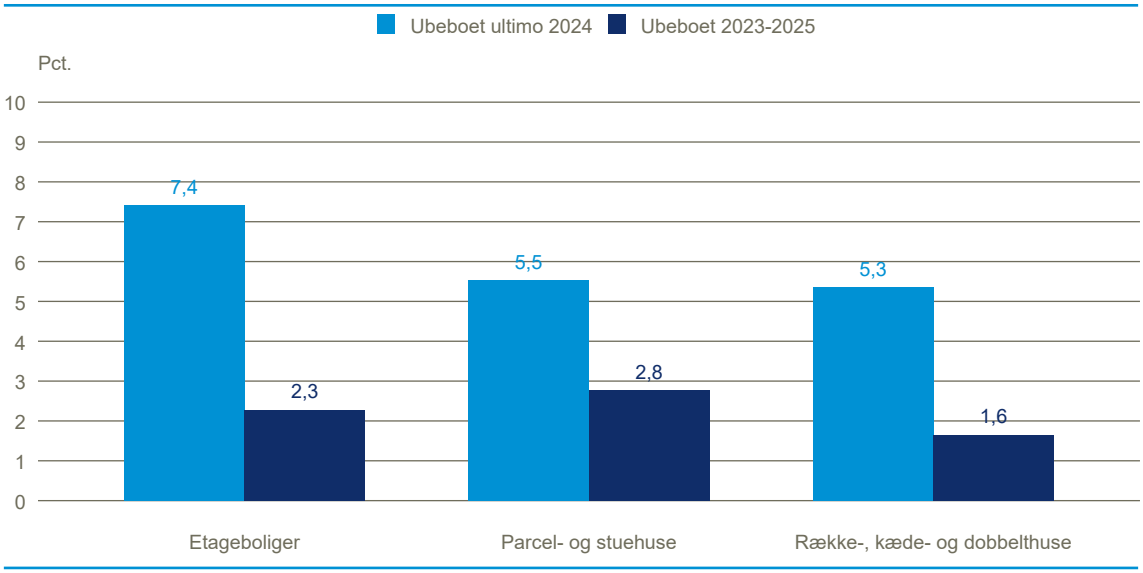
Hvorvidt en bolig er omfattet af bopælspligten er ikke muligt at afgøre med BBR som kilde. Nogle typer af dispensationer for specifikke boliger er ikke registreret i BBR, ligesom lokalplaner for en bolig ikke er registreret i BBR eller i Boligopgørelsen. Denne analyse undersøger derfor ikke, om en beboet bolig har bopælspligt eller ej, men skelner alene mellem ubeboede boliger ultimo året og ubeboede boliger i en længere periode (2023-2025).

Boligtyper

Andelen af ubeboede boliger varierer kun lidt mellem forskellige boligtyper. Figur 2 viser, at boliger, som har været ubeboede i 2023-2025, fylder mest blandt boliger med anvendelsen *Parcel- og stuehuse* (2,8 pct.).

Figuren viser også, at boliger, som var ubeboede ved afslutningen af 2024, fylder mest blandt boliger med anvendelsen *Etageboliger* (7,4 pct.). Andelen af etageboliger, som var ubeboede i hele 2023-2025, var imidlertid på niveau med *parcel- og stuehuse* samt *række- kæde- og dobbelthuse*. De relativt mange ubeboede etageboliger ved årets afslutning kan skyldes hyppigere udskiftninger af beboere i etageboliger end i parcel- og stuehuse samt i række-, kæde- eller dobbelthuse, hvilket resulterer i flere korte perioder uden CPR-tilmelding.

Figur 2. Ubeboede boliger ultimo 2024 og ubeboede boliger i hele 2023-2025 opdelt på boligtyper. 2024



Kilde. Boligopgørelsen.

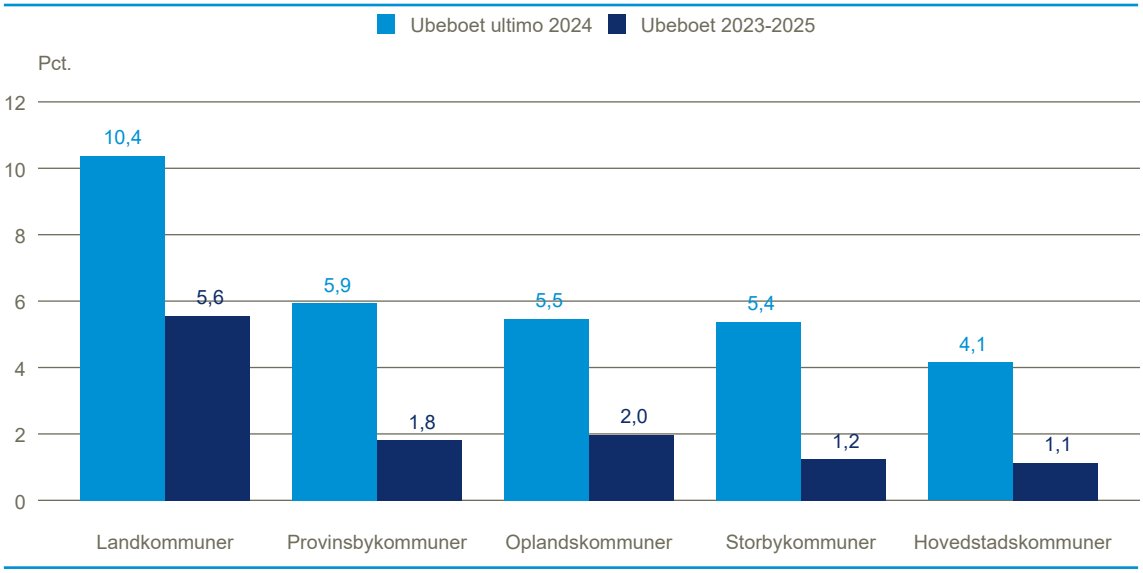
Land og by

Andelen af ubeboede boliger er størst i *landkommunerne*. Her var andelen af ubeboede boliger 10,4 pct. ultimo 2024, mens 5,6 pct. af boligerne var ubeboede i hele 2023-2025. I de øvrige kommunegrupper gjaldt det for mellem 1,1 og 2,0 pct., jf. figur 3.

De ubeboede boliger i landkommunerne har oftere end i de øvrige kommunegrupper været ubeboet i hele 2023-2025. I landkommuner havde 54 pct. af de ubeboede boliger ultimo 2024 været ubeboet i hele 2023-2025. Blandt de øvrige kommunegrupper var denne andel højest i *oplandskommuner*, hvor 36 pct. af de ubeboede boliger var ubeboet i hele 2023-2025. For hele landet var andelen 38 pct.

Den større andel ubeboede boliger i landkommunerne betyder, at 50 pct. af alle landets ubeboede boliger i hele perioden 2023-2025, lå i en landkommune. Til sammenligning lå 21 pct. af alle boliger i en landkommune.

Figur 3. Ubeboede boliger ultimo 2024 og ubeboede boliger i hele 2023-2025 opdelt på kommunegrupper. 2024

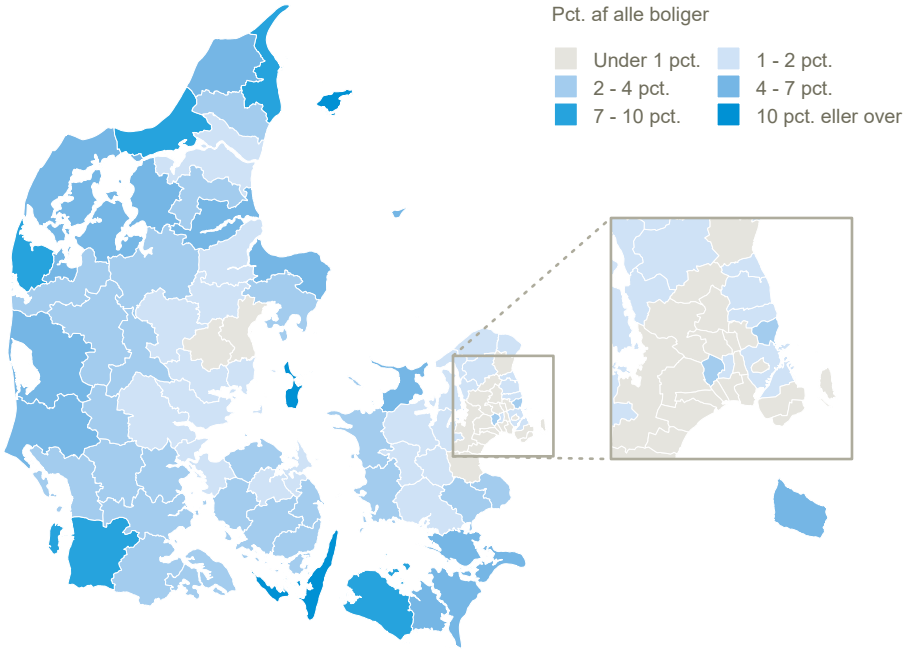


Kilde. Boligopgørelsen.

Andelen af ubeboede boliger varierer mellem landets kommuner. Særligt økommunerne har en stor andel boliger, som har været ubeboet i hele 2023-2025. Figur 4 viser, at andelen var højest i kommunerne Samsø (28 pct.), Læsø (26 pct.), Ærø (22 pct.) og Langeland (20 pct.). Til sammenligning var andelen i de øvrige kommuner højest i Frederikshavn (9,0 pct.), Lolland (8,9 pct.) og Lemvig (8,6 pct.) kommune.

Andelen af ubeboede boliger var lavest i og omkring de største byer, fx Ballerup (0,2 pct.), Brøndby (0,4 pct.), Hvidovre (0,4 pct.) og Tårnby (0,5 pct.), jf. figur 4. Det gælder både ubeboede boliger ultimo 2024 og ubeboede boliger i hele 2023-2025 (som er vist på kortet). Ubeboede boliger i de store byer kan fx være boliger under ombygning eller renovering.

Figur 4. Boliger, der var ubeboede i hele 2023-2025, opdelt på kommuner



Anm. Dette og de øvrige kommuneinddelte danmarkskort i denne analyse er dannet med samme relative intervalgrænser. Dvs. at der er det samme antal kommuner i fx det første interval i alle tre kort.

Kilde. Boligopgørelsen.

Elforbrug i ubeboede boliger

Boliger, der har været ubeboet i hele 2023-2025, er ikke nødvendigvis forladte eller uden aktivitet. Boligerne kan fx blive brugt som fritidsboliger.

For at undersøge, hvilken aktivitet der var i disse boliger, inddrager vi i det følgende oplysninger om boligernes elforbrug. Elforbruget i en bolig er ofte en god indikator på, om der er menneskelig aktivitet i en bolig, og hvor stor aktiviteten er.

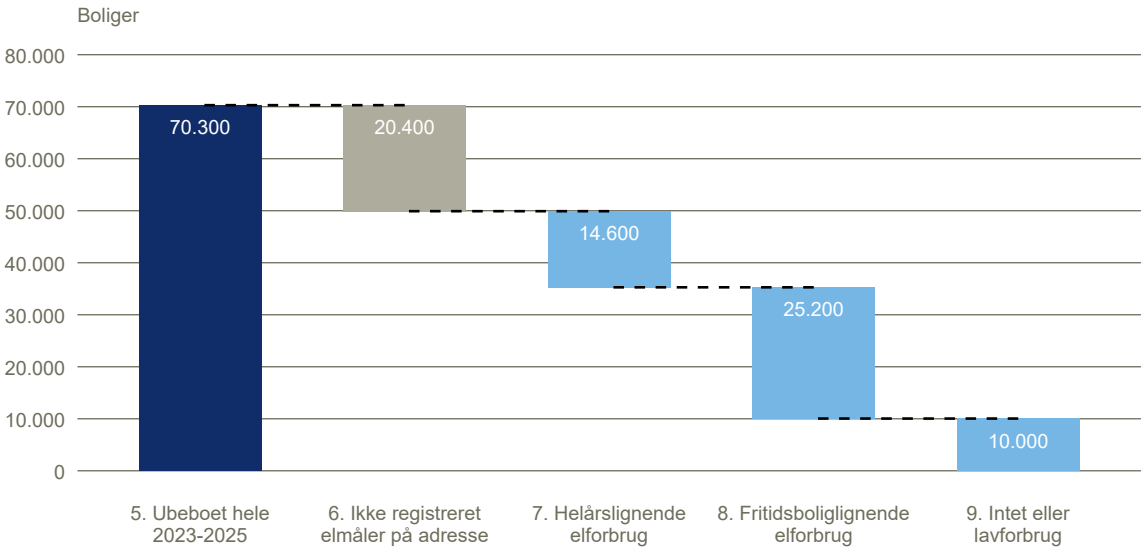
Boliger, der var ubeboede i hele 2023-2025, inddeles i tre kategorier på baggrund af deres samlede elforbrug i 2024, og hvor meget det varierede fra uge til uge. Den første kategori er ubeboede boliger uden elforbrug eller med lavt elforbrug. Den anden gruppe er ubeboede boliger, som havde et elforbrug, der ligner elforbruget i beboede helårsboliger. Den tredje kategori består af ubeboede boliger, der havde et elforbrug, der ligner elforbruget i ubeboede fritidshuse, jf. boks 2 og bilag 1.

Figur 5 viser, hvordan de 70.300 boliger, der var ubeboede hele 2023-2025, fordeler sig på de tre kategorier. 25.200 ubeboede boliger havde et fritidsboliglignende elforbrug, 14.600 ubeboede boliger havde et helårslignende elforbrug og 10.000 ubeboede boliger havde intet eller lavforbrug.

Endelig kunne 20.400 boliger, der var ubeboede i hele 2023-2025, ikke knyttes til en elmåler (29 pct.). Dette skyldes enten, at der faktisk ikke var en elmåler på adressen, eller at det administrativt ikke har været muligt at forbinde boligen med dens elmåler. Derfor skal tallene i de øvrige søjler i figur 5 betragtes som minimumstal.

Dermed havde mindst 57 pct. af boliger, der var ubeboet hele 2023-2025, et betydeligt elforbrug på niveau med enten en fritids- eller helårsbolig, mens mindst 14 pct. ikke havde et forbrug af betydning.

Figur 5. Ubeboede boliger i 2023-2025 og elforbrugsmønstre.



Kilde. Boligopgørelsen, Bygnings- og Boligregisteret (BBR) og elmålerdata fra Energinet.

I det følgende opdeler vi boliger, der var ubeboede i hele 2023-2025, i boliger med henholdsvis helårs- eller fritidsboliglignende forbrug og lavt/intet forbrug på kommuner.

Boks 2. Data om elforbrug

Elmåler-data
I analysen anvendes elforbrugsdata fra Energinet til at inddele boliger, der har været uden CPR-tilmelding i hele 2023-2025, i grupper med forskellige forbrugsmønstre. I analysen anvendes forbrugsoplysninger for 2024 summeret til års- og ugeniveau. Uge 1 i 2025 indgår ikke, selvom den begynder i kalenderåret 2024.

Adresser, som ikke kan knyttes til en elmåler
Datagrundlaget indeholder som udgangspunkt forbrugsmålinger for alle elmålere i Danmark. Dog er der adresser i Danmarks Statistiks registre, hvortil det ikke er muligt at knytte en elmåler. Det gælder 5 pct. af alle boliger i analysen, 18 pct. af boliger, der var ubeboede ultimo 2024 og 29 pct. af boliger, der var ubeboede hele 2023-2025.

Manglende tilknytning af elmåler kan skyldes, at boligen faktisk ikke har en elmåler, og det kan skyldes, at boligen har en elmåler, som det administrativt ikke har været muligt at knytte til den rette adresse i adresseregisteret. I analysen betragtes elforbruget i disse boliger som ukendt, selvom det for en del af gruppen formentlig gælder, at der reelt ikke er en elmåler eller et elforbrug i boligen.
Dermed skal man formentlig betragte antallet og andelen af boliger i de tre kategorier, der dannes på baggrund af deres elforbrug, som minimumstal.

Derudover mangler 700 af boligerne, der var ubeboede i hele 2023-2025, en måling i mindst en uge i 2024. Disse indgår i analysen.

Inddeling af boliger i kategorier på baggrund af elforbrug
Inddelingen af boliger, der har været ubeboet i hele 2023-2025, i kategorier tager udgangspunkt i to indikatorer, der på et overordnet niveau beskriver boligernes hhv. elforbrugs*niveau* og elforbrugs*variation* i 2024. Forbrugsniveauet er opgjort som det samlede elforbrug i 2024. Forbrugsvariationen er opgjort som andelen af det samlede årsforbrug, der er registreret i de 11 uger, hvor forbruget var højest.

Begge indikatorer er relative mål, der er korrigeret for systematiske forbrugsforskelle mellem fx parcelhuse og lejligheder og mellem fx boliger med fjernvarme og elradiatorer. Se mere i bilag 1.

De boliger, der har været ubeboet i hele 2023-2025, er inddelt i tre kategorier:

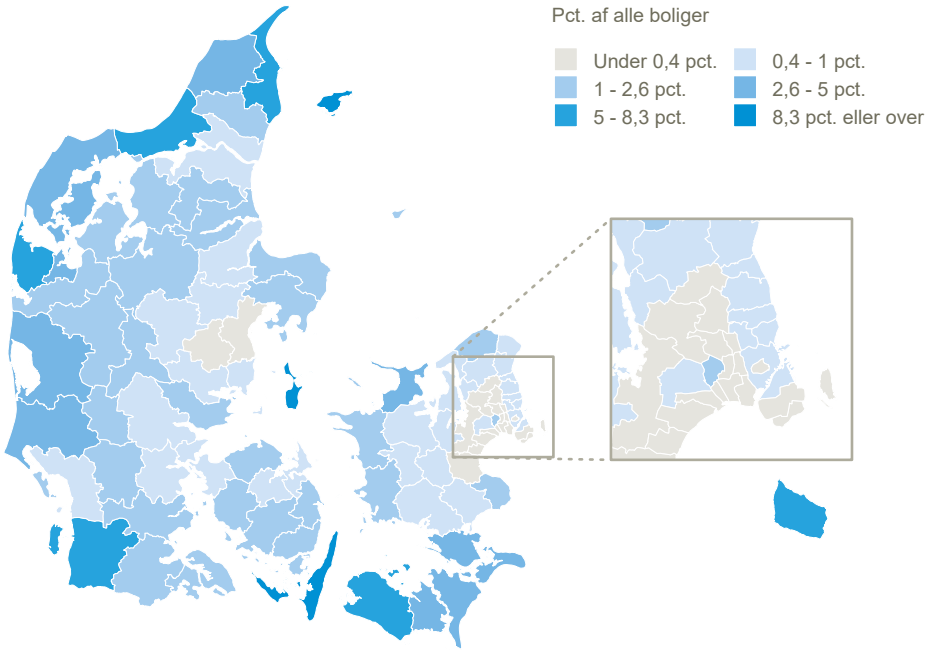
- Ubeboede boliger med helårslignende elforbrug: Indeholder boliger, hvis værdier på de to indikatorer overordnet svarer til helårsbeboede boliger.
- Ubeboede boliger med fritidsboliglignende elforbrug: Indeholder boliger, hvis værdier på de to indikatorer overordnet svarer til ubeboede fritidshuse.
- Ubeboede boliger uden eller med meget lavt forbrug: Indeholder boliger med et målt forbrug på 0 kWh i alle uger samt alle boliger med 50 eller flere uger med 'lavforbrug' i 2024. 'Lavforbrug' er i analysen defineret som et forbrug på højest 10 pct. af medianforbruget for boliger med samme BBR-anvendelse og BBR-opvarmningsforhold i samme kalenderuge.

Se bilag 1 for yderligere vedr. inddeling i kategorier.

Elforbrug i ubeboede boliger i kommuner

Ubeboede boliger med elforbrug (helårslignende forbrug eller fritidsboliglignende forbrug) udgør over halvdelen af boliger, der var ubeboede i hele 2023-2025, og var overordnet udbredt i de kommuner, hvor ubeboede boliger (i hele 2023-2025) var udbredt, jf. figur 4. Ubeboede boliger med elforbrug var især udbredt i økommunerne Samsø (24,3 pct.), Læsø (23,9 pct.), Ærø (19,2 pct.) og Langeland (17,2 pct.), jf. figur 6. Derefter følger Frederikshavn (7,1 pct.), Lemvig (6,4 pct.) og Jammerbugt (5,8 pct.).

Figur 6. Andelen af ubeboede boliger med helårs- eller fritidsboliglignende elforbrug fordelt på kommuner. 2024

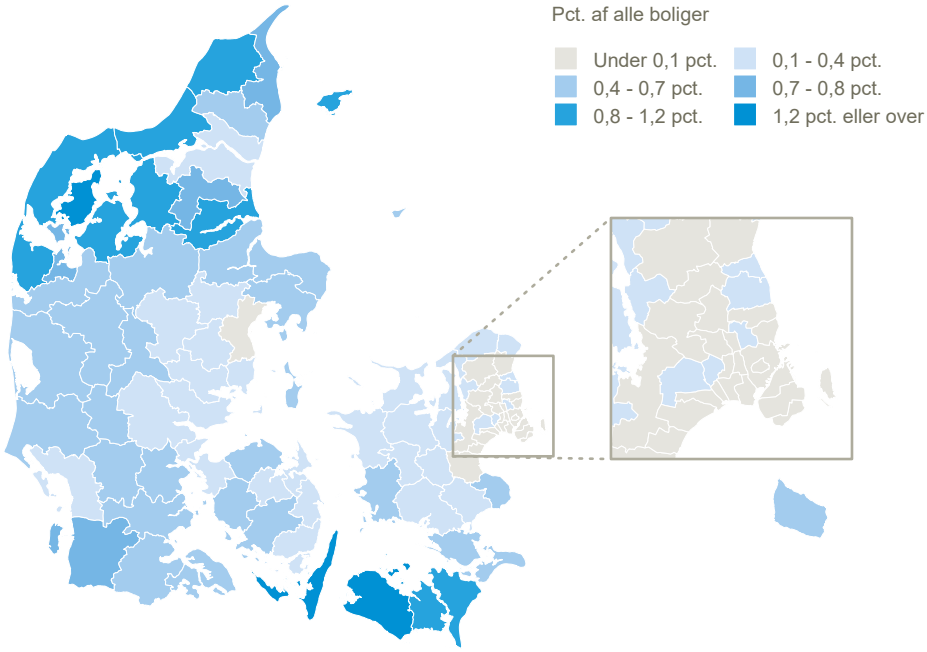


Anm. Kortet viser for hver kommune andelen af alle boliger, der var ubeboede i hele 2023-2025 og samtidig havde et elforbrug som en fritidsbolig eller beboet helårsbolig. Dette og de øvrige kommuneinddelte danmarkskort i denne analyse er dannet med samme relative intervalgrænser. Dvs. at der er det samme antal kommuner i fx det første interval i alle tre kort.

Kilde. Boligopgørelsen, Bygnings- og Boligregisteret (BBR) og elmålerdata fra Energinet.

Figur 7 viser, at ubeboede boliger uden eller med lavt elforbrug var mest udbredt i kommunerne Lolland (2,0 pct.), Langeland (1,7 pct.) og Morsø (1,4 pct.), mens andelen var lavere i Ærø (1,3 pct.), Læsø (0,9 pct.) og Samsø (0,7 pct.), hvor den samlede andel af boliger, der var ubeboede i hele 2023-2025, var højest.

Figur 7. Ubeboede boliger med intet eller lavt elforbrug fordelt på kommuner. 2024



Anm. Kortet viser for hver kommune andelen af alle boliger, der var ubeboede i hele 2023-2025 og samtidig havde intet eller lavt elforbrug. Dette og de øvrige kommuneinddelte danmarkskort i denne analyse er dannet med samme relative intervalgrænser. Dvs. at der er det samme antal kommuner i fx det første interval i alle tre kort.

Kilde. Boligopgørelsen, Bygnings- og Boligregisteret (BBR) og elmålerdata fra Energinet.

Figur 6 viser, at ubeboede boliger (i hele 2023-2025) med et elforbrug (som helårs- eller fritidsbolig) fyldte mest i den samlede boligmasse i økommuner samt i kommuner langs den nord- og vestjyske kyst. Figur 7 viser, at ubeboede boliger med lavt eller intet elforbrug udgjorde den største andel af alle boliger i kommuner i Nordvestjylland og i Lolland, Guldborgsund, Langeland og Ærø kommune.

Hvis man i stedet ser på, hvilken andel de to kategorier af boliger udgør af kun de langvarigt ubeboede boliger (i 2023-2025), tegner der sig et tydeligere mønster.

Ubeboede boliger i hele 2023-2025, der havde et elforbrug, udgjorde en stor del af alle ubeboede boliger i økommuner og i kommuner uden større byer, der ligger ud til kysten.
Mens 57 pct. af alle ubeboede boliger i 2023-2025 havde et elforbrug, gjaldt det over 75 pct. i kommunerne Ærø (88 pct.), Læsø (88 pct.), Samsø (85 pct.), Langeland (85 pct.), Bornholm (82 pct.), Frederikshavn (78 pct.), Vordingborg (76 pct.) og Jammerbugt (75 pct.).

Samtidig udgjorde boliger med lavt eller intet elforbrug en stor del af de ubeboede boliger i hele 2023-2025 i kommuner, der har ingen eller en kort kystlinje.
Mens andelen i hele landet var 14 pct., udgjorde boliger uden et nævneværdigt elforbrug over 23 pct. af alle ubeboede boliger i 2023-2025 i kommunerne Rebild (27 pct.), Kolding (26 pct.), Randers (24 pct.), Aalborg (24 pct.), Vejen (23 pct.), Haderslev (23 pct.), Viborg (23 pct.) og Ikast-Brande (23 pct.).

Elforbrug i ubeboede boliger inden for små områder

Inden for en kommune er boliger, der var ubeboede i hele 2023-2025, ofte ujævnt fordelt geografisk. Samtidig ligger de boliger, som havde et elforbrug, der ligner elforbruget i en helårs- eller fritidsbolig, ofte nær kysten, mens ubeboede boliger uden nævneværdigt elforbrug er mere udbredte længere fra kysten og ofte uden for byerne.

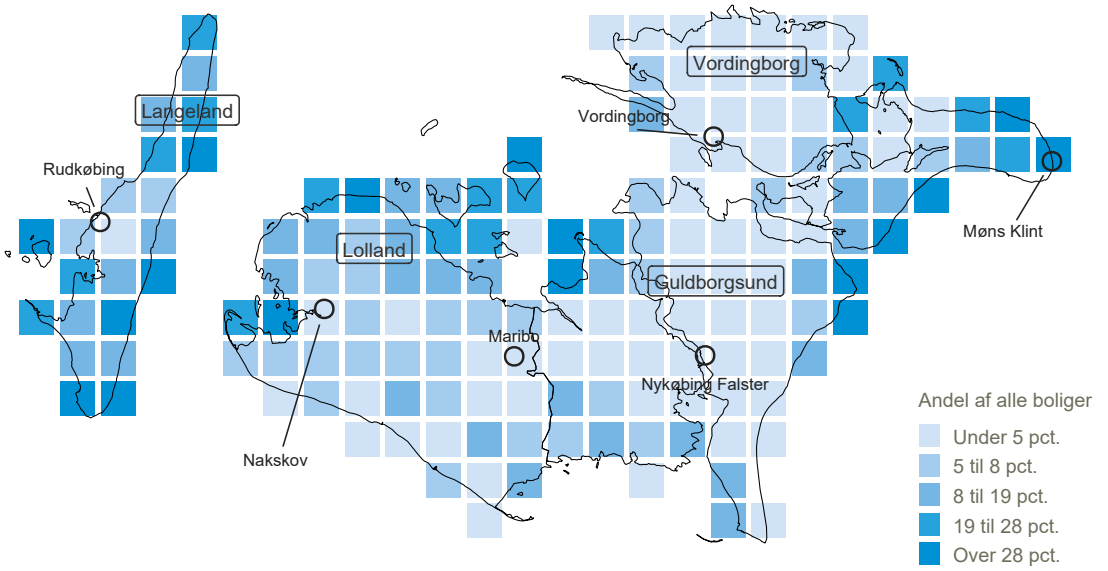
I det følgende ser vi på den geografiske fordeling af ubeboede boliger i små delområder af Langeland, Lolland, Guldborgsund og Vordingborg kommuner som eksempel. Figur 8 viser andelen af alle boliger inden for de små delområder, som var ubeboet i hele 2023-2025 og *havde* et elforbrug

som enten helårsbolig eller fritidsbolig. Figur 9 viser andelen af alle boliger, som var ubeboet hele 2023-2025 og *ikke havde* et elforbrug af betydning.

I disse fire kommuner gælder det ligesom i andre dele af landet, at andelen af ubeboede boliger *med* elforbrug (helårs- eller fritidsboliglignende) er størst langs kysterne, mens andelen af ubeboede boliger *uden* elforbrug er mere jævnt fordelt i området og dermed også ligger inde i landet.

For eksempel viser figur 8, at andelen af ubeboede boliger med et elforbrug er høj på det meste af Langeland, men i mindre grad omkring hovedbyen, Rudkøbing. Noget lignende ser man i Lolland kommune, hvor andelen af ubeboede boliger med elforbrug er moderat til høj i det meste af den nordvestlige del af kommunen på nær omkring hovedbyen Nakskov.

Figur 8. Ubeboede boliger med fritidsboliglignende eller helårslignende elforbrug fordelt på 5x5 km. kvadrater i Lolland, Guldborgsund, Langeland og Vordingborg kommuner. 2024

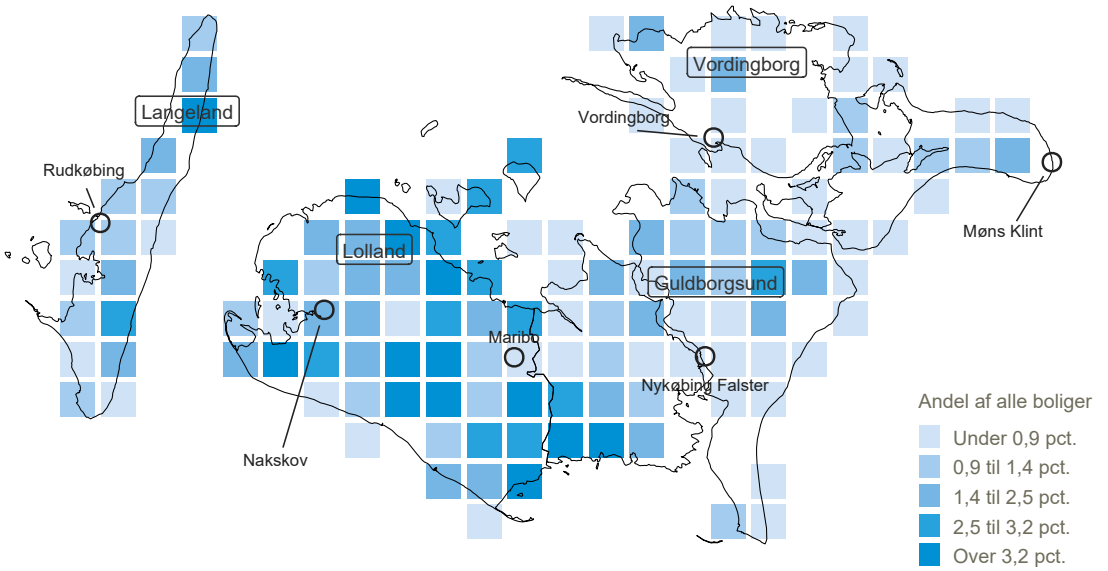


Anm. Kortet viser for hver kvadrat andelen af alle boliger, der var ubeboede i hele 2023-2025 og samtidig havde intet eller lavt elforbrug. Dette kort og kortet ovenfor er dannet med samme relative intervalgrænser. Dvs. at der er det samme antal kvadrater i fx det første interval på begge kort. Kvadraterne er 5 * 5 kilometer og er beregnet uden de viste mellemrum. Kvadrater, der indeholdte færre end 20 boliger i alt eller færre end 3 ubeboede boliger i 2023-2025 med intet eller lavt elforbrug, er udeladt.

Kilde. Boligopgørelsen, Bygnings- og Boligregisteret (BBR) og elmålerdata fra Energinet.

Figur 8 viser også, at der blandt andet på det sydlige Langeland, nordkysten af Lolland og på Møn er mindre områder, hvor en stor andel af alle boliger var ubeboede i hele 2023-2025 og samtidig havde et elforbrug, som mindede om fritids- eller helårsboliger.
Figur 8 viser, at der var 18 5x5 km. områder, hvor andelen var over 28 pct. I 2 områder var andelen over 40 pct.

Figur 9. Ubeboede boliger med intet eller lavt elforbrug fordelt på 5x5 km. kvadrater i Lolland, Guldborgsund, Langeland og Vordingborg kommuner. 2024



Anm. Kortet viser for hver kvadrat andelen af alle boliger, der var ubeboede i hele 2023-2025 og samtidig havde intet eller lavt elforbrug. Dette kort og kortet ovenfor er dannet med samme relative intervalgrænser. Dvs. at der er det samme antal kvadrater i fx det første interval på begge kort. Kvadraterne er 5 * 5 kilometer og er beregnet uden de viste mellemrum. Kvadrater, der indeholdte færre end 20 boliger i alt eller færre end 3 ubeboede boliger i 2023-2025 med intet eller lavt elforbrug, er udeladt.

Kilde. Boligopgørelsen, Bygnings- og Boligregisteret (BBR) og elmålerdata fra Energinet.

Figur 8 viser, at der især i Lolland kommune og i mindre grad i Guldborgsund og Langeland kommune er mindre områder, hvor en stor andel af alle boliger var ubeboede i hele 2023-2025 og samtidig havde intet eller et lavt elforbrug. En del af disse ligger inde i landet, mens andre fx befinder ved den sydlige og nordlige kyst i Lolland kommune.
Figur 8 viser, at der var 14 5x5 km. områder, hvor andelen var over 3,2 pct. I 4 områder var andelen over 5 pct.

Om analysen

Aktivitet i ubeboede boliger
Udgivet: 12. november 2026 af Danmarks Statistik
Nr. 2026:06
ISSN: 2446-0354
© Danmarks Statistik 2026

Aske Skov Andersen
Telefon: 20 28 51 37
Mail: ake@dst.dk

Magnus Nørtoft
Telefon: 42 46 19 45
Mail: mnt@dst.dk

Annika Klintefelt
Telefon: 23 31 14 33
Mail: akf@dst.dk

Bilag 1. Kategorisering af boliger, der var ubeboede i hele 2023-2025, på baggrund af elforbrug

I analysen opdeles boliger, der var ubeboede ultimo 2024 og var ubeboede i hele 2023-2025, i tre kategorier på baggrund af det elforbrug, der blev registreret af elmålere på deres adresser. Til det formål anvendes to indikatorer på hhv. elforbrugsniveau og elforbrugsvariation. Indikatorerne er defineret som:

- Samlet årsforbrug relativt til sammenlignelige beboede boliger: Boligens summerede elforbrug for alle uger i 2024 målt som afvigelsen fra medianen for alle *beboede* boliger registreret med samme anvendelseskode og opvarmningsforhold i BBR.
- Andel af samlet årsforbrug i top-11 uger relativt til sammenlignelige beboede boliger: Andel af boligens summerede elforbrug for alle uger i 2024, der var registreret i de 11 uger, hvor forbruget på adressen var højest, målt som afvigelsen fra medianen for *beboede* boliger registreret med samme anvendelseskode og opvarmningsforhold i BBR.

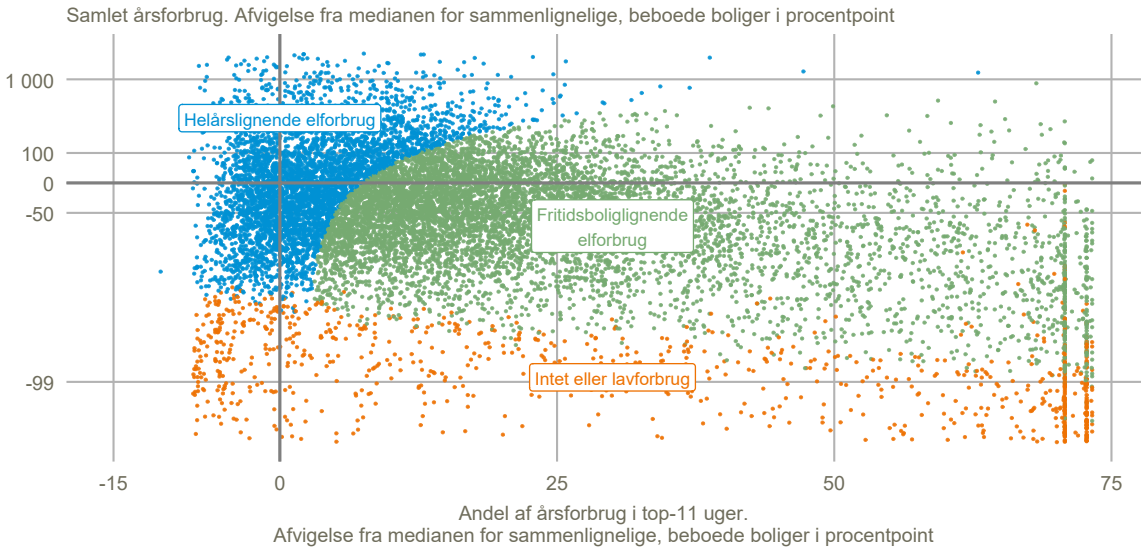
Begge indikatorer er dermed relative mål, der er beregnet som *forskellen* mellem boligens værdi på hver af de to indikatorer og medianværdien for beboede boliger af samme boligtype med samme opvarmningsforhold. På den måde er indikatorerne korrigeret for systematiske forbrugsforskelle mellem fx parcelhuse og lejligheder og mellem fx boliger med fjernvarme og boliger med elradiatorer. Indikatorerne er dog ikke korrigeret for forskelle i boligareal eller i antal beboere i boligen, som er forhold, der også kan påvirke elforbruget i en bolig.

Indikatoren på variation i elforbruget anvender andelen af forbruget i top-11 uger, da det omtrent svarer til det antal uger, grundskolen er lukket for undervisning på et år. Den eksakte grænse er dog ikke afgørende for analysens resultater. En grænse på 6, 8, 10 eller 16 uger giver resultater, der ikke afviger afgørende fra analysens.

Figur 10 viser, hvordan boliger, der var ubeboede i hele 2023-2025, fordeler sig efter de to indikatorer. Hvert punkt repræsenterer en bolig. Boliger øverst i figuren har et relativt højt, årligt elforbrug sammenlignet med tilsvarende, beboede boliger, mens boliger nederst har et relativt lavt elforbrug. Boliger til højre i figuren har en relativ stor variation i elforbruget i løbet af året sammenlignet med tilsvarende, beboede boliger, mens boliger til venstre har et mere jævnt fordelt elforbrug.

Med udgangspunkt i de to indikatorer inddeles boligerne i de tre kategorier, *Ubeboede boliger med helårslignende elforbrug*, *Ubeboede boliger med fritidsboliglignende elforbrug* og *Ubeboede boliger uden eller med lavt elforbrug* som fremgår af figur 5 ovenfor. I figur 10 nedenfor er de tre grupper farvemarkeret, og det fremgår, at boliger i kategorien *Ubeboede boliger med helårslignende elforbrug* (blå) har et relativt højt årsforbrug og en relativt lav forbrugsvariation, mens boliger i kategorien *Ubeboede boliger med fritidsboliglignende elforbrug* (grøn) har et relativt lavt årsforbrug og en relativt høj forbrugsvariation. Boliger i kategorien *Ubeboede boliger uden eller med lavt elforbrug* (orange) er generelt kendetegnet ved et meget lavt, relativt årsforbrug, hvilket også er årsagen til, at de ofte har ekstremt stor relativ variation eller ekstremt lille.

Figur 10. Inddeling af ubeboede boliger i kategorier



Anm. Hvert punkt repræsenterer en bolig, der var ubeboet i hele 2023-2025 (figuren viser dog kun 30 pct. af boligerne). Boligens placering på den vandrette og lodrette akse viser henholdsvis, hvor højt forbrugsniveau og hvor stor forbrugsvariation boligen har relativt til andre boliger af samme type og med samme opvarmningsforhold. Værdien 0, som er markeret med tværgående, grå linjer, er på begge akser lig med ingen afvigelse fra medianen for sammenlignelige, beboede boliger. Den lodrette akse er her vist logaritmisk. Det vil sige, at punkterne er trykket sammen lodret, så meget høje og meget lave værdier bliver synlige i figuren. Samtidig er den lodrette akse beskåret i begge ender for at gøre det tydeligere, hvordan inddelingen i de tre grupper er foretaget.

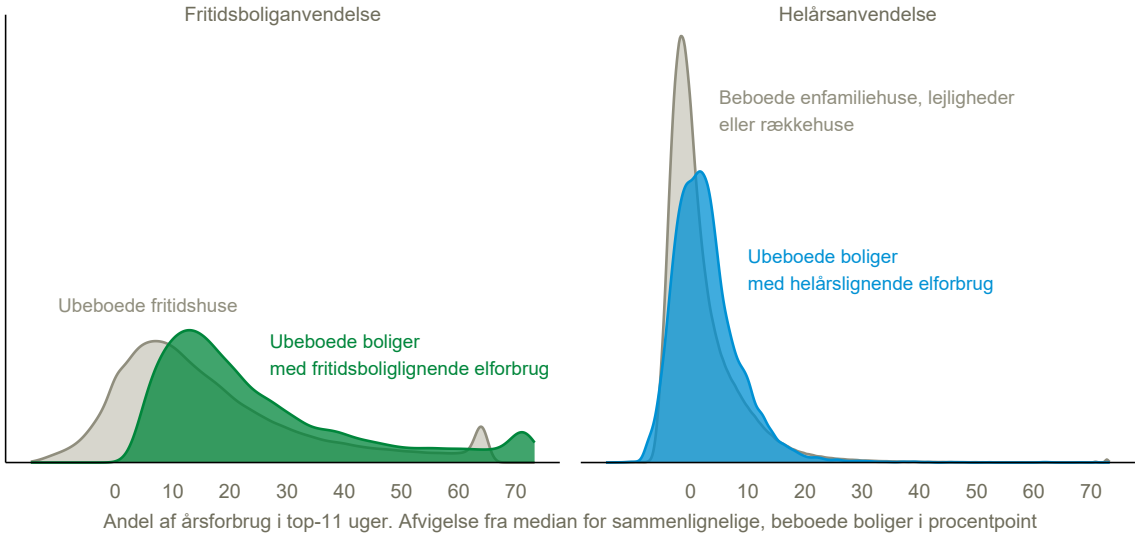
Kilde. Boligopgørelsen, Bygnings- og Boligregisteret (BBR) og elmålerdata fra Energinet.

Inddelingen i kategorier er foretaget manuelt, men informeret af en teknik ved navn 'latent profile analysis', som er en statistisk metode, der inddeler et datasæt i mest muligt homogene grupper ud fra et sæt grupperingsvariable.

Samtidig har vi undersøgt elforbruget i to grupper af boliger, hvis anvendelse er kendt, og brugt det som referencepunkter for to af de konstruerede kategorier af ubeboede boliger.
Vi har sammenlignet kategorien *Ubeboede boliger med helårslignende elforbrug* med beboede helårsboliger (på nær fritidshuse) og kategorien *Ubeboede boliger med fritidsboliglignende elforbrug* med ubeboede fritidshuse.

Nedenfor sammenholdes hver af de to konstruerede kategorier med deres referencegruppe. Figur 11 viser fordelingen af boliger i de to kategorier og i deres referencegrupper i forhold til forbrugsvariations-indikatoren, mens figur 12 viser det samme ift. forbrugsniveau-indikatoren.
Figurernes kurver viser den relative fordeling af observationer inden for hver kategori eller gruppe, dvs. hvilke værdier der forekommer hyppigt i kategorien, og hvilke, der forekommer sjældent. Jo højere kurven er, jo hyppigere forekommer den værdi, der vises på den vandrette akse under den del af kurven.

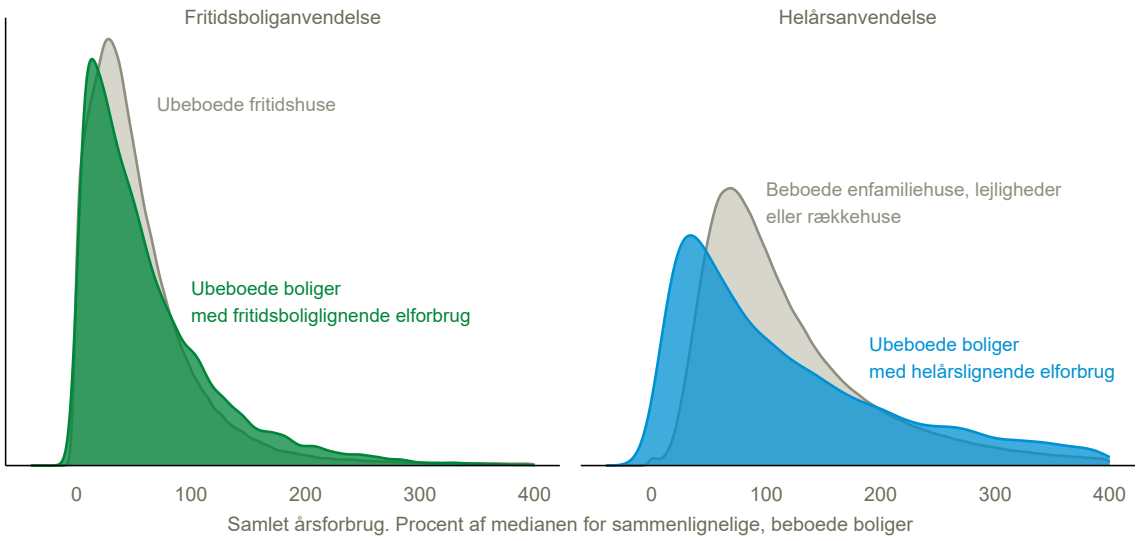
Figur 11. Årsforbrug i top-11 uger, sammenligning af ubeboede boliger (2023-2025) med og uden elforbrug, beboede, helårsboliger og ubeboede fritidshuse



Anm. Det udfyldte areal under hver kurve repræsenterer alle boliger i den kategori. Arealet under kurverne er lige store, til trods for at antallet af boliger i grupperne er forskellige. Figuren aflæses ved at sammenligne formen på de forskellige kurver. Jo højere og smallere kurvens form er, jo mere er gruppens boliger koncentreret ved den værdi på den vandrette akse, som kurven topper ud for.

Kilde. Boligopgørelsen, Bygnings- og Boligregisteret (BBR) og elmålerdata fra Energinet.

Figur 12. Årsforbrug, sammenligning af ubeboede boliger (2023-2025) med og uden elforbrug, beboede, helårsboliger og ubeboede fritidshuse



Anm. Det udfyldte areal under hver kurve repræsenterer alle boliger i den kategori. Arealet under kurverne er lige store, til trods for at antallet af boliger i grupperne er forskellige. Figuren aflæses ved at sammenligne formen på de forskellige kurver. Jo højere og smallere kurvens form er, jo mere er gruppens boliger koncentreret ved den værdi på den vandrette akse, som kurven topper ud for.

Kilde. Boligopgørelsen, Bygnings- og Boligregisteret (BBR) og elmålerdata fra Energinet.