

DINE PENGE

Interessen for at bo til leje ebber ud – ikke alt kan længere lejes ud

Siden 2020 har lejeboliger været en efterspurgt boligtype. En ny tendens er dog ved at vise sig på det private boligmarked.



Antallet af lejeboliger, der står tomme, er for første gang siden 2020 stigende landet over.

Foto: Kristian Djurhuus/Ritzau Scanpix

Onsdag d. 01. marts 2023, kl. 16.00

[Del denne artikel](#)

Jeppé Brøgger Nielsen

Lyt til artiklen

4 min

Lejeboliger har været et stort tema, siden krigen i Ukraine brød ud, og inflationen skød i vejret. Mange turde ikke længere købe bolig, og dette fik efterspørgslen på lejeboliger til at stige.

Den stigende efterspørgsel gjorde, at flere lejeboliger dukkede op på boligmarkedet, og for nylig kunne Berlingske oplyse, at [antallet af lejeboliger nu oversteg antallet af andels- og ejerboliger](#) i København.

Over en toårig periode har andelen af ledige lejeboliger været faldende, og der har ikke været mange ledige lejeboliger i Danmark, men nu tyder det på, at efterspørgslen er ved at stilne af.

Flere ledige private lejeboliger

For første gang i mere end to år stiger boligtomgangen for private lejeboliger – tomgangen angiver andelen af ledige lejeboliger.

Det skriver EjendomDanmark i en tomgangsrapport.

Antallet af tomme lejemål er steget med 0,6 procentpoint i forhold til forrige kvartal, så den nu er på 3,8 procent, skriver EjendomDanmark i rapporten.

Morten Marott Larsen, der er underdirektør i EjendomDanmark, mener, at »stigningen i boligtomgangen måtte komme«, og at dette kan ses som tegn på, at vi ikke slipper af med inflationen foreløbig.

Mange er blevet bange for at købe bolig, ligesom stigende priser har gjort, at boligsøgende ikke længere efterspørger det samme antal kvadratmeter.

»[Selvom folk søger mod lejeboliger](#), når der er inflation, søger de også mod mindre boliger. Man har stadig efterspørgslen, idet der er flere, som gerne vil bo til

leje. De, der allerede lejer, har overvejelser om, hvor stor en bolig man så skal bruge,« siger Morten Marott Larsen.

Længere liggetider

Boligportal er Danmarks største lejeboligportal, og her kan man mærke, at der er kommet flere lejeboliger på markedet.

Selvom liggetiderne er blevet længere, er det dog ikke noget, som bekymrer Anders Hyldborg, der er direktør for Boligportal.

»Vi har på Boligportal set en stor stigning i antallet af boliger, og markedet skal lige have tid til at absorbere disse boliger. Der er stadig enormt mange, som gerne vil bo til leje,« siger Anders Hyldborg.

I skrivende stund er der 19.555 ledige lejeboliger hos Boligportal. Det er 16 procent flere i forhold til samme periode sidste år, påpeger Anders Hyldborg.

Efterspørgslen gælder især mindre boliger, og lejerne er blevet mere kræsne den seneste tid.

»Det kan jo også tænkes, at lejerne bruger lidt længere tid på at finde den rigtige bolig. Der er et stort udbud, men det gør selvfølgelig også, at det måske tager lidt længere tid for udlejerne at få lejet boligerne ud,« siger han.

Anders Hyldborg håber på en stigning i antallet af lejeboliger – især i de store byer. Boligerne skal dog være mindre, så de tilpasses den reelle efterspørgsel.

»Lejerne er der – vi har stadig flere lejere end boliger hos os,« siger han.

Flere opsigelser

I ejendomsmæglerkæden Home, som også tilbyder boligudlejning, går det stadig godt med førstegangsudlejning i nyopførte ejendomme. Home udlejer cirka 400 boliger om måneden, hvoraf størstedelen af disse er førstegangsudlejninger i nyopførte ejendomme.

Lone Bøegh Henriksen, der administrerende direktør i Home og indehaver af flere forretninger i københavnsområdet, mærker ikke det store til tomme lejeboliger.

»Vi føler ikke, at vi har egentlig tomgang, men vi kan godt mærke, at der kommer flere opsigelser, og at der skal arbejdes dygtigt for at holde lejlighederne udlejet,« siger Lone Bøegh Henriksen.

Problemet hos Home ligger i lejeboliger, som tidligere har været udlejet. Pris og beliggenhed spiller ligeledes en stor rolle.

»Der er områder, hvor man har bygget mange nye boliger, og her er prisen ikke ligegyldig. Der kigger mange efter boliger, hvor de måske kan spare 400 kroner om måneden. Det skaber noget konkurrence i markedet for lejeboliger,« siger Lone Bøegh Henriksen.