



## Bolignalyse

*Helsingør kommune 2005-2007*

Larsen, Jacob Norvig; Haagerup, Christian Deichmann

*Publication date:*  
2008

*Document Version*  
Også kaldet Forlagets PDF

[Link to publication from Aalborg University](#)

*Citation for published version (APA):*  
Larsen, J. N., & Haagerup, C. D. (2008). *Bolignalyse: Helsingør kommune 2005-2007*. SBI forlag.

### General rights

Copyright and moral rights for the publications made accessible in the public portal are retained by the authors and/or other copyright owners and it is a condition of accessing publications that users recognise and abide by the legal requirements associated with these rights.

- Users may download and print one copy of any publication from the public portal for the purpose of private study or research.
- You may not further distribute the material or use it for any profit-making activity or commercial gain
- You may freely distribute the URL identifying the publication in the public portal -

### Take down policy

If you believe that this document breaches copyright please contact us at [vbn@aub.aau.dk](mailto:vbn@aub.aau.dk) providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.

# Boliganalyse

Helsingør kommune 2005-2007

Christian Deichmann Haagerup  
Jacob Norvig Larsen

Titel Boliganalyse  
Undertitel Helsingør kommune 2005-2007  
Serietitel  
Udgave 1. udgave  
Udgivelsesår 2008  
Forfattere Christian Deichmann Haagerup, Jacob Norvig Larsen  
Redaktion  
Sprog Dansk  
Sidetal 66  
Litteratur-  
henvisninger 57  
English  
summary  
Emneord

ISBN

Pris  
Tekstbehandling  
Tegninger  
Fotos  
Omslag  
Tryk

Udgiver Statens Byggeforskningsinstitut,  
Dr. Neergaards Vej 15, DK-2970 Hørsholm  
E-post [sbi@sbi.dk](mailto:sbi@sbi.dk)  
[www.sbi.dk](http://www.sbi.dk)

Eftertryk i uddrag tilladt, men kun med kildeangivelsen: Christian Deichmann Haagerup og Jacob Norvig Larsen (2008) *Boliganalyse Helsingør kommune 2005-2007*. Hørsholm: Statens Byggeforskningsinstitut.

# Forord

Helsingør Kommune har anmodet Statens Byggeforskningsinstitut om at udarbejde en analyse af kommunens boliger, boligernes beboere samt flytninger internt i kommunen og flytninger over kommunegrænsen. Analysen skal bruges i forbindelse med den aktuelle udarbejdelse af kommuneplan. Nærværende rapport præsenterer analysens resultater som vedrører kommunens cirka 27.000 boliger i brug og 61.000 indbyggere i årene 2005, 2006 og 2007. Analyserne bygger på tabeller vedrørende boliger fra Danmarks Statistiks Kommune Års Service (KÅS), en række tabeller fra Danmarks Statistiks Statistikbank samt Helsingør Kommunes egen befolkningsprognose.

Analyserne er, så vidt datamaterialet gør det muligt, opdelt på de ni bydele i Helsingør Kommune, lige som der er særlige analyser af fem udvalgte mindre byområder. Der sammenlignes desuden med udviklingen i Nordsjælland i øvrigt (Landsdel Nordsjælland) og nabokommunen Hillerød, der, ligesom Helsingør, ligger for enden af en af Fingerplanens fingre.

Analyser og rapport er udarbejdet af projektleder, seniorforsker PhD Jacob Norvig Larsen og videnskabelig assistent, cand.polit. Christian Deichmann Haagerup.

Statens Byggeforskningsinstitut, december 2008

Claus Bech-Danielsen  
Forskningschef



# Indholdsfortegnelse

Forord .....	3
Indholdsfortegnelse .....	5
Indledning .....	7
Baggrund og tidligere undersøgelser .....	7
Sammenfatning og konklusioner .....	9
Folketal og flytninger .....	9
Boligerne .....	10
Beboerne .....	10
Analysedata og -metode .....	11
Data .....	11
Udvælgelse af geografiske analyseområder .....	11
I. Boligerne .....	13
Kommunen som helhed .....	13
Bolityper .....	13
Ejerform .....	14
Boligpriser .....	14
Boligernes alder .....	16
Boligstørrelse .....	16
Sammenligning med Landsdel Nordsjælland og Hillerød Kommune .....	17
Bolityper .....	17
Boligernes alder .....	18
Kommunens ni bydele .....	18
Bolityper .....	19
Ejerform .....	20
Alder .....	21
Størrelse .....	22
Delkonklusion om boliger .....	24
II. Beboere i Helsingør Kommune .....	25
Kommunen som helhed .....	25
Alderssammensætning og socioøkonomisk fordeling .....	25
Husstandssammensætning og boliganvendelse .....	25
Indkomst .....	26
Uddannelse .....	27
Husstandens herkomst .....	27
Befolkningsprognosen .....	28
Sammenlignet med Landsdel Nordsjælland og Hillerød Kommune .....	30
Alderssammensætning .....	30
Husstandssammensætning .....	31
Indkomst .....	31
Uddannelse .....	32
Husstandens herkomst .....	32
Kommunens ni bydele .....	33
Alderssammensætning .....	33
Socioøkonomisk fordeling .....	35
Husstandssammensætning .....	36
Husstandens herkomst .....	37
Befolkningsprognosen på bydele .....	38
Delkonklusion om beboere .....	39
III. Interne flytninger .....	41
Helsingør Kommune .....	41
Interne flytninger i Helsingør Kommune .....	41
Sammenlignet med Landsdel Nordsjælland og Hillerød Kommune .....	43

Interne flytninger i Hillerød Kommune.....	43
Interne flytninger i Landsdel Nordsjælland.....	44
Delkonklusion om interne flytninger.....	44
IV. Mellekommunale til- og fraflytninger .....	45
Kommunen som helhed.....	45
Sammenlignet med Landsdel Nordsjælland og Hillerød Kommune.....	48
Flytninger til og fra Hillerød Kommune.....	48
Flytninger til og fra Landsdel Nordsjælland.....	49
Kommunens ni bydele .....	49
Delkonklusion mellemkommunale til- og fraflytninger .....	55
Litteratur.....	57
Bilag.....	59
Boligerne i fem udvalgte områder.....	59
Bolityper.....	60
Ejerform.....	60
Alder .....	62
Størrelse .....	62
Beboerne i de fem udvalgte områder .....	63
Alderssammensætning.....	63
Socioøkonomisk fordeling .....	64
Husstandssammensætning.....	64
Husstandens herkomst.....	64
Tilflyttere til de fem udvalgte områder.....	65

# Indledning

Rapporten indeholder fem kapitler. I indledningskapitlet er der først en kort redegørelse for analysens baggrund og relation til Helsingør Kommunes Vision og Planstrategi. Så følger et sammendrag af nogle nyere undersøgelser af nordsjællandske borgeres boligvalg og boligpræferencer. Dernæst indeholder indledningskapitlet sammenfatningen af resultater og konklusioner i de fire analysekapitler. Til sidst i det indledende kapitel kommer en redegørelse for den benyttede analysemetode og data.

De fire analysekapitler er, hvor data gør det muligt, inddelt i tre dele. Den første del er om Helsingør Kommune som helhed, derefter kommer en sammenligning mellem Helsingør og andre kommuner i Nordsjælland og endelig en tredje del om de enkelte bydele. Et afsnit om udvalgte mindre byområder findes i bilag.

Det første analysekapitel behandler bestanden af boliger i Helsingør Kommune med hensyn til type, pris, størrelse, ejerform mv. Andet analysekapitel handler om de personer, der bor i boligerne. Der ses på aldersfordeling, socio-økonomisk status, indkomst, civilstand, uddannelse, og herkomst. Tredje analysekapitel har fokus på de knapt 6.000 flytninger inden for kommunegrænsen, som finder sted blandt kommunens cirka 61.000 indbyggere hvert år. Fjerde og sidste analysekapitel handler om mellemkommunale flytninger, dvs. flytninger til og fra andre kommuner.

## Baggrund og tidligere undersøgelser

Helsingør kommunes Vision fra oktober 2007 bygger på en samlende idé formuleret i sloganet "Helsingør – tættere på". Det er en sammenfatning af fire grundlæggende værdier: ro, nærhed, autenticitet og gådefuldhed. Vedrørende boligområdet fremhæves det i Planstrategi 2008-2019, at den samlende idé for kommunens Vision er, at "Helsingør er ikke og skal ikke være en soveby, men snarere en by fuld af drømme". Samtidig er en generel tendens, at der bliver flere ældre og færre erhvervsaktive, og at der har været en nedgang i antallet af indbyggere i alderen 25-40 år. På bolig- og bosætningsområdet er det derfor en udfordring for Helsingør at tiltrække nye indbyggere i gruppen af unge voksne. Konkret tales der om i planstrategiperioden at få 1000 nye indbyggere i aldersgruppen 25-40 år inden år 2020. Samtidig er kommunen i en situation, hvor der er begrænsede muligheder for at udvide de eksisterende bysamfunds areal på grund af den statslige Fingerplan for Hovedstadsregionen sammen med de særlige topografiske forhold i kommunen. Et centralt spørgsmål er dermed, om der findes eller kan etableres boligtyper, som er tiltrækkende for den type borgere, man gerne vil have til at flytte til Helsingør Kommune.

Vi har i analysen benyttet de forskellige statistiske kilder til at belyse, om de nye borgere, som flytter til Helsingør, er i den ønskede aldersgruppe og hvilke boligtyper, de vælger at flytte til. De mange data, vi har haft til rådighed, har naturligvis givet os mulighed for at belyse en række mere generelle forhold også, for eksempel at sammenligne boligbestanden i Helsingør Kommune med boligerne i de øvrige Nordsjællandske kommuner. Vi har alene benyttet talmæssige størrelser til analyserne. Den eksisterende forskning om

husstandes boligvalg og boligpræferencer tilbyder imidlertid også mere kvalitativ viden om boligmarkedet og folks motiver til at flytte.

Helt generelt er flytning til en ny bolig ofte bestemt af flere forskellige forhold, som kan sammenfattes i tre forskellige måder at orientere sig i forhold til boligmarkedet. Der skelnes i forskningen mellem tre husstandstyper: 1) husstande der ikke aktivt foretager et valg, fordi de kun ønsker at flytte til én bestemt boligtype, og derfor ikke vælger mellem typer, eller fordi de ikke har ressourcer til at vælge, 2) husstande der søger at tilpasse boligvalget til en bestemt livssituation, og 3) husstande der søger at positionere sig socialt gennem valget af bolig (Ærø 2002:160).

Hvis husstande og personer kunne vælge frit uden hensyntagen til økonomi og andre realiteter, så viser gentagne undersøgelser, at tre ud af fire ville vælge enfamiliehuset. Hver tiende ville vælge et rækkehus og hver sjette en bolig i en etageejendom (Byforum 2001). Når det kommer til stykket, er der forskel på boligdrøm og det faktiske boligvalg. Mens langt de fleste drømmer om at flytte til enfamiliehuset, så er det langt færre, som realiserer drømmen. Der er mange praktiske forhold, som spiller sammen og i sidste ende afgør, hvilken bolig husstanden flytter til (Ærø 2002). Flere af dem er uden for husstandens kontrol. Det er klart at først og fremmest boligprisen spiller ind. Langtfra alle har råd til deres ønskebolig. Job- og uddannelsesmuligheder i nærheden af boligen er også en betydningsfuld faktor. Der kan endelig være, at der er mangel på udbud af netop den type boliger, man gerne vil have, selv om man skulle have råd.

Hvis man kunne se bort fra økonomi og andre praktiske forhold, så er der også andre faktorer som har indflydelse på boligvalget. De kan opdeles i forhold, som spiller positivt ind og forhold, som spiller negativt ind. De positive forhold ønsker boligvælgeren at vælge til, de negative at undgå. Forudsat, at selve boligens standard er i orden, så optræder på plussiden forhold som

- at bo grønt
- frivilligt, uformelt fællesskab
- opdeling imellem hvad der er offentligt, og hvad der er privat zone
- udendørs legemuligheder for børn og sikre steder at færdes (haver, veje til at cykle på mv.).

Negative forhold, som ikke ønskes, der hvor man skal bo, er delvist en spejling af det positive, for eksempel

- manglende komfort med hensyn til lys, lyd, varme, lugt og indkig,
- manglende tryghed og sikkerhed
- manglende plads og rammer for børn
- mangel på oplevelser
- mangel på udsigt fra boligen
- social belastet område (Vestergaard, Ærø og Lyduch 2006).

Endelig er det åbenbart, at husstandes livssituation og alder har indflydelse på boligvalget. For personer over 50 år spiller gode rammer for børn ikke den store rolle, mens for eksempel god tilgængelighed og tryghed samt kort afstand til indkøbsmuligheder, offentlig transport og kulturudbud er mere afgørende.

I denne rapport præsenterer vi resultater af en undersøgelse af, hvordan husstandene faktisk opfører sig, hvilke boliger de flytter til og fra og hvordan boligsituationen generelt er i Helsingør Kommune, og hvem der bor i boligene i kommunen.

En undersøgelse af, hvad der skal til for få flere unge mellem 25 og 40 år til at flytte til Helsingør Kommune udføres i forbindelse med Plan09-projektet "Tæt by – tættere på" (Helsingør Kommune 2008).

## Sammenfatning og konklusioner

### Folketal og flytninger

Helt overordnet kan det konstateres, at der over en treårs-periode som den undersøgte kun sker beskedne netto-ændringer i både boligbestand og befolkning. Det samlede folketal ændrede sig ikke meget. Flytninger både til og fra kommunen er i størrelsesordenen tre procent, men de udligner næsten hinanden, og alene i løbet af de tre undersøgte år svinger netto-tilflytningen, dvs. antallet af tilflyttere minus antallet af fraflyttede, både op og ned. Det kan dog bemærkes, at der senest er sket en netto-tilflytning af personer i den ønskede aldersgruppe 25-34 samt af personer over 50 år.

I de undersøgte år har der været tale om beskeden netto-tilflytning i det første år og i de to sidste år en mindre netto-fracflytning (to en halv promille). Som det ses af tabellen faldt Helsingør Kommunes folketal med 328 personer fra 2005 til 2006 og året efter med 141 personer. I det store og hele er der dog balance i alle former for til- og afgang af indbyggere inkl. fødsel og død med et ganske svagt fald som samlet effekt. Om det svage fald er en langsigtet tendens, kan vi ikke sige noget om på baggrund af data for tre år.

Befolkningsudviklingen		2006	2007
Helsingør	Befolkningen primo	61.340	60.985
	Levendefødte	655	622
	Døde	674	656
	Tilflyttede	2.340	2.120
	Fraflyttede	2.651	2.270
	Indvandrede	554	590
	Udvandrede	562	548
	Korrektion	10	1
	Befolkningen ultimo	61.012	60.844
	vækst fra året før	-328	-141

Kilde: Danmarks Statistik, Statistikbanken, BEV107

Ser man på, hvem der flytter til og fra, så skete fraflytningerne i alle årene i de lave indkomstgrupper, mens tilflyttede var personer med mere end kr. 300.000 i årlig indkomst. I 2005 havde næsten hver anden netto-tilflyttede person endda mere end kr. 400.000 i årsindkomst. I 2007 var der aldersmæssigt positiv nettotilflytning for aldersgrupperne 25-34 år, og 50+.

Nettotilflytninger i årene 2005-2007

	0 - 6 år	7 - 16 år	17 - 24 år	25 - 34 år	35 - 49 år	50 - 66 år	67 år -	I alt
2007	38	-50	-174	50	-66	17	35	-150
2006	-20	-35	-268	-13	-40	39	26	-311
2005	97	-1	-227	80	66	46	32	93

Kilde: Danmarks Statistik, KÅS 2006, 2007, 2008 tabel 22

Mens der var en positiv balance i 2005-flyttere regnskabet for de 25-34-åriges vedkommende (50 nettotilflyttede), så var der en nettofracflytning af 35-49-årige på 66 personer. Med lidt god vilje kan man sige, at der skete en netto-tilflytning af de yngste voksne, men den var ikke stor nok til at nå målet om

1000 personer inden for planstrategi-perioden. Så skulle der være en gennemsnitlig årlig tilflytning på 100 personer i stedet for 50 samtidig med, at de 35-49-åriges nettofraflytning skulle ophøre. To år før, i 2005, var billedet dog mere positivt med 148 nettotilflyttede mellem 25-49 år. På det foreliggende datagrundlag kan der ikke siges noget om, *hvorfor* flyttetallene svinger fra år til år.

Ser man på, hvor i kommunen, der kom nye beboere til kommunens boliger, så var der befolkningstilgang i bydelene Helsingør Nord, Helsingør Syd og Espergærde. Alle andre bydele havde flere fraflyttere end tilflyttere. Største nettofraflytninger var i det centrale Helsingør og i Hornbæk-Saunte, som begge havde et minus på lige over 60 personer.

Udviklingen i flytninger varierede lidt over de tre analyserede år 2005, 2006 og 2007, som det ses af tabellen, men den generelle tendens synes ret stabil. Blandt de fraflyttede er det dem, som har boet i et enfamiliehus, der har haft den længste gennemsnitlige bopælsperiode på over 13 år i gennemsnit, hvor den for alle under ét kun er syv år.

Med hensyn til interne flytninger i Helsingør Kommune er der en højere intern flytteprocent end gennemsnitligt for kommunerne i Nordsjælland som helhed. Der er desuden en tendens til ikke at skifte boligtype ved flytning. De fleste, der flytter fra f.eks. en etagebolig, flytter ind i en anden etagebolig.

### Boligerne

Afsnittet om boliger i Helsingør Kommune tegner et billede af en boligbestand der i højere grad end Landsdel Nordsjælland består af etageboliger, idet 45 procent af boligerne er etageboliger. Andelen af stue- og parcelhuse er derfor også betydeligt lavere, idet det er omkring en tredjedel mens det i Nordsjælland og i øvrigt i landet som helhed er hver anden bolig, som er et parcelhus. Dertil kommer række- og dobbelthuse, som i Helsingør udgjorde 16 procent men i Nordsjælland 21 procent. Helsingør Kommune har flere gamle boliger, 34 procent, opført i perioden før 1940 end andre kommuner. 41 procent af boligerne er opført i perioden mellem 1960 og 1979. Der er ikke mange nye boliger, idet kun 4 procent er opført efter 1999. I Hillerød er det 12 procent af boligerne, der er under ni år gamle. Der er endelig relativt mange små boliger i Helsingør, idet hver tredje bolig er under 80 kvadratmeter.

### Beboerne

Der er flere unge voksne i Helsingør Kommune end i nabokommunerne. Der er i år 2007 9,1 procent af beboerne som er mellem 25 og 34 år, til sammenligning er det 8,6 procent af beboerne i Landsdel Nordsjælland. I Hillerød er der dog tydeligt både flere unge voksne og flere børn og unge. Husstande i Helsingør Kommune med et eller flere børn bor for 67 procent vedkommende i et enfamiliehus. Halvdelen af husstandene uden børn bor i en etagebolig, den anden halvdel i parcel- eller rækkehus. Helsingørs centrale bydel er den bydel hvor der bor færrest husstande med børn.

40 procent af de voksne beboere i Helsingør har en årlig indkomst under kr. 200.000, mens 36 procent tjener over kr. 300.000. Hver tiende har en årsindkomst over en halv million kroner. Overordnet set er der i Helsingør Kommune flere personer med lav indkomst og færre med høj indkomst end i Nordsjælland som helhed. Mens der er lige mange med en erhvervsfaglig uddannelse (32 procent) i Helsingør og Hillerød, så er der flere med videregående uddannelse i Hillerød (32 procent mod 26), og omvendt er der hele 31 procent uden uddannelse, dvs. kun grundskole, i Helsingør Kommune, hvor den tilsvarende andel i Hillerød Kommune er 26 procent.

11 procent af beboerne i Helsingør Kommune er indvandrere eller efterkommere, til sammenligning er 8 procent af beboerne i Landsdel Nordsjælland indvandrere eller efterkommere.

## Analysedata og -metode

Rapportens analyser er i hovedsagen frekvensanalyser af statistiske oplysninger vedrørende boliger, boligbenyttelse og flytninger i Helsingør kommune. De enkelte analyseemner er i nogen grad givet på forhånd med Danmarks Statistiks KÅS-Boligs faste tabel-struktur og desuden forlods specificeret af Helsingør Kommune og Statens Byggeforskningsinstitut i projektbeskrivelse og samarbejdsaftale. Der er desuden arbejdet med sammenligninger med andre kommuner i Nordsjælland og benyttet andre statistiske data herunder om ejendomspriser, befolkningsudvikling mv.

### Data

Rapportens analyser benytter først og fremmest data fra boligtabellerne i Danmarks Statistiks Kommune Års Service (KÅS-Bolig) vedrørende årene 2005, 2006 og 2007, som kan erhverves året efter. De tre år er valgt både for at give et så opdateret billede som muligt og for at kunne se eventuelle udviklinger over årene. Tabellerne fås for kommunen som helhed samt for delområder helt ned til de enkelte KÅS-områder med få hundrede inbyggere. Helsingør Kommune har tilvejebragt KÅS-tabeller sammen med andre data, herunder prisstatistikker for ejerboliger i Landsdel Nordsjælland<sup>1</sup>, Hillerød Kommune og Helsingør kommune. Til øvrige sammenligninger med andre kommuner er benyttet Danmarks Statistik, Statistikbanken tabel BOL11-66. Helsingør Kommune har leveret relevante kommuneplandokumenter, digitale baggrundskort med KÅS-områderne samt vejkort til brug for GIS-bearbejdning og præsentation af data.

En del KÅS-tabeller har været behæftet med mindre fejl. De er blevet rettet med Helsingør kommunes mellemkomst eller ved direkte henvendelse til Danmarks Statistik.

### Udvælgelse af geografiske analyseområder

Overordnet analyseres Helsingør Kommune under et for at få overblik over samlede bevægelser og bestanden af boliger og deres beboere. Der benyttes en række på forhånd specificerede variable. Dernæst analyseres samme variable for de ni bydele som til sammen udgør Helsingør kommune. Endelig analyseres fem udvalgte mindre, afgrænsede byområder inden for de ni bydele. I samråd med Helsingør Kommune er udvalgt fem KÅS-områder. Områderne er alle områder med nogen eller stærk bymæssig karakter og er valgt for at få forskellige typer bykvarterer repræsenteret med hensyn til boligtyper og forventet til- og fraflytningsadfærd. De fem områder er:

- KÅS-område 13 beliggende i Helsingørs nordlige bydel. Området er kendetegnet ved mange gamle (etage-)boliger idet ni ud af ti er mere end 50 år gamle, de er små (56% er mindre end 80 kvm.) og området er blandet med hensyn til ejerformer (47% ejerboliger og 40% almene). Der er 414 boliger i alt.
- KÅS-område 48-2 beliggende i Helsingørs Sydlige bydel. Det er et meget ensartet byområde, hvor alle boliger er bygget mellem 1960 og 1979, der er mange store boliger idet to tredjedele er større end 80 kvm., og samtlig er almene boliger. Der er 306 boliger i alt.
- KÅS-område 52, som udgør en stor del af Ålsgårde. Der er 414 boliger i alt og næsten alle er enfamiliehuse, hvoraf næsten tre fjerdedele er parcelhuse/villaer. Mere end to tredjedel er opført efter 1980 og ni ud af ti er større end 80 kvm. Cirka 60 boliger er almene.

<sup>1</sup> Landsdel Nordsjælland består af kommunerne: Allerød, Egedal, Fredensborg, Frederikssund, Halsnæs, Furesø, Gribskov, Helsingør, Hillerød, Hørsholm og Rudersdal

- KÅS 59-område i Hornbæk indeholder 814 boliger som er ganske blandede både med hensyn til størrelse, ejerform og alder. Hver fjerde er således under 80 kvm. og hver tredje er mere end 50 år gammel. Der er 35% almene og private lejeboliger, mens resten er ejerboliger.
- KÅS-område 86-1 i det vestlige Espergærde indeholder 216 ejerboliger, som alle er enfamiliehuse bygget mellem 1960-1979. Ingen boliger i området er under 80 kvm.

Udover de forskellige bydele og mindre byområder inden for Helsingørs kommunegrænse indgår til sammenligning dels tal for Landsdel Nordsjælland dels tal for Hillerød kommune. Analysen af de fem udvalgte områder findes i bilag, mens sammenligninger med andre kommuner indgår i rapportens hovedafsnit.

# I. Boligerne

## Kommunen som helhed

### Boligtyper

Sammensætningen af boliger i Helsingør Kommune er præget af, at Helsingør er en stor, historisk provinsby. Der er således langt flere etageboliger og meget færre enfamiliehuse end i det øvrige Nordsjælland. I tabel ses at antallet af boliger, til en befolkning på lige over 60.000 personer er lidt mere end 29.000. Det samlede antal er steget med cirka 150 boliger over perioden 2005-07.

Antal boliger i Helsingør Kommune fordelt på type

	2005	2006	2007	Fordeling 2007
Stue- og parcelhuse	10.055	10.058	10.063	34%
Række-, kæde- og dobbelthuse	4.764	4.790	4.828	16%
Etageboliger	13.163	13.158	13.209	45%
Kollegieboliger	172	172	186	1%
Øvrige boliger	251	268	264	1%
Beboede fritidshuse	415	418	423	1%
Fælleshusholdninger	294	294	290	1%
Boliger i alt	29.114	29.158	29.263	100%

Kilde: Danmarks Statistik, KÅS 2006, 2007, 2008 tabel 1

Tabellen viser fordelingen af boliger i Helsingør Kommune på boligtype. Det ses, at enfamiliehuse (stue- og parcelhuse samt række-, kæde-, og dobbelthuse) udgør 50 procent af boligerne i Helsingør kommune. De resterende boliger er hovedsageligt boliger i etageejendomme (45 procent).

Af de godt 29.000 boliger er der 1700-1800 boliger, som hos Danmarks Statistik er registreret uden et cpr-nummer tilknyttet pr. 1. januar. Således er 5,8 procent af boligerne i Helsingør Kommune uden tilknyttet cpr-nummer. Det tolkes som udtryk for, at de pågældende boliger ikke er i brug. I følgende tabeller er det samlede antal af boliger derfor cirka 27.500 og ikke 29.200. Sammenlignet med andre nordsjællandske kommuner er en andel af ubeboede boliger på 5,8 procent ikke unormal jf. nedenstående tabel.

Antal boliger i udvalgte nordsjællandske kommuner år 2007

	Samtlige antal boliger	Antal beboede boliger	Antal ubeboede	Procent ubeboede
Egedal Kommune	16.148	15.480	668	4,1%
Frederikssund Kommune	19.222	18.281	941	4,9%
Halsnæs Kommune	14.107	13.332	775	5,5%
Helsingør Kommune	29.158	27.476	1.682	5,8%
Hillerød Kommune	20.550	19.436	1.114	5,4%
Hørsholm Kommune	11.585	11.044	541	4,7%

Kilde: Danmarks Statistik, Statistikbanken tabel BOL33 og BOL11

## Ejerform

Boligtype og ejerform hænger i nogen grad sammen, specielt da parcelhuse ofte er ejerboliger. Nedenfor ses antallet af boliger fordelt på ejerform. Fra år 2005 til år 2006 er omkring 1.300 private lejeboliger tilsyneladende blevet omdannet til ejerboliger. Ejerboligen er da også den mest dominerende ejerform, 55 procent af boligerne er ejerboliger. De almene boligselskaber har den næststørste andel med 28 procent af de beboede boliger. Private lejeboliger udgør 11 procent, og andelsboliger udgør 4 procent.

Antal beboede boliger i Helsingør Kommune fordelt efter ejerform

	2005	2006	2007	Fordeling 2007
Ejerboliger	13.736	14.940	15.025	55%
Private lejeboliger	4.441	3.045	3.007	11%
Private andelsboligforeninger	1.064	1.078	1.107	4%
Almene boligselskaber	7.678	7.651	7.730	28%
Offentlige	174	171	161	1%
Øvrige og uoplyst	617	591	372	1%
Boliger i alt	27.710	27.476	27.402	100%

Kilde: Danmarks Statistik, KÅS 2006, 2007, 2008 tabel 2

## Boligpriser

De generelle prisstigninger på ejerboliger i Danmark fra år 2005 til år 2006 kan også genfindes i prisstatistikken for Helsingør Kommune. Fra år 2005 til år 2006 steg den gennemsnitligt handlede pris for enfamiliehuse fra 2,9 mio. kr. pr. ejendom til 3,7 mio. kr. pr. ejendom, svarende til en stigning på 27 procent. Til sammenligning steg de handlede priser for enfamiliehuse i Hillerød Kommune med 22 procent, mens de handlede priser i hele Landsdel Nordsjælland steg med 31 procent. Forskellen mellem Helsingør og de øvrige kommuner i Landsdel Nordsjælland kan f.eks. skyldes forskelle i beliggenhed men det kan ikke afgøres ud fra data. Fra år 2006 til år 2007 er prisudviklingen tilsyneladende stabil med små stigninger eller små fald. Det skal dog bemærkes, at der er et databrud for alle andre områder end Helsingør Kommune, grundet kommunalreformen.

Udviklingen i kontantpris i årets priser ved ejendomssalg i almindelig fri handel

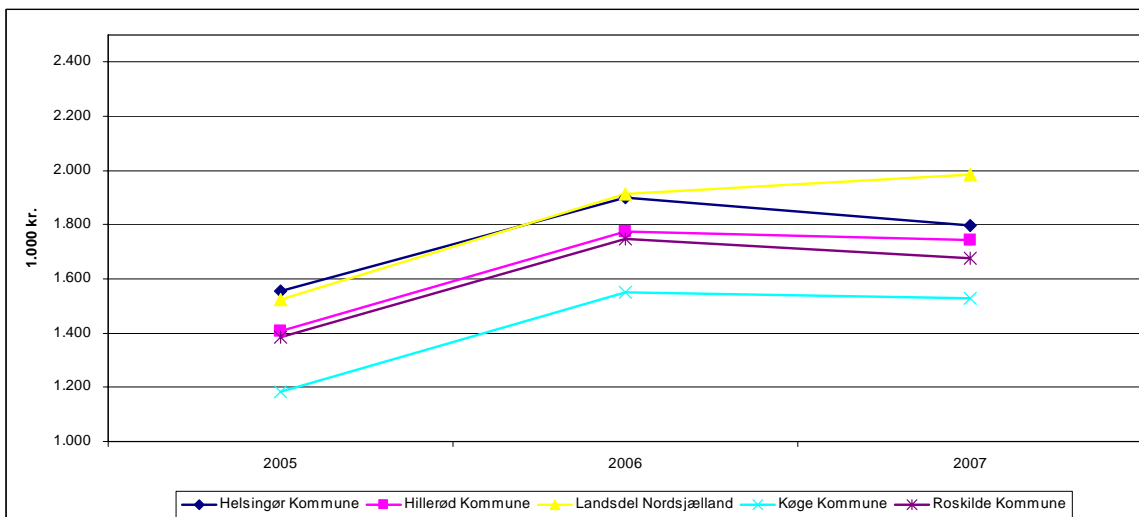
Enfamilieshuse					
Pris pr. ejendom i 1000 kr	2005	2006	2007	2005-06	2006-07
Helsingør Kommune	2.922	3.715	3.653	27%	-2%
Hillerød Kommune	2.590	3.159	3.208	22%	2%
Landsdel Nordsjælland	2.544	3.340	3.453	31%	3%
Køge Kommune	2.051	2.518	2.542	23%	1%
Roskilde Kommune	2.639	3.317	3.170	26%	-4%

Kilde: Danmarks Statistik, specialudtræk.

Note: Databrud fra 2005-2006 for Landsdel Nordsjælland og Hillerød, Køge og Roskilde kommuner. Løbende priser.

Det ses også af tabellen, at Helsingør ligger i top med de højeste gennemsnitspriser for ejerboliger. Selv om der – inden for den korte periode vi har data for – har været kraftigere stigninger andre steder, så er det fortsat dyrere at købe et enfamiliehus i Helsingør end noget andet sted på Sjælland uden for Hovedstaden.

Udviklingen i kontantprisen i årets priser for enfamilieshuse ved ejendomssalg i almindelig fri handel



Kilde: Danmarks Statistik, specialudtræk.

Note: Databrud fra 2005-2006 for Landsdel Nordsjælland og Hillerød, Køge og Roskilde kommuner. Løbende priser.

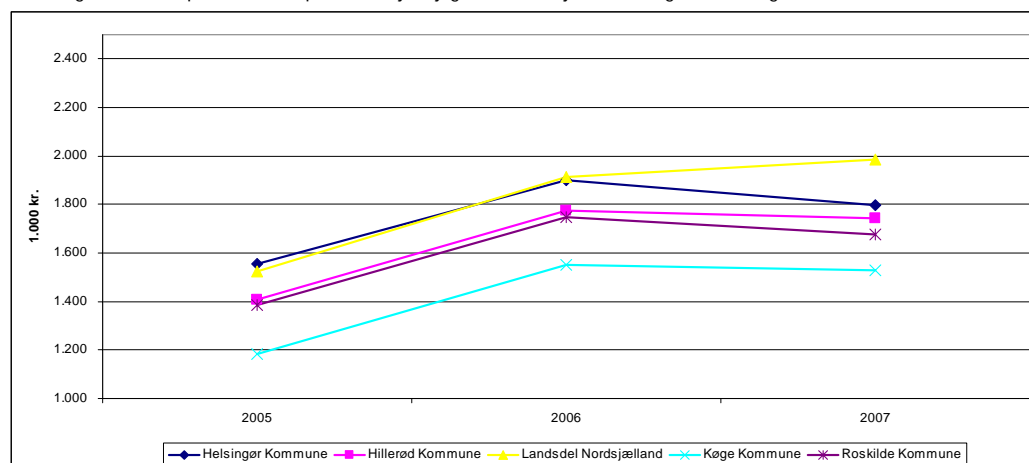
Også for ejerlejlighederne er der tale om stigende priser fra år 2005 til 2006. Priserne i Helsingør Kommune steg med 22 procent fra 2005 til 2006, mens priserne for handlede ejerlejligheder i Hillerød Kommune steg med 26 procent. Priserne på ejerlejligheder i Helsingør Kommune lader til at være faldet lidt mere end priserne på ejerlejligheder i de øvrige sammenligningsområder fra 2006 til 2007, hvilket bringer Helsingørs ejerlejligheder ned i niveau med Hillerøds og under gennemsnitspriserne for Nordsjælland som helhed.

Udviklingen i kontantpris i årets priser ved ejendomssalg i almindelig fri handel

Ejerlejligheder					
Pris pr. ejendom i 1000 kr	2005	2006	2007	2005-06	2006-07
Helsingør Kommune	1.554	1.900	1.796	22%	-5%
Hillerød Kommune	1.407	1.775	1.743	26%	-2%
Landsdel Nordsjælland	1.525	1.914	1.987	26%	4%
Køge Kommune	1.185	1.550	1.527	31%	-1%
Roskilde Kommune	1.387	1.749	1.676	26%	-4%

Kilde: Danmarks Statistik, specialudtræk. Note: Databrud fra 2005-2006 for Landsdel Nordsjælland og Hillerød, Køge og Roskilde kommuner.

Udviklingen i kontantprisen i årets priser for ejerlejligheder ved ejendomssalg i almindelig fri handel



Kilde: Danmarks Statistik, specialudtræk,

Note: Databrud fra 2005-2006 for Landsdel Nordsjælland og Hillerød, Køge og Roskilde kommuner..

## Boligernes alder

I Helsingør kommune er en ganske stor andel af boligerne opført før år 1940. Hver fjerde bolig er således mere end 65 år gammel. Den største 'aldersgruppe' blandt boligerne er dog de, som er opført i vækstperioden i 1960-70'erne, hvor både parcelhuskvarterer og almene boligområder blev udbygget kraftigt. Der kom næsten 11.000 nye boliger til, som i dag så er mellem 35-50 år gamle, idet der ikke blev bygget meget i den sidste del af 1970'erne på grund af økonomisk krise. Der har i de senere år været gennemført renoveringer i flere store almene boligbebyggelser i Helsingør lige som der formentlig løbende sker fornyelser i mange enfamiliehuse, men det er åbenbart at ud af de 22.000 boliger, som er mere end 35 år gamle (83 procent) er der mange boliger, som ikke lever op til moderne krav til komfort og teknik. f.eks. med hensyn til isolering og ressourceforbrug. Kun 4 procent af boligerne er opført efter år 1999.

Antal boliger i Helsingør Kommune år 2007 fordelt efter opførelsesår

Data	Opført før 1940	Opført 1940 til 1959	Opført 1960 til 1979	Opført 1980 til 1999	Opført efter 1999
antal 2008	6.760	4.538	10.768	3.433	1.061
procent 2008	25%	17%	41%	13%	4%

Kilde: Danmarks Statistik, KÅS 2008 tabel 7

## Boligstørrelse

To ud af tre boliger i Helsingør kommune er mellem 40 og 119 kvm. Tabelens kategori 'Øvrige ejerboliger' består hovedsageligt af parcelhuse, stuehuse samt kæde-, række- og dobbelthuse. Disse har ofte en størrelse over 120 kvadratmeter, mens de fleste ejerlejligheder har en størrelse under 120 kvadratmeter. Næsten alle boliger i almene boligselskaber har en størrelse mellem 40 og 120 kvadratmeter og stort set det samme gælder ejerlejlighederne. Private lejeboliger er generelt mindre end både ejerlejligheder og almene boliger.

Antal boliger i Helsingør Kommune år 2007 fordelt efter boligens areal

	Under 40 kv.m	40 - 79 kv.m	80 - 119 kv.m	120 - 159 kv.m	160 - 199 kv.m	200 kv.m og derover	Boliger i alt
Ejerlejligheder	154	1.744	1.456	363	61	29	3.807
Øvrige ejerboliger	34	615	3.639	4.433	1.786	711	11.218
Private lejeboliger	245	1.459	849	293	88	73	3.007
Private andelsboligfor- eninger	19	460	541	70	13	4	1.107
Almene boligselskaber	538	3.772	3.196	220	-	4	7.730
Offentlige	28	68	26	21	4	14	161
Øvrige og uoplyst	65	79	64	49	33	82	372
I alt	1.083	8.197	9.771	5.449	1.985	917	27.402

Kilde: Danmarks Statistik, KÅS 2008 tabel 11

Andele af boliger i Helsingør Kommune år 2007 fordelt efter boligens areal

	Under 40 kv.m	40 - 79 kv.m	80 - 119 kv.m	120 - 159 kv.m	160 - 199 kv.m	200 kv.m og derover	Boliger i alt
Ejerlejligheder	4%	46%	38%	10%	2%	1%	100%
Øvrige ejerboliger	0%	5%	32%	40%	16%	6%	100%
Private lejeboliger	8%	49%	28%	10%	3%	2%	100%
Private andelsboligfor- eninger	2%	42%	49%	6%	1%	0%	100%
Almene boligselskaber	7%	49%	41%	3%	0%	0%	100%
Offentlige	17%	42%	16%	13%	2%	9%	100%
Øvrige og uoplyst	17%	21%	17%	13%	9%	22%	100%
I alt	4%	30%	36%	20%	7%	3%	100%

Kilde: Danmarks Statistik, KÅS 2008 tabel 11

## Sammenligning med Landsdel Nordsjælland og Hillerød Kommune

### Boligtyper

Sammenlignet med Landsdel Nordsjælland<sup>2</sup> er der flere etageboliger i Helsingør Kommune og færre enfamiliehuse. I Helsingør er hver anden bolig et enfamiliehus. I Nordsjælland er det to ud af tre. Tilsvarende er der så mange flere etageboliger i Helsingør end i Nordsjælland som helhed. Antallet af boliger i Landsdel Nordsjælland er steget med 1,2 procent fra 2006 til 2007.

Antal boliger i Landsdel Nordsjælland fordelt på type

	2006	2007	Fordeling 2007
Stue- og parcelhuse	91.403	91.793	46%
Række-, kæde- og dobbelthuse	40.147	41.498	21%
Etageboliger	54.838	55.697	28%
Kollegieboliger	1.010	1.058	1%
Øvrige boliger	2.179	2.070	1%
Beboede fritidshuse	5.827	5.845	3%
Fælleshusholdninger	1.279	1.091	1%
Boliger i alt	196.683	199.052	100%

Kilde: Danmarks Statistik, Statistikbanken tabel BOL33

<sup>2</sup> Bestående af Allerød, Egedal, Fredensborg, Frederikssund, Halsnæs, Furesø, Gribskov, Helsingør, Hillerød, Hørsholm og Rudersdal kommuner

Hillerød Kommune har flere enfamiliehuse, især stue- og parcelhuse, end Helsingør. Andelen af rækkehuse er nogenlunde den samme. Mens kun godt hver tredje bolig i Hillerød er en etagebolig, så er det 45 procent af boligerne i Helsingør der er etageboliger. Sammenfattende kan man måske sige, at Helsingørs boliger generelt ligger tættere end boligerne i Hillerød og det øvrige Nordsjællands.

Antal boliger i Hillerød Kommune fordelt på type

	2007	2008	Fordeling 2008
Stue- og parcelhuse	9.599	9.633	46%
Række-, kæde- og dobbelthuse	2.901	2.970	14%
Etageboliger	7.557	7.706	37%
Kollegieboliger	149	190	1%
Øvrige boliger	151	138	1%
Beboede fritidshuse	135	146	1%
Fælleshusholdninger	58	33	0%
Boliger i alt	20.550	20.816	100%

Kilde: Danmarks Statistik, Statistikbanken tabel BOL33

### Boligernes alder

Boligerne i Helsingør er generelt ældre end i det øvrige Nordsjælland eller rettere, der er flere boliger, som er over 65 år gamle. I Helsingør er det hver fjerde bolig, som er fra før 1940. I Hillerød er det kun hver femte og i Nordsjælland hver sjette. Med hensyn til boliger opført i den store byggeperiode i 1960-70'erne er 45 procent af boligerne i Nordsjælland og 41 procent i Hillerød opført i den periode, så det svarer ganske nøje til forholdene i Helsingør kommune.

Antal boliger år 2007 i Landsdel Nordsjælland fordelt efter alder

Data	år	Opført før 1940	Opført 1940 til 1959	Opført 1960 til 1979	Opført 1980 til 1999	Opført efter 1999
antal	2008	34.200	24.966	90.272	33.525	15.685
procent	2008	17%	13%	45%	17%	8%

Kilde: Danmarks Statistik, Statistikbanken tabel BOL33

Antal boliger pr 2007 i Hillerød Kommune fordelt efter alder

Data	år	Opført før 1940	Opført 1940 til 1959	Opført 1960 til 1979	Opført 1980 til 1999	Opført efter 1999
antal	2008	4.178	2.293	8.485	3.366	2.478
procent	2008	20%	11%	41%	16%	12%

Kilde: Danmarks Statistik, Statistikbanken tabel BOL33

Hele 12 procent af boligerne i Hillerød Kommune er opført efter år 1999, for Helsingør Kommune var dette tal kun 4 procent. Relativt har Hillerød altså tre gange så mange boliger, som lever op til nyere bygningsreglements krav med hensyn til energieffektivitet mv..

### Kommunens ni bydele

Kommunens 82 KÅS-områder kan samles til 9 sammenhængende bydele som er: Helsingørs centrale bydel, Helsingørs Nordlige bydel, Helsingørs Sydlige bydel, Espergærde, Nygård-Gurre, Kvistgård, Tikøb-Langesø, Hornbæk-Saunte og Hellebæk-Ålsgårde.

## Boligtper

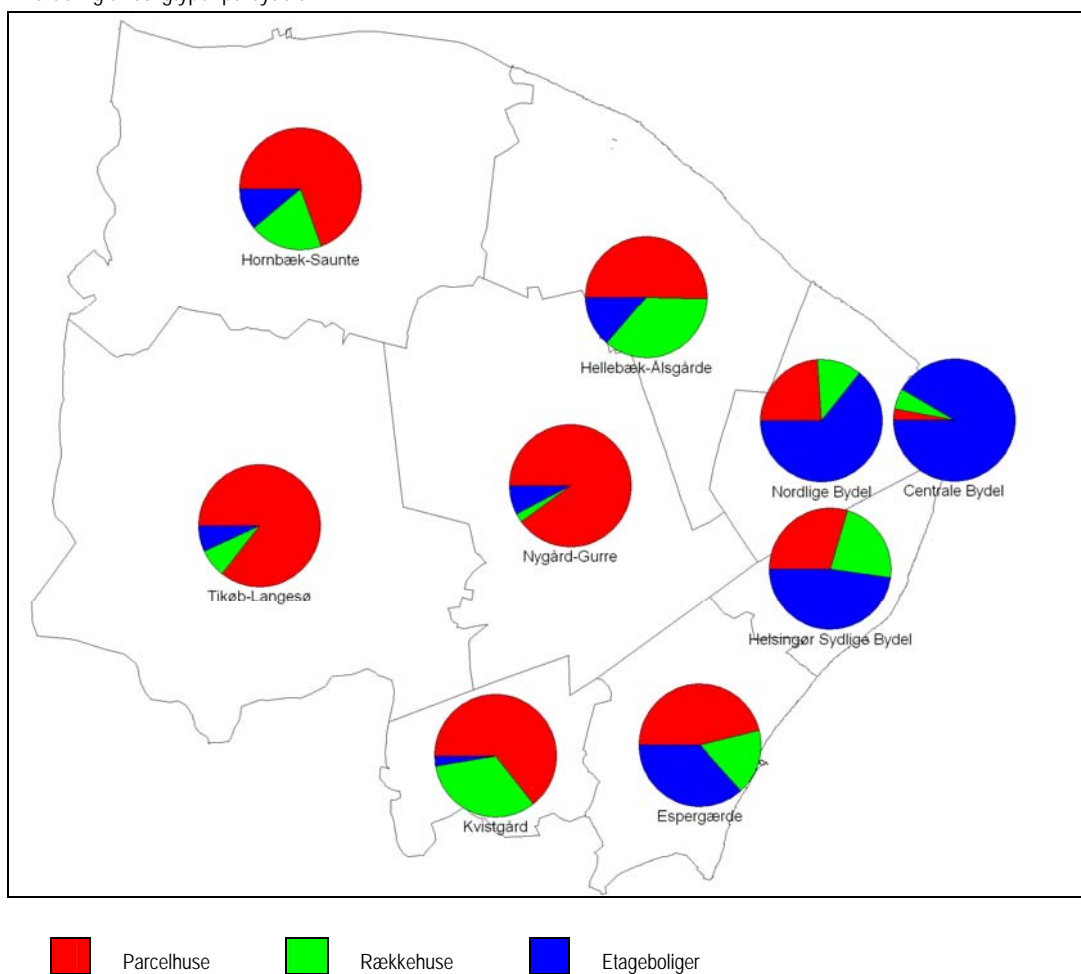
Boligtper i Helsingør Kommunes bydele år 2007

	Boliger i alt	Stue- og par- celhuse	Række-, kæde- og dobbelthuse	Etageboliger
Helsingør Centrale bydel	2.531	69	129	2.148
Helsingør Nordlige bydel	9.184	2.122	1.051	5.691
Helsingør Sydlige bydel	6.126	1.794	1.370	2.888
Espergærde	5.093	2.313	858	1.839
Kvistgård	371	234	120	10
Hornbæk-Saunte	2.212	1.367	382	221
Tikøb-Langesø	763	515	46	42
Nygård-Gurre	530	432	12	37
Hellebæk-Ålsgårde	2.452	1.217	860	333
Hovedtotal	29.262	10.063	4.828	13.209

Kilde: Danmarks Statistik, KÅS 2008 tabel 1

Der er stor forskel mellem bydelene med hensyn til antal boliger fra 371 i Kvistgård til 9.184 i Helsingørs Nordlige bydel. Fordelingen af boligtyper kan ses grafisk på figuren.

Fordeling af boligtyper på bydele



Helsingørs centrale og Nordlige bydel er de eneste som hovedsageligt består af etageboliger. Bydelene Hornbæk-Saunte, Hellebæk-Ålsgårde, Nygård-Gurre, Tikøb-Langesø og Kvistgård består hovedsageligt af parcelhuse.

## Ejerform

Ligesom fordelingen af boligtyper er forskellige fra bydel til bydel, er der også forskel på fordelingen af ejerformer bydelene imellem.

Fordeling af boliger efter ejerform i Helsingør Kommunes bydele år 2007

Data	I alt	Ejerbolig	Andelsbolig	Privat lejebolig	Almene boliger	Uoplyst og andre ejerformer
Helsingør Centrale bydel	2.259	44%	8%	42%	3%	3%
Helsingør Nordlige bydel	8.492	42%	5%	10%	41%	2%
Helsingør Sydlige bydel	5.895	46%	1%	6%	45%	1%
Espergærde	4.912	68%	3%	6%	22%	1%
Kvistgård	354	68%	0%	20%	10%	2%
Hornbæk-Saunte	2.029	75%	0%	12%	10%	3%
Tikøb-Langesø	687	82%	0%	13%	0%	6%
Nygård-Gurre	460	81%	1%	7%	0%	11%
Hellebæk-Ålgårde	2.314	72%	12%	4%	11%	2%
Hovedtotal	27.402	55%	4%	11%	28%	2%

Kilde: Danmarks Statistik, KÅS 2008 tabel

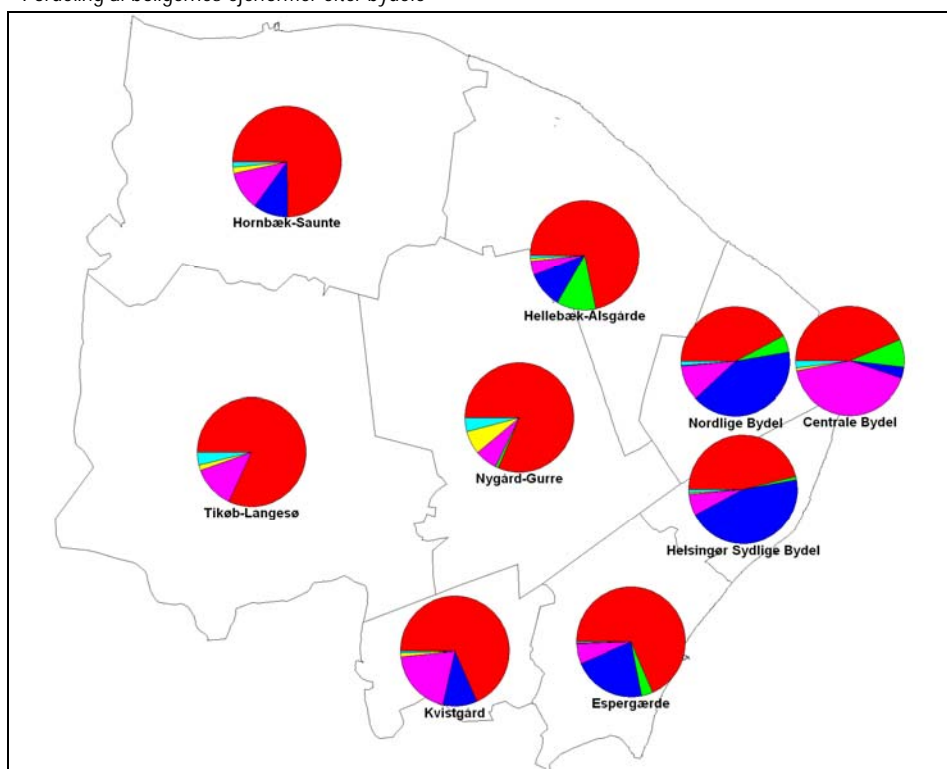
Antal boliger efter ejerform i Helsingør Kommunes bydele år 2007

Data	I alt	Ejerbolig	Andelsbolig	Privat lejebolig	Almene boliger	Uoplyst / andet
Helsingør Centrale bydel	2.259	989	183	943	74	70
Helsingør Nordlige bydel	8.492	3.604	418	884	3.454	132
Helsingør Sydlige bydel	5.895	2.722	64	381	2.640	88
Espergærde	4.912	3.359	166	282	1.067	38
Kvistgård	354	242	0	70	36	6
Hornbæk-Saunte	2.029	1.516	1	235	208	69
Tikøb-Langesø	687	562	0	87	0	38
Nygård-Gurre	460	374	4	31	0	51
Hellebæk-Ålgårde	2.314	1.657	271	94	251	41
Hovedtotal	27.402	15.025	1.107	3.007	7.730	533

Kilde: Danmarks Statistik, KÅS 2008 tabel 2

Det ses at alle bydele ud over Helsingør nord, syd og central har en overvægt af ejerboliger (se også figur nedenfor). Helsingør centrale bydel har 44 procent ejerboliger og 42 procent private lejeboliger, hvilket er den største koncentration af private lejeboliger. Den største koncentration af almene boliger findes i Helsingør Sydlige bydel hvor 45 procent af boligerne er almene, i Helsingør Nordlige bydel er 41 procent af boligerne almene. Hellebæk-Ålgårde har 12 procent andelsboliger og 11 procent almene boliger.

## Fordeling af boligernes ejerformer efter bydele



## Alder

Boligmassen i bydelene er af forskellig alder. Således er 82 procent af boligerne i Helsingør centrale bydel opført før år 1940. Anderledes ser det ud i Helsingørs Sydlige bydel og i Espergærde, her er omkring 55 procent af boligerne opført i perioden fra 1960-1979. I Helsingørs Nordlige bydel er omkring en tredjedel af boligmassen opført i perioden 1940-1959 og en tredjedel er opført i perioden 1960-1979. I perioden fra 1999 og frem til 2007 er der i alt opført 1.061 nye boliger, 230 af disse i Helsingørs Nordlige bydel, og 316 af disse i Helsingørs Sydlige bydel.

Fordeling af antal boliger år 2007 efter opførelsesperiode

Data	Opført før 1940	Opført 1940 til 1959	Opført 1960 til 1979	Opført 1980 til 1999	Opført efter 1999
Helsingør Centrale bydel	1.806	47	104	228	25
Helsingør Nordlige bydel	1.874	2.731	2.868	593	230
Helsingør Sydlige bydel	979	601	3.222	712	316
Espergærde	608	511	2.702	858	164
Kvistgård	123	50	127	22	28
Hornbæk-Saunte	466	296	577	324	130
Tikøb-Langesø	265	58	172	29	13
Nygård-Gurre	206	86	97	23	9
Hellebæk-Ålsgårde	433	158	899	644	146
Hovedtotal	6.760	4.538	10.768	3.433	1.061

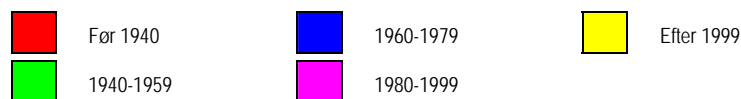
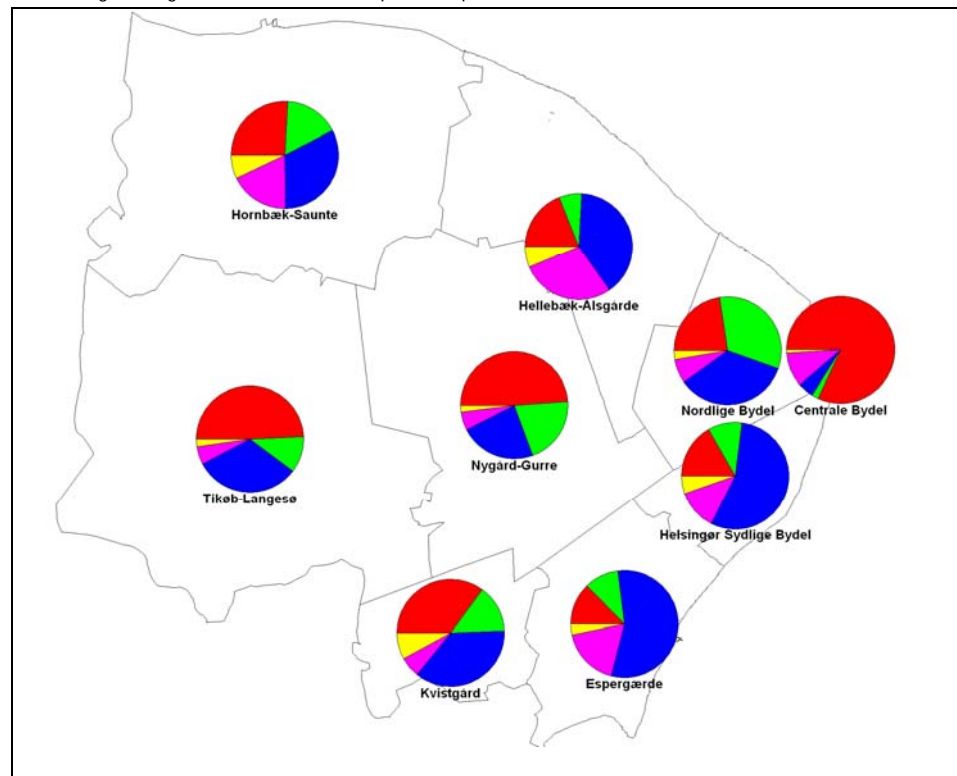
Kilde: Danmarks Statistik, KÅS tabel 7

### Andele af boliger år 2007 efter opførelsesperiode

Data	Opført før 1940	Opført 1940 til 1959	Opført 1960 til 1979	Opført 1980 til 1999	Opført efter 1999
Helsingør Centrale bydel	82%	2%	5%	10%	1%
Helsingør Nordlige bydel	23%	33%	35%	7%	3%
Helsingør Sydlige bydel	17%	10%	55%	12%	5%
Espergærde	13%	11%	56%	18%	3%
Kvistgård	35%	14%	36%	6%	8%
Hornbæk-Saunte	26%	17%	32%	18%	7%
Tikøb-Langesø	49%	11%	32%	5%	2%
Nygård-Gurre	49%	20%	23%	5%	2%
Hellebæk-Ålsgårde	19%	7%	39%	28%	6%
Hovedtotal	25%	17%	41%	13%	4%

Kilde: Danmarks Statistik, KÅS tabel 7

### Fordeling af boligmassen år 2007 efter opførelsesperiode



### Størrelse

I Helsingørs centrale bydel er lidt over halvdelen af boligerne mellem 40 kvm og 79 kvm store. I Helsingørs Nordlige bydel er det 45 procent af boligerne, og i den Sydlige bydel er det 25 procent af boligerne som er mellem 40 kvm og 79 kvm store. Boligstørrelsen mellem 80 og 119 kvm er ganske udbredt i Espergærde og Kvistgård, mens boligstørrelsen mellem 120 og 159 kvm er lige så udbredt i Hornbæk-Saunte, Hellebæk-Ålsgårde, Tikøb-Langsø og Nygård-Gurre. Generelt stiger boligernes størrelse, jo længere væk fra Helsingør by de ligger, hvilket også hænger sammen med, at de forskellige boligtyper har forskellig størrelse.

Antal boliger i Helsingør Kommune år 2007 fordelt efter boligareal

Data	Under 40 kvm	40-79 kvm	80-119kvm	120-159 kvm	160-199kvm	Over 200 kvm
Helsingør Centrale bydel	97	1.151	677	231	67	36
Helsingør Nordlige bydel	356	3.833	2.940	1.016	226	121
Helsingør Sydlige bydel	328	1.446	2.322	1.236	393	170
Espergærde	166	941	1.829	1.222	568	186
Kvistgård	6	28	160	101	37	22
Hornbæk-Saunte	42	346	701	579	265	96
Tikøb-Langesø	18	110	192	184	90	93
Nygård-Gurre	28	28	122	143	74	65
Hellebæk-Ålsgårde	42	314	828	737	265	128
Hovedtotal	1.083	8.197	9.771	5.449	1.985	917

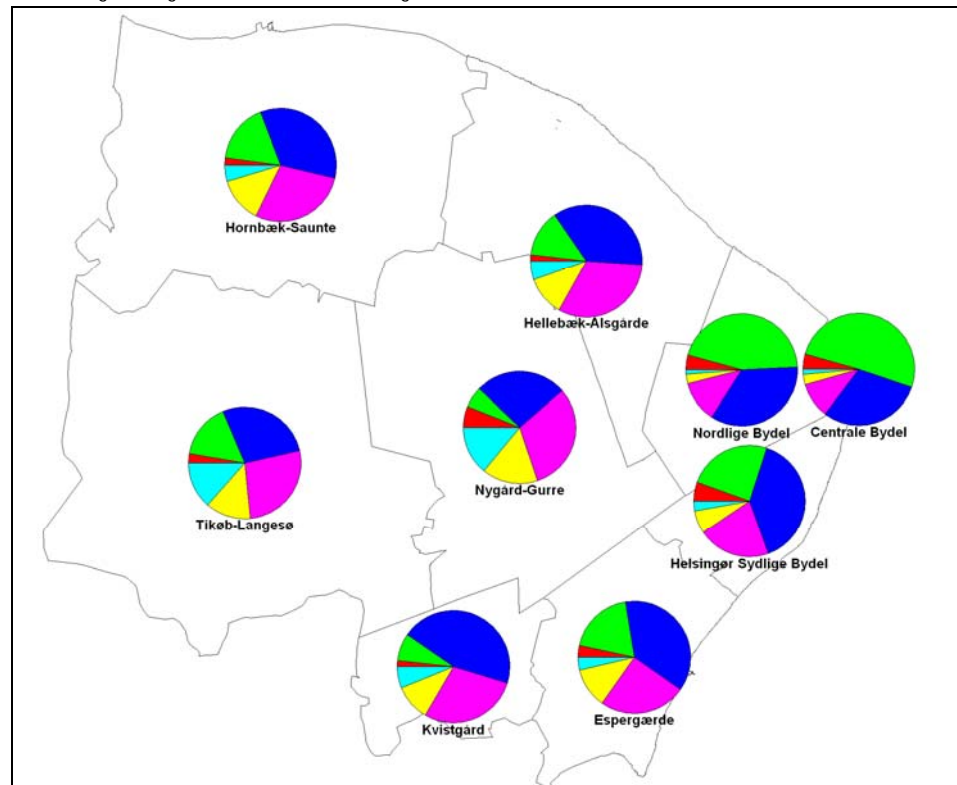
Kilde: Danmarks Statistik, KÅS tabel 5

Andele af boliger i Helsingør Kommune år 2007 fordelt efter boligareal

Data	Under 40 kvm	40-79 kvm	80-119kvm	120-159 kvm	160-199kvm	Over 200 kvm
Helsingør Centrale bydel	4%	51%	30%	10%	3%	2%
Helsingør Nordlige bydel	4%	45%	35%	12%	3%	1%
Helsingør Sydlige bydel	6%	25%	39%	21%	7%	3%
Espergærde	3%	19%	37%	25%	12%	4%
Kvistgård	2%	8%	45%	29%	10%	6%
Hornbæk-Saunte	2%	17%	35%	29%	13%	5%
Tikøb-Langesø	3%	16%	28%	27%	13%	14%
Nygård-Gurre	6%	6%	27%	31%	16%	14%
Hellebæk-Ålsgårde	2%	14%	36%	32%	11%	6%
Hovedtotal	4%	30%	36%	20%	7%	3%

Kilde: Danmarks Statistik, KÅS 2008 tabel 5

Fordeling af boligmassen år 2007 efter boligareal



## Delkonklusion om boliger

Afsnittet om boliger i Helsingør Kommune tegner et billede af en boligbestand der i højere grad end i Landsdel Nordsjælland består af (ældre) etageboliger (45 procent af boligerne er etageboliger). Andelen af enfamiliehuse på 50 procent er af samme grund mindre end i Nordsjælland, hvor to tredjedel af boligerne er enfamiliehuse. Helsingør er med andre ord mere bymæssig end nabokommunerne. Boligerne er også ældre i Helsingør, hvor de hovedsageligt er opført i perioden før 1940 og i perioden mellem 1960 og 1979. Endelig er der relativt mange mindre boliger idet 34 procent af dem er på under 80 kvadratmeter.

## II. Beboere i Helsingør Kommune

### Kommunen som helhed

#### Alderssammensætning og socioøkonomisk fordeling

Helsingør Kommune har cirka 60.000 indbyggere. I de tre undersøgte år har indbyggertallet svinget først 600 ned og så 1.000 op. Hver femte indbygger er et barn under 17 år og to femtedele er over halvtreds år. De sidste to femtedele fordeles sig med 16 procent unge voksne under 35 år og 23 procent mellem 35 og 50 år.

Antal beboere i Helsingør Kommune fordelt efter alder

	2005	2006	2007	Fordeling 2007
Antal 0-6 år	5.291	5.081	5.046	8%
Antal 7-16 år	7.974	8.032	8.116	13%
Antal 17-24 år	4.176	4.212	4.530	7%
Antal 25-34 år	6.247	5.700	5.516	9%
Antal 35-49 år	13.883	13.762	13.907	23%
Antal 50-66 år	14.446	14.422	14.648	24%
Antal over 67 år	8.468	8.626	9.081	15%
Antal beboere	60.485	59.835	60.844	100%

Kilde: Danmarks Statistik, KÅS 2006, 2007, 2008, tabel 16

Af de 60.000 indbyggere har halvdelen et job, mens 13.000 er pensionister; der er 4.000 pensionister under 67 år. Gruppen af personer uden for arbejdsmarkedet, som ikke er pensionister, er steget fra år 2006 til 2007 med 540 personer. Gruppen inkluderer børn og unge under 17, men deres antal er faldet med 113 personer, så det er antallet af voksne uden for arbejdsmarkedet, der er vokset. Helt generelt svarer 30.000 beskæftigede ud af en befolkning på 60.000 ganske nøje til situationen i hele landet.

Antal beboere i Helsingør Kommune fordelt efter socioøkonomisk gruppering

	2005	2006	2007
Beskæftigede	29.408	30.129	29.731
Arbejdsløse	1.379	778	785
Pensionister	13.006	13.589	13.005
Øvrige uden for arbejdsmarkedet	16.783	16.516	17.323
Antal beboere	60.576	61.012	60.844

Kilde: Danmarks Statistik, KÅS 2006, 2007, 2008, tabel 17

#### Husstandssammensætning og boliganvendelse

Der er registreret 27.974 husstande. Heraf er cirka 8.000 børnefamilier med to eller en forælder. Næsten 11.000 er husstande med kun en person, mens 7.000 er husstande bestående af par.

Antal husstande i Helsingør Kommune fordelt efter husstandstype

	2008	Fordeling
Enlige	10.843	39%
Enlige med børn	1.980	7%
Par	7.158	26%
Par med børn	6.153	22%
Andre	1.840	7%

Kilde: Danmarks Statistik, Statistikbanken tabel FAM55N

To ud af tre husstande med børn bor i enten rækkehus eller parcelhus, halvdelen af børnefamilierne i parcelhus. Halvdelen af husstandene uden børn bor i etagebolig halvdelen i parcel- eller rækkehus. Man kan måske sige, at børnefamilier og ikke børnefamiliers boligforbrug er spejlbilleder af hinanden. Det hører med til billedet, at der er mere end dobbelt så mange husstande uden børn som med børn.

Antal husstande år 2007 i Helsingør Kommune fordelt efter boligtype

	I alt	uden børn		med børn	
		antal	fordeling	antal	fordeling
Husstande i alt	27.402	18.724	100%	8.678	100%
Stue- og parcelhuse	9.547	5.241	28%	4.306	50%
Række-, kæde- og dobbelthuse	4.683	3.181	17%	1.502	17%
Etageboliger	12.203	9.484	51%	2.719	31%
Øvrige boliger og uoplyst	969	818	4%	151	2%

Kilde: Danmarks Statistik, KÅS 2008 tabel 13

## Indkomst

Af de 49.000 indbyggere over 15 år med personlig indkomst har 17.000 af dem en indkomst over kr. 300.000. Alene over de tre undersøgte år er det antal steget med 2.500 personer og tilsvarende er andelen øget fra 29 til 36 procent. Som det vil fremgå senere i afsnittet om flytninger er andelen blandt tilflyttere til kommunen med mere end kr. 300.000 i indkomst betydeligt højere, så tilflytterne har generelt højere indkomster end de allerede bosiddende borgere i kommunen.

Antal beboere i Helsingør Kommune fordelt efter indkomst

	2004	2005	2006
0 - 49.999 kr.	3.669	3.654	3.883
50.000 - 99.999 kr.	3.183	3.015	2.792
100.000 - 199.999 kr.	14.267	13.722	12.935
200.000 - 299.999 kr.	13.280	12.909	12.244
300.000-399.999 kr.	8.056	8.533	9.113
400.000-499.999 kr.	3.120	3.392	3.680
500.000 kr. og derover	3.411	3.786	4.203
	48.986	49.011	48.850

Kilde: Danmarks Statistik, Statistikbanken tabel INDKP5

Note: Omfatter kun personer over 15 år som er indkomstskattepligtige

#### Procentvis fordeling af beboere i Helsingør Kommune efter indkomst

	2004	2005	2006
0 - 49.999 kr.	7%	7%	8%
50.000 - 99.999 kr.	6%	6%	6%
100.000 - 199.999 kr.	29%	28%	26%
200.000 - 299.999 kr.	27%	26%	25%
300.000-399.999 kr.	16%	17%	19%
400.000-499.999 kr.	6%	7%	8%
500.000 kr. og derover	7%	8%	9%

Kilde: Danmarks Statistik, Statistikbanken tabel INDKP5

#### Uddannelse

Af befolkningen mellem 15 og 69 år har 32 procent en erhvervsuddannelse som højeste gennemførte uddannelse og 27 procent har en videregående uddannelse. Hver tredje har ingen uddannelse udover grundskolen.

Antal indbyggere i Helsingør Kommune mellem 15 og 69 år fordelt efter højeste gennemførte uddannelse

	2006	2007	Fordeling 2007
Grundskole	12.936	12.940	31%
Gymnasial uddannelse	3.356	3.310	8%
Erhvervsuddannelse	13.843	13.592	32%
Kort videregående uddannelse	2.066	2.083	5%
Mellemlang videregående uddannelse	6.364	6.381	15%
Lang videregående uddannelse	2.744	2.840	7%
Uoplyst	1.292	1.201	3%
	42.601	42.347	100%

Kilde: Danmarks Statistik, Statistikbanken tabel KRHFU2

#### Husstandens herkomst

I tabellen er indbyggerne i Helsingør Kommune fordelt efter deres herkomst.

Antal indbyggere i Helsingør Kommune fordelt efter herkomst

	2006	2007	2008	Fordeling 2008
Personer med dansk oprindelse	54.715	54.363	54.261	89%
Indvandrere	4.764	4.727	4.744	8%
Efterkommere	1.861	1.922	1.839	3%

Kilde: Danmarks Statistik, Statistikbanken tabel KRBEF3

Indvandrerne oprindelsesland er opgjort i følgende tabel.

Fordeling af indvandrere år 2007 i Helsingør Kommune efter oprindelsesland, 10 største

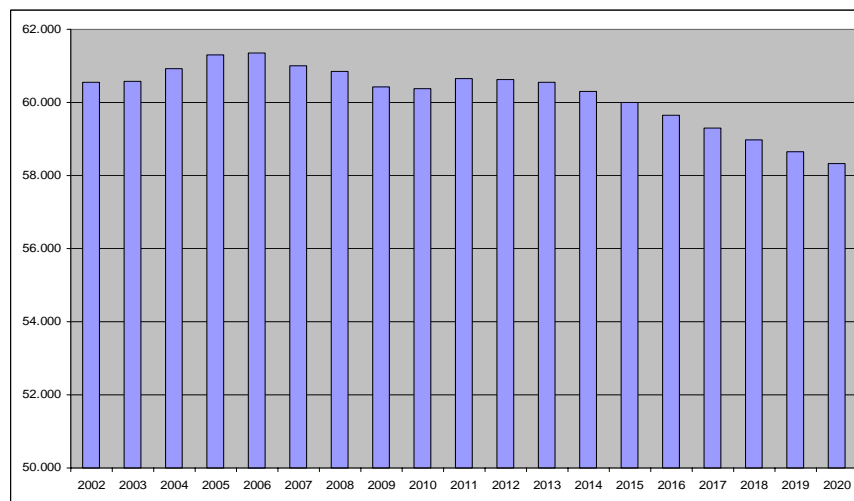
Oprindelsesland	Folketal
Tyrkiet	644
Jugoslavien (eks.)	609
Sverige	484
Libanon	325
Tyskland	213
Norge	186
Irak	165
Storbritannien	156
Iran	130
Polen	128

Kilde: Danmarks Statistik, Statistikbanken tabel KRBEF3 opgjort pr. 1. januar 2008

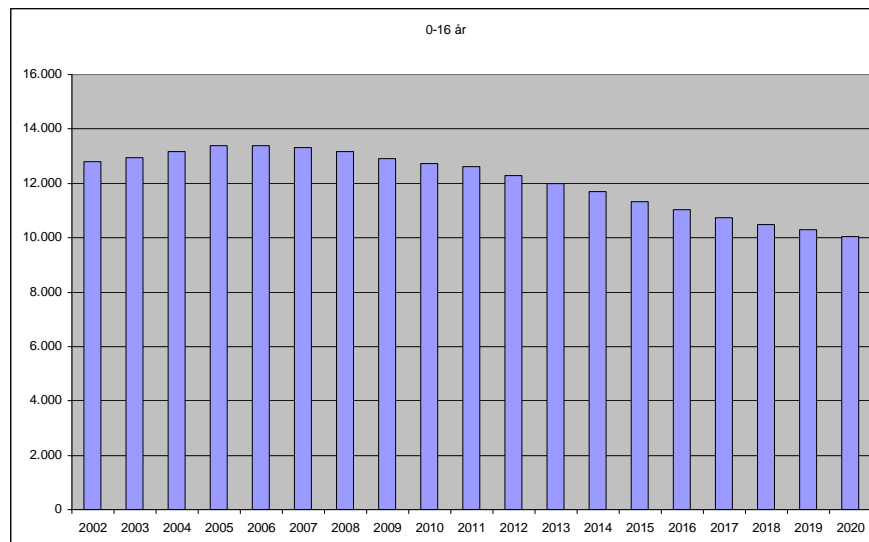
### Befolkningsprognosen

Nedenfor ses den faktiske befolkningsudvikling til dato og den forventede befolkningsudvikling for Helsingør Kommune frem til år 2020. Bemærk at skalaen starter ved 50.000 personer. Indbyggertallet steg frem til år 2007 hvorefter det falder frem til år 2010. Herefter forventes der en svag stigning efterfulgt af et kraftigere fald således at det forventede indbyggerantal år 2020 vil være lidt over 58.000 personer. Udviklingen vil dog se ganske forskellig ud alt efter hvilken aldersgrupper der vises.

#### Generel

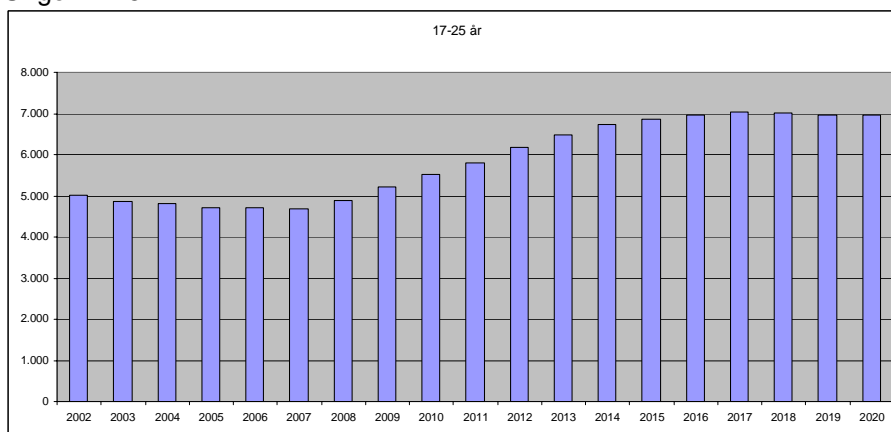


#### Børn 0-16



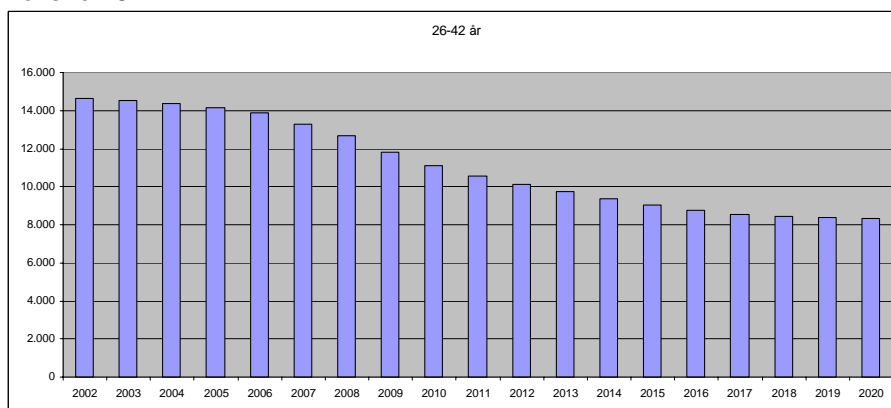
Antallet af personer mellem 0 og 16 år forventes at være stærkt faldende med i gennemsnit cirka 1.000 personer om året i de kommende år fra 13.000 i 2008 til 10.000 i 2020.

### Unge 17-25

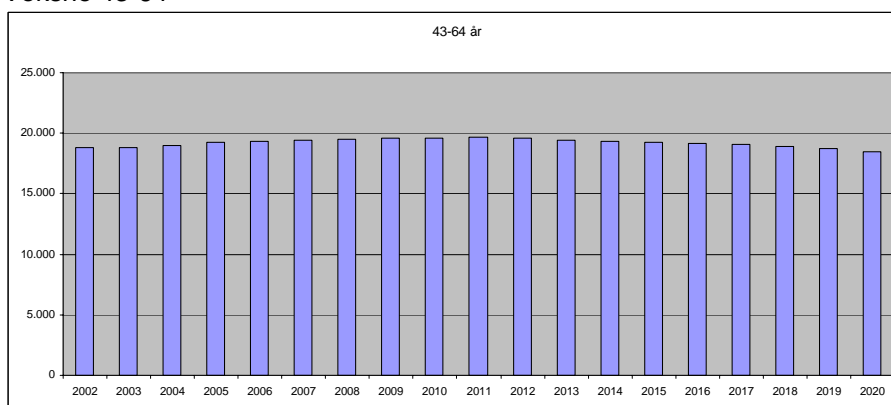


Antallet af personer mellem 17 og 25 år er stigende fra et niveau omkring 5.000 personer til et niveau omkring 7.000 personer. Omvendt forventes antallet af personer mellem 26-42 år at falde langt mere – fra et niveau omkring 14.000 personer i perioden 2003-2006 til et forventet niveau mellem 10.000 og 8.000 personer efter år 2012. dvs. et fald med 4000 personer (næsten en tredjedel) på mindre end ti år. Det er personer i netop denne aldersgruppe, som Helsingør Kommune i sin vision og planstrategi ønsker at få flere af i kommunens boliger, og det er også personerne i denne aldersgruppe, som normalt repræsenterer hovedparten af køberne til familieboliger. Den forventede vækst i gruppen af 17-25-årige kan slet ikke opveje faldet i gruppen af 26-42-årige.

### Voksne 26-42



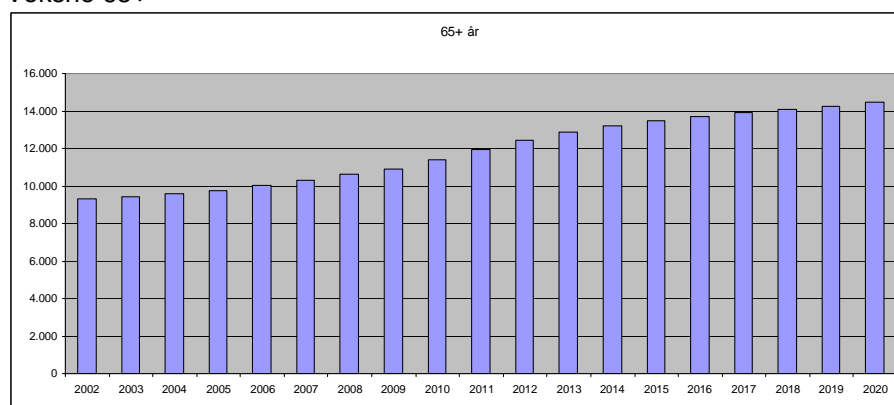
### Voksne 43-64



Antallet af personer i aldersgruppen 43-64 år lader til at være relativt stabilt med en svagt faldende tendens efter år 2012.

Antallet af personer over 65 år er stigende, både i årene frem til nu og i den prognosticerede fremtid. Således vil der fra år 2018 være over 14.000 personer over 65 år mod lidt over 10.000 i dag.

### Voksne 65+



## Sammenlignet med Landsdel Nordsjælland og Hillerød Kommune

### Alderssammensætning

Antal beboere år 2008 i Landsdel Nordsjælland fordelt efter alder

	Landsdel Nordsjælland		Hillerød		Helsingør	
	2008	Fordeling	2008	Fordeling	2008	Fordeling
Antal 0-6 år	39.120	8,9%	4.499	9,7%	5.046	8,3%
Antal 7-16 år	62.895	14,2%	6.745	14,5%	8.116	13,3%
Antal 17-24 år	31.036	7,0%	3.672	7,9%	4.530	7,4%
Antal 25-34 år	37.899	8,6%	4.665	10,0%	5.516	9,1%
Antal 35-49 år	103.620	23,5%	11.229	24,1%	13.907	22,9%
Antal 50-66 år	105.423	23,9%	9.883	21,2%	14.648	24,1%
Antal over 67 år	61.856	14,0%	5.875	12,6%	9.081	14,9%
Antal beboere	441.849	100,0%	46.568	100,0%	60.844	100,0%

Kilde: Danmarks Statistik, Statistikbanken tabel BEF1A07 opgjort pr. 1. januar 2008

I alt bor der lidt under 442.000 personer i Landsdel Nordsjælland, heraf bor små 46.600 personer i Hillerød Kommune, mens godt 60.800 personer bor i Helsingør Kommune.

Med hensyn til aldersfordelingen er Helsingørs befolkning generelt ældre end Hillerøds. Der er forholdsmæssigt flere personer i aldersgruppen 0-16 år i Hillerød Kommune end der er i Helsingør Kommune, og der er en større andel af personer mellem 25-49 år i Hillerød Kommune end der er i Helsingør Kommune. Omvendt er der en større andel af personer både mellem 50-66 år og over 67-årige i Helsingør Kommune, end der er i Hillerød Kommune.

## Husstandssammensætning

### Fordeling af husstande i Hillerød Kommune

	2008	Fordeling
Enlige	6.393	32%
Enlige med børn	1.289	7%
Par	5.301	27%
Par med børn	5.372	27%
Andre	1.373	7%

Kilde: Danmarks Statistik, Statistikbanken tabel FAM55N

I Hillerød Kommune er der en lavere andel af enlige end tilfældet var for Helsingør Kommune (i Helsingør Kommune er 39 procent af husstandene enlige). Andelen af enlige med børn er den samme i Helsingør Kommune og Hillerød Kommune, og det samme kan næsten siges om antallet af par uden børn, de udgør 27 procent af husstandene i Hillerød Kommune og 26 procent af husstandene i Helsingør Kommune. Der hvor forskellen ligger er i andelen af husstande med børn. De udgør 27 procent af husstandene i Hillerød Kommune, sammenholdt at de kun udgør 22 procent af husstandene i Helsingør Kommune.

## Indkomst

### Procentvis fordeling af beboere i Hillerød Kommune efter indkomst

	2004	2005	2006
0 - 49.999 kr.	7%	7%	8%
50.000 - 99.999 kr.	6%	6%	6%
100.000 - 199.999 kr.	24%	23%	22%
200.000 - 299.999 kr.	26%	25%	23%
300.000-399.999 kr.	20%	21%	22%
400.000-499.999 kr.	8%	8%	9%
500.000 kr. og derover	9%	10%	11%

Kilde: Danmarks Statistik, Statistikbanken tabel INDKP5

I Hillerød Kommune er der 36 procent af beboerne der har en personlig årlig bruttoindkomst under 199.999 kr., til sammenligning er der cirka 40 procent af befolkningen i Helsingør Kommune der har en indkomst i dette interval. Derudover er der hele 11 procent af beboerne i Hillerød Kommune der har en indkomst over ½ mio. kr., i Helsingør Kommune har 9 procent en indkomst over ½ mio. kr.

### Procentvis fordeling af beboere i Landsdel Nordsjælland efter indkomst

	2004	2005	2006
0 - 49.999 kr.	8%	8%	8%
50.000 - 99.999 kr.	6%	6%	6%
100.000 - 199.999 kr.	24%	23%	22%
200.000 - 299.999 kr.	25%	24%	23%
300.000-399.999 kr.	18%	19%	20%
400.000-499.999 kr.	8%	8%	9%
500.000 kr. og derover	10%	11%	12%

Kilde: Danmarks Statistik, Statistikbanken tabel INDKP5

I hele Landsdel Nordsjælland er der i år 2006 12 procent af befolkningen der har en årlig indkomst over ½ mio. kr. Over tid lader det til at der er færre som tjener under 200.000 kr. og flere som tjener over 300.000 kr.

## Uddannelse

Antal indbyggere i Hillerød Kommune mellem 15 og 69 år fordelt efter højeste gennemførte uddannelse

	2007	2008	Fordeling 2008
Grundskole	7.946	8.181	26%
Gymnasial uddannelse	2.538	2.537	8%
Erhvervsuddannelse	10.286	10.260	32%
Kort videregående uddannelse	1.798	1.792	6%
Mellemlang videregående uddannelse	5.217	5.361	17%
Lang videregående uddannelse	2.779	2.916	9%
Uoplyst	882	844	3%

Kilde: Danmarks Statistik, Statistikbanken tabel KRHFU2

I Hillerød Kommune har 26 procent af befolkningen grundskolen som højeste gennemførte uddannelse, til sammenligning har 31 procent af befolkningen i Helsingør Kommune grundskolen som højeste gennemførte uddannelse. Andelen af beboere med erhvervsuddannelse som højeste gennemførte uddannelse er 32 procent for både Hillerød og Helsingør kommuner. Andelen af personer med en lang eller en mellemlang videregående uddannelse er hhv. 9 og 17 procent i Hillerød Kommune, til sammenligning er den 7 og 15 procent i Helsingør Kommune.

## Husstandens herkomst

Antal indbyggere i Hillerød Kommune fordelt efter herkomst

	2006	2007	2008	Fordeling 2008
Personer med dansk oprindelse	41.975	42.582	42.660	92%
Indvandrere	2.720	2.842	2.948	6%
Efterkommere	889	930	960	2%

Kilde: Danmarks Statistik, Statistikbanken tabel KRBEF3

I Hillerød Kommune er 92 procent af befolkningen af dansk oprindelse, mens 6 procent er indvandrere og 2 procent er efterkommere efter indvandrere. Til sammenligning er der 89 procent af Helsingør Kommunes befolkning som er af dansk oprindelse, mens 8 procent er indvandrere og 3 procent er efterkommere efter indvandrere.

Fordeling af indvandrere år 2008 til Hillerød Kommune efter oprindelsesland, 10 største

Oprindelsesland	Folketal
Tyrkiet	308
Jugoslavien (eks.)	299
Irak	213
Libanon	177
Polen	139
Sverige	126
Norge	125
Tyskland	125
Storbritannien	118
Afghanistan	113

Kilde: Danmarks Statistik, Statistikbanken tabel KRBEF3 opgjort pr. 1. januar 2008

Det to største oprindelseslande for indvandrere i Hillerød Kommune er Tyrkiet og Eks Jugoslavien. Det samme gør sig gældende for Helsingør Kommune, hvor det tredje største oprindelsesland for indvandrere i øvrigt er Sverige.

# Kommunens ni bydele

## Alderssammensætning

Antal beboere år 2007 i Helsingør Kommunes ni bydele fordelt efter alder

Data	Antal		Antal				Antal over 67 år	Antal be- boere i alt
	0-6 år	7-16 år	17-24 år	25-34 år	35-49 år	50-66 år		
Helsingør Centrale bydel	231	266	429	536	925	970	622	3.979
Helsingør Nordlige bydel	1.353	2.044	1.483	2.001	3.700	3.870	3.024	17.475
Helsingør Sydlige bydel	1.125	1.991	1.032	1.183	3.045	3.139	1.636	13.151
Espergærde	1.087	1.714	740	800	2.702	2.787	1.753	11.583
Kvistgård	90	118	48	96	230	251	82	915
Hornbæk-Saunte	424	703	263	313	1.155	1.338	762	4.958
Tikøb-Langesø	143	258	102	142	456	469	207	1.777
Nygaard-Gurre	100	181	94	91	343	339	119	1.267
Hellebæk-Ålsgårde	493	841	339	354	1.351	1.485	876	5.739
Hovedtotal	5.046	8.116	4.530	5.516	13.907	14.648	9.081	60.844

Kilde: Danmarks Statistik, KÅS 2008 tabel 16

Beboere år 2007 i Helsingør Kommunes ni bydele fordelt efter alder

Data	Andel		Andel				Andel over 67 år
	0-6 år	7-16 år	17-24 år	25-34 år	35-49 år	50-66 år	
Helsingør Centrale bydel	6%	7%	11%	13%	23%	24%	16%
Helsingør Nordlige bydel	8%	12%	8%	11%	21%	22%	17%
Helsingør Sydlige bydel	9%	15%	8%	9%	23%	24%	12%
Espergærde	9%	15%	6%	7%	23%	24%	15%
Kvistgård	10%	13%	5%	10%	25%	27%	9%
Hornbæk-Saunte	9%	14%	5%	6%	23%	27%	15%
Tikøb-Langesø	8%	15%	6%	8%	26%	26%	12%
Nygaard-Gurre	8%	14%	7%	7%	27%	27%	9%
Hellebæk-Ålsgårde	9%	15%	6%	6%	24%	26%	15%
Hovedtotal	8%	13%	7%	9%	23%	24%	15%

Kilde: Danmarks Statistik, KÅS 2008 tabel 16

I Helsingørs Centrale bydel er der færre beboere i aldersgruppen 0-16 år sammenlignet med kommunen i gennemsnit, mens der i aldersgruppen 17-34 år er flere beboere.

I Helsingørs Nordlige bydel er der en lavere andel af beboere i aldersgruppen 35-66 år, men flere beboere i aldersgruppen 17-24 år og aldersgruppen over 67 år.

I Helsingørs Sydlige bydel er der en større andel af beboere i aldersgruppen 0-24 år, mens der er en lavere andel af beboere over 67 år sammenlignet med kommunen som helhed.

I Espergærde bydel er der en større andel af beboere i aldersgruppen 0-16 år, men en lavere andel af beboere i aldersgruppen 17-34 år sammenlignet med kommunen som helhed.

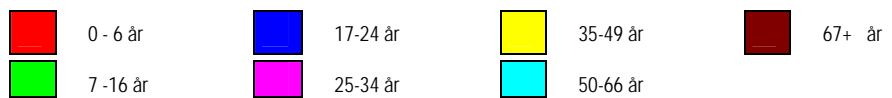
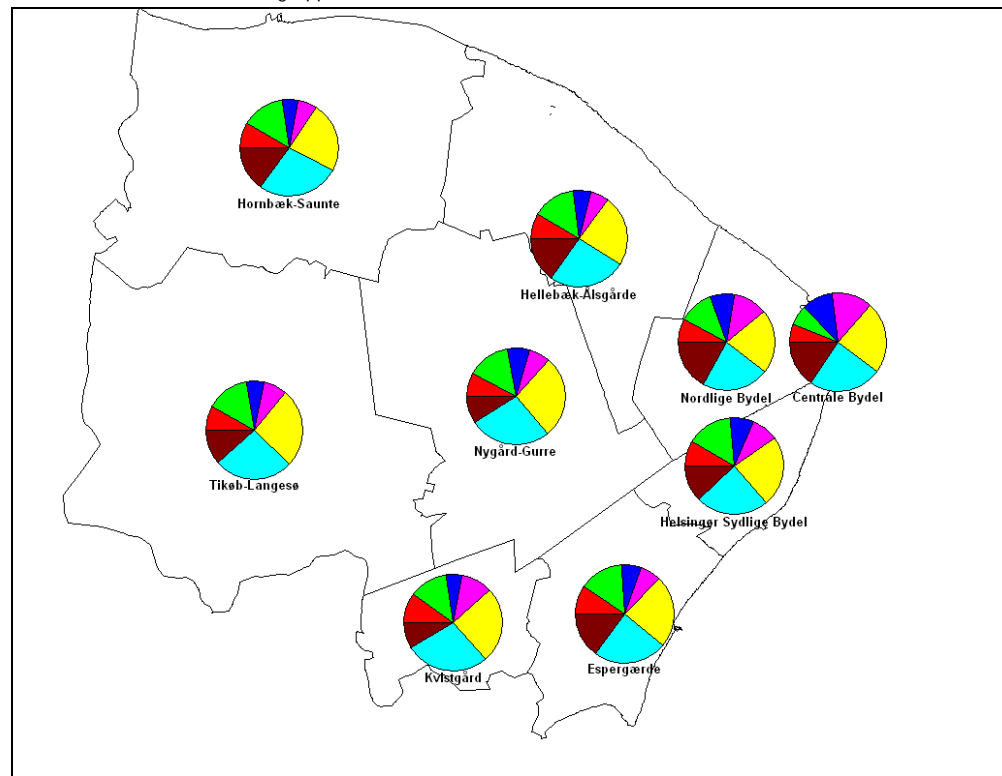
I Kvistgård er den mest markante observation at der er flere beboere i aldersgruppen 25-66 år og færre beboere i aldersgruppen over 67 år sammenlignet med kommunen som helhed.

I Hornbæk-Saunte bydel er der flere beboere i aldersgruppen 0-16 år og aldersgruppen 50-66 år, men færre beboere i aldersgruppen 17-34 år.

I Tikøb-Langesø bydel er der en større andel af beboere i aldersgruppen 35-66 år sammenlignet med kommunen som helhed, til gengæld er der færre beboere over 67 år, og den samme tendens går igen i Nygård-Gurre bydel.

I Hellebæk-Ålsgårde bydel er der flere beboere i aldersgrupperne 0-16 år og 35-66 år, mens der er færre beboere i aldersgruppen 17-35 år sammenlignet med kommunen som helhed.

Beboere år 2007 efter aldersgruppe



## Socioøkonomisk fordeling

Antal beboere år 2007 i Helsingør Kommunes ni bydele fordelt efter socioøkonomisk gruppering

	Arbejdsløse	Beskæftigede	Pensionister	Udenfor ar- bejdsmarkedet	I alt
Helsingør Centrale bydel	72	2.136	846	925	3.979
Helsingør Nordlige bydel	275	8.101	4.385	4.714	17.475
Helsingør Sydlige bydel	185	6.263	2.627	4.076	13.151
Espergærde	118	5.616	2.381	3.468	11.583
Kvistgård	3	530	127	255	915
Hornbæk-Saunte	52	2.465	1.048	1.393	4.958
Tikøb-Langesø	9	966	282	520	1.777
Nygård-Gurre	20	729	156	362	1.267
Hellebæk-Ålsgårde	51	2.925	1.153	1.610	5.739
Hovedtotal	785	29.731	13.005	17.323	60.844

Kilde: Danmarks Statistik, KÅS 2008 tabel 17

Gruppen af arbejdsløse omfatter alene personer der var ledige i den sidste uge af november år 2007. Gruppen af beskæftigede består af personer, der i den sidste uge af november år 2007 var i arbejde eller selvstændige erhvervsdrivende. Bemærk at gruppen af beboere uden for arbejdsmarkedet udover uddannelsessøgende og pensionister også indbefatter børn og unge. Bydele med mange børn og unge vil derfor have en stor del af beboerne udenfor arbejdsmarkedet.

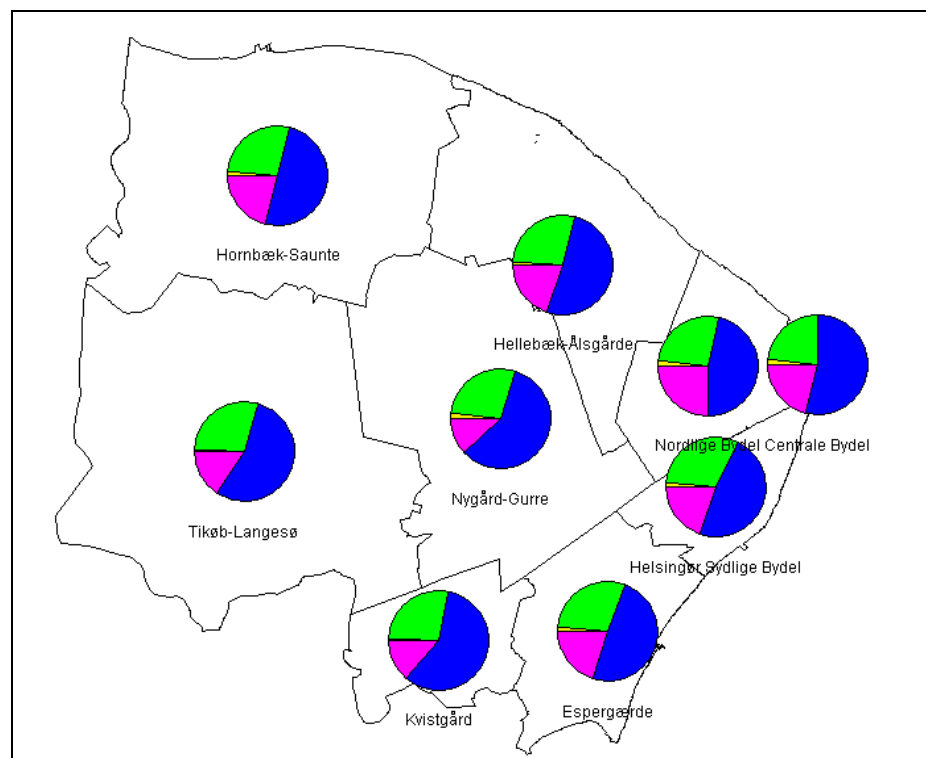
Beboere år 2007 i Helsingør Kommunes ni bydele fordelt efter socioøkonomisk gruppering

	Arbejdsløse	Beskæftigede	Pensionister	Udenfor ar- bejdsmarkedet <sup>3</sup>
Helsingør Centrale bydel	2%	54%	21%	23%
Helsingør Nordlige bydel	2%	46%	25%	27%
Helsingør Sydlige bydel	1%	48%	20%	31%
Espergærde	1%	48%	21%	30%
Kvistgård	0%	58%	14%	28%
Hornbæk-Saunte	1%	50%	21%	28%
Tikøb-Langesø	1%	54%	16%	29%
Nygård-Gurre	2%	58%	12%	29%
Hellebæk-Ålsgårde	1%	51%	20%	28%
Hovedtotal	1%	49%	21%	28%

Kilde: Danmarks Statistik, KÅS 2008 tabel 17

Den største andel af beskæftigede findes i Kvistgård bydel og Nygård-Gurre bydel, mens bydelene Helsingør nord, Helsingør Syd og Espergærde har en lavere beskæftigelsesfrekvens end kommunen som helhed. Andelen af arbejdsløse svinger mellem 1 og 2 procent for bydelene. Andelen af pensionister er størst i Helsingørs Nordlige bydel og lavest i Nygård-Gurre bydel. Andelen af beboere udenfor arbejdsmarkedet er i gennemsnit 28 procent. Den svinger mellem 23 procent i Helsingørs centrale bydel og 31 procent i Helsingørs Sydlige bydel og 30 procent i Espergærde.

<sup>3</sup> Bemærk at gruppen af beboere uden for arbejdsmarkedet også indbefatter børn og unge. Bydele med mange børn og unge vil derfor have en stor del af beboerne udenfor arbejdsmarkedet.



## Husstandssammensætning

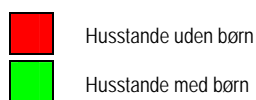
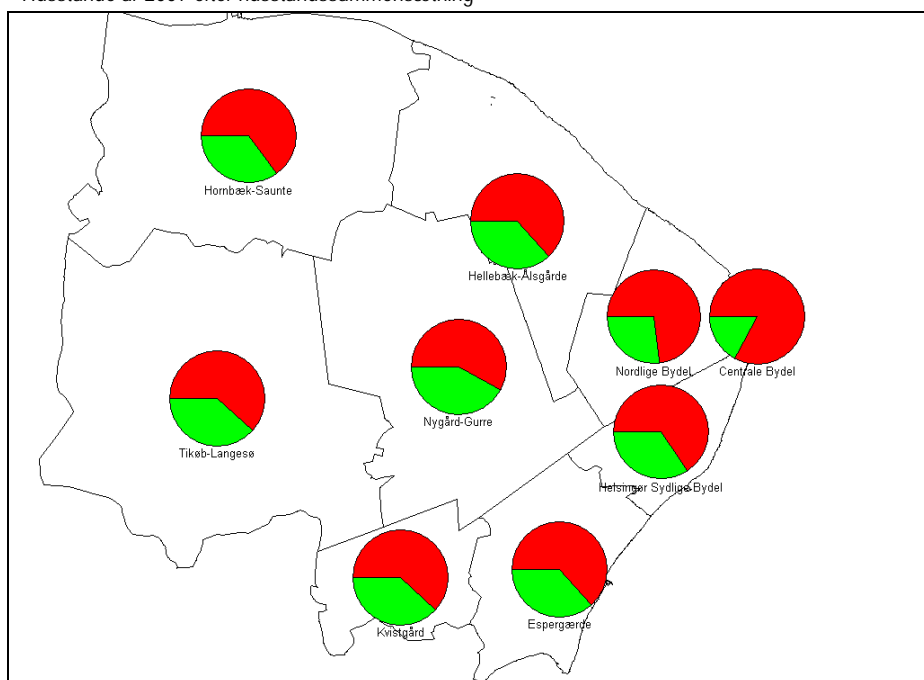
Fordeling af husstande år 2007 i Helsingør Kommunes ni bydele

	Husstande uden børn	Husstande med børn	andel uden børn	andel med børn
Helsingør Centrale bydel	1.868	391	83%	17%
Helsingør Nordlige bydel	6.199	2.293	73%	27%
Helsingør Sydlige bydel	3.859	2.036	65%	35%
Espergærde	3.108	1.804	63%	37%
Kvistgård	219	135	62%	38%
Hornbæk-Saunte	1.316	713	65%	35%
Tikøb-Langesø	424	263	62%	38%
Nygård-Gurre	267	193	58%	42%
Hellebæk-Ålsgårde	1.464	850	63%	37%
Hovedtotal	18.724	8.678	68%	32%

Kilde: Danmarks Statistik, KÅS 2008 tabel 13

To ud af tre husstande i Helsingør Kommune er uden børn. Helsingørs centrale bydel er den bydel hvor flest af husstandene ikke indeholder børn. Omvendt er Nygård-Gurre den bydel hvor flest af husstandene indeholder et eller flere børn hvilket også fremgår af nedenstående figur. Det afspejler sig i nogen grad også i, at bydelene med mange børnefamilier også har en stor andel af parcelhuse jf. side 19.

## Husstande år 2007 efter husstandssammensætning



## Husstandens herkomst

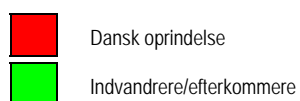
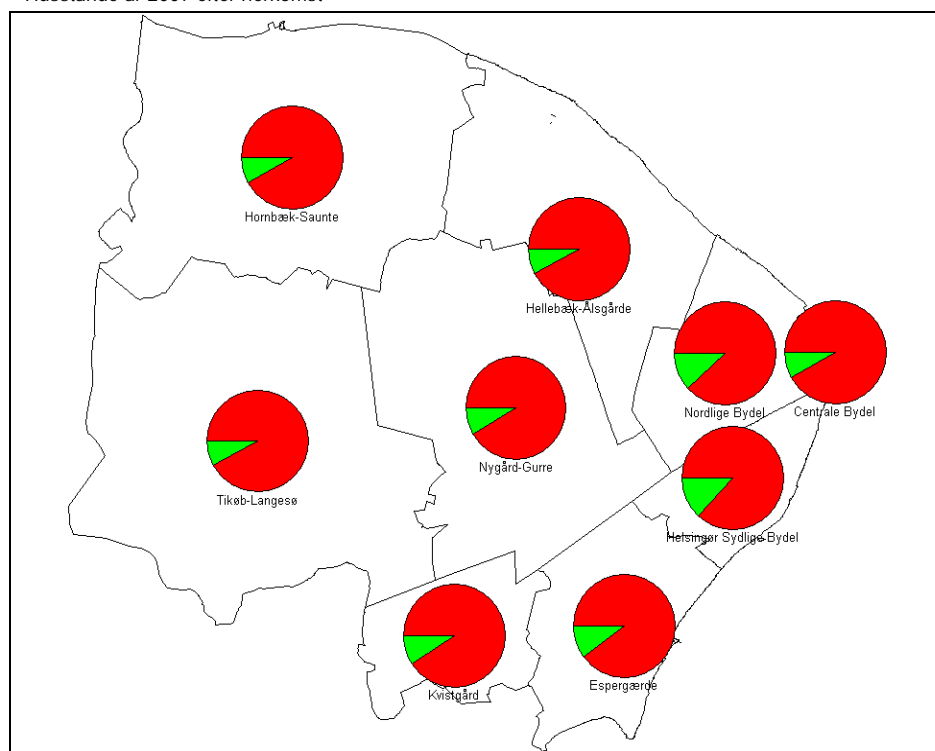
Husstande år 2007 i Helsingør Kommunes ni bydele fordelt efter herkomst

	Indvandrere og/eller efterkommere		Indvandrere og/eller efterkommere	
	Dansk herkomst	Dansk herkomst	andel	andel
	Husstande	Husstande		
Helsingør Centrale bydel	2.114	195	92%	8%
Helsingør Nordlige bydel	7.737	1.053	88%	12%
Helsingør Sydlige bydel	5.130	798	87%	13%
Espergærde	4.451	526	89%	11%
Kvistgård	326	34	91%	9%
Hornbæk-Saunte	1.892	171	92%	8%
Tikøb-Langesø	652	57	92%	8%
Nygård-Gurre	430	41	91%	9%
Hellebæk-Ålsgårde	2.178	189	92%	8%
Hovedtotal	24.910	3.064	89%	11%

Kilde: Danmarks Statistik, KAS 2008 tabel 15

i ni ud af ti husstande er alle beboere af dansk oprindelse. 11 procent af kommunens husstande har mindst en beboer af ikke-dansk oprindelse. Andelen af husstande med mindst en indvanderer/efterkommer er størst i Helsingørs Sydlige og nordlige bydele, som tilsammen omfatter 44 procent af kommunens husstande.

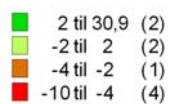
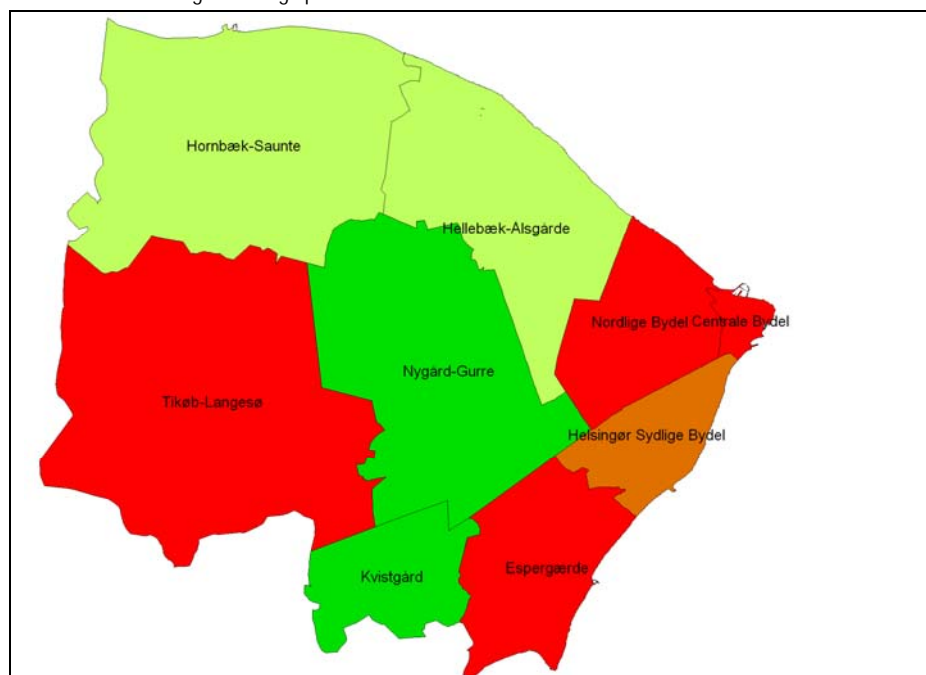
### Husstande år 2007 efter herkomst



### Befolkningsprognosen på bydele

Den forventede fremtidige befolkningsudvikling er forskellig fra bydel til bydel. Således forventes der et fald i antallet af beboere i Helsingørs centrale bydel på 7,2 procent frem til år 2020.

Forventet befolkningsudvikling i procent frem til år 2020



Kilde: Helsingør Kommune, Befolkningsprognose 2008-2020.  
 Note: Tallet i parentes angiver antallet af bydele i kategorien

De røde områder på kortet angiver bydele med forventet markant fald i beboerantallet frem til år 2020. Bydelene Kvistgård og Nygård-Gurre er de eneste med en forventet positiv befolkningsudvikling.

## Delkonklusion om beboere

Der er cirka 60.800 indbyggere fordelt på 27.400 husstande i Helsingør Kommune. 9.500 husstande bor i parcelhuse, 4.600 i rækkehuse og 12.200 i etageboliger. Der er således en større andel husstande i etageboliger end i de øvrige kommuner i Nordsjælland.

40 procent af de voksne beboere i Helsingør har en årlig indkomst under kr. 200.000, mens 36 procent tjener over kr. 300.000. Hver tiende har en årsindkomst over en halv million kroner. Overordnet set er der i Helsingør Kommune flere personer med lav indkomst og færre med høj indkomst end i Nordsjælland som helhed. Der er således også lidt flere personer med længere uddannelse end i Helsingør.

Pr. 1. januar 2008 var 29 procent af beboerne børn og unge under 24 år, 32 procent var voksne mellem 25-49 år og 39 procent af beboerne var over 50 år. Mens denne aldersfordeling stort set svarer til fordelingen i Nordsjælland under et, er der i nabokommunen Hillerød tydeligt flere unge voksne og flere børn og unge.

Husstande med et eller flere børn bor for 67 procents vedkommende i et enfamiliehus, mens husstande uden børn i halvdelen af tilfældene bor i en etagebolig. Helsingørs centrale bydel er den bydel hvor der bor færrest husstande med børn.

11 procent af indbyggerne i Helsingør Kommune er indvandrere eller efterkommere. Til sammenligning er det 8 procent i både Landsdel Nordsjælland og i Hillerød Kommune, som er indvandrere eller efterkommere.



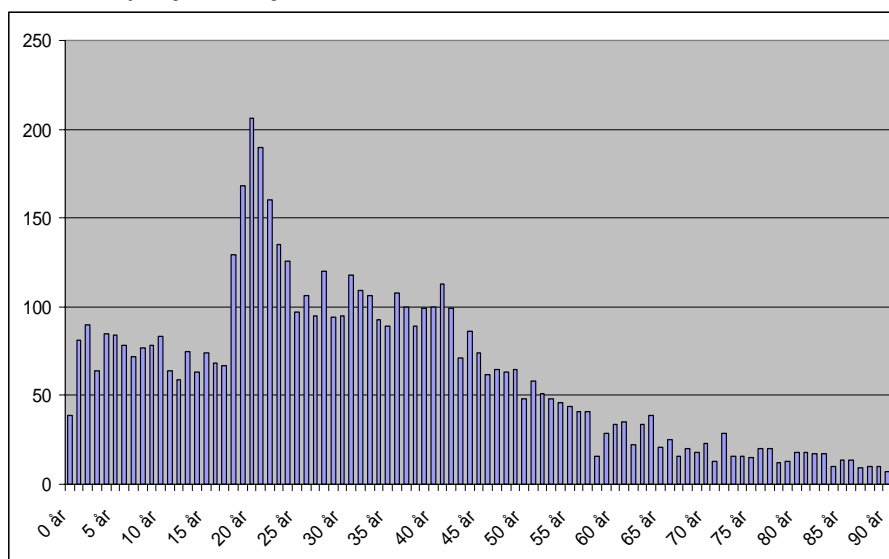
### III. Interne flytninger

#### Helsingør Kommune

#### Interne flytninger i Helsingør Kommune

I alt flyttede 5.788 personer internt i Helsingør Kommune i år 2007. Aldersmæssigt fordeler de sig som på nedenstående figur:

Antal interne flytninger i Helsingør Kommune år 2007

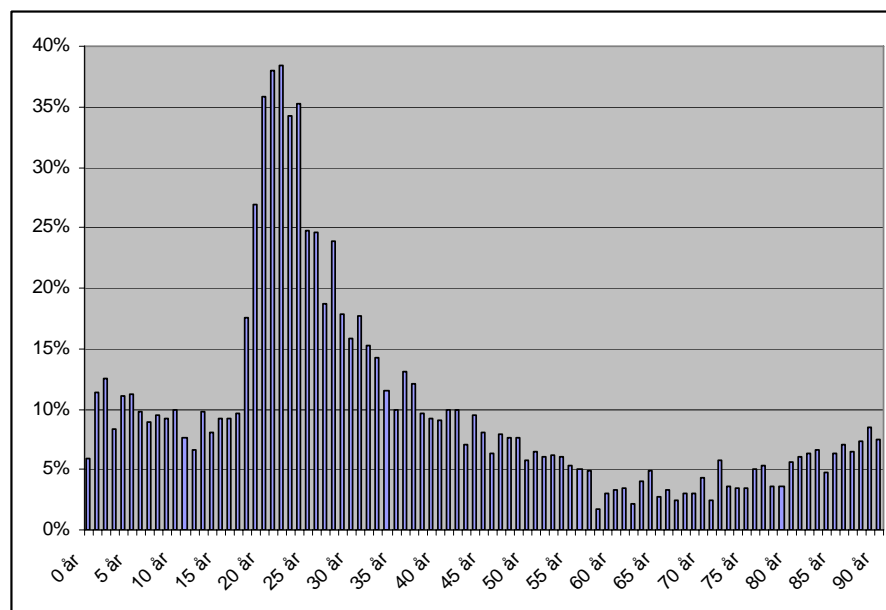


Kilde: Danmarks Statistik, Statistikbanken, tabel FLY33

Den aldersgruppe som har flyttet mest internt i Helsingør Kommune i år 2007 er de 20-årige, her er 206 personer flyttet internt. Blandt de 30-40-årige flytter der omkring 100 personer om året i hver årgang. Derefter aftager antallet af flytninger pr. aldersgruppe.

For at kunne sammenligne antallet af interne flytninger med andre kommuner, kan der udregnes en flytteprocent for hver aldersgruppe. Her er antallet af interne flytninger for en aldersgruppe divideret med indbyggertallet for denne aldersgruppe. Resultatet ses i nedenstående figur.

### Flytteprocent for interne flytninger i Helsingør Kommune år 2007



Kilde: Danmarks Statistik, Statistikbanken, tabel FLY33 samt BEF1A0

Mønsteret fra antallet af interne flytninger kan genfindes i flytteprocenten. Dog er der en stigning på figuren for aldersgruppen over 80 år, hvilket skyldes forholdsvis få beboere i disse høje aldersgrupper. Den gennemsnitlige flytteprocent for alle aldersgrupper i Helsingør Kommune er 9,4 procent, udregnet som antallet af interne flytninger år 2007 divideret med indbyggertallet år 2007.

Hvis der ses nærmere på hvilke boligtyper der hhv. flyttes til og fra kan følgende tabel udarbejdes.

#### Internt flyttede personer i Helsingør Kommune år 2007, ny og forrige boligtype

Forrige boligform →	I alt	Stue- og parcelhuse	Række-, kæde- og dobbelthuse	Etageboliger	Øvrige boliger og uoplyst
Ny boligform					
I alt	5.781	1.412	936	2.460	973
Stue- og parcelhuse	1.160	1.010	52	85	13
Række-, kæde- og dobbelthuse	817	57	694	61	5
Etageboliger	2.612	243	116	2.235	18
Øvrige boliger og uoplyst	1.192	102	74	79	937

Kilde: Danmarks Statistik, KÅS 2008 tabel 20

Af de 5.781 flytninger der skete internt i Helsingør Kommune år 2007 var den største gruppe flytninger fra etageboliger. Som det fremgår af nedenstående tabel flyttede 91 procent af disse personer ind i en anden etagebolig mens tre procent flyttede fra en etagebolig til et parcelhus.

Af de 1.412 personer der flyttede fra et parcel- eller stuehus flyttede 72 procent af dem ind i et andet parcel- eller stuehus. Men 17 procent af dem flyttede ind i en etagebolig. Flest flytninger sker således inden for samme boligtype.

## Internt flyttede personer i Helsingør Kommune år 2007, ny og forrige boligtype

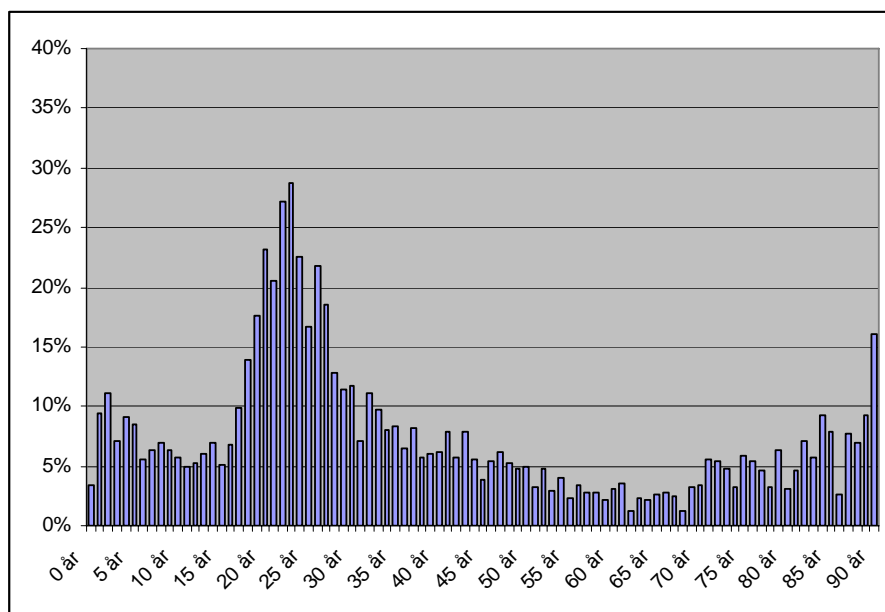
Førrige boligform →	I alt	Stue- og parcelhuse	Række-, kæde- og dobbelthuse	Etageboliger	Øvrige boliger og uoplyst
Ny boligform					
I alt	5781	100%	100%	100%	100%
Stue- og parcelhuse	1160	72%	6%	3%	1%
Række-, kæde- og dobbelthuse	817	4%	74%	2%	1%
Etageboliger	2612	17%	12%	91%	2%
Øvrige boliger og uoplyst	1192	7%	8%	3%	96%

Kilde: Danmarks Statistik, KÅS 2008 tabel 20

## Sammenlignet med Landsdel Nordsjælland og Hillerød Kommune

### Interne flytninger i Hillerød Kommune

Flytteprocent for interne flytninger i Hillerød Kommune år 2007



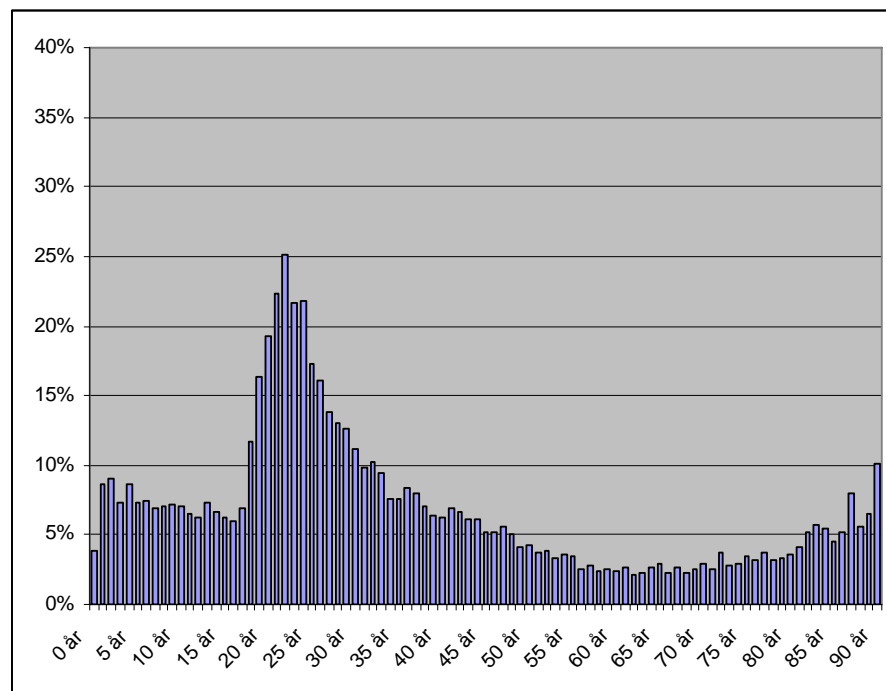
Kilde: Danmarks Statistik, Statistikbanken, tabel FLY33 samt BEF1A07

Grundlæggende kan samme mønster også ses i flytteprocenten for Hillerød Kommune. Det lader dog til at der er færre interne flytninger for aldersgruppen 20-25 år end det var tilfældet for Helsingør Kommune. At der er færre interne flytninger i Hillerød Kommune generelt bekræftes også af, at den gennemsnitlige flytteprocent for alle aldersgrupperne kun er 7,1 procent, hvor den for Helsingør Kommune var 9,4 procent. Den høje interne flytteprocent i Helsingør Kommune kan muligvis ses som et tegn på, at indbyggerne ved flytning fra f.eks. lejlighed til hus kan finde en egnet bolig indenfor kommunegrænserne. Det er altså muligt at tilfredsstille et nyt boligbehov indenfor kommunen.

En opdeling på ny og gammel boligtype ved flytning er desværre ikke mulig for Hillerød Kommune og Landsdel Nordsjælland., fordi data kun findes i KÅS-tabeller, som vi alene har for Helsingør Kommune.

## Interne flytninger i Landsdel Nordsjælland

Flytteprocent for interne flytninger i Landsdel Nordsjælland år 2007



Kilde: Danmarks Statistik, Statistikbanken, tabel FLY33 samt BEF1A07

For alle kommunerne i Landsdel Nordsjælland er den gennemsnitlige flytteprocent for alle aldersgrupper kun 6,4 procent, altså lavere end både Hille-rød Kommune og Helsingør Kommune.

Sammenfattende kan den høje interne flytteprocent for Helsingør Kommune tolkes som, at en relativt stor del af befolkningen bliver i kommunen ved boligskift.

### Delkonklusion om interne flytninger

Helsingør Kommune har en højere intern flytte procent end gennemsnitligt for kommunerne i Landsdel Nordsjælland. Der er desuden en tendens til ikke at skifte boligtype ved flytning, de fleste der flytter fra f.eks. en etagebolig flytter ind i en anden etagebolig. Andelen af personer i gruppen af unge voksne, der flytter, er ikke overraskende højere end for alle andre aldersgrupper. Den relativt høje andel flytninger blandt de ældste skyldes, at populationen af personer over 80 år er lille, så selv få flytninger kommer til at syne af mere.

## IV. Mellemkommunale til- og fraflytninger

### Kommunen som helhed

Til- og fraflyttede personer til Helsingør Kommune fordelt på alder år 2007

	0 - 6 år	7 - 16 år	17 - 24 år	25 - 34 år	35 - 49 år	50 - 66 år	67 år -	I alt
Tilflytninger	242	148	460	470	415	282	103	2.120
Fraflytninger	204	198	634	420	481	265	68	2.270
Nettoflyttede	38	-50	-174	50	-66	17	35	-150

Kilde: Danmarks Statistik, KÅS 2008 tabel 22

Det ses at der i år 2007 har været en negativ nettotilflytning til kommunen. Ind- og udvandring til kommunen fra udlandet er ikke behandlet, men kan ses i tabel i det sammenfattende afsnit i indledningskapitlet. Størrelsesordenen af den årlige indvandring er cirka en procent af befolkningen, eller lige under 600 personer, og der udvander stort set lige så mange.

Der er en forskellig nettotilflytning for de forskellige aldersgrupper. Den største nettofraflytning er blandt de 17-24-årige, i alt flyttede 634 personer fra kommunen mens kun 460 flyttede til. Også blandt de 7-16-årige og de 35-49-årige har der været en nettofraflytning. For de 25-34-årige har der dog været en nettotilflytning i løbet af år 2007, og det samme gælder personer over 50 år. En mulig forklaring på fraflytningen af unge mellem 17 og 25 år kan være at mange flytter til uddannelsesbyerne for at læse, men muligvis vender tilbage efter endt uddannelse.

Til- og fraflyttede personer til Helsingør Kommune fordelt på alder år 2006

	0 - 6 år	7 - 16 år	17 - 24 år	25 - 34 år	35 - 49 år	50 - 66 år	67 år -	I alt
Tilflytninger	239	217	412	527	488	354	103	2.340
Fraflytninger	259	252	680	540	528	315	77	2.651
Nettoflyttede	-20	-35	-268	-13	-40	39	26	-311

Kilde: Danmarks Statistik, KÅS 2007 tabel 22

I år 2006 var fraflytningen (=negativ nettotilflytning) endnu mere markant. Det år var der også en fraflytning af personer mellem 25 og 34 år.

Til- og fraflyttede personer til Helsingør Kommune fordelt på alder år 2005

	0 - 6 år	7 - 16 år	17 - 24 år	25 - 34 år	35 - 49 år	50 - 66 år	67 år -	I alt
Tilflytninger	316	194	434	673	560	408	114	2.699
Fraflytninger	219	195	661	593	494	362	82	2.606
Nettoflyttede	97	-1	-227	80	66	46	32	93

Kilde: Danmarks Statistik, KÅS 2006 tabel 22

Anderledes ser det ud for år 2005. Her var der en positiv nettotilflytning til kommunen på 93 personer, og for aldersgruppen mellem 25 og 34 år var der isoleret set en positiv nettotilflytning på 80 personer.

KÅS-statistikkerne indeholder for år 2005 også en opgørelse over hvor længe fraflyttede personer har opholdt sig i den fraflyttede bolig. Alle fraflyttede under et år har i gennemsnit boet syv år i den bolig, som de flyttede fra. For gruppen øvrige ejerboliger (hovedsageligt enfamilieshuse) er den gennemsnitlige bopælslængde højest, nemlig 13 år og 5 måneder. Offentlige boliger er den ejerform, hvor beboerne bor i kortest tid, to et halvt år.

Fraflyttedes opholdstid i den fraflyttede bolig beliggende i Helsingør Kommune, år 2005

	antal	Under 1 år	1 - 5 år	6 - 10 år	over 10 år	Uoplyst	Gennemsnitlig bopælslængde i	
							dage	år
Ejerlejligheder	318	61	159	60	35	3	1.882	5,2
Øvrige ejerboliger	411	27	133	112	136	3	4.882	13,4
Ejeboliger i alt	729	88	292	172	171	6	3.574	9,8
Private lejeboliger	623	144	321	88	62	8	1.685	4,6
Private andelsboligforeninger	68	11	27	18	10	2	1.685	4,6
Almene boligselskaber	701	79	311	156	148	7	2.833	7,8
Offentlige	27	11	10	4	1	1	930	2,5
Lejeboliger i alt	1.419	245	669	266	221	18	2.238	6,1
Øvrige og uoplyst	455	155	162	54	63	21	2.006	5,5
Alle	2.603	488	1.123	492	455	45	2.571	7,0

Kilde: Danmarks Statistik, KÅS 2008 tabel 19

At den gennemsnitlige bopælslængde er længst for enfamilieshuse er ikke overraskende. De store flytteomkostninger ved skift af ejerbolig taler for at blive længe i ejerboligen, sammenlignet med en lejebolig. Desuden må det antages, at det hovedsageligt er personer over 40 år som bor i enfamilieshus, og disse har generelt en lav flyttefrekvens (Andersen 2003).

Til og fraflyttede personer til Helsingør Kommune år 2007 fordelt på herkomst

	Indvandrere / efterkommere	Dansk oprindelse
Tilflytninger	261	1.859
Fraflytninger	268	2.002
Nettotilflyttede	-7	-143

Kilde: Danmarks Statistik, KÅS 2008 tabel 26 og 27

Til og fraflyttede personer til Helsingør Kommune år 2007 fordelt på indkomst

kr.	Under 100.000	100.000 - 199.999	200.000 - 299.999	300.000 - 399.999	400.000 - 499.999	500.000 og derover
Tilflytninger	790	460	353	260	112	145
Fraflytninger	887	536	395	238	107	107
Nettotilflyttede	-97	-76	-42	22	5	38

Kilde: Danmarks Statistik, KÅS 2008 tabel 26 og 27

I år 2007 har der været en nettoraflytning af personer med en personlig årlig bruttoindkomst under 300.000 kr. Omvendt har der været en nettotilflytning af personer med en personlig årlig bruttoindkomst over 300.000 kr.

For år 2006 og 2005 ser fordelingen således ud:

Nettotilflyttede personer til Helsingør Kommune år 2005, 2006 og 2007 fordelt på indkomst

år/kr.	Under 100.000	100.000 - 199.999	200.000 - 299.999	300.000 - 399.999	400.000 - 499.999	500.000 og derover	i alt
2005	98	-21	20	91	66	76	330
2006	-190	-202	-6	31	22	34	-311
2007	-97	-76	-42	22	5	38	-150

Kilde: Danmarks Statistik, KÅS 2006, 2007 og 2008 tabel 26 og 27

I år 2005 var der en positiv nettotilflytning generelt og for alle indkomstgrupper undtagen dem med indkomst mellem 100.000 kr. og 199.999 kr. I år 2006 var der en nettofraflytning, dog fordelt således, at der var en kraftig nettofraflytning af personer med en indkomst under 200.000 kr. og en tilflytning af personer med en indkomst over 300.000 kr. I alle årene er der med andre ord en tilflytning af højindkomst-personer og fraflytning af personer med de laveste indkomster, heriblandt mange unge mellem 17-24 år.

Tilflyttede personer til Helsingør Kommune år 2007 fordelt på ny og forrige boligform

Forrige boligform →	Personer i alt	Stue- og parcelhuse	Række-, kæde- og dobbelthuse	Etageboliger	Øvrige boliger og uoplyst
Ny boligform					
Personer i alt	2.120	730	296	916	178
Stue- og parcelhuse	571	512	17	35	7
Række-, kæde- og dobbelthuse	250	21	199	27	3
Etageboliger	1.096	182	69	832	13
Øvrige boliger og uoplyst	203	15	11	22	155

Kilde: Danmarks Statistik, KÅS 2008 tabel 23

Med hensyn til den nye boligs og den forrige boligs type viser nedenstående tabel, at af de 571 personer der flyttede fra et parcelhus udenfor Helsingør Kommune flyttede 70 procent af dem ind i et parcelhus igen, og 25 procent flyttede til en etagebolig. Af de 916 personer som flyttede fra en etagebolig udenfor Helsingør Kommune flyttede 91 procent af dem (svarende til 832 personer) til en anden etagebolig.

Tilflyttede personer til Helsingør Kommune år 2007 fordelt på ny og forrige boligform

Forrige boligform	Personer i alt	Stue- og parcelhuse	Række-, kæde- og dobbelthuse	Etageboliger	Øvrige boliger og uoplyst
Ny boligform					
Personer i alt	2.120	100%	100%	100%	100%
Stue- og parcelhuse	571	70%	6%	4%	4%
Række-, kæde- og dobbelthuse	250	3%	67%	3%	2%
Etageboliger	1.096	25%	23%	91%	7%
Øvrige boliger og uoplyst	203	2%	4%	2%	87%

Kilde: Danmarks Statistik, KÅS 2008 tabel 23

Fordelt på ejerform oplevede de private lejeboliger den største nettofraflytning efterfulgt af øvrige ejerboliger (enfamilieshuse). Boliger i private andelsboligforeninger havde den største nettotilflytning efterfulgt af ejerlejlighederne.

Til- og fraflyttede personer til Helsingør Kommune år 2006 fordelt på ny ejerform

	Tilflytning	Fraflytning	Nettotilflytning
Personer i alt	2.340	2.651	-311
Ejerlejligheder	227	203	24
Øvrige ejerboliger	626	703	-77
Private lejeboliger	528	733	-205
Private andelsboligforeninger	314	194	120
Almene boligselskaber	376	424	-48
Offentlige	27	30	-3
Øvrige og uoplyst	242	364	-122

Kilde: Danmarks Statistik, KÅS 2007 tabel 25

Note: KÅS 2007 med tal for år 2006 er benyttet da data for år 2007 ikke er korrekt fordelt mellem ejerlejligheder og øvrige ejerboliger.

I år 2005 flyttede 99 personer til nybyggeri i Helsingør Kommune. Dette tal faldt til 41 i år 2006 men steg til 61 i år 2007. Af disse flyttede 26 personer til nybyggede etageboliger.

Tilflytning i år 2005-2007 til nybyggeri i Helsingør Kommune fordelt på boligform

	2005	2006	2007
Personer i alt	99	41	61
Stue- og parcelhuse	21	14	13
Række-, kæde- og dobbelthuse	21	12	10
Etageboliger	51	12	26
Øvrige boliger og uoplyst	6	3	12

Kilde: Danmarks Statistik, KÅS 2008, 2007, 2006 tabel 24

## Sammenlignet med Landsdel Nordsjælland og Hillerød Kommune

### Flytninger til og fra Hillerød Kommune

Til og fraflyttede personer år 2007 til Hillerød Kommune fordelt på alder

	0 - 6 år	7 - 16 år	17 - 24 år	25 - 34 år	35 - 49 år	50 - 66 år	67 år -	I alt
Tilflytninger	281	206	661	641	478	227	104	2.598
Fraflytninger	240	222	823	597	470	282	59	2.693
Nettotilflyttede	41	-16	-162	44	8	-55	45	-95

Kilde: Danmarks Statistik, Statistikbanken tabel FLY66

For Hillerød Kommune var der i år 2007 til- og fraflytninger i stort set samme størrelsesorden som i Helsingør og en nettofraflytning på 95 personer. Fordelt på aldersgrupper var der den største fraflytning blandt de 17-24årige, mens der var en nettotilflytning af 25-34årige, 0-6årige og de over 67 årige.

## Flytninger til og fra Landsdel Nordsjælland

Til og fraflyttede personer år 2007 til Landsdel Nordsjælland fordelt på alder

	0 - 6 år	7 - 16 år	17 - 24 år	25 - 34 år	35 - 49 år	50 - 66 år	67 år -	I alt
Tilflytninger	2.542	1.832	4.214	5.362	4.348	2.395	818	21.511
Fraflytninger	1.823	2.030	6.809	4.195	4.175	2.627	701	22.360
Nettotilflyttede	719	-198	-2.595	1.167	173	-232	117	-849

Kilde: Danmarks Statistik, Statistikbanken tabel FLY66

For hele Landsdel Nordsjælland var der i år 2007 en nettotilflytning på 849 personer, og også her genfindes mønsteret med en fraflytning af personer i aldersgruppen 17-24 år men en tilflytning af personer i aldersgruppen 25-34 år. Ud fra det foreliggende datagrundlag synes dette flyttemønster at have strukturel karakter: Unge mennesker flytter væk, når de er starten af tyverne – og tilbage når de er i starten af trediverne. Forskellen mellem enkelte år og mellem kommuner kan ikke forklares ud fra data, er måske tilfældige og under alle omstændigheder relativt små.

## Kommunens ni bydele

Tilflytning til Helsingør Kommune år 2007 fordelt på alder og bydele

	Antal 0-6 år	Antal 7- 16 år	Antal 17-24 år	Antal 25-34 år	Antal 35-49 år	Antal 50-66 år	Antal over 67 år	I alt
Helsingør Centrale bydel	12	11	55	55	39	32	13	217
Helsingør Nordlige bydel	76	38	186	153	102	64	43	662
Helsingør Sydlige bydel	49	26	90	96	88	55	18	422
Espergærde	59	29	62	91	84	52	11	388
Kvistgård	5	1	5	17	4	6	-	38
Hornbæk-Saunte	13	16	30	12	40	42	11	164
Tikøb-Langesø	8	3	4	13	12	4	1	45
Nygård-Gurre	5	7	11	14	9	5	-	51
Hellebæk-Ålsgårde	15	17	17	19	37	22	6	133
Hovedtotal	242	148	460	470	415	282	103	2.120

Kilde: Danmarks Statistik, KÅS 2008 tabel 22

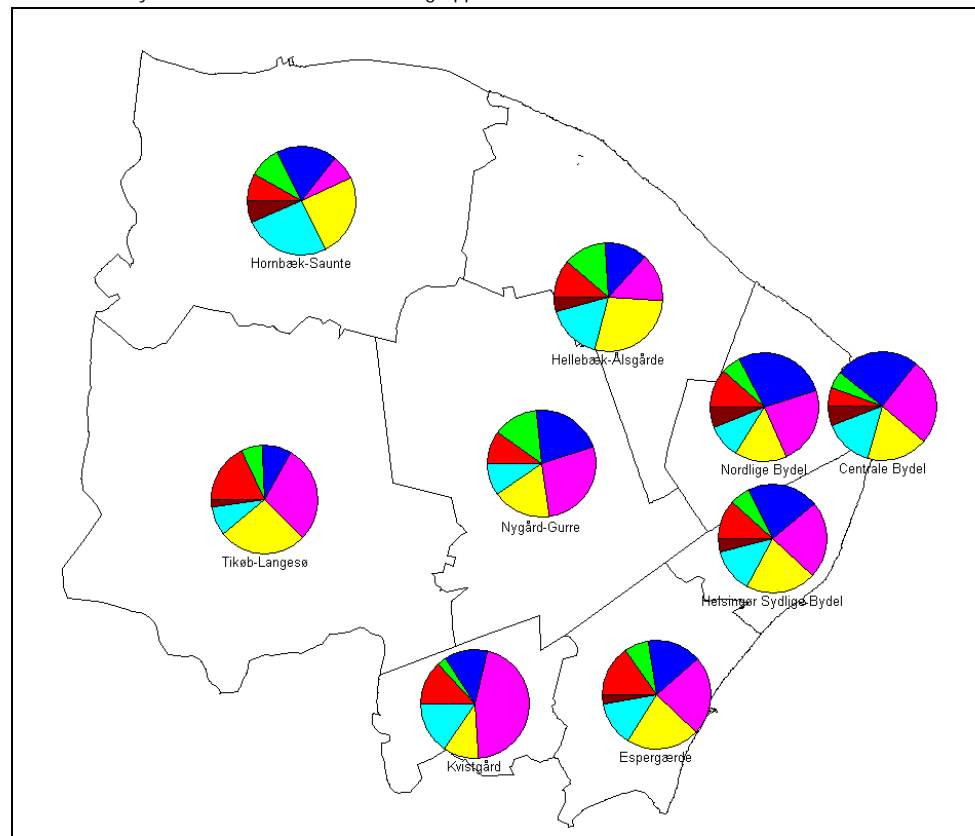
Af de 2.120 personer som flyttede til Helsingør Kommune i år 2007 flyttede hver tredje til Helsingørs Nordlige bydel, mens Sydlige bydel og Espergærde var de to andre store modtager-bydele.. Som det fremgår af nedenstående tabel havde Kvistgård den største andel af 25-34årige blandt sine tilflyttere, mens Hornbæk-Saunte havde den mindste andel af 25-34årige blandt sine tilflyttere.

Andele af tilflyttere til Helsingør Kommune år 2007 fordelt på alder og bydele

	Antal 0-6 år	Antal 7-16 år	Antal 17-24 år	Antal 25-34 år	Antal 35-49 år	Antal 50-66 år	Antal over 67 år	I alt
Helsingør Centrale bydel	6%	5%	25%	25%	18%	15%	6%	100%
Helsingør Nordlige bydel	11%	6%	28%	23%	15%	10%	6%	100%
Helsingør Sydlige bydel	12%	6%	21%	23%	21%	13%	4%	100%
Espergærde	15%	7%	16%	23%	22%	13%	3%	100%
Kvistgård	13%	3%	13%	45%	11%	16%	0%	100%
Hornbæk-Saunte	8%	10%	18%	7%	24%	26%	7%	100%
Tikøb-Langesø	18%	7%	9%	29%	27%	9%	2%	100%
Nygård-Gurre	10%	14%	22%	27%	18%	10%	0%	100%
Hellebæk-Ålsgårde	11%	13%	13%	14%	28%	17%	5%	100%
Hovedtotal	11%	7%	22%	22%	20%	13%	5%	100%

Kilde: Danmarks Statistik, KÅS 2008 tabel 22

Andele af tilflyttere år 2007 fordelt efter aldersgruppe



Hvis der også tages højde for fraflytningen fra de ni bydele kan nettotilflytningen udregnes. Heraf kan det ses, at der i år 2007 har været en nettotilflytning til Helsingørs Nordlige og Sydlige bydel, men en fraflytning fra Helsingørs centrale bydel. Den største nettotilflytning af personer i aldersgruppen 25-34 år skete i Espergærde og Helsingør Sydlige bydel.

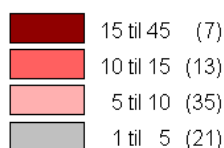
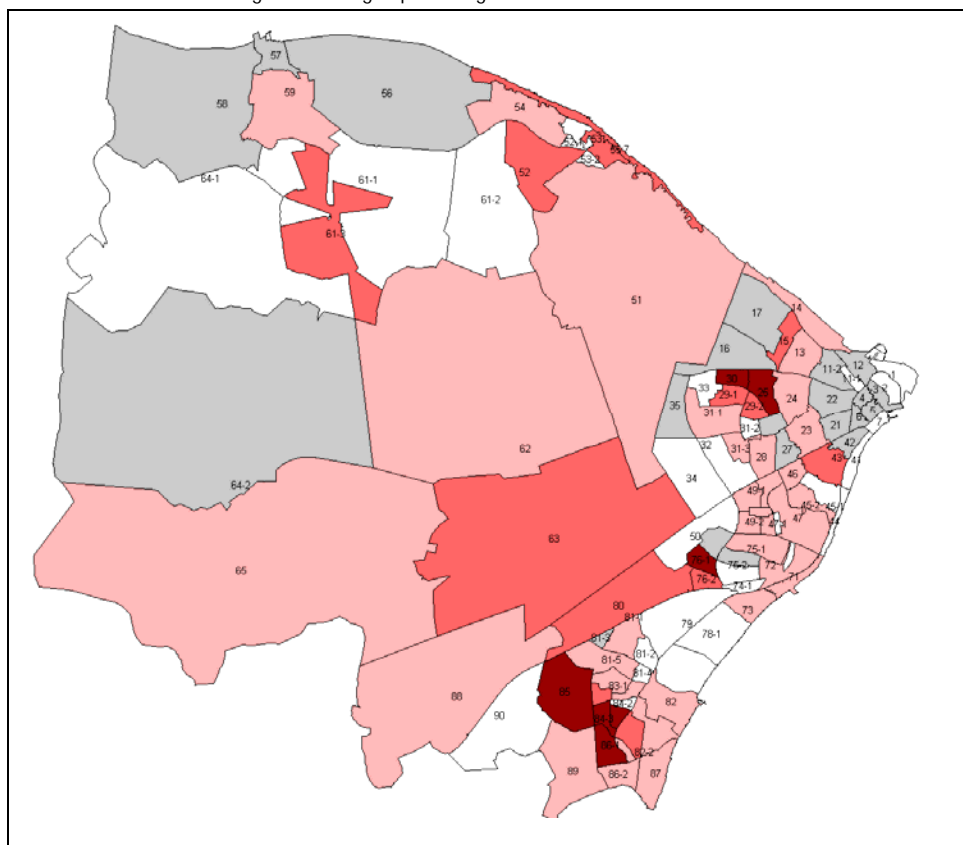
Nettотilflytning til Helsingør år 2007 fordelt på bydele

	Antal 0-6 år	Antal 7- 16 år	Antal 17-24 år	Antal 25-34 år	Antal 35-49 år	Antal 50-66 år	Antal over 67 år	I alt
Helsingør Centrale by- del	-1	2	-27	-16	-30	2	7	-63
Helsingør Nordlige by- del	22	-14	15	11	-15	8	26	53
Helsingør Sydlige bydel	6	-7	-28	31	9	8	8	27
Espergærde	27	-5	-48	30	3	17	-2	22
Kvistgård	-4	-5	-8	5	-4	-3	-3	-22
Hornbæk-Saunte	-6	-16	-36	-5	-6	6	1	-62
Tikøb-Langesø	2	-9	-12	2	-11	-12	1	-39
Nygaard-Gurre	-1	4	-7	2	-3	-7	0	-12
Hellebæk-Ålsgårde	-7	0	-23	-10	-9	-2	-3	-54
Hovedtotal	38	-50	-174	50	-66	17	35	-150

Kilde: Danmarks Statistik, KÅS 2008 tabel 22

Den gennemsnitlige opholdstid i den fraflyttede bolig kan ikke udregnes for bydelene, kun for hvert enkelt KÅS-område. Nedenstående figur viser hvilke områder der er kendetegnet ved en høj bopælslængde og hvilke der er kendetegnet af en lav bopælslængde, som udtryk for områder med henholdsvis høj og lav stabilitet i beboermasse i pågældende område.

KÅS-områder fordelt efter gennemsnitlig bopælslængde i år



Kilde: Danmarks Statistik, KÅS 2006 tabel 19.

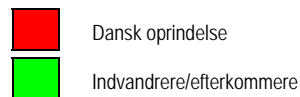
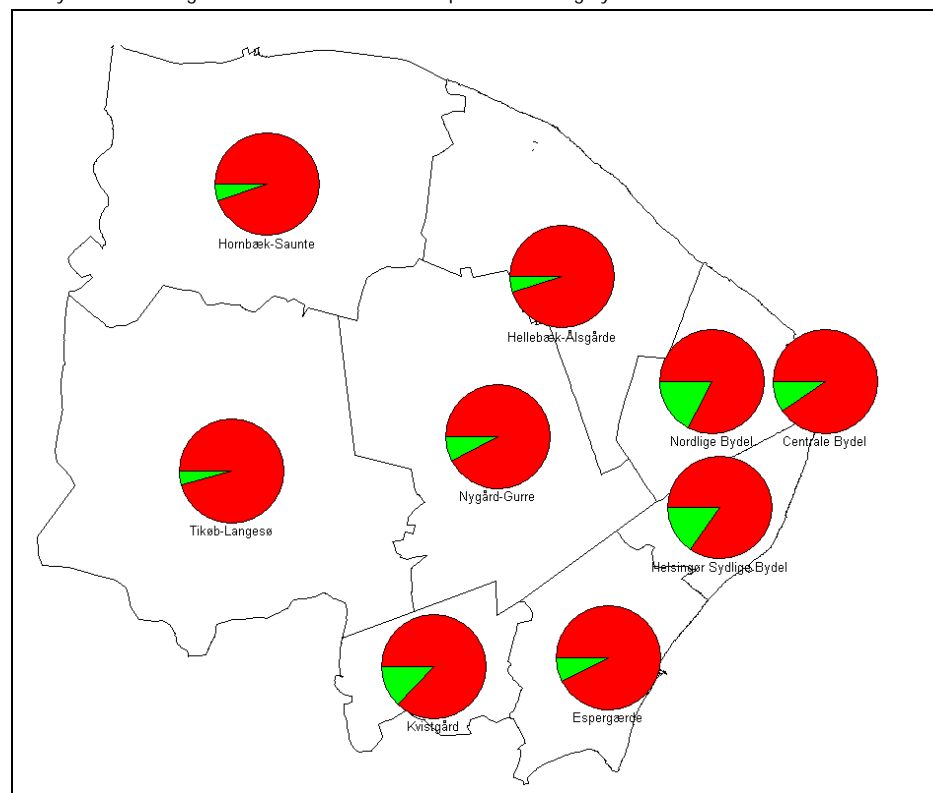
Note: Hvid markerer områder hvor data for bopæls-  
længde ikke er tilgængelig. Tallet i parentes angiver  
antallet af KÅS-områder i kategorien.

Tilflyttere til Helsingør Kommune år 2007 fordelt på herkomst og bydele

	Dansk oprindelse	Indvandrere / Efterkommere	i alt	Andel af indvandre- re/efterkommere
Helsingør Centrale bydel	196	21	217	9,7%
Helsingør Nordlige bydel	545	117	662	17,7%
Helsingør Sydlige bydel	356	66	422	15,6%
Espergærde	358	30	388	7,7%
Kvistgård	33	5	38	13,2%
Hornbæk-Saunte	155	9	164	5,5%
Tikøb-Langesø	43	2	45	4,4%
Nygård-Gurre	47	4	51	7,8%
Hellebæk-Ålsgårde	126	7	133	5,3%
Hovedtotal	1.859	261	2.120	12,3%

Kilde: Danmarks Statistik, KÅS 2008 tabel 26

Tilflyttere til Helsingør Kommune år 2007 fordelt på herkomst og bydele



Den største andel af indvandrere og efterkommere blandt tilflytterne findes i Helsingørs Nordlige og Sydlige bydel. Omvendt findes den laveste andel blandt tilflytterne til Tikøb-Langesø.

Tilflytternes indkomstgrupper år 2007 fordelt efter bydel

kr.	Centrale by- del	Nordlige by- del	Sydlige bydel	Espergærde	Kvisigård	Hornbæk- Saunte	Tikøb- Langesø	Nygård-Gurre	Hellebæk- Ålgårde	Hovedtotal
Under 100.000	62	263	168	145	12	49	18	22	51	790
100.000 - 199.999	49	176	84	71	7	39	7	12	15	460
200.000 - 299.999	53	108	63	54	12	27	7	6	23	353
300.000 - 399.999	33	69	50	50	4	22	7	5	20	260
400.000 - 499.999	10	25	22	28	1	12	4	3	7	112
500.000 og derover	10	21	35	40	2	15	2	3	17	145

Kilde: Danmarks Statistik, KÅS 2008 tabel 26

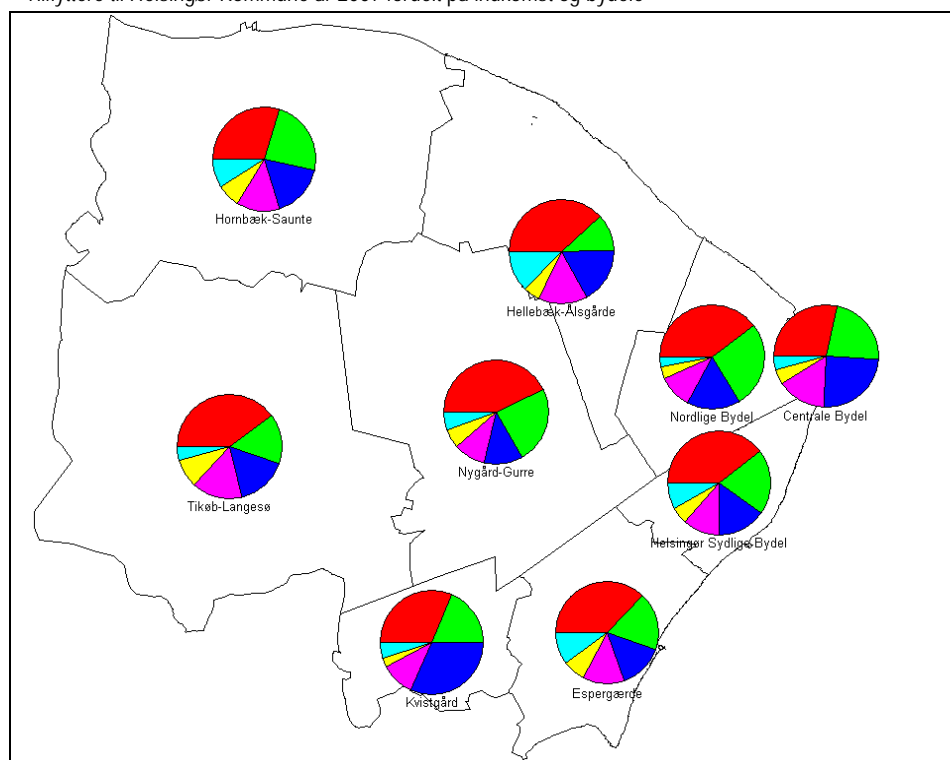
Tilflytternes indkomstgrupper år 2007 fordelt efter bydel, procentfordeling

kr.	Centrale by- del	Nordlige by- del	Sydlige bydel	Espergærde	Kvisigård	Hornbæk- Saunte	Tikøb- Langesø	Nygård-Gurre	Hellebæk- Ålgårde	Hovedtotal
Under 100.000	8%	33%	21%	18%	2%	6%	2%	3%	6%	100%
100.000 - 199.999	11%	38%	18%	15%	2%	8%	2%	3%	3%	100%
200.000 - 299.999	15%	31%	18%	15%	3%	8%	2%	2%	7%	100%
300.000 - 399.999	13%	27%	19%	19%	2%	8%	3%	2%	8%	100%
400.000 - 499.999	9%	22%	20%	25%	1%	11%	4%	3%	6%	100%
500.000 og derover	7%	14%	24%	28%	1%	10%	1%	2%	12%	100%

Kilde: Danmarks Statistik, KÅS 2008 tabel 26

Cirka 1.250 af tilflytterne (hvoraf mange er børn og unge) har en personlig bruttoindkomst under kr. 200.000, mens knapt 900 tilflyttere har over 200.000, godt 500 har over kr. 300.000 og 145 personer over en halv million i årlig bruttoindkomst. Lavindkomst-tilflytterne, som har en bruttoindkomst under 200.000 kr. flyttede først og fremmest til Helsingørs Nordlige bydel og i anden omgang til Sydlige bydel og Espergærde, som også er de tre største bydele. Højindkomst-tilflyttere valgte at flytte til de samme bydele, men med Espergærde på førstepladsen.

Tilflyttere til Helsingør Kommune år 2007 fordelt på indkomst og bydele



De ni bydeles tilflyttere år 2007 fordelt efter indkomst

kr.	Under 100.000	100.000 - 199.999	200.000 - 299.999	300.000 - 399.999	400.000 - 499.999	500.000 og derover	alle
Centrale bydel	29%	23%	24%	15%	5%	5%	100%
Nordlige bydel	40%	27%	16%	10%	4%	3%	100%
Sydlig bydel	40%	20%	15%	12%	5%	8%	100%
Espergærde	37%	18%	14%	13%	7%	10%	100%
Kvistgård	32%	18%	32%	11%	3%	5%	100%
Hornbæk-Saunte	30%	24%	16%	13%	7%	9%	100%
Tikøb-Langesø	40%	16%	16%	16%	9%	4%	100%
Nygård-Gurre	43%	24%	12%	10%	6%	6%	100%
Hellebæk-Ålsgårde	38%	11%	17%	15%	5%	13%	100%
Hovedtotal	37%	22%	17%	12%	5%	7%	100%

Kilde: Danmarks Statistik, KÅS 2008 tabel 26

Tilflytningen til ejerlejligheder har i år 2006 været på 227 personer, mens 626 personer er flyttet til øvrige ejerboliger (hovedsageligt enfamilieshuse). En ganske stor andel (23 procent) er flyttet til private lejeboliger, procentuelt flest i Nygård-Gurre bydel, men antalsmæssigt flest i Helsingør Nordlige bydel. Dette er en stor andel, når det er indregnet at kun 11 procent af boligerne i Helsingør Kommune er private lejeboliger. I Espergærde bydel er 24 procent af tilflytterne flyttet til en andelsbolig.

Tilflyttere år 2006 til Helsingør Kommune fordelt på ejerform og bydele

	Ejer- lejligheder	Øvrige ejerboliger	Private le- jeboliger	Andels- boliger	Almene boliger	Offentlige boliger	Øvrige/ uoplyst
Helsingør Centrale bydel	31	65	50	24	30	4	18
Helsingør Nordlige bydel	44	129	139	72	137	7	62
Helsingør Sydlige bydel	50	149	103	44	73	1	56
Espergærde	35	84	82	93	58	8	28
Kvistgård	4	7	5	1	6	0	8
Hornbæk-Saunte	26	62	63	34	18	4	41
Tikøb-Langesø	4	37	24	4	11	2	7
Nygård-Gurre	2	33	21	4	12	1	3
Hellebæk-Ålsgårde	31	60	41	38	31	0	19
Hovedtotal	227	626	528	314	376	27	242

Kilde: Danmarks Statistik, KÅS 2007 tabel 25. Note: KÅS 2007 med tal for år 2006 er benyttet da data for år 2007 ikke er korrekt fordelt mellem ejerlejligheder og øvrige ejerboliger.

Tilflyttere år 2007 til nybyggeri i Helsingør Kommune fordelt på bydele

	Tilflyttere til nybyggeri
Helsingør Centrale bydel	3
Helsingør Nordlige bydel	9
Helsingør Sydlige bydel	16
Espergærde	18
Kvistgård	2
Hornbæk-Saunte	4
Tikøb-Langesø	4
Nygård-Gurre	2
Hellebæk-Ålsgårde	3
Hovedtotal	61

Kilde: Danmarks Statistik, KÅS 2008 tabel 24

I alt er 61 personer i løbet af år 2007 flyttet til en nybygget bolig (defineret som en bolig opført inden for de seneste 2 år). Halvdelen af tilflyttere til nybyggeri findes i Espergærde og Helsingørs Sydlige bydel med 18 og 16 personer.

## Delkonklusion mellemkommunale til- og fraflytninger

I år 2007 var der en nettotraflytning til Helsingør Kommune på 150 personer. Dette dækker over en tilflytning på 2.120 personer og en fraflytning på 2.270 personer. Både i Helsingør og i Nordsjælland er det ikke overraskende sådan, at unge mellem 17-24 udgør den største gruppe af nettotraflyttere. Til gengæld er der forskel mellem Helsingør og de andre kommuner, når det gælder de voksne aldersgrupper. Her var der nettotraflytning af de under 50-årige i Helsingør og tilflytning af over 50-årige, mens det omvendte gør sig gældende i Nordsjælland i øvrigt.

Det forhold, at Helsingørs nettotraflyttere især er over 50-årige betyder også, at mange af de som flytter til Helsingør Kommune har relativt høj bruttoindkomst.

Blandt de fraflyttede, er det dem som har boet i et enfamiliehus der har haft den længste gennemsnitlige bopælsperiode. Tre fjerdele af de, som flytter i parcelhus boede også tidligere i parcel- eller rækkehus, så er det næ-

sten alle (91 procent) af de, som flytter i etagebolig, som også kom fra en etagebolig.

Helsingørs Nordlige bydel har den største bruttotilflytning sammen med Sydlige bydel og Espergærde. De tre er også de tre største bydele målt i antal husstande. Der er en tendens til, at tilflytterne med de højere indkomster prioriterer Espergærde.

# Litteratur

Andersen, B. H. (red.) (2003). *Udviklingen i befolkningens levevilkår over et kvart århundrede*. Antologi, Socialforskningsinstituttet

Byforum (2001) *Det danske boligmarked – udvikling i boligforsyning og boligønsker*. Hørsholm: Statens Byggeforskningsinstitut og Amternes og Kommunernes Forskningsinstitut.

Danmarks Statistik (2008) *KÅS 2008 - Sæt tal på kommunens delområder*. København: Danmarks Statistik

Danmarks Statistik (2008) *Kommune Års Service – sæt tal på kommunens delområder, KÅS-Bolig 2008 særkørsel*.

Danmarks Statistik (2007) *Kommune Års Service – sæt tal på kommunens delområder, KÅS-Bolig 2007 særkørsel*.

Danmarks Statistik (2006) *Kommune Års Service – sæt tal på kommunens delområder, KÅS-Bolig 2006 særkørsel*.

Helsingør kommune (2008) *Planstrategi 2008–2019 og Lokal Agenda 21-strategi*.

Helsingør Kommune (2008) *Befolkningsprognose Helsingør Kommune 2008-2020*

Helsingør Kommune (2008) *Tæt by – tættere på. Fortætning i eksisterende byområder, et eksempelprojekt i Plan09*.

Helsingør kommune (2007) *Ny vision og strategi for Helsingør Kommune*.

Helsingør kommune (2005) *Kommuneplan 2005-2009*.

Vestergaard, Hedvig, Ærø, Thorkild, Lyduch, Anders (2006) *Ny by ved Store Rørbæk*. Hørsholm: Statens Byggeforskningsinstitut.

Ærø, Thorkild (2002) *Boligpræferencer, boligvalg og livsstil*. PhD\_afhandling. Hørsholm: Statens Byggeforskningsinstitut.



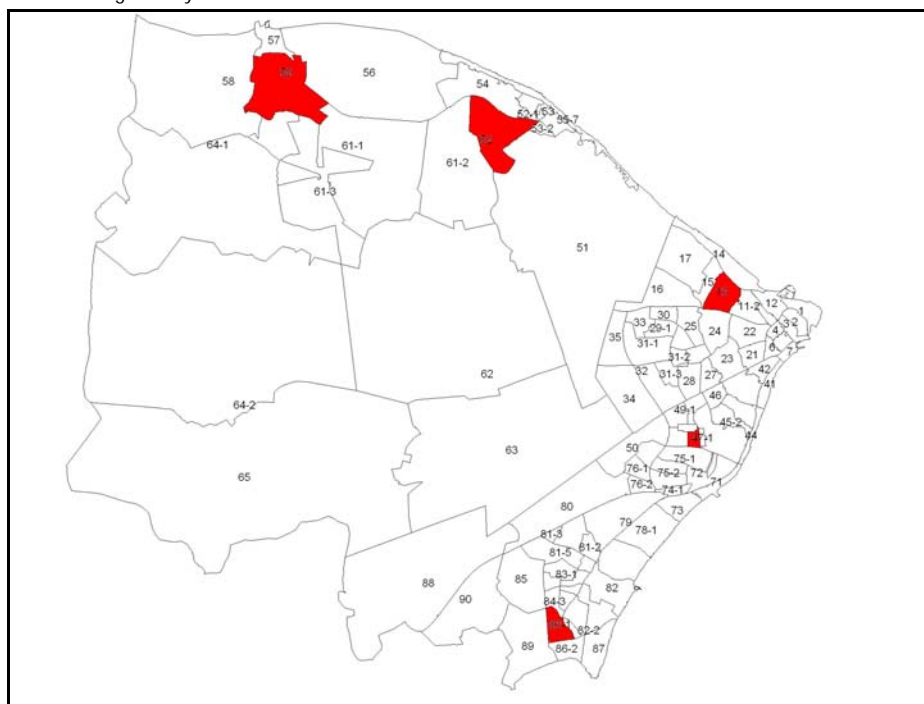
# Bilag

## Boligerne i fem udvalgte områder

I samråd med Helsingør Kommune er udvalgt fem KÅS-områder ud af kommunens 82 KÅS-områder. De er alle områder med nogen eller stærk bymæssig karakter og er valgt for at få forskellige typer bykvarterer repræsenteret med hensyn til boligtyper og forventet til- og fraflytningsadfærd. De fem områder er:

- *KÅS-område 13 beliggende i Helsingørs nordlige bydel.* Området er kendetegnet ved mange gamle (etage-)boliger idet ni ud af ti er mere end 50 år gamle, de er små (56% er mindre end 80 kvm.) og området er blandet med hensyn til ejerformer (47% ejerboliger og 40% almene). Der er 414 boliger i alt.
- *KÅS-område 48-2 beliggende i Helsingørs Sydlige bydel.* Det er et meget ensartet byområde, hvor alle boliger er bygget mellem 1960 og 1979, der er mange store boliger idet to tredjedele er større end 80 kvm., og samtlige er almene boliger. Der er 306 boliger i alt.
- *KÅS-område 52, som udgør en stor del af Ålsgårde.* Der er 414 boliger i alt og næsten alle er enfamiliehuse, hvoraf næsten tre fjerdele er parcelhuse/villaer. Mere end to tredjedel er opført efter 1980 og ni ud af ti er større end 80 kvm. Cirka 60 boliger er almene.
- *KÅS 59-område i Hornbæk* indeholder 814 boliger som er ganske blandede både med hensyn til størrelse, ejerform og alder. Hver fjerde er således under 80 kvm. og hver tredje er mere end 50 år gammel. Der er 35% almene og private lejeboliger, mens resten er ejerboliger.
- *KÅS-område 86-1 i det vestlige Espergærde* indeholder 216 ejerboliger, som alle er enfamiliehuse bygget mellem 1960-1979. Ingen boliger i området er under 80 kvm.

## Fem udvalgte analyseområder



KÅS 13: område i Helsingørs Nordlige bydel  
 KÅS 48-2: område i Helsingørs Sydlige bydel  
 KÅS 52: området mellem Ålsgårde og Apperup i Hellebæk-Ålsgårde bydel  
 KÅS 59: området mellem Hornbæk og Stenstrup i Hornbæk-Saunte bydel  
 KÅS 86-1: det vestlige Espergærde i Espergærde bydel

## Boligtper

Antal boliger i udvalgte områder år 2007 fordelt på type

KÅS-område	Boliger i alt	Stue- og parcelhuse	Række-, kæde- og dobbelthuse	Etageboliger
13 i Helsingørs Nordlige bydel	414	195	11	208
48-2 i Helsingørs Sydlige bydel	306	0	0	306
52 mellem Ålsgårde og Apperup	414	294	106	14
59 mellem Hornbæk og Stenstrup	814	508	251	55
86-1 i det vestlige Espergærde	216	211	5	0

Kilde: Danmarks Statistik, KÅS 2008 tabel 1

Andele af boliger i udvalgte områder år 2007 fordelt på type

KÅS-område	Boliger i alt	Stue- og parcelhuse	Række-, kæde- og dobbelthuse	Etageboliger
13 i Helsingørs Nordlige bydel	100%	47%	3%	50%
48-2 i Helsingørs Sydlige bydel	100%	0%	0%	100%
52 mellem Ålsgårde og Apperup	100%	71%	26%	3%
59 mellem Hornbæk og Stenstrup	100%	62%	31%	7%
86-1 i det vestlige Espergærde	100%	98%	2%	0%

Kilde: Danmarks Statistik, KÅS 2008 tabel 1

I område nr. 13 er næsten halvdelen af boligerne parcelhuse, mens den anden halvdel er etageboliger. Område 48-2 består derimod udelukkende af (almene) etageboliger, mens område 86-1 er et rent parcelhusområde.

## Ejerform

Ligesom fordelingen af boligtyper er forskellige fra område til område, er fordelingen af ejerformer forskellige fra område til område. Således er der i

område 48-2 (Vapnagård) udelukkende almene boliger, mens Espergærde Vest er domineret af ejerboliger.

Antal beboede boliger år 2007 i udvalgte områder fordelt efter ejerform

KÅS-område	I alt	Ejer- lejligheder	Øvrige ejerboliger	Private lejeboli- ger	Private an- delsboligfore- ninger	Almene boligsel- skaber	Offentlige	Øvrige og uoplyst
13 i Helsingørs Nordli- ge bydel	411	7	195	37	0	163	0	9
48-2 i Helsingørs Sydli- ge bydel	303	0	0	0	0	301	0	2
52 mellem Ålsgårde og Apperup	408	5	330	8	0	48	14	3
59 mellem Hornbæk og Stenstrup	788	40	469	46	0	199	29	5
86-1 i det vestlige Espergærde	216	4	208	3	0	0	1	0

Kilde: Danmarks Statistik, KÅS 2008 tabel 2

Andele af beboede boliger år 2007 i udvalgte områder fordelt efter ejerform

KÅS-område	I alt	Ejer- lejligheder	Øvrige ejerboli- ger	Private lejeboli- ger	Private an- delsboligfo- reninger	Almene boligsel- skaber	Offentlige	Øvrige og uoplyst
13 i Helsingørs Nordli- ge bydel	100%	2%	47%	9%	0%	40%	0%	2%
48-2 i Helsingørs Sydli- ge bydel	100%	0%	0%	0%	0%	99%	0%	1%
52 mellem Ålsgårde og Apperup	100%	1%	81%	2%	0%	12%	3%	1%
59 mellem Hornbæk og Stenstrup	100%	5%	60%	6%	0%	25%	4%	1%
86-1 i det vestlige Espergærde	100%	2%	96%	1%	0%	0%	0%	0%

Kilde: Danmarks Statistik, KÅS tabel 2

## Alder

Antal beboede boliger år 2007 i udvalgte områder fordelt efter opførelsesår

KÅS-område	I alt	Opført før	Opført 1940-	Opført 1960-	Opført 1980-	Opført efter
		1940	1959	1979	1999	1999
13 i Helsingørs Nordlige bydel	403	254	106	33	9	1
48-2 i Helsingørs Sydlige bydel	303	0	0	303	0	0
52 mellem Ålsgårde og Apperup	401	52	43	254	32	20
59 mellem Hornbæk og Stenstrup	779	47	218	262	183	69
86-1 i det vestlige Espergærde	216	9	0	203	4	0

Kilde: Danmarks Statistik, KÅS 2008 tabel 7

Andele af beboede boliger år 2007 i udvalgte områder fordelt efter opførelsesår

KÅS-område	I alt	Opført før	Opført 1940-	Opført 1960-	Opført 1980-	Opført efter
		1940	1959	1979	1999	1999
13 i Helsingørs Nordlige bydel	100%	63%	26%	8%	2%	0%
48-2 i Helsingørs Sydlige bydel	100%	0%	0%	100%	0%	0%
52 mellem Ålsgårde og Apperup	100%	13%	11%	63%	8%	5%
59 mellem Hornbæk og Stenstrup	100%	6%	28%	34%	23%	9%
86-1 i det vestlige Espergærde	100%	4%	0%	94%	2%	0%

Kilde: Danmarks Statistik, KÅS 2008 tabel 7

Hovedparten af boligerne i KÅS-område 13 er opført før år 1940. Boligerne i de øvrige udvalgte områder er hovedsageligt opført i perioden 1960 til 1979, dog skiller område 59 i Hornbæk sig lidt ud ved at boligerne er mere spredt mht. opførelsesår.

## Størrelse

Antal boliger år 2007 i udvalgte områder fordelt efter størrelse

KÅS-område	Boliger i	Under 40	40 - 79	80 - 119	120 - 159	160 - 199	Over 200
	alt	kv.m	kv.m	kv.m	kv.m	kv.m	kv.m
13 i Helsingørs Nordlige bydel	422	11	224	108	63	14	2
48-2 i Helsingørs Sydlige bydel	306	26	77	199	4	0	0
52 mellem Ålsgårde og Apperup	421	2	42	161	153	48	15
59 mellem Hornbæk og Stenstrup	823	20	168	310	211	90	24
86-1 i det vestlige Espergærde	216	0	1	54	122	36	3

Kilde: Danmarks Statistik, KÅS 2008 tabel 9

Alle boligerne, uanset om de er beboede eller ej, kan indplaceres efter størrelse af beboelsesarealet. I KÅS-område 13 er lidt over halvdelen af boligerne af en størrelse på mellem 40 og 79 kvadratmeter.

Andele af boliger år 2007 i udvalgte områder fordelt efter størrelse

KÅS-område	Boliger i alt	Under 40 kv.m	40 - 79 kv.m	80 - 119 kv.m	120 - 159 kv.m	160 - 199 kv.m	Over 200 kv.m
13 i Helsingørs Nordlige bydel	100%	3%	53%	26%	15%	3%	0%
48-2 i Helsingørs Sydlige bydel	100%	8%	25%	65%	1%	0%	0%
52 mellem Ålsgårde og Apperup	100%	0%	10%	38%	36%	11%	4%
59 mellem Hornbæk og Stenstrup	100%	2%	20%	38%	26%	11%	3%
86-1 i det vestlige Espergærde	100%	0%	0%	25%	56%	17%	1%

Kilde: Danmarks Statistik, KÅS 2008 tabel 9

I KÅS-område 48-2 er hovedparten af boligerne derimod mellem 80 og 119 kvadratmeter store, og kun en enkelt af dem ligger i intervallet mellem 120 , og 159 kvadratmeter. Anderledes ser der ud i KÅS-område 86-1, her er lidt over halvdelen af boligerne mellem 120 og 159 kvadratmeter store.

## Beboerne i de fem udvalgte områder

### Alderssammensætning

Antal beboere år 2007 i udvalgte områder fordelt efter alder

KÅS-område	Beboere i alt	0 - 6 år	7 - 16 år	17 - 24 år	25 - 34 år	35 - 49 år	50 - 66 år	67 år og derover
13 i Helsingørs Nordlige bydel	904	75	146	61	63	260	218	81
48-2 i Helsingørs Sydlige bydel	645	46	124	59	73	141	137	65
52 mellem Ålsgårde og Apperup	1174	111	203	74	77	311	280	118
59 mellem Hornbæk og Stenstrup	1951	165	278	121	116	444	492	335
86-1 i det vestlige Espergærde	564	59	83	26	31	138	142	85

Kilde: Danmarks Statistik, KÅS 2008 tabel 16

Områderne varierer i beboerantal fra 564 personer i KÅS-område 86-1 til næsten 2.000 beboere i KÅS-område 59.

Fordeling af beboere år 2007 i udvalgte områder fordelt efter alder

KÅS-område	Beboere i alt	0 - 6 år	7 - 16 år	17 - 24 år	25 - 34 år	35 - 49 år	50 - 66 år	67 år og derover
13 i Helsingørs Nordlige bydel	100%	8%	16%	7%	7%	29%	24%	9%
48-2 i Helsingørs Sydlige bydel	100%	7%	19%	9%	11%	22%	21%	10%
52 mellem Ålsgårde og Apperup	100%	9%	17%	6%	7%	26%	24%	10%
59 mellem Hornbæk og Stenstrup	100%	8%	14%	6%	6%	23%	25%	17%
86-1 i det vestlige Espergærde	100%	10%	15%	5%	5%	24%	25%	15%

Kilde: Danmarks Statistik, KÅS 2008 tabel 16

Den største andel af børn mellem 0 og 6 år findes i KÅS-område 86-1 mens den største andel af børn mellem 7 og 16 år findes i KÅS-område 48-2, det er også her der findes den største andel af 25-34-årige. For personer over 67 år findes den største andel i KÅS-område 59.

## Socioøkonomisk fordeling

Antal beboere år 2007 i udvalgte områder fordelt efter socioøkonomisk gruppering

KÅS-område	Personer i				Øvrige uden for arbejdsmarkedet
	alt	Beskæftigede	Arbejdsløse	Pensionister	
13 i Helsingørs Nordlige bydel	904	479	10	155	260
48-2 i Helsingørs Sydlige bydel	645	262	9	136	238
52 mellem Ålsgårde og Apperup	1174	624	12	193	345
59 mellem Hornbæk og Stenstrup	1951	948	17	458	528
86-1 i det vestlige Espergærde	564	290	4	108	162

Kilde: Danmarks Statistik, KÅS 2008 tabel 17

Andel af beboere år 2007 i udvalgte områder fordelt efter socioøkonomisk gruppering

KÅS-område	Personer i				Øvrige uden for arbejdsmarkedet
	alt	Beskæftigede	Arbejdsløse	Pensionister	
13 i Helsingørs Nordlige bydel	100%	53%	1%	17%	29%
48-2 i Helsingørs Sydlige bydel	100%	41%	1%	21%	37%
52 mellem Ålsgårde og Apperup	100%	53%	1%	16%	29%
59 mellem Hornbæk og Stenstrup	100%	49%	1%	23%	27%
86-1 i det vestlige Espergærde	100%	51%	1%	19%	29%

Kilde: Danmarks Statistik, KÅS 2008 tabel 17

Alle de analyserede områder har en andel af arbejdsløse på 1 procent. Andelen af pensionister er størst i KÅS-område 59, mens den største andel af øvrige personer uden for arbejdsmarkedet er i område 48-2.

## Husstandssammensætning

For kommunen som helhed har 32 procent af husstandene børn. I de udvalgte KÅS-områder svinger andelen af husstande med børn fra 35 procent i KÅS-område 48-2 til 44 procent i KÅS-område 52.

Fordeling af husstande år 2007 i udvalgte områder

KÅS-område	Husstande	Husstande	andel med	andel	Husstande i alt
	med børn	uden børn	børn	uden børn	
13 i Helsingørs Nordlige bydel	149	262	36%	64%	411
48-2 i Helsingørs Sydlige bydel	105	198	35%	65%	303
52 mellem Ålsgårde og Apperup	181	227	44%	56%	408
59 mellem Hornbæk og Stenstrup	286	502	36%	64%	788
86-1 i det vestlige Espergærde	87	129	40%	60%	216

Kilde: Danmarks Statistik, KÅS 2008 tabel 13

## Husstandens herkomst

Husstande år 2007 i udvalgte områder fordelt efter herkomst

KÅS-område	Hele be-	Dansk	Indvandrere og/eller	Dansk	Indvandrere og/eller
	folkningen	herkomst	efterkommere	herkomst	efterkommere
	Husstande	Husstande	Husstande	andel	andel
13 i Helsingørs Nordlige bydel	414	385	29	93%	7%
48-2 i Helsingørs Sydlige bydel	303	236	67	78%	22%
52 mellem Ålsgårde og Apperup	434	406	28	94%	6%
59 mellem Hornbæk og Stenstrup	799	743	56	93%	7%
86-1 i det vestlige Espergærde	217	191	26	88%	12%

Kilde: Danmarks Statistik, KÅS 2008 tabel 15

For Helsingør Kommune som helhed er der 11 procent af husstandene hvor en eller flere personer er indvandrere eller efterkommer efter en indvandrer. Således har KÅS-område 13, 52 og 59 en lavere andel af indvandrere end kommunen som helhed, mens KÅS-område 86-1 har en marginalt højere andel af indvandrere end kommunen som helhed. KÅS-område 48-2 har en andel på 22 procent.

## Tilflyttere til de fem udvalgte områder

Kun område 13 i Helsingør Nord og område 86-1 i Espergærde blandt de udvalgte fem områder har haft en nettotilflytning i år 2007. Område 59 i Hornbæk har haft den største nettofraflytning på 15 personer. Som det også fremgik af det generelle billede, er det især i gruppen af 17-24-årige, at der er stor fraflytning.

Nettotilflytning til udvalgte områder år 2007 fordelt på alder

KÅS-område	Antal 0-6 år	Antal 7-16 år	Antal 17-24 år	Antal 25-34 år	Antal 35-49 år	Antal 50-66 år	Antal over 67 år	I alt
13 i Helsingørs Nordlige bydel	5	-3	-3	6	-3	-2	1	1
48-2 i Helsingørs Sydlige bydel	0	-1	-3	-3	0	1	1	-5
52 mellem Ålsgårde og Apperup	0	0	-5	-3	-2	0	0	-10
59 mellem Hornbæk og Stenstrup	0	-4	-12	0	-3	4	0	-15
86-1 i det vestlige Espergærde	1	0	1	4	-1	1	0	6
Hovedtotal	6	-8	-22	4	-9	4	2	-23

Kilde: Danmarks Statistik, KÅS 2006 tabel 22

Fraflyttedes opholdstid i den fraflyttede bolig beliggende i udvalgte områder, år 2005

KÅS-område	Gennemsnitlig bopælslængde i dage
13 i Helsingørs Nordlige bydel	3.328
48-2 i Helsingørs Sydlige bydel	2.078
52 mellem Ålsgårde og Apperup	4.686
59 mellem Hornbæk og Stenstrup	3.463
86-1 i det vestlige Espergærde	n.a.

Kilde: Danmarks Statistik, KÅS 2006 tabel 19

Det område fraflyttede personer har boet kortest tid i er område 48-2, her er den gennemsnitlige bopælslængde omregnet til år kun små 6 år. For område 52 er den gennemsnitlige bopælslængde omregnet til år derimod små 13 år. Det skal dog bemærkes, at opholdstider er beregnet ud fra ret få flytninger, så enkelt-observationer kan påvirke tallene meget.

Kun to indvandrere og efterkommere er flyttet til de udvalgte analyseområder i løbet af år 2007.

Tilflyttere år 2007 til udvalgte områder i Helsingør Kommune fordelt på herkomst

KÅS-område	Dansk oprindelse	Indvandrere/ Efterkommere	i alt	Andel af indvandre- re/efterkommere
13 i Helsingørs Nordlige bydel	27	1	28	3,6%
48-2 i Helsingørs Sydlige bydel	8	0	8	0,0%
52 mellem Ålsgårde og Apperup	20	0	20	0,0%
59 mellem Hornbæk og Stenstrup	46	0	46	0,0%
86-1 i det vestlige Espergærde	18	1	19	5,3%

Kilde: Danmarks Statistik, KÅS 2008 tabel 26

Tilflyttere år 2007 til udvalgte områder i Helsingør Kommune fordelt på indkomst (kr.)

KÅS-område	Under 100.000	100.000 - 199.999	200.000 - 299.999	300.000 - 399.999	400.000 - 499.999	500.000 og derover
13 i Helsingørs Nordlige bydel	14	10	2	2	0	0
48-2 i Helsingørs Sydlige bydel	2	3	3	0	0	0
52 mellem Ålsgårde og Apperup	7	3	5	2	2	1
59 mellem Hornbæk og Stenstrup	15	14	5	3	4	5
86-1 i det vestlige Espergærde	4	7	1	2	3	2

Kilde: Danmarks Statistik, KÅS 2008 tabel 26

Blandt tilflytterne til område 59 og 86-1 har hver tiende en bruttoindkomst over 500.000 kr. og hver fjerde over kr. 300.000, mens der ikke er en eneste tilflytter til område 48-2 der havde en bruttoindkomst over 300.000 kr. En anden interessant observation er, at halvdelen af tilflytterne til område 13 havde en personlig årlig bruttoindkomst under 100.000 kr. og næsten ni ud af ti under 200.000 kr. som det fremgår af nedenstående tabel.

Andel af tilflyttere år 2007 til udvalgte områder i Helsingør Kommune fordelt på indkomst (kr)

KÅS-område	Under 100.000	100.000 - 199.999	200.000 - 299.999	300.000 - 399.999	400.000 - 499.999	500.000 og derover	Alle
13 i Helsingørs Nordlige bydel	50%	36%	7%	7%	0%	0%	100%
48-2 i Helsingørs Sydlige bydel	25%	38%	38%	0%	0%	0%	100%
52 mellem Ålsgårde og Apperup	35%	15%	25%	10%	10%	5%	100%
59 mellem Hornbæk og Stenstrup	33%	30%	11%	7%	9%	11%	100%
86-1 i det vestlige Espergærde	21%	37%	5%	11%	16%	11%	100%