

Hvor bor Københavns varme hænder?

ANALYSE

02.10.2025

Af forskningsprofessor Rasmus Landersø og forskningsassistent Karl Bertelsen Robak,
ROCKWOOL Fonden

Hverken lærere, pædagoger, sygeplejersker, SOSU-assistenten eller SOSU-hjælper, der arbejder i København, er blevet mindre tilbøjelige til at bo i byen over de seneste ca. 15 år. I løbet af de seneste årtier er der en større andel af gruppen, der bor i andelsboliger, og færre med bopæl i private udlejningsboliger.

De seneste år har budt på stor debat om, Københavns boligmarked er blevet for dyrt og utilgængeligt for middelklassen.¹ Ofte påpeges, at mulighederne for at ansætte medarbejdere til hovedstadens velfærdsinstitutioner – skoler, dagtilbud, hospitaler og plejehjem – er udfordret af byens boligpriser.²

Denne analyse viser udviklingen over de seneste 30 år i, hvor lærere, pædagoger, sygeplejersker, SOSU-assistenten og SOSU-hjælper med arbejdsplads i Byen København (Københavns, Frederiksberg, Dragør og Tårnby Kommune) bor, og hvilken type bolig de bor i.

Analysen viser fire hovedresultater:

- Langt størstedelen af velfærdsarbejdere med arbejdsplads i Byen København bor der også. I 2022 boede hhv. 78, 77, 68, 72 og 81 procent af lærere, pædagoger, sygeplejersker, SOSU-assistenten og SOSU-hjælper med arbejdsplads i Byen København dér. Den tilsvarende andel blandt alle andre lønmodtagere er 60 procent.
- Der er ikke klare tegn på et fald i andelen af velfærdsarbejdere med bopæl i Byen København over de seneste 10-15 år. Tidligere har der dog været større ændringer. I løbet af perioden fra starten af 1990'erne til ca. 2010 fik flere lærere med arbejdsplads i Byen København bopæl dér, mens det omvendte var tilfældet for pædagoger. Blandt de øvrige professioner ses ingen klare trends.
- Blandt de tre største professioner – lærere, pædagoger og sygeplejersker – er der ingen trends i andelen med bopæl i en ejerbolig i Byen København, mens flere har fået bopæl i

¹ <https://politiken.dk/debat/debatindlaeg/art10531011/Boligmarkedet-g%C3%B8r-det-n%C3%A6rmest-umuligt-at-finde-en-bolig-der-matcher-min-l%C3%B8n>

² Fx <https://www.dr.dk/nyheder/politik/rosenkrantz-theil-smider-valgbombe-vil-goere-boernehaver-og-vuggestuer-gratis> og <https://www.dr.dk/nyheder/politik/sf-melder-sig-ind-i-kampen-om-koebenhavn-vil-bruge-10-milliarder-kroner-paa-10000>

- en andelsbolig og færre i en privat udlejningsbolig. Blandt SOSU-assistenten og -hjælperen bor færre i en privat udlejningsbolig og ejerbolig og flere i almenlystige boliger.
- Der er heller ikke tegn på ændringer i andelen af velfærdssuddannede med arbejdsplads i Byen København med bopæl i resten af hovedstadsområdet.

Analysens resultater bidrager til tidligere resultater fra bl.a. ROCKWOOL Fonden, der viser at andelen af uddannede lærere, pædagoger, sygeplejersker, SOSU-assistenten og SOSU-hjælperen med bopæl i hovedstadsområdet har været stabile over de seneste 20 år.³ Herved er der – trods stigende boligpriser i hovedstadsområdet – ikke tegn på, at området er ved at blive drænet for varme hænder.

Analysens resultater viser, at årsagerne til udfordringer omkring rekruttering til velfærdsinstitutioner sandsynligvis skal findes andetsteds end på boligmarkedet. Dette er bl.a. udfordringer omkring fastholdelse i professionerne, hvor tidligere analyser fra ROCKWOOL Fonden har vist, at der er et stort uudnyttet arbejdspotentialer blandt alle fem professioner, hvor mange tusinder enten arbejder i andre erhverv end de uddannelsesrelevante, arbejder deltid eller står uden arbejde.⁴ Samtidig er der generelle demografiske ændringer på landsplan med flere ældre og færre i den arbejdsduelige alder og på regionalt plan med forholdsvis flere børnefamilier i hovedstadsregionen end tidligere.

³ <https://rockwoolfonden.dk/udgivelser/de-varme-haender-bliver-i-koebenhavn/> og <https://www.kk.dk/sites/default/files/agenda/8315d528-98ac-403c-84ac-14b6744caa66/e3393c0d-199b-4566-a8c8-faca9cd4b355-bilag-4.pdf>

⁴ <https://rockwoolfonden.dk/udgivelser/antallet-af-uddannede-laerere-er-faldet-markant/>

Udvikling i bopælsmønstre over tid

Figur 1 viser udviklingen i den samlede fordeling af bopælsområder for velfærdsansatte og resten af arbejdsmarkedet mellem 25 og 70 år med arbejdsplads i Byen København mellem 1991 og 2022.⁵

I 1991 boede 50% af det lønmodtagere på det øvrige arbejdsmarked med arbejdsplads i Byen København i byen. Dertil boede 25% i omegnskommunerne og 25% på resten af Sjælland. Andelen med bopæl i København har været støt stigende frem imod i dag hvor 60% bor i byen. De resterende underfigurer fra figur 1 viser, at velfærdsansatte i Byen København i højere grad i byen end lønmodtagere fra resten af arbejdsmarkedet.

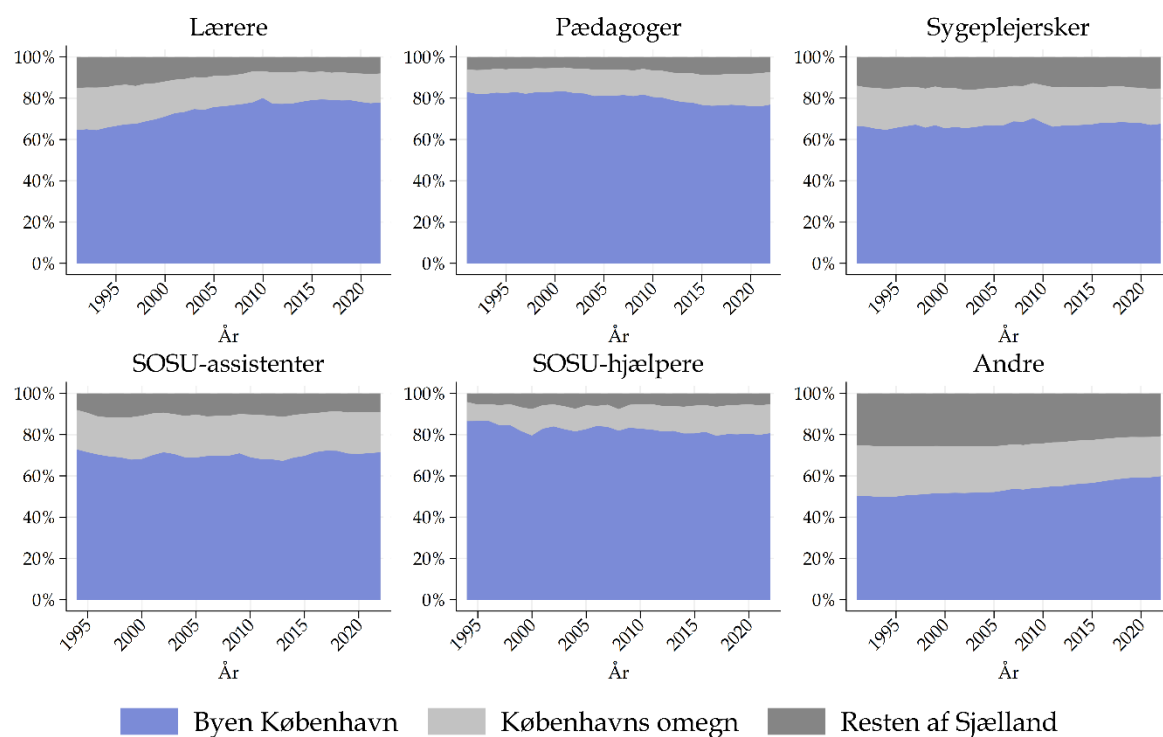
Lærere er faggruppen med største udvikling i perioden. I 1991 boede 65% af Københavns lærere i byen mens denne andel i dag udgør 78%. Dette er den største udvikling blandt velfærdsansatte, og spejler i nogen grad udviklingen på det øvrige arbejdsmarked.

Fra 1991 til 2009 boede 81-83% af pædagoger i byen. Fra 2009 og frem har der været en lille reduktion fra 82% til 78%. Sygeplejersker er faggruppen der i størst udstrækning bor i omegnskommuner eller på resten af Sjælland. Andelen der bor i byen, har gennem hele perioden ligget mellem 65% og 70%.

Andelen af SOSU-assistenter med bopæl i Byen København, bølger frem og tilbage. I gennemsnit 70% over hele perioden. SOSU-hjælpere er over hele perioden gruppen med størst tilbøjelighed til at bo i byen. Andelen med bopæl her er faldet fra 87% i 1994 til 81% i 2022.

⁵ SOSU-uddannelserne blev oprettet i 1991. Derfor medtages uddannede SOSU-assistenter og -hjælpere først fra 1994.

Figur 1. Velfærdsansatte i Byen Københavns bopælsområde over tid. 1991-2022.



Note: Figuren viser andelen af hver faggruppe og resten af arbejdsmarkedet med job i Byen København som bor i Byen København, Københavns omegn og på resten af Sjælland over tid.

Udvikling i boligtyper over tid

Figur 2 viser udviklingen i boligformer blandt velfærdsansatte og lønmodtagere på det øvrige arbejdsmarked med arbejdsplads i Byen København fra 1991 til 2022. Figur A.1 viser udviklingen i boligformer, hvor der betinges på bopæl i Byen København.

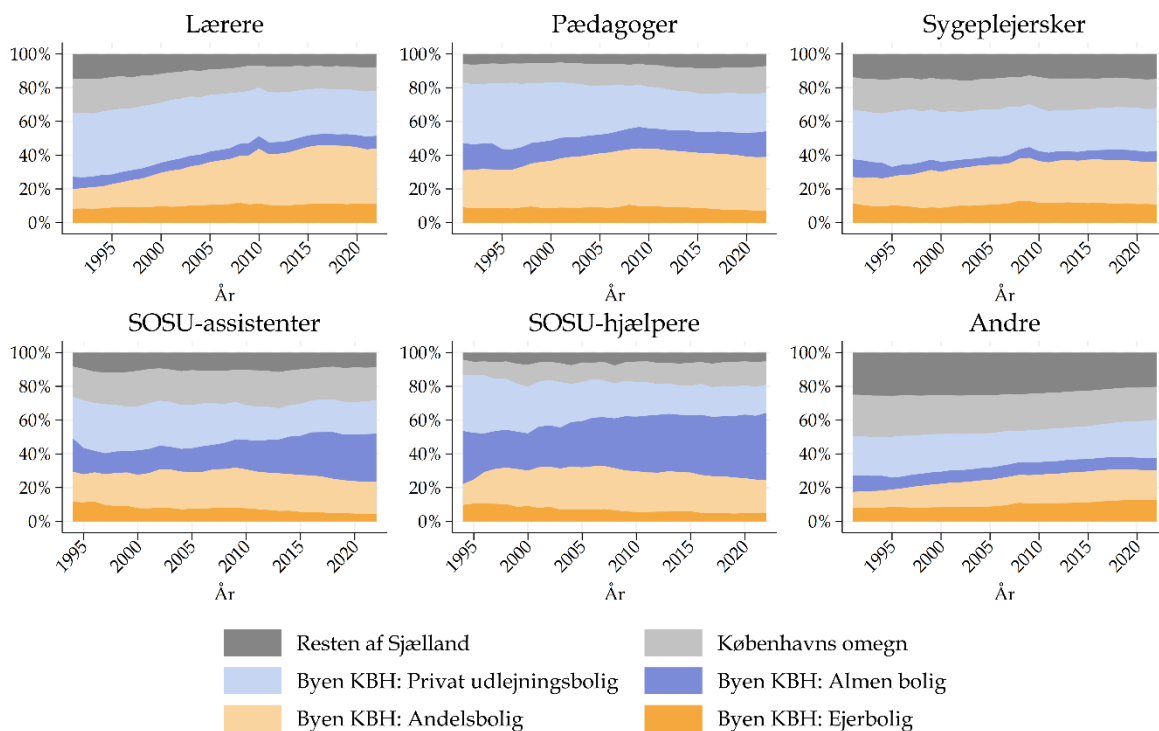
Figuren viser, at lærere i løbet af 1990'erne og 0'erne blev mere tilbøjelige til at bo andelsboliger og mindre tilbøjelige til at bo i private udlejningsboliger.⁶ De seneste ca. 10 år har mønstre været uændret, med fleste boende i andelsboliger og private udlejningsboliger, og færrest boende i ejerboliger og almennyttige boliger.

Blandt pædagoger og sygeplejersker ses samme udvikling som blandt lærerne dog i mindre udstrækning. Også her er andelsboliger og private udlejningsboliger de mest hyppige boligformer og ejerboliger og almennyttige boliger de mindst hyppige.

Fokuseres der i stedet på SOSU-assistenter og -hjælpere, viser er mindre tilbøjelige til at bo i private udlejningsboliger og ejerboliger og mere tilbøjelige til at bo i almennyttige boliger. Øvrige lønmodtagere er mere tilbøjelige til at bo i ejer- og andelsboliger.

⁶ I løbet af 1990'erne blev mange udlejningsboliger omdannet til andelsboliger, mens priser på private lejeboliger og ejerboliger er steget markant fra 0'erne frem til i dag. Analysen resultater viser dog ikke effekterne af boligpriser og -udbud på bopælsvalg.

Figur 2. Bopælsområde og boligtyper for lønmodtagere med arbejdsplads i Byen København.



Note: Figuren viser andelen af hver faggruppe og resten af arbejdsmarkedet med arbejdsplads i Byen København som bor i Byen København, og herunder i hvilke boligtyper, i Københavns omegn og på resten af Sjælland over tid.

Appendix

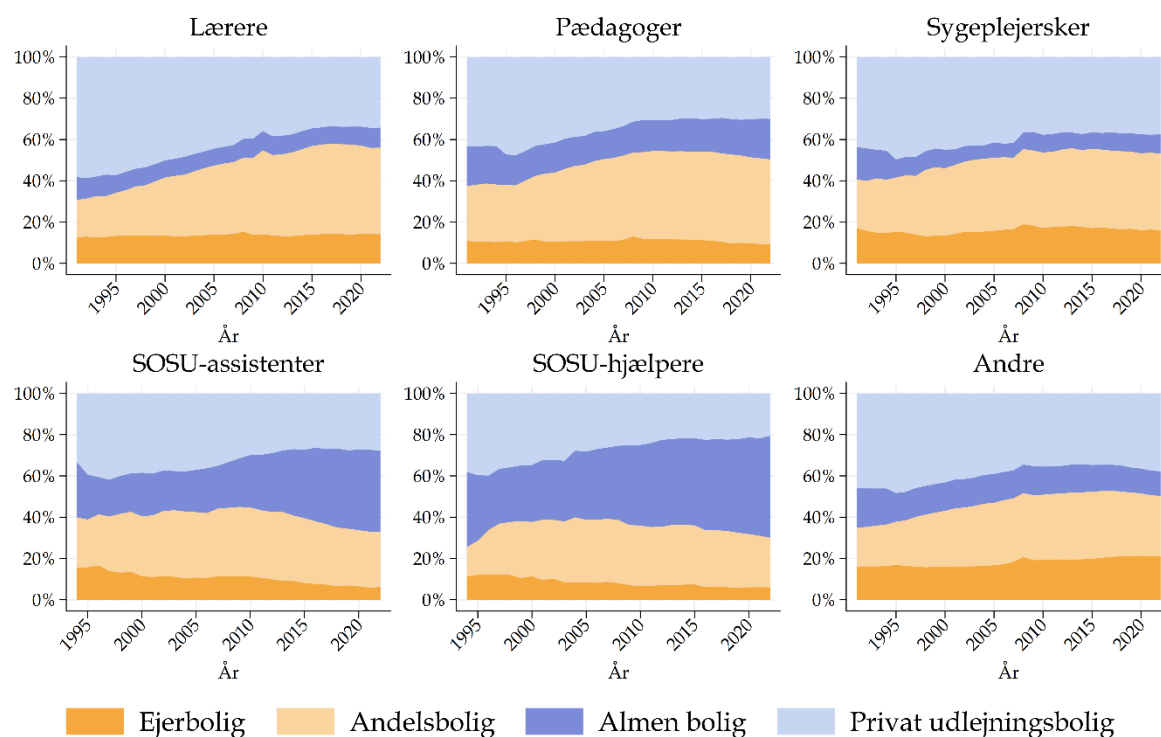
Figur A.2 viser et tværsnit af boligtypefordelingen for velfærdsansatte og det øvrige arbejdsmarked i 2022 med bopæl i Byen København. Alle fem velfærdsgrupper bor i mindre grad i ejerboliger end lønmodtagere på det øvrige arbejdsmarked. Her er især SOSU-assistenten og -hjælperen underrepræsenterede. Pædagoger er halvt så tilbøjelige til at bo i ejerboliger sammenlignet med det øvrige arbejdsmarked. Til gengæld bor lærere, pædagoger og sygeplejersker i noget højere grad i andelsboliger. Set sammen bor lærere, pædagoger og sygeplejersker altså oftere i enten ejer- eller andelsboliger end resten af arbejdsmarkedet. Alle tre grupper bor desuden i lidt lavere grad i private udlejningsboliger end øvrige lønmodtagere. Pædagoger bor næsten dobbelt så ofte i almen bolig som andre lønmodtagere. SOSU-assistenten og -hjælperen er fire gange mere tilbøjelige til at bo alment end øvrige lønmodtagere.

Figur A.3 viser et tværsnit af fordelingen af boligtyper og bopælsområder for velfærdsansatte og det øvrige arbejdsmarked i 2022. Modsat Figur 5 tages her også højde for forskellen i bosætningsmønstre fra Figur 1, hvor de mest markante forskelle til figur A.2 skyldes, at lønmodtagere på det øvrige arbejdsmarked i højere grad bor i omegnskommunerne og på resten af Sjælland.

Forekomsten af ejerboliger i byen blandt lærere og sygeplejersker er nu noget tættere på niveauet for øvrige lønmodtagere. Alle fem velfærdsgrupper er mere tilbøjelige end andre lønmodtagere med arbejdsplads i byen til at bo i andelsboliger i byen, også SOSU-assistenten og -hjælperen. For lærere og pædagoger er denne andel over 80% større end for øvrige lønmodtagere.

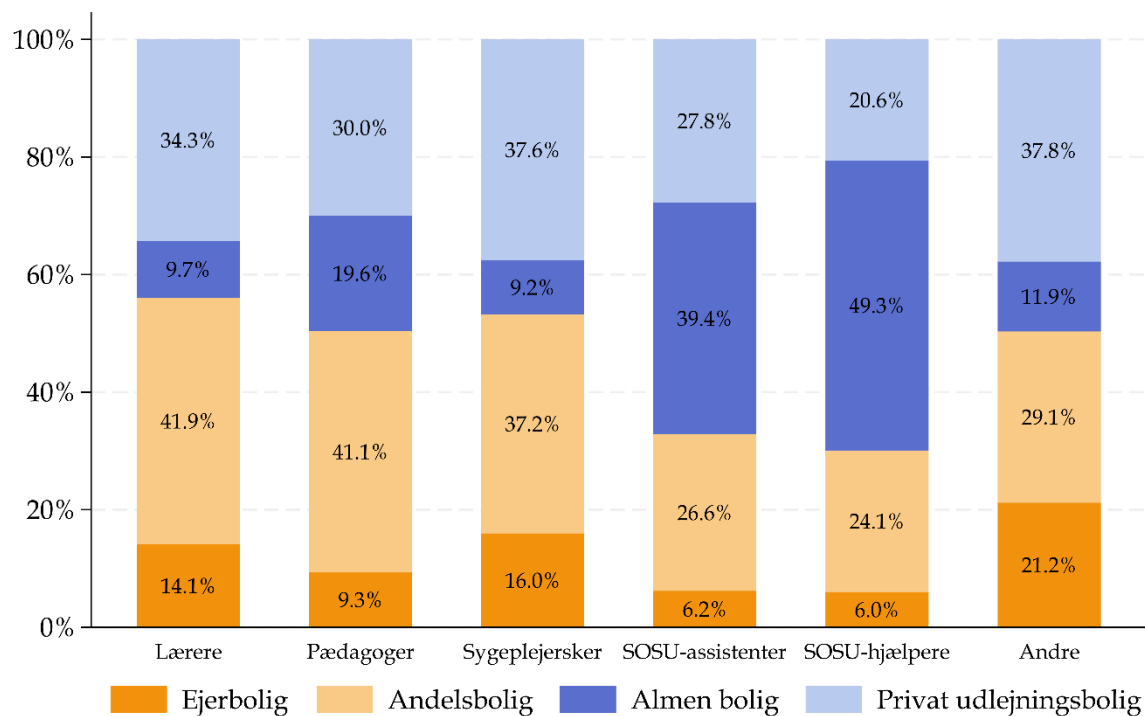
Andelen af lærere, pædagoger og sygeplejersker med job i byen som bor i enten ejer- eller andelsbolig i byen er på henholdsvis 44%, 39% og 36%, sammenlignet med 30% for de øvrige lønmodtagere. Disse tre grupper bor også i højere grad i private udlejningsboliger end øvrige lønmodtagere.

Figur A.1. Boligtyper for lønmodtagere med arbejdsplads og bopæl i Byen København.



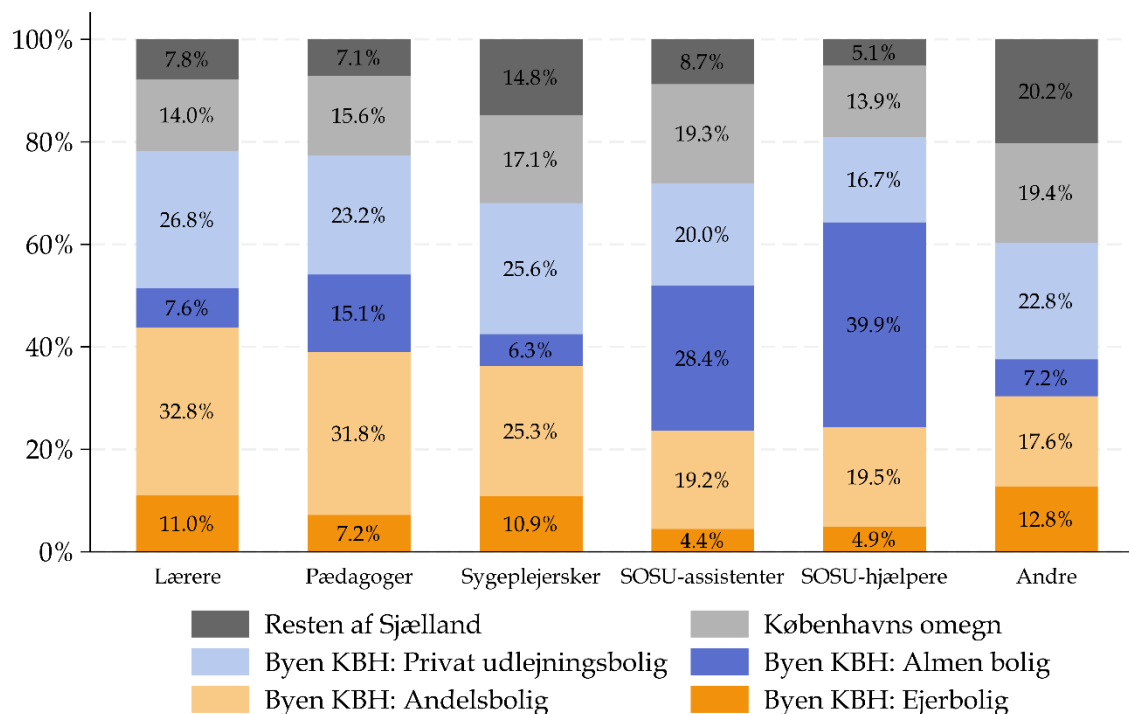
Note: Figuren viser andelen af hver faggruppe og resten af arbejdsmarkedet med job og bopæl i Byen København som bor i ejerbolig, andelsbolig, almen bolig og privat udlejningsbolig over tid.

Figur A.2. Velfærdsansatte i Byen Københavns bopælsområde og boligtype. 2022.



Note: Figuren viser andelen af hver faggruppe og resten af arbejdsmarkedet med job og bopæl i Byen København som bor i ejerbolig, andelsbolig, almen bolig og privat udlejningsbolig i 2022.

Figur A.3. Velfærdsansatte i Byen Københavns bopælsområde og boligtype. 2022.



Note: Figuren viser andelen af hver faggruppe og resten af arbejdsmarkedet med arbejdsplads i Byen København som bor i Byen København, og herunder i hvilke boligtyper, i Københavns omegn og på resten af Sjælland i 2022.

FAKTA om analysen:

Analysens data og metode:

Analysen er baseret på registerdata om hele befolkningen uddannelsesniveau, arbejdsplads og bopæl fra 1991-2023.

Geografiske inddelinger:

I analysen anvendes forskellige geografiske inddelinger af landet. Disse kategorier følger Danmarks Statistiks definitioner.

Midtjylland: Vestjylland og Østjylland

Sjælland: Vest- og Sydsjælland, Østsjælland og Nordsjælland

Hovedstaden: Byen København og Københavns omegn

Byen København: København, Frederiksberg, Dragør og Tårnby

Københavns omegn: Albertslund, Ballerup, Brøndby, Gentofte, Gladsaxe, Glostrup, Herlev,

Hvidovre, Høje-Taastrup, Ishøj, Lyngby-Taarbæk, Rødovre og Vallensbæk

Resten af Sjælland: Vest- og Sydsjælland, Østsjælland og Nordsjælland

Population:

Populationen til grund for denne analyse består af lønmodtagere med hovedbeskæftigelse på en arbejdsplads placeret i Byen København. Ansættelsesforhold identificeres i IDAN. Arbejdspladsens beliggenhed bestemmes i IDAS. Lønmodtagerens jobfunktion bestemmes i AKM.

I Figur 1 anvendes BFL indtil videre.

Uddannelseskoder:

Uddannet velfærdspersonale bestemmes ved hjælp af uddannelseskoden for den på målingstidspunktet højest fuldførte uddannelse.

Lærere: 5440

Ledelsesarbejde: 134500

Pædagoger: 3186, 3187, 3282, 5111, 5112, 5113, 5115, 5120, 5444, 5445, 5447

Ledelsesarbejde: 134100

Sygeplejersker: 5166

SOSU-hjælpere: 4780, 5147

SOSU-assistenten: 4781, 5152

DISCO-koder:

Fagklassifikationen DISCO anvendes til at skelne mellem uddannelsesrelateret arbejde og andet arbejde. Nedenfor ses hvilke typer arbejde der for hver uddannelsesgruppe anses som uddannelsesrelaterede. Fra 1991 til 2009 anvendes DISCO-88 og følgende koder:

Lærere: 23 - Undervisning i folkeskoler, [...]

Pædagoger: 33 - Undervisnings- og omsorgsarbejde

Sygeplejersker: 32 - Teknikerarbejde inden for biologiske emner

SOSU-hjælpere: 51 - Service- og omsorgsarbejde

SOSU-assistenten: 51 - Service- og omsorgsarbejde

Fra 2010 til 2022 anvendes DISCO-08 og følgende koder:

Lærere: 23 - Undervisning og pædagogisk arbejde

Pædagoger: 23 - Undervisning og pædagogisk arbejde

Sygeplejersker: 22 - Arbejde inden for sundhedsområdet

SOSU-hjælpere: 53 - Omsorgsarbejde

SOSU-assistenten: 53 – Omsorgsarbejde

Boligformer:

Boligtyper for lønmodtagere bestemmes ved hjælp af data fra registrene BOL, BBR_ENH og BEFPOP. Almene boliger omfatter her boliger ejet af almennyttige boligselskaber samt kommuner, regioner eller staten.