

## **Ny rapport om parcelhusene og markedet i fremtiden: Det går ikke galt med priserne og vi elsker at bo i husene**

Center for Bolig og Velfærd – Realdania Forskning har hos Fremforsk – Center for fremtidsforskning - fået udarbejdet en ny rapport om parcelhuse i fremtiden: ”*Nutidens og fremtidens parcelhus*”. Rapporten er udarbejdet af fremtidsforsker Jesper Bo Jensen, ph.d.

**Prisstigninger fortsætter.** Der er intet kollaps forude på grundet i mangel på efterspørgslen efter parcelhuse. Priserne på parcelhuse vil også stige de kommende 10 år. Der kan komme mindre nedgange ind imellem, men der er ikke i efterspørgselsudviklingen på parcelhuse nogen nedadgående tendens. Det betyder, at priserne om ti år vil være noget højere end i dag i de gode geografiske områder af landet.

**Parcelhuset er kommet for at blive.** Folk elsker at bo i det. Det er for mange mennesker toppen af boligmarkedet, hvor kun landstedet rangere højere. Det er kun blandt udvalgte arkitekter, byplanlæggere og naturbevarere, at parcelhuset har et dårligt image. Parcelhusbeboerne er glade for deres tilværelse ude i villakvartererne, på terrassen, i køkken-alrummet og de kan lide at hilse på naboen over hækken.

Der er mange, der vil bo i parcelhus i fremtiden. **De unge ønsker at bo i parcelhus** – både børnefamilierne, de unge par og sågar de unge enlige vil meget gerne flytte i parcelhus i fremtiden. Priserne falder ikke de kommende år på grund af manglende efterspørgsel. Der er langt flere unge på vej ud i parcelhuset end ældre på vej væk.

**Seniorerne vil ikke flytte fra det parcelhus**, ca. 75% af dem bor i. De kan ikke finde gode alternativer til parcelhuset, og bliver derfor i stort antal boende i de kommende år. De enkelte, store boliger, der udbydes på havnefronterne er ofte for dyre til at erstatte parcelhuset. Dertil kommer, at seniorpar ofte ikke kan blive enige om at flytte – så bliver man i stedet.

**Børnefamilierne ønsker at blive i parcelhuset**, når de først er kommet til at bo der. Der er rolige omgivelser, og sikkerhed for børnene. Det er her, de udlever drømmen om den lykkelige familie. Parcelhuset er også i fremtiden en vigtig rekvisit i denne drøm.

**Husene bliver større**, og de nye parcelhuse er betydeligt større end de gamle. Et dansk parcelhus er i dag på gennemsnitligt 139 m<sup>2</sup>, mens de nybyggede holder 156m<sup>2</sup> i gennemsnit. Fremover vil husene blive endnu større, da de nuværende beboeres beskrivelse af deres behov i fremtiden giver basis for endnu større huse. Nutidens udstykninger af grunde på 750m<sup>2</sup> er i den forbindelse en uheldig blokering. Grundene må gerne være større – eller også bør bebyggelsesprocenten sættes op.

**Parcelhusene vokser om natten.** De gamle og nyere huse vokser med ca. 1 million kvadratmeter om året tilsammen. Tilbygning til husene de seneste 20 år er om året lige så stor som det samlede nybyggeri af parcelhuse hvert år. Netop nu er nybyggeriet meget stort.

**Parcelhusene fra 1960erne og 1970erne vil blive bygget kraftigt om** i de kommende år, når de kommende børnefamilier indtager disse huse. Moderne køkken-alrum, store børneværelser, store badeværelser og mere plads skal der til. Det er netop disse huse de store årgange fra fyrrene bor i, og som de forlader de kommende 15-20 år. Husene skal ombygges ret kraftigt for at leve op til nutidens og fremtidens standard i parcelhuset. Det kan godt blive en bekostelig affære at indrette disse huse til nutidens forbrugsorienterede familieliv.

**De fleste parcelhusbeboere (64%) har ikke hjemmeboende børn.** Så selv om børnefamilierne flokkes om parcelhuset er det i høj grad en bolig for folk, der *har haft* hjemmeboende børn.

**Individualiteten** udtrykkes i parcelhuset gennem **relativt begrænsede indretningsforskelle** ved valg af fliser, armatur og kroge i badeværelset, bordplader, emhætter og overflader i køkkenet og få andre tiltag. Moderne mennesker har brug for professionel hjælp for at skabe mere værdi i deres parcelhuse, da vi ikke er i stand til at overskue opgaver som rumfordeling, lysforhold, gangveje og beliggenhed på grunden.

Yderligere oplysninger:

Jesper Bo Jensen  
[jbj@fremforsk.dk](mailto:jbj@fremforsk.dk)  
T: 86114744  
M: 20674500