

# Gør op med myten om "Rigmandsghettoen"

Myten om den socialt skæve storby får ofte kritikere til at affeje mulighederne for at bygge nyt og billigt. Nye byområder mødes af voldsomme protester og beskyldninger om at være forbeholdt de rigeste. Men byernes vækst har bragt meget godt med sig.

Skråt over for mit hjem ligger en butik som sælger forfinede kaffemaskiner. Den bedst sælgende model er af mærket "Rocket" og kan fås for 11.000 kroner. Den er samtidig butikkens billigste. At en butik med så eksklusivt udbud trives i København, havde været nærmest utænkeligt for blot 30 år siden. Men i dag er byen en anden, og man diskuterer nu, om den er blevet for velhavende. Eller et sted hvor "rige børn leger bedst", som det udtrykkes i en aktuel bog fra et forfatterteam anført af debattøren Lars Olsen. Byudviklingen og i særdeleshed manglen på billige boliger har været et af de centrale temaer i den netop afsluttede kommunalvalgkamp.

## Myten om byen

Men ofte præges debatten af misforståelser. Særligt sejlivet er netop påstanden om, at København har mistet sin sociale balance, og efterhånden kun er for de rigeste. At myten trives i disse år er til at forstå. Går man en tur i de nye byområder, som skyder op i fx Københavns havn, er tegnene på velstand så mange og så tydelige, at det synes unødvendigt at give eksempler. Og prisudviklingen bekræfter tendensen. De seneste 10 år er kvadratmeterprisen på ejerlejligheder tæt på fordoblet i Københavns Kommune.

Men kritikerne af byernes vækst overser, at selvom de seneste årtiers udvikling har været dramatisk, er det samlede billede langt fra så skævt, som det ofte påstås. Tværtimod er landets store byer påfaldende gennemsnitlige, når det gælder indkomstniveau. Københavns Kommunes Økonominforvaltning har i 2021 opgjort indbyggernes disponible indkomstniveau til 237.000 kr. om året, mens det for hele landet ligger lidt højere på 244.000 kroner.

Og særligt lavindkomstgrupperne er højt repræsenteret. København har en dobbelt så stor andel af indbyggere i aldersgruppen 30-64 år med disponibel indkomst under 100.000 kr. end i Danmark som helhed. I den øverste indkomstgruppe har København i opgørelsen omkring 11 procent med disponibel indkomst over 400.000 kr., mens det for resten af landet er 10 procent. Det er svært at se, præcist hvor i indkomststatistikken man vil retfærdigøre billedet af København som en "rigmandsghetto". Problemet er, at myten om den socialt skæve storby ofte får kritikere til at affeje mulighederne for at bygge nyt og billigt netop her. Nye byområder mødes af voldsomme protester og beskyldninger om at være forbeholdt de rigeste.

# DEBAT



Af centerleder Simon Kjær Hansen, Copenhagen Center for Public Policy ved Københavns Universitet

## Forkert at holde byerne tilbage

Men få steder har så hårdt brug for nybyggeri som landets store byer. Det er for eksempel svært at se, hvordan det nogensinde skulle blive muligt at bryde de hastigt voksende boligpriser, hvis ikke der sikres et større udbud til at møde efterspørgslen.

Og selvom det har været ualmindelig svært at fremme byggeriet af billige boliger de seneste årtier, må man ikke glemme, at det først er de seneste 5 år, at byerne for alvor har haft de rette redskaber i loven. I modsætning til tidligere kan byerne nu kræve op til 25 procent almene boliger i nye byudviklingsområder.

Hertil kommer alle de positive klimaeffekter ved at bygge i de tætte byer. I København bor indbyggerne gennemsnitligt på færre kvadratmeter end i resten af landet, de bruger mindre energi til opvarmning af lejlighederne og cykler langt mere end andetsteds. I Energistyrelsens CO<sub>2</sub>-beregner opgøres gennemsnitkøbenhavnerens udledninger til under halvdelen af niveauet for landets kommuner samlet set. Det er derfor vigtigt, at vi gør op med myter i byudviklingsdebatteerne. Så bliver det måske lidt nemmere at se, at byernes vækst har bragt meget godt med sig. Og at det ville være forkert at holde dem tilbage.