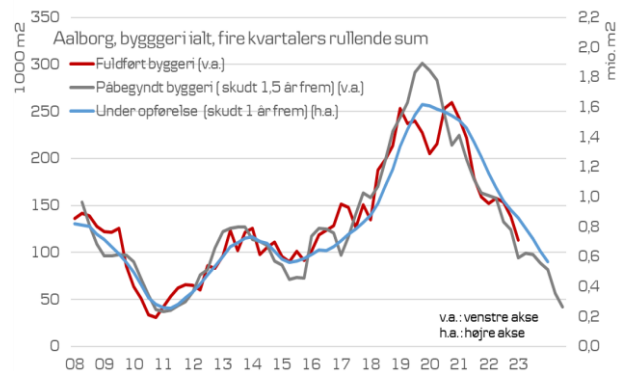
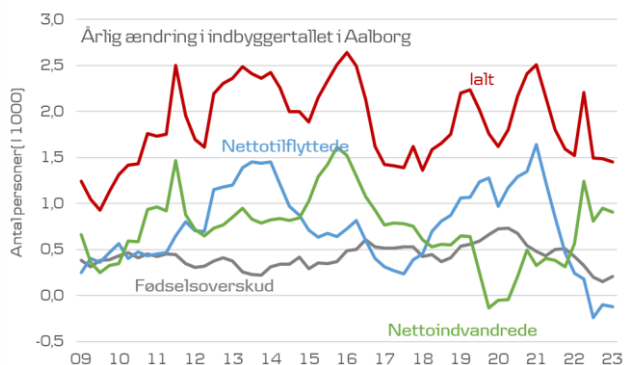




Aalborg: Meget lav byggeaktivitet vil stabilisere byggebalancen de kommende år

- Danmarks Statistik har offentliggjort data for 1. kvartal 2023 for byggeaktiviteten og befolkningsudviklingen. Indbyggertallet og byggeaktiviteten er to af de vigtigste parametre i forhold til, om der bliver bygget for meget eller for lidt
- I Aalborg steg indbyggertallet – målt som fire kvartalers rullende sum – med 1.500 personer i 1. kvartal, hvilket er uændret i forhold til 4. kvartal. Endnu engang kom det største positive bidrag fra nettoindvandringen, som dækker personer, der bevæger sig over den nationale grænse og som steg med 900 personer. Fødselsoverskuddet steg med 200 personer og antal nettotilflyttede, der dækker over personer som krydser kommunegrænsen, faldt med 120 personer, alt sammen mere eller mindre uændret i forhold til 4. kvartal 2022
- Korrektionsposten, som omfatter fejlregistreringer og mindre opgørelsesmæssige uoverensstemmelser, er eksploderet de senere år. Selvom den faldt en smule til 450 personer i 1. kvartal 2023, så er niveauet fortsat højt, og det skaber usikkerhed omkring udviklingen i indbyggertallet
- Hvad angår byggeaktiviteten, så lå det fuldførte boligbyggeri – målt i fire kvartalers rullende sum – på 110.000 boligkvm. i 1. kvartal, et fald på 50% i forhold til niveauet i perioden 2018-2020. En stigning i indbyggertallet på 1.500 personer og et boligareal per indbygger på 54 kvm. giver et boligbehov på 80.000 boligkvm., og dermed blev der (igen) bygget mere end, hvad der var indbyggermæssigt dækning for i 1. kvartal
- Det påbegyndte boligbyggeri faldt til stort set ingenting i 1. kvartal og opbremsningen var således endnu mere udtalt, end når vi ser på fire kvartalers rullende sum, som faldt til 40.000 boligkvm. Det betyder at byggebalancen vil forbedres de kommende år
- Det ændrer dog ikke ved, at de høje obligationsrenter vil fortsætte med at lægge et opadgående pres på afkastkravet

Grafer



Realkredit Danmark har udarbejdet publikationen alene til orientering. Publikationen er ikke et tilbud om eller en opfordring til at købe eller sælge obligationer eller i øvrigt optage realkreditlån. Publikationens informationer, beregninger, vurderinger og skøn træder ikke i stedet for kundens egen vurdering af, hvorledes der skal disponeres. Efter Realkredit Danmarks opfattelse er publikationen korrekt og retvisende. Realkredit Danmark påtager sig dog ikke noget ansvar for publikationens nøjagtighed og fuldkommenhed eller for eventuelle tab, der følger af dispositioner foretaget på baggrund af publikationen.

Redaktion

Chefanalytiker
Mark Maack Gibson
mmg@rd.dk &
Specialist Advisor, Student
Emma Kring Jespersen
ejes@rd.dk

Ansvarshavende

Cheføkonom
Christian Hilligsøe Heinig
chei@rd.dk

Udgiver

Realkredit Danmark
Lersø Parkallé 100
2100 København Ø
Risikostyring