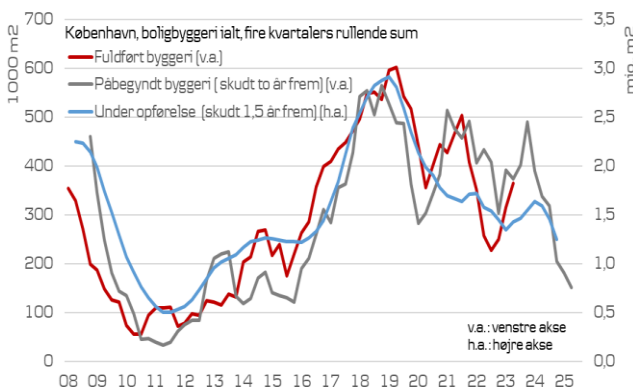
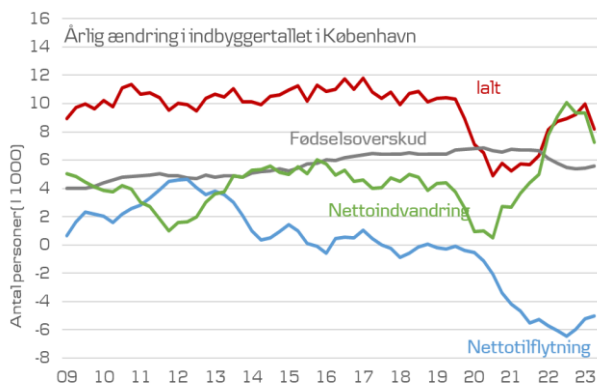




København: Balance på byggebalancen i 2. kvartal ændrer ikke ved, at der er udsigt til en bedring de kommende år

- Danmarks Statistik har offentliggjort data for 2. kvartal for både indbyggetallet og byggeaktiviteten. Indbyggertallet og byggeaktiviteten er to af de vigtigste parametre i forhold til at konkludere, om der bliver bygget for meget eller for lidt
- I København steg indbyggertallet i 2. kvartal – målt som fire kvartalers rullende sum – med 8.200 personer. Der var tale om en lidt mindre stigning end i 1. kvartal, og det skyldes primært, at stigningen i antallet af nettoindvandrede – personer, som krydsede den nationale grænse – aftog, idet strømmen af ukrainske flygtninge er begyndt at tørre ud. Nettotilflytningen, som omfatter personer, der krydser kommunegrænsen, faldt med 5.000 personer. Selvom tallet således fortsat trækker voldsomt ned, så er antallet af nettotilflyttede personer blevet en smule mindre
- Det fuldførte boligbyggeri – målt som fire kvartalers rullende sum – steg med 360.000 boligkv. i 2. kvartal, hvilket er ca. 30 % lavere end toppen i 2018/2019
- Ifølge udviklingen i det påbegyndte byggeri, vil der i de kommende år, blive tilført ca. 200.000 boligkv. årligt. Antages en årlig befolkningsfremgang på 9.100 personer, og at hver person – som i dag – bor på gennemsnitligt 40 boligkv., er der et årligt behov på 375.000 boligkv. Dermed bliver der tilført for få boligkv.
- Udsigten til en robust indbyggerfremgang samt en aftagende byggeaktivitet vil fortsætte med at understøtte markedet for boligudlejning i form af lav tomgang og en positiv udvikling i huslejen. Til gengæld vil de høje obligationsrenter 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

Ansvarshavende

Cheføkonom
Christian Hilligsøe Heinig
chei@rd.dk

Udgiver

Realkredit Danmark
Lersø Parkallé 100
2100 København Ø
Risikostyring