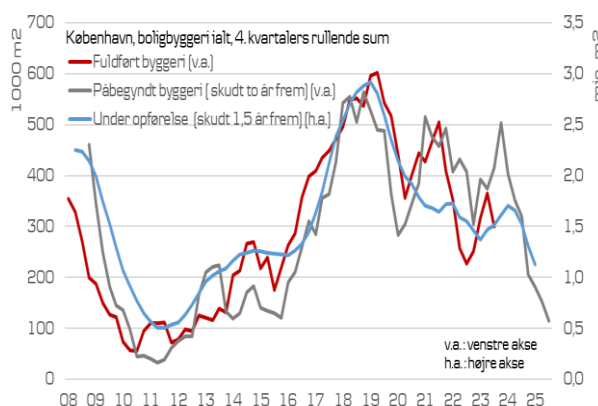
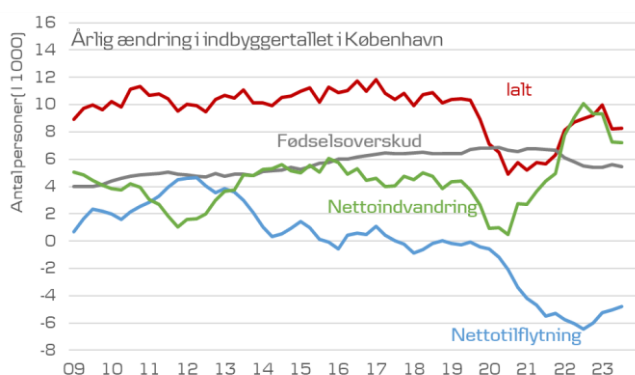


København: Byggebilancen står overfor en kraftig bedring i de kommende år

- Danmarks Statistik har offentliggjort data for 3. kvartal for både indbyggertallet 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 3. kvartal – målt som fire kvartalers rullende sum – med 8.300 personer, marginalt højere end i 2. kvartal. Der var ikke den store forskydning i de underliggende data (fødselsoverskud, nettotilflytning og nettoindvandring) for indbyggertallet. Ikke desto mindre er det værd at bemærke at nettotilflytningen, som omfatter personer, der krydser kommunegrænsen, faldt med 4.700 personer. Selvom tallet således fortsat trækker voldsomt ned, så er antallet af nettotilflyttede personer (igen) blevet en smule mindre
- Det fuldførte boligbyggeri – målt som fire kvartalers rullende sum – steg med 300.000 boligkv. i 3. kvartal, ca. 40 % lavere end toppen i 2018/2019.
- Ifølge udviklingen i det påbegyndte byggeri, vil der i de kommende år blive tilført markant færre boligkv. Antages en årlig befolkningsfremgang på 9.000 personer, og at hver person – som i dag – bor på gennemsnitligt 40 boligkv., er der et årligt behov på 370.000 boligkv. Dermed bliver der tilført for få boligkv. de kommende år
- 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 realkreditrenter 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
Produkter, analyse og rådgivning