

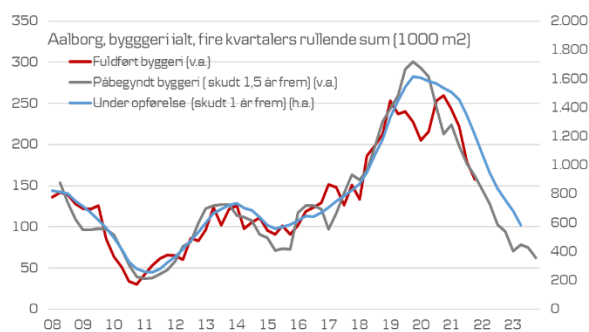
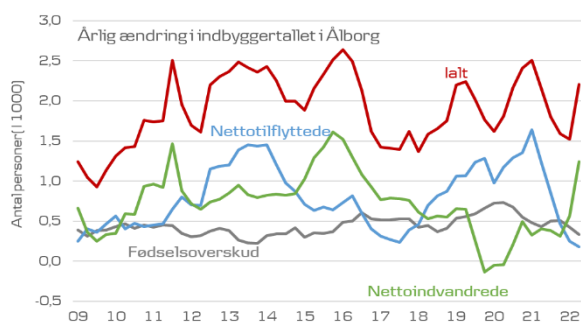
AUGUST 2022



Aalborg: Uændret indbyggertal og kraftigt faldende byggeaktivitet

- Danmarks Statistik har offentliggjort data for 2. kvartal for byggeaktiviteten og befolkningsudviklingen. Indbyggertallet og byggeaktiviteten er to af de vigtigste parametre i forhold til at sige noget om, hvorvidt der bliver bygget for meget eller for lidt
- I Aalborg steg indbyggertallet – målt som fire kvartalers rullende sum - med 2.200 personer i 2. kvartal. Fødselsoverskuddet bidrog med 331 personer, nettoindvandringen, som dækker personer, som bevæger sig over den nationale grænse, bidrog med 1.242 personer og antal nettotilflyttede, som dækker over personer som krydser kommunegrænsen steg med 182 personer
- Vi er dermed tilbage på niveauet fra perioden 2011-2020, hvor den årlige tilvækst lå på 2.000 personer. I forhold til tidligere er der især færre nettotilflyttere, men flere nettoindvandrede, hvilket for en stor dels vedkommende må være ukrainske flytninge
- Hvad angår byggeaktiviteten i Aalborg, så faldt det fuldførte boligbyggeri til 160.000 boligkvm. i 2. kvartal, hvilket er 35% lavere, end hvad der blev fuldført i rekordårene 2019-20. Det påbegyndte boligbyggeri samt boligbyggeri under opførelse indikerer, at tilvæksten vil aftage yderligere til et niveau på ca. 50.000 boligkvm. de kommende år
- I den seneste befolkningsprognose fra Danmarks Statistik for perioden 2022-30 forventes indbyggertallet i gennemsnit at stige hvert år med ca. 1.400 personer, og med et gennemsnitlig boligkvm. per person på 54 kvm, svarende til niveauet for 2022, så er der et årligt boligbehov på ca. 75.000 boligkvm. Ovenstående betyder, at der vil blive bygget en anelse for lidt i forhold til befolkningsudviklingen de kommende år. Det står i skarp kontrast til de sidste par år, hvor der blev bygget for meget relativt til hvad der var indbyggermæssigt dækning for

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