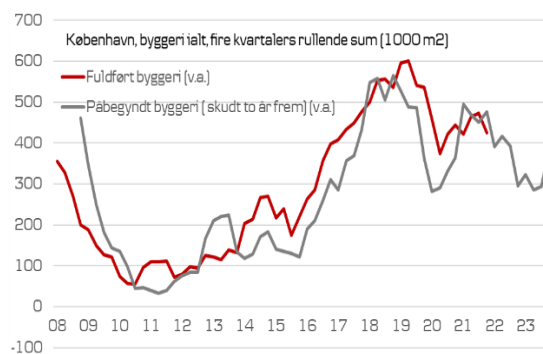
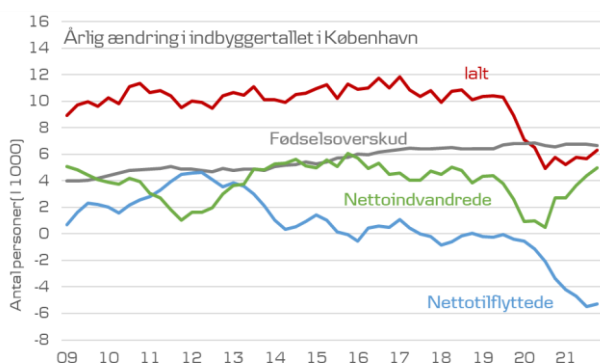




København: Indbyggertallet er faldet mere end byggeaktivitet siden top i 2019

- Danmarks Statistik har offentliggjort data for 4. kvartal for både befolkningsudviklingen og byggeaktiviteten. 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 København steg indbyggertallet med 6.314 personer i 2021. Stigningen kan forklares via en stigning i fødselsoverskuddet på 6.632 personer samt i antallet af nettoindvandrede personer, hvilket er personer, som krydser den nationale grænse, som steg med 5.010 personer. Nettotilflytningen, som omfatter personer som krydsede kommunegrænsen, faldt med 5.292 personer og trækker således fortsat voldsomt ned
- Selvom væksten i indbyggertallet steg med 10% i 2021 i forhold til 2020, så er tilgangen af nye indbyggere i København ca. 40% lavere i forhold til den kraftige urbaniseringsperiode fra 2009-2019
- Hvad angår byggeaktiviteten i København, så steg det fuldførte boligbyggeri med 425.000 kvm. i 2021, hvilket er en marginal nedgang på 4% i forhold til 2020, men ca. 20% lavere end toppen i 2018/2019
- Generelt bliver der tilført flere boligkvm. i København, end hvad der indbyggermæssigt er dækning for. Sådan har det været siden 2017, men der var også et vist efterslæb, idet der i perioden fra finanskrisen og op til 2017 blev bygget for lidt
- I den seneste befolkningsprognose fra Danmarks statistik for perioden 2021-31 forventes indbyggertallet i gennemsnit at stige hvert år med ca. 6.500 personer i København, marginalt højere end tilvæksten i 2021. Hvis man ser på udviklingen i det påbegyndte byggeri, så vil byggeaktiviteten forblive på et højt niveau i de kommende år, tæt på niveauet i 2021, og dermed bliver der bygget mere end hvad der er indbyggermæssigt dækning for. Det bliver dog næppe et problem de kommende år, da der fortsat er et efterslæb, der skal indhentes

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