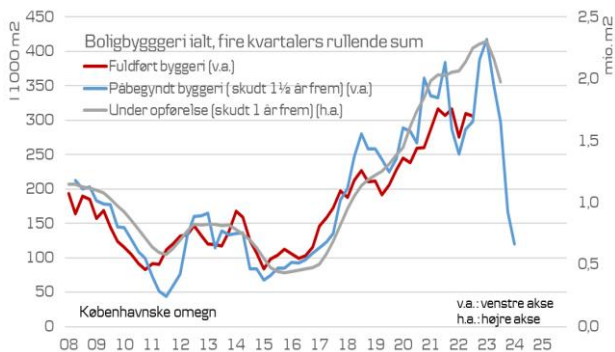
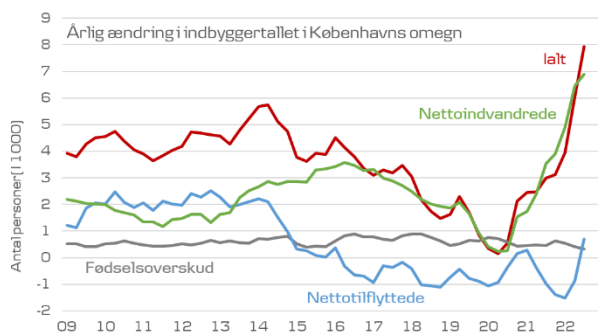




Københavns omegn: Byggebalancen – indbyggertal vs. fuldført byggeri – blev forbedret i 3. kvartal, og det forventes at fortsætte de kommende år

- Danmarks Statistik har offentliggjort data for 3. 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 Landsdel Københavns omegn steg indbyggertallet - målt som fire kvartalers rullende sum - med 8.000 personer i 3. kvartal. Stigningen kan i store træk længder forklares via en kraftig stigning i antallet af nettoindvandrede personer, hvilket er personer, som krydser den nationale grænse, som steg med 7.000 personer. En stor del af denne stigning kan tilskrives ukrainske flytninge
- De to andre faktorer, fødselsoverskuddet, steg med 300 personer samt antallet af nettotilflyttede personer, som omfatter personer som krydsede kommunegrænsen, der steg med 700 personer
- De seneste kvartaler har ændringen i indbyggertallet fået luft under vingerne og er nu markant højere end niveauet fra den kraftige urbaniseringsperiode fra 2009-2014
- Hvad angår byggeaktiviteten i Københavns omegn, så steg det fuldførte boligbyggeri – målt som fire kvartalers rullende sum - med 300.000 kvm. i 3. kvartal 2022 og ligger dermed fortsat tæt på topniveauet i 2021. Hvis man antager, at boligarealet per indbygger er uændret 45 boligkvm. – som i dag- så giver en stigning i indbyggertallet på 8.000 personer et boligbehov på 375.000 boligkvm, hvilket betyder at byggebalancen blev forbedret i 3. kvartal
- Ses der på udviklingen i det påbegyndte byggeri, så falder det fuldførte byggeri til 120.000 boligkvm., et fald på 65% fra toppen. Antages det at befolkningsfremgangen årligt stiger med 5.000 personer, og at boligarealet per indbygger fortsætter uændret på 45 boligkvm., så er der et årligt behov for 225.000 boligkvm og dermed bliver der bygget mindre end, hvad der er indbyggermæssig dækning for de kommende år

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