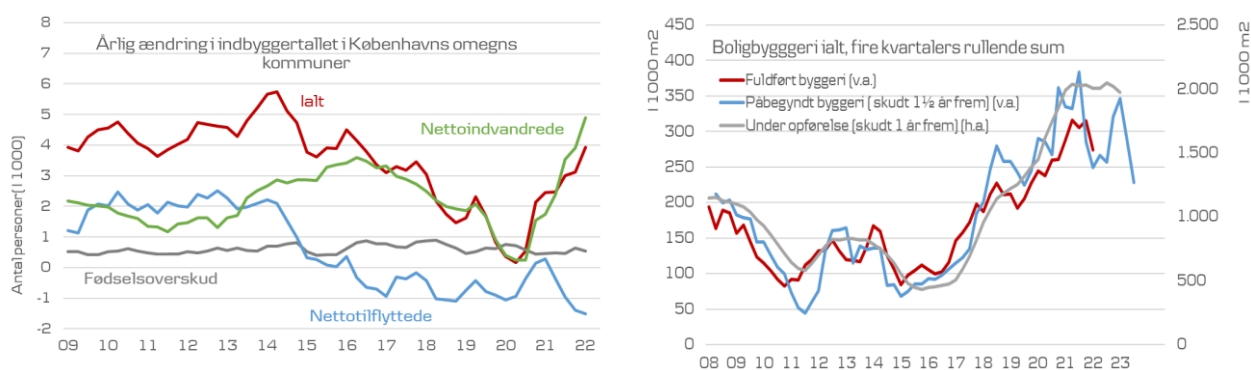




Landsdel Københavns omegn: Væksten i indbyggertallet stiger – byggeaktivitet er svagt aftagende

- Danmarks Statistik har offentliggjort data for 1. 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 3.935 personer i 1. kvartal. Stigningen kan forklares via en stigning i fødselsoverskuddet på 545 personer samt i antallet af nettoindvandrede personer, hvilket er personer, som krydser den nationale grænse, som steg med 4.902 personer. Nettotilflytningen, som omfatter personer som krydsede kommunegrænsen, faldt med 1.507 personer og forsætter med at trække ned
- Ændringen i indbyggertallet har fået en del luft under vingerne de seneste kvartaler og er ikke langt fra niveauet fra den kraftige urbaniseringsperiode fra 2009-2014, jf. figur
- Hvad angår byggeaktiviteten i Landsdel Københavns omegn, så steg det fuldførte boligbyggeri – målt som fire kvartalers rullende sum - med 275.000 kvm. i 1. kvartal 2022, hvilket er 10% lavere end toppen i 2021
- Hvis man ser på udviklingen i det påbegyndte byggeri, så vil der årligt blive tilført ca. 225.000 boligkvm. Antages det at befolkningsfremgangen årligt stiger med 4.000 personer og at boligarealet per indbygger fortsætter uændret på 45 boligkvm., så er der et årligt behov for 180.000 boligkvm og dermed bliver der fortsat bygget mere end hvad der er indbyggermæssig dækning for
- I den seneste befolkningsprognose fra Danmarks statistik for perioden 2022-32 forventes indbyggertallet i gennemsnit at stige hvert år med ca. 2.100 personer, og dermed et behov for 95.000 nye boligkvm og holder denne prognose, så skal byggeaktiviteten falde kraftigt for at skabe balance i boligmarkedet

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