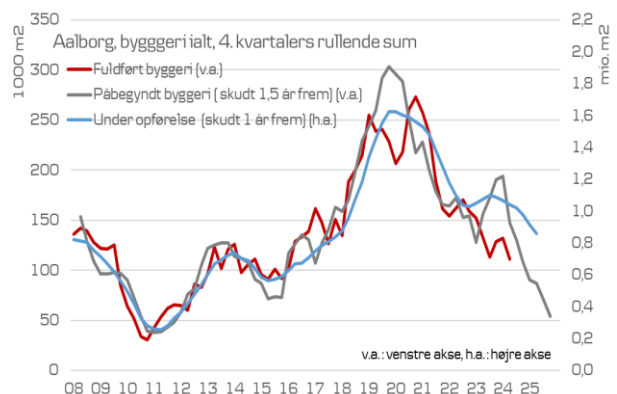
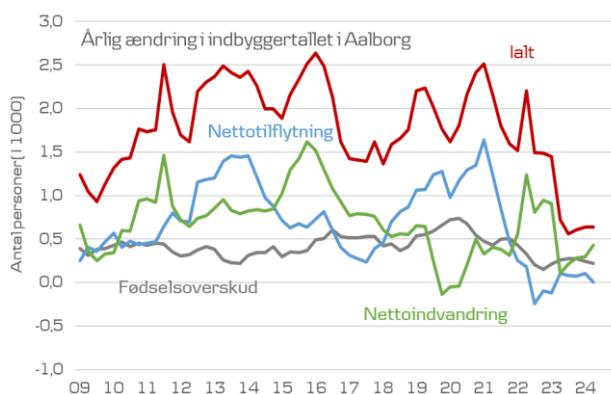




Aalborg: Hvis den aftagende byggeaktivitet skal forbedre byggebalancen, kræver det en fornyet opdrift i indbyggertallet

- Danmarks Statistik har offentliggjort data for 2. kvartal 2024 for byggeaktiviteten og befolkningsudviklingen. Indbyggertallet og byggeaktiviteten er to af de vigtigste parametre i forhold til, om der bliver bygget for meget eller for lidt
- I Aalborg steg indbyggertallet (målt som fire kvartalers rullende sum) med 640 personer i 2. kvartal, hvilket er uændret for tredje kvartal i træk. Selvom der fortsat er tale om en fremgang i indbyggertallet, så er fremgangen så behersket, at det er den laveste siden finanskrisen. Den spinkle stigning i indbyggertallet er en konsekvens af, at ingen af de underliggende faktorer – nettotilflytning, nettoindvandring og fødselsoverskuddet - rigtig flytter noget. De giver således alle et meget beskedent, men dog positivt bidrag
- Hvad angår byggeaktiviteten, så lå det fuldførte boligbyggeri (målt i fire kvartalers rullende sum) på 110.000 boligkvm. i 2. kvartal - et fald på 55% i forhold til niveauet i perioden 2019-2020. En stigning i indbyggertallet på 640 personer og et boligareal per indbygger på 54 kvm. giver et boligbehov på 35.000 boligkvm., så selvom det fuldførte byggeri er halveret siden toppen, så blev der (igen) bygget mere end, hvad der var indbyggermæssigt behov for i 2. kvartal
- Selvom det påbegyndte boligbyggeri fortsætter med at falde, og der kun er igangsat boligbyggeri (målt i fire kvartalers rullende sum) svarende til 55.000 kvm., så er det (fortsat) mere end hvad der indbyggermæssigt er behov for. Det siger næsten sig selv, at hvis ikke der kommer lidt mere opdrift i indbyggertallet end den nuværende stigning på 600 personer, så skal nybyggeriet jo stort set gå stå for at få en bedring af byggebalancen
- Derudover 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.