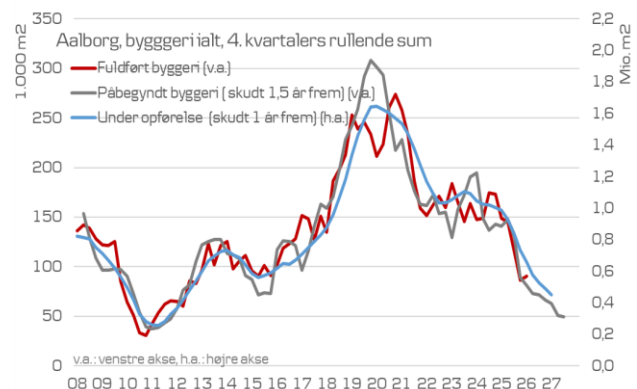
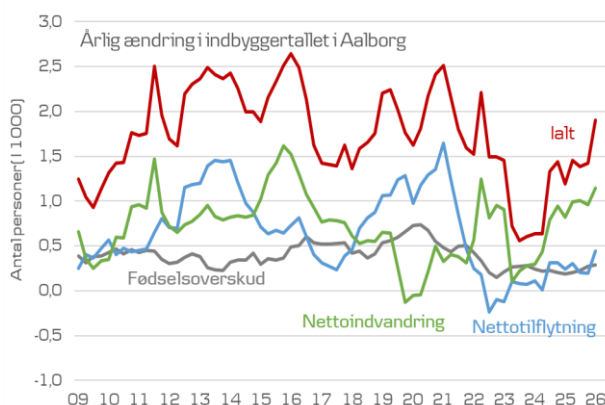




Aalborg: Byggebalancen i balance i 1. kvartal 2026 og udsigt til en mindre bedring fremadrettet

- Danmarks Statistik har offentliggjort data for 1. kvartal 2026 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 4 kvartalers rullende sum) med 1.900 personer i 1. kvartal 2026, hvilket er et løft på ca. 500 personer i forhold til de seneste 5 kvartaler og dermed kun marginalt lavere end i perioden 2011-2022, hvor indbyggerfremgangen steg med gennemsnitligt 2.000 personer.
- Den seneste fremgang er trukket af nettoindvandringen (personer, som krydser den nationale grænse), som steg med 1.200 personer, og af nettotilflytningen (personer, som krydser kommunegrænsen), der steg med 400 personer. Fødselsoverskuddet har ikke ændret sig synderligt i de seneste kvartaler og steg med ca. 300 personer.
- Hvad angår byggeaktiviteten, så lå det fuldførte boligbyggeri (målt som 4 kvartalers rullende sum) på 90.000 boligkvm. i 1. kvartal 2026, hvilket er et fald på ca. 60 % i forhold til niveauet i perioden 2019-2020, hvor det fuldførte byggeri toppede.
- Når indbyggertallet årligt stiger med 1.900 personer, og hver person bor på gennemsnitligt 54 kvm., så giver det et boligbehov på 100.000 boligkvm., så selv om det fuldførte byggeri er faldet markant siden toppen, så er det altså først nu, at det fuldførte byggeri svarer til det, som der er indbyggermæssigt behov for.
- Det påbegyndte boligbyggeri (målt som 4 kvartalers rullende sum) faldt til ca. 50.000 kvm. i 1. kvartal 2026, hvilket er tæt på det laveste niveau i den periode, vi har data for. Der er således kun gang i nybyggeriet af parcelhuse, idet nybyggeriet af række-, kæde- og dobbelthuse samt etageboliger er bremset op til stort set ingenting.
- Ovenstående er positivt for udviklingen i tomgang og på sigt også huslejeniveauet, og dermed begynder fremtidsudsigterne for boligudlejning i Aalborg at se en anelse mere positive ud.

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.