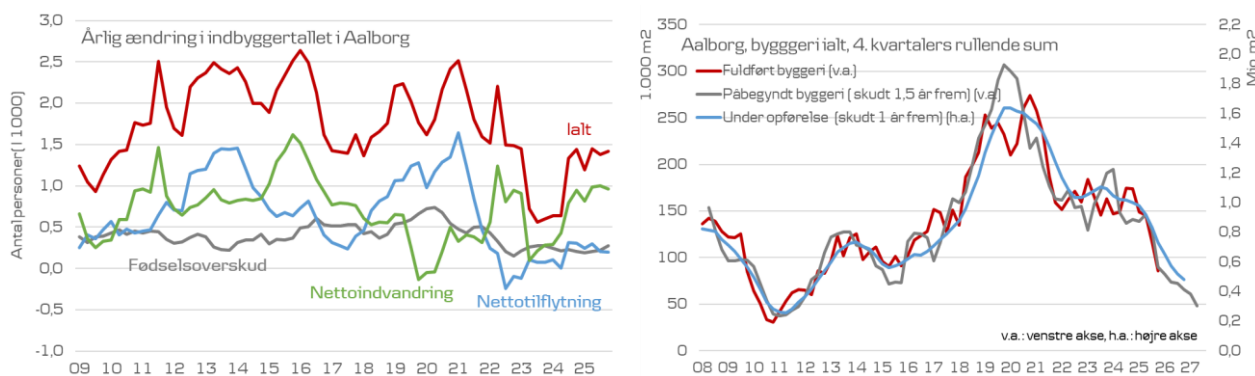




Aalborg: Byggebancen tæt på balance i 4. kvartal 2025 og udsigt til en mindre bedring fremadrettet

- Danmarks Statistik har offentliggjort data for 4. kvartal 2025 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 1.400 personer i 4. kvartal 2025, hvilket var tæt på uændret i forhold til de seneste 5 kvartaler og dermed fortsat 30% lavere end i perioden 2011-2022, hvor indbyggerfremgangen steg med gennemsnitlige 2.000 personer.
- Den seneste fremgang er primært trukket af nettoindvandringen (personer, som krydser den nationale grænse), som steg med 1.000 personer og i mindre grad af nettotilflytningen (personer, som krydser kommunegrænsen), der steg med 200 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 85.000 boligkvm. i 4. kvartal 2025, hvilket er et fald på ca. 65% i forhold til niveauet i perioden 2019-2020, hvor det fuldførte byggeri toppede
- Når indbyggertallet årligt stiger med 1.400 personer og hver person bor på gennemsnitlige 54 kvm., så giver det et boligbehov på 75.000 boligkvm., så selvom 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 4. kvartal 2025, hvilket er tæt på et 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. Da tilpasning mod det højere renteniveau samtidig er tilendebragt, så 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.