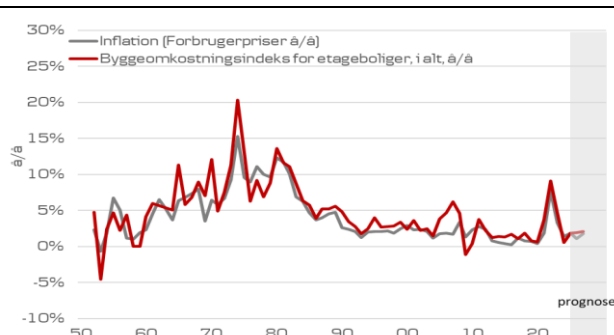
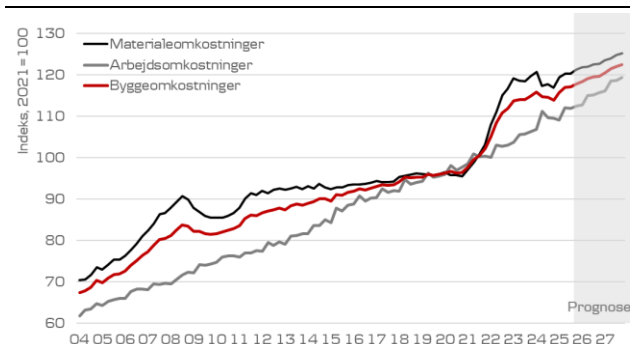




Vi forventer (fortsat) svagt stigende byggeomkostninger fremover

- Danmarks Statistik har netop offentliggjort byggeomkostningerne for etageboliger for 4. kvartal 2025. Dem kigger vi nærmere på om lidt samtidig med, at vi opdaterer vores eksisterende prognose, hvor vi denne gang har foretaget en mindre opjustering af materialepriserne
- Dagens tal for 4. kvartal 2025 viste at byggeomkostningerne steg med 0,6% (k/k) i forhold til 3. kvartal 2025, og er dermed 3,4% (å/å) højere i forhold til for et år siden, hvilket er den højeste årsstigningstakt siden Coronakrisen
- Bidraget til den kraftige stigning i byggeomkostningerne er især drevet af stigende priser på byggematerialer og er kun i mindre grad drevet af stigende arbejdsomkostninger
- Kigger vi nærmere på arbejdsomkostningerne, så steg årsstigningstakten til 2,6% (å/å) i 4. kvartal 2025 fra 2,1% (å/å) i 3. kvartal 2025 og flugter dermed med vores forventning om en årlig stigning i arbejdsomkostningerne på ca. 3% (å/å) i de kommende år, jf. tabel
- I 4. kvartal 2025 steg materialeomkostningerne med 0,7% (k/k) i forhold til 3. kvartal 2025, og det er næsten dobbelt så meget som det historiske gennemsnit. Da prisen på byggematerialer for et år siden (4. kvartal 2024) faldt med 0,8% (k/k) i forhold til 3. kvartal 2024, så har det den konsekvens, at årsstigningstakten i 4. kvartal 2025 steg med 3,8% (å/å), jf. tabel, hvilket er den højeste årsstigningstakt siden Coronakrisen
- Den høje årsstigningstakt for materialeomkostningerne er i høj grad drevet af stigende priser på betonelementer. Stigningen i 2025 kommer imidlertid efter et større fald i 2024, så en del af stigningen ser vi som en reversering, som nu er tilendebragt. Ikke desto mindre så bliver det ekstra interessant at følge prisudviklingen fremadrettet
- Vores forventning til materialeomkostningerne er fortsætte prisstigninger, men i et mere behersket tempo end det vi oplevede i 4. kvartal 2025. Udviklingen i materialepriserne er imidlertid følsom overfor udviklingen i energipriserne, så hvis uroen i Mellemøsten trækker ud, så kan prisudviklingen blive højere end det vi forventer
- Fremadrettet forventes derfor (fortsat) svagt stigende byggeomkostninger drevet af stigende arbejdsomkostninger samt svagt stigende materialeomkostninger, jf. figur t.v. Ovenstående betyder også at vi fortsat forventer en relativ synkron udvikling i inflationen og årsstigningstakten for byggeomkostningerne, jf. figur t.h.

Byggeomkostninger (å/å)	vægt	Q1 - 24	Q2 - 24	Q3 - 24	Q4 - 24	Q1 - 25	Q2 - 25	Q3 - 25	Q4 - 25	PROGNOSE (å/å)	
										1. halvår 26	1. halvår 27
Arbejdsomkostninger	274	3,0%	5,3%	3,8%	3,1%	2,2%	0,8%	2,1%	2,6%	2 - 3%	2 - 4%
Materialeomkostninger	726	1,3%	-1,0%	-0,6%	-2,3%	-1,1%	2,5%	2,2%	3,8%	-1 - 5%	-3% - 5%
I alt:	1000	1,8%	0,7%	0,5%	-0,9%	-0,2%	1,9%	2,2%	3,4%	0% - 5%	-2% - 5%



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.