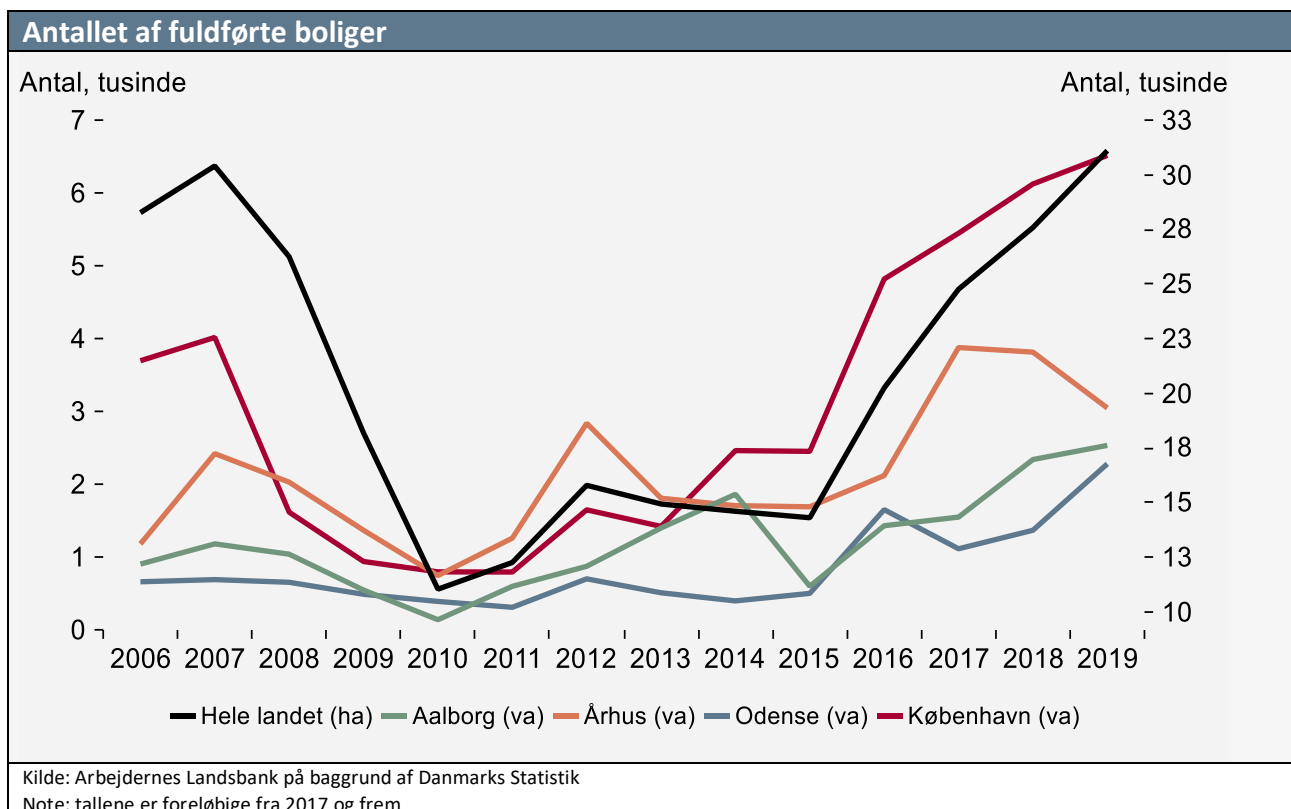


Historisk meget nybyggeri

Der bliver bygget med historisk hast, hvor nybyggeriet dog er koncentreret i de store byer. Det giver modvind til priserne, og vil være med til at ligge et loft på priserne.

Tal fra Danmarks Statistik viser, at antallet af nye boliger, der bliver færdigbygget, aldrig har været højere. Boligudbuddet vokser med andre ord i et historisk højt tempo. Udviklingen er særligt drevet af de store byer, hvor massivt mange lejligheder i øjeblikket bliver færdiggjort.

Tallene for fuldført byggeri er ikke korrigeret for forsinkede indberetninger, hvorfor de forventes at blive opjusteret over de næste udgivelser, hvilket vil gøre udviklingen endnu mere markant.

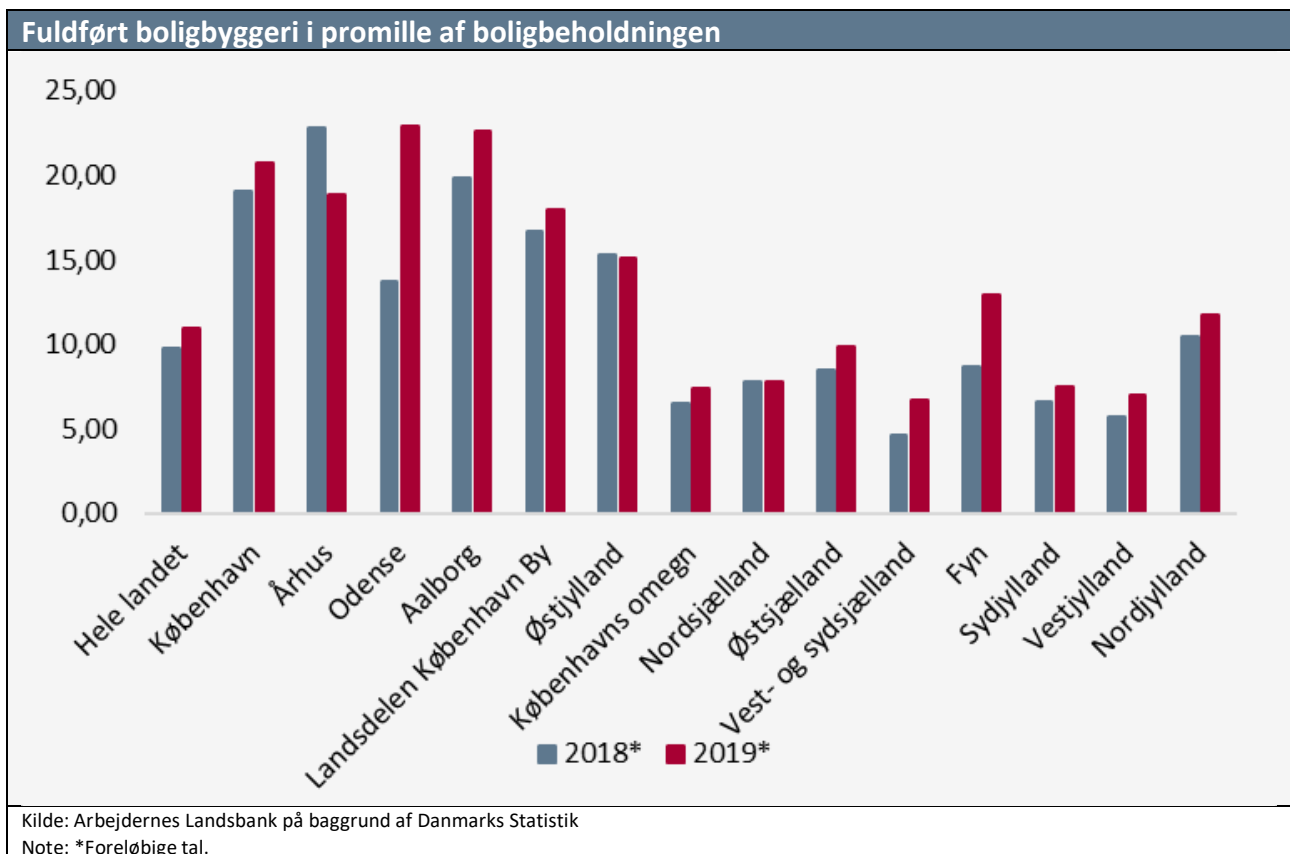


Zoomer vi ind på København, kommer der i øjeblikket boliger på markedet i et omfang, som ikke er set i statistikkens levetid. Et øget udbud er med til at dæmpe prisudviklingen i København, som i øjeblikket oplever mere modvind til priserne fra den front end i 2007.

Også i forhold til boligmassen er det i de store byer der bygges mest

Sammenligner man det fuldførte byggeri på tværs af landsdelene og storbyerne, og tager højde for det eksisterende antal af boliger, er det i de store byer, der bliver fuldført flest boliger.

Det skyldes, at det er her, hvor priserne er steget mest, hvorfor det har været mest rentabelt for bygherrerne at påbegynde projekter der.



Sammenligner man de forskellige landsdele, går det stærkest i København By efterfulgt af Østjylland. Der blev i 2018 færdiggjort færrest boliger i Østsjælland. Der fuldføres næsten lige mange boliger i de landsdele, hvor der ikke ligger en storby. Det vidner om, at byggeaktiviteten er koncentreret i og lige omkring de store byer.

Voksende boligudbud af boliger presser priserne

Det voksende udbud af boliger i de store byer giver modvind til priserne. I takt med, at boligmassen i de store byer vokser, kommer der et naturligt pres på prisudviklingen. Det positivt, da det giver flere mulighed for at bosætte sig i byen.

Ser vi ud i landet, væk fra de store byer, vil der være større potentiale til prisstigninger, da disse områder ikke vil opleve modvind fra det voksende udbud i samme omfang som de store byer.

Redaktion: Økonom Anders Christian Overvad, telefon 38 48 47 60, mail: aco@al-bank.dk. Cheføkonom Jeppe Juul Borre, telefon 26 81 22 75 mail: JJB@al-bank.dk. Privatøkonom Brian Friis Helmer, telefon 38 48 45 55, mail: bf@al-bank.dk. Analysen er afsluttet november 2019.

Dette materiale er udarbejdet af Arbejdernes Landsbank, som generel information til personlig brug. Anbefalinger skal ikke opfattes som hverken tilbud om eller opfordring til køb eller salg af de pågældende papirer, tjenesteydelser mv. Materialet er alene udarbejdet på basis af offentligt tilgængeligt materiale. Banken har omhyggeligt søgt at sikre sig, at materialet er korrekt og retvisende. Banken påtager sig intet ansvar for materialets nøjagtighed eller fuldkommenhed. De oplysninger, der er anført, kan have ændret sig i forhold til produktionstidspunktet, ligesom informationen ikke tager udgangspunkt i eller er tilpasset nogen kunders personlige forhold. Derfor opfordrer vi dig til at indhente yderligere og/eller opdateret information i banken. Arbejdernes Landsbank samt medarbejdere i banken kan have positioner i eller foretage køb eller salg mv. af de værdipapirer, som er omtalt.