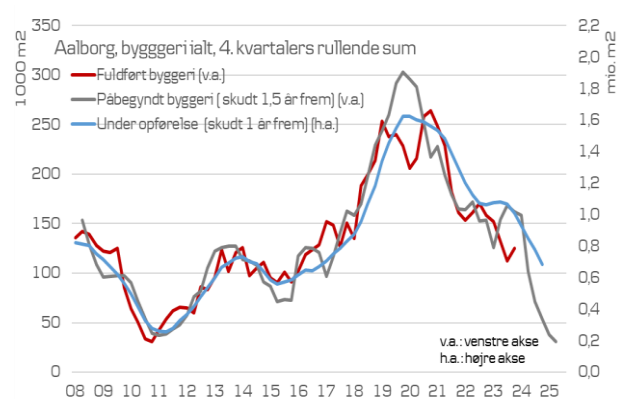
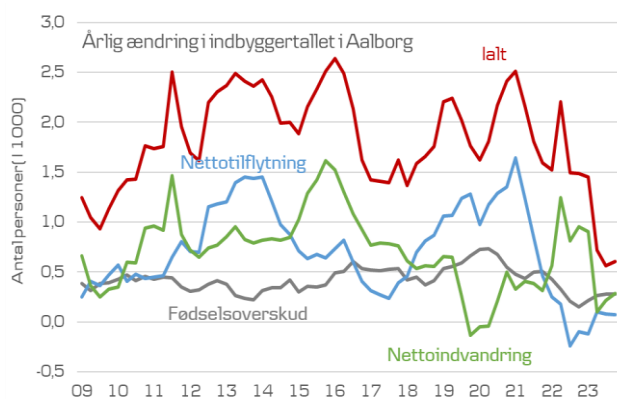




## Aalborg: Hvis den aftagende byggeaktivitet skal forbedre byggebalancen, kræver det en fornyet opdrift i indbyggertallet

- Danmarks Statistik har offentliggjort data for 4. kvartal 2023 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 600 personer i 4. kvartal, hvilket er marginalt højere end i 3. kvartal, og altså fortsat en af de mest beherskede stigninger i nyere tid
- Den meget beherskede 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 125.000 boligkvm. i 4. kvartal, et fald på 45% i forhold til niveauet i perioden 2018-2020. En stigning i indbyggertallet på 600 personer og et boligareal per indbygger på 54 kvm. giver et boligbehov på 32.000 boligkvm., og dermed blev der (igen) bygget mere end, hvad der var indbyggermæssigt behov for i 4. kvartal
- Det påbegyndte boligbyggeri fortsætter med at falde og i 2. halvår af 2023 blev der kun igangsat boligbyggeri svarende til 13.000 kvm. Vi har dermed udsigt til en mindre bedring af byggebalancen, men forbedringen bliver ganske marginal, hvis ikke der kommer lidt mere opdrift i indbyggertallet end den nuværende stigning på 600 personer
- 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.

**Redaktion**  
 Chefanalytiker  
 Mark Maack Gibson  
 mmg@rd.dk  
 Specialist Advisor, Student  
 Emma Kring Jespersen  
 ejes@rd.dk

**Ansvarshavende**  
 Cheføkonom  
 Christian Hilligsøe Heinig  
 chei@rd.dk

**Udgiver**  
 Realkredit Danmark  
 Lersø Parkallé 100  
 2100 København Ø  
 Produkter, analyse og rådgivning