

## Pressemeddelelse

23. juli 2015

### Storbyer støvsuges for ejerlejligheder

**Udbuddet af ejerlejligheder i Danmark er på fem år dykket med 30 procent. Stærkest går det i universitetsbyerne Aalborg og Odense, hvor udbuddet på fem år er halveret.**

Udbuddet af ejerlejligheder falder kraftigt over hele landet. Fra maj 2010 til maj 2015 er det samlede udbud faldet fra 9.550 ejerlejligheder til 6.630 ejerlejligheder svarende til et fald på godt 30 procent.

I løbet af de seneste fem år har faldet været kraftigst i Aalborg Kommune, hvor udbuddet er mere end halveret. Dernæst følger Odense og Esbjerg Kommune med et fald på henholdsvis 48 og 41 procent, mens udbuddet i Aarhus Kommune er faldet med 32 procent. Udbuddet er også skrumpet i Københavns Kommune, men her har efterspørgslen alene nedbragt udbuddet med 7 procent i perioden.

Det viser en ny analyse fra Spar Nord baseret på de seneste tal fra Boligsiden.

#### **Cheføkonom: Det fortsætter**

Ifølge cheføkonom i Spar Nord Jens Nyholm skyldes den markante efterspørgsel efter ejerlejligheder først og fremmest, at lejlighederne er koncentreret i landets største byer. Og netop byområderne lukrerer i høj grad på den demografiske udvikling, der dels medfører en vandring fra land til by og dels medfører flere danskere i aldersgruppen 20 til 29 år.

- Netop aldersgruppen fra 20 til 29 år tegner sig for en stor del af efterspørgslen efter lejligheder, og den gruppe vil fortsætte med at vokse ganske betydeligt helt frem til år 2020, siger Jens Nyholm og tilføjer:

- Kombineret med bevægelsen fra land til by tyder meget på, at efterspørgslen efter lejligheder vil fortsætte med at presse udbuddet ned i de kommende år.

#### **Begyndende boblerisiko**

Efterspørgslen efter ejerlejligheder har været stigende igennem en længere årrække, men det har udbuddet de fleste steder absorberet. Dels grundet byggeri af nye ejerlejligheder, men også fordi den generelle bedring på boligmarkedet har fået flere til at sætte deres lejlighed til salg og derved øge udbuddet.

Jens Nyholm peger imidlertid på, at udbuddet fortsætter med at falde samtidig med, at urbaniseringen og den demografiske udvikling sender efterspørgslen i vejret, så er der risiko for bobledannelse.

- Dermed vil priserne begynde at stige helt løsrevet fra de underliggende, fundamentale faktorer som vækst, arbejdsløshed og renteniveau – præcis som det skete i årene op til finanskrisen, pointerer Jens Nyholm.

- Selv om udbuddet er faldet markant i kommuner som Aalborg, Odense, Esbjerg og Aarhus, så viser prisstigningstakten endnu ikke tegn på bobledannelse. Det er imidlertid tilfældet i visse dele af København, hvor priserne nu stiger så kraftigt, at det blive sværere og sværere at forsvare ud fra rene fundamentale faktorer, uddyber han.

På landsplan er priserne på ejerlejligheder steget knap 19 procent i løbet af de seneste fem år, mens priserne i Københavns Kommune er steget godt 27 procent.



**For yderligere oplysninger kontakt venligst:**

Cheføkonom Jens Nyholm, tlf. 9634 4057 eller [jny@sparnord.dk](mailto:jny@sparnord.dk)

Pressechef Leif Lind Simonsen, tlf. 2527 0330 eller [lsi@sparnord.dk](mailto:lsi@sparnord.dk)

**Om Spar Nord**

Med flere end 385.000 kunder, cirka 1.500 medarbejdere og 71 lokale banker (filialer) over hele landet er Spar Nord blandt de største banker i Danmark. Banken har gennem finanskrisen hvert år leveret trecifrede millionoverskud og landede i 2014 et overskud før skat på 705 millioner kroner.

Spar Nord ejes af cirka 120.000 aktionærer.

For yderligere information se [www.sparnord.dk](http://www.sparnord.dk)