

Pressemeddelelse

6. december 2017

Analyse: Her er kommunerne med størst behov for nye boliger

Ikke overraskende topper flere af Region Hovedstadens kommuner listen. Uden for hovedstaden kan en lang række kommuner se frem til en negativ boligbehovsudvikling. Det er en udvikling, som potentielle boligkøbere skal være opmærksomme på, lyder det fra Spar Nord.

2017's politiske højdepunkt, kommunalvalget, er nu fortid, og snart sætter de nyvalgte borgmestre og kommunalbestyrelser sig i stolen for at arbejde for en bedre fremtid for netop deres kommuner.

Her skal de blandt andet vurdere, om kommunens boligudbud passer til fremtidens indbyggersituation, og i den forbindelse har Spar Nord netop foretaget en analyse af boligbehovet i de danske kommuner på baggrund af aktuelle tal fra Danmarks Statistik.

Af analysen fremgår det blandt andet, at byggebranchen får særdeles travlt de næste mange år, hvis boligudbuddet i Region Hovedstaden skal matche befolkningsvæksten.

Hele otte ud af de ti kommuner, der kommer til at opleve den største stigning i boligbehovet, ligger nemlig i Region Hovedstaden. Undtagelserne er Horsens og Aarhus Kommune, der placerer sig som henholdsvis nummer syv og otte på listen over de kommuner, hvor boligbehovet procentuelt øges mest.

- Tallene vidner om den tendens, som vi har set gennem de senere år, til at landets største byer, især København, tiltrækker rigtig mange nye borgere. At prisen per kvadratmeter ofte er væsentligt højere i storbyerne og samtidigt stigende lader ikke til at sætte en dæmper på udviklingen, fortæller cheføkonom i Spar Nord Jens Nyholm og fortsætter:

- Det stigende boligbehov er desuden med til at presse priserne op på de eksisterende boliger – især i de områder, hvor det ikke er muligt at finde plads til at bygge nye. Den udvikling driver borgere, hvis økonomi ikke kan følge med prisstigningerne, væk fra centrum og ud i den nære periferi, som vi ser et tydeligt eksempel på i de kommuner, der omkranser Københavns Kommune.

Ishøj topper listen over kommuner med den største stigning i boligbehovet. Således er boligbehovet i Ishøj Kommune i 2045 over 30 procent større end i dag, mens Københavns og Herlev Kommune følger efter med øget boligbehov på henholdsvis 28,5 procent og 27,6 procent.

For Københavns Kommune betyder det, at der skal bygges godt 88.000 nye boliger, hvis antallet af indbyggere per bolig forbliver på samme niveau. Ser man på landets øvrige storbyer, skal der i Aarhus bygges i underkanten af 34.000 boliger, i Aalborg godt 15.400 og i Odense cirka 13.000.

- I en lang periode har borgertilvæksten i de større byer været drevet af unge studerende, og derfor har der været stor fokus på at tilpasse boligudbuddet til dem. Frem mod 2045 bliver det dog ifølge analysen i lige så høj eller endda højere grad andre aldersgrupper, der driver udviklingen. Især antallet af ældre beboere kommer til at stige markant, siger Jens Nyholm.

24 kommuner bliver mindre

Mens flere kommuner arbejder for at forberede boligudbuddet til den forventede befolkningstilvækst, oplever andre kommuner anderledes udfordringer. Ifølge analysen vil hele 24 kommuner have færre indbyggere i 2045, og nogle kommuner bliver ramt hårdt.

- Det er et stort problem for de pågældende kommuner og deres indbyggere. Det får betydning for boligpriserne, det lokale erhvervsliv og kommunekassen - og alt i alt er faren, at kommunerne ender i en negativ spiral. Som potentiel boligkøber bør man eksempelvis have prisudviklingen med i sine overvejelser, og i den forbindelse står boligejerne i disse kommuner med dårlige kort på hånden, fortæller Jens Nyholm.

Lemvig, Lolland og Ærø er de tre kommuner, hvor boligbehovet kommer til at falde mest. I Lemvig Kommune bliver behovet således mere end 18 procent mindre, i Lolland Kommune bliver det cirka 16,5 procent mindre, mens behovet i Ærø Kommune vil falde med godt 15,5 procent.

Top 10 over kommuner med den største procentuelle stigning i boligbehovet:

Kommuner:	Forskel i antal indbyggere i 2045	Ændring i procent	Øget boligbehov (antal boliger)
Ishøj	7.006	30,84	2954
København	171.507	28,47	87.979
Herlev	7.840	27,60	3722
Furesø	8.974	22,10	3816
Brøndby	7.713	21,67	3498
Horsens	18.703	21,01	8911
Aarhus	69.276	20,64	33.717
Vallensbæk	2.988	19,03	1237
Gladsaxe	13.062	18,99	6111
Rødovre	6.907	17,94	3309

Top 10 over kommuner med det største procentuelle fald i boligbehovet:

Kommuner:	Forskel i antal indbyggere i 2045	Ændring i procent	Mindsket boligbehov (antal boliger)
Lemvig	-3.728	-18,37	-2002
Lolland	-6.966	-16,47	-4154
Ærø	-953	-15,43	-722
Morsø	-2.910	-14,08	-1557
Struer	-2.928	-13,72	-1510
Bornholm	-4.741	-11,94	-2665
Langeland	-1.386	-11,02	-977
Skive	-4.337	-9,32	-2254
Sønderborg	-6.586	-8,81	-3433
Tønder	-3.327	-8,77	-1796

Analysen tager udgangspunkt i den seneste befolkningsfremskrivning fra Danmark statistik, der på kommuneniveau går frem til år 2045 samt den nyeste boligstatistik ligeledes fra Danmarks Statistik.

For yderligere information kontakt venligst:

Cheføkonom Jens Nyholm, Spar Nord. Tlf. 9634 4057, jny@sparnord.dk

Presse og content manager Flemming Østergaard, Spar Nord. Tlf. 2527 6957, flo@sparnord.dk



Om Spar Nord

Med 400.000 kunder, 1.551 medarbejdere og 51 lokale banker (filialer) over hele landet er Spar Nord blandt de største banker i Danmark. I 2016 leverede Spar Nord et resultat før skat på 1.028 millioner kroner – et af de bedste resultater i bankens snart 200 år lange historie.

Spar Nord ejes af cirka 112.000 aktionærer.

For yderligere information se www.sparnord.dk