

Seniorøkonom Svend Greniman Andersen, svga@nykredit.dk, 23 25 94 66

Danmark: Boligsalget når nye højder hen over sommeren

- Det samlede boligsalg steg i juli, og vi skal tilbage til 2021 for at finde et tilsvarende niveau
- Pæn fremgang i hussalget i mange dele af landet
- Travleste juli måned for lejlighedssalget i København

Danskernes boligjagt fortsatte ufortrødent hen over sommeren. Ifølge Boligsidens handelstal for juli blev der handlet i alt 8.064 boliger fordelt på 5.185 huse, 1.795 ejerlejligheder og 1.084 sommerhuse. Ser man på det faktiske antal handler, er der tale om et fald i forhold til juni, men det er helt normalt, at handelsaktiviteten falder lidt tilbage, mens både købere, sælgere og mæglere holder sommerferie. Efter sæsonkorrektur er der tale om en pæn stigning i juli måned, og antallet af handler ligger nu 20% højere end for et år siden. Handelsaktiviteten er højere end i årene før pandemien, og vi skal tilbage til 2021 for at finde en tilsvarende høj handelsaktivitet.

Travleste juli måned for lejlighedssalget i København

I løbet af året er hussalget steget i alle landsdele, og den seneste måned er det især gået stærkt i Vest-, Syd- og Østsjælland samt i Øst- og Nordjylland. Ligesom prisstigningerne breder handelsaktiviteten sig som ringe i vandet fra eksempelvis Hovedstaden til resten af Sjælland og mange andre dele af landet. På ejerlejlighedsmarkedet var handelsaktiviteten i København den højeste for en juli måned i hvert fald siden finanskrisen, og salget overgik endda rekordåret 2020, hvor pandemi og nedlukninger sendte danskerne på boligjagt. I Aarhus faldt handelsaktiviteten en smule, men boligsalget køber stadig i et højt tempo, og antallet af til-salg-skilte er hastigt på vej ned, dog fra et højt niveau. Et gradvist lavere udbud i Aarhus er med til at give grobund for lidt højere prisstigninger, og vi har netop set prisstigningerne tage til i løbet af året. Også i Odense og Aalborg er salget af ejerlejligheder gradvist ved at komme op i gear, selvom tendensen er klinget lidt af i Aalborg de seneste måneder.

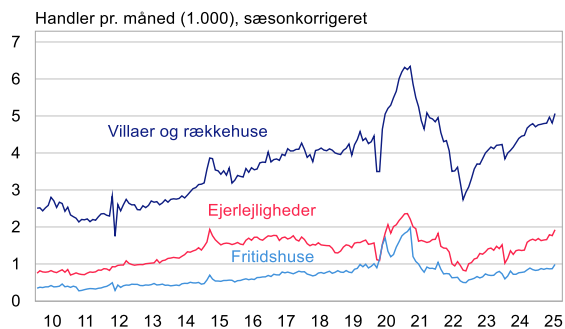
Danskernes boligdrømme upåvirkede af urolig omverden

Med den store nervøsitet om udviklingen i verdensøkonomien og på de finansielle markeder kunne man have forestillet sig en afventende stemning blandt køberne på boligmarkedet. Det ville have trukket i retning af en lavere handelsaktivitet i især april og maj. Omvendt kunne mange sælgere have ønsket at fremskynde deres salg, hvilket ville trække i retning af en højere handelsaktivitet. Danskernes boligjagt lader dog ikke til at være synderligt påvirket af den globale uro. Køberne har fortsat jagten ufortrødent, og sælgerne gav de laveste prisnedslag på ejerlejligheder i juni siden 2022. Først hvis uroen i den globale økonomi viser sig ved faldende økonomisk aktivitet, og hvis danskerne oplever en forhøjet risiko for at miste indtægtsgrundlaget, vil det for alvor påvirke boligmarkedet. I Nykredit forventer vi stigende boligpriser i både 2025, 2026 og 2027. Forudsætningen for prognosen er en dansk økonomi i fortsat vækst, om end i et lavere tempo.

Fortsat mange bolighandler fremadrettet

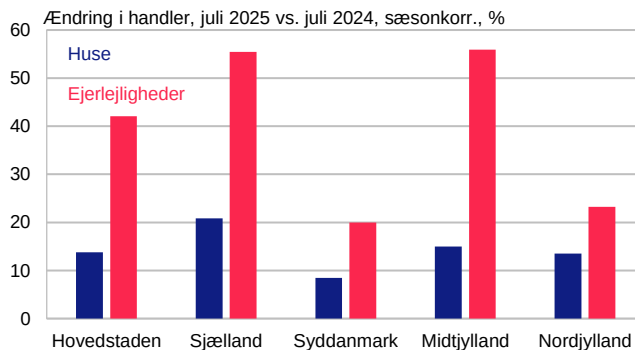
Fremadrettet er der i vores optik udsigt til et fortsat højt niveau for antallet af bolighandler. Selvom dansk økonomi risikerer at blive ramt af den igangværende handelskrig, så er udgangspunktet robust. Derfor er fortsat fremgang på boligmarkedet også hovedforventningen for de kommende år.

Boligsalget fortsatte med at stige i juli



Kilde: Boligsiden, Macrobond

Fremgang i boligsalget i hele landet



Kilde: Boligsiden, Macrobond

DISCLOSURE OG DISCLAIMER

Dette materiale er udarbejdet af Nykredit Markets, der er en del af Nykredit Bank A/S. Nykredit Bank A/S er en finansiel virksomhed, der er under tilsyn af Finanstilsynet.

Materialet blev færdiggjort og første gang frigivet til distribution på den på forsiden af analysen angivne dato.

For yderligere information se venligst vores [disclosure og disclaimer](#)