

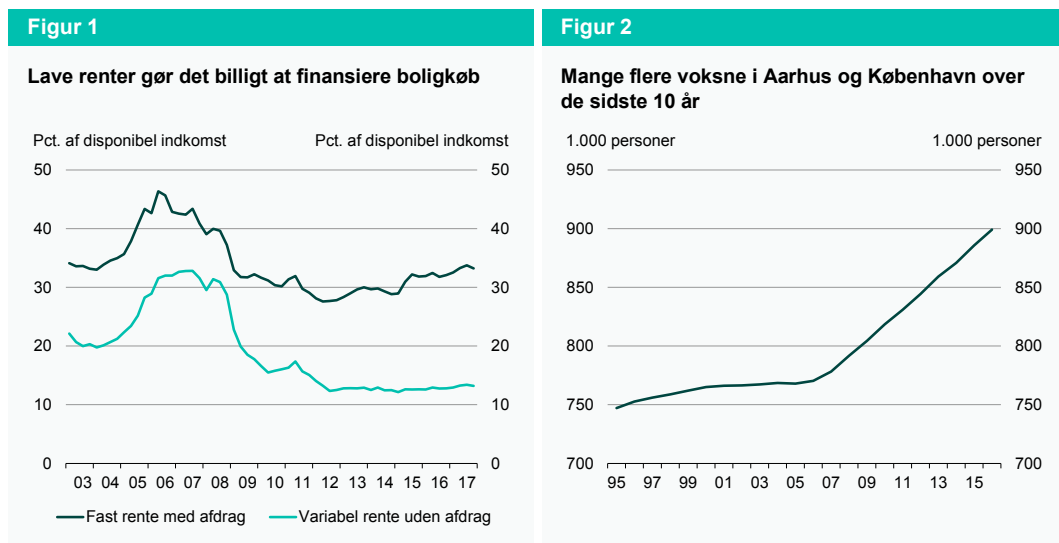
Faktaark 5: Spot på boligmarkedet i storbyerne

Boligpriserne er fortsat med at stige, og især i Aarhus og København har tempoet været højt. I landsdelene Østjylland og Byen København som helhed er priserne på ejerlejligheder steget med 70 pct. siden starten af 2009. I resten af landet er priserne i samme periode steget med 19 pct.

En del af forklaringen på prisudviklingen i Aarhus og København skal findes i det meget lave renteniveau. Mens prisen på en ejerlejlighed i København stort set er fordoblet siden 2009 og aktuelt udgør omkring 40.000 kr. pr. kvadratmeter, så er omkostningerne til at finansiere boligkøb fortsat lave, og langt under niveauet under boligboblen i 2006/2007. I 2006 skulle en husholdning bruge knap 50 pct. af deres disponible indkomst på boligudgifter det første år ved boligkøb finansieret med fast rente og afdrag, hvilket nu er faldet til godt 30 pct., *jf. figur 1*.

Hertil kommer den markante urbanisering, der særligt har taget fart over de seneste 10 år. Fra 2006 til 2016 steg antallet af voksne i Aarhus og København med ca. 130.000 personer, *jf. figur 2*. Heraf er mange studerende og derfor typisk singler. Det er isoleret set med til at trække priserne op.

En analyse i Økonomisk Redegørelse viser, at de nye indbyggere i Aarhus og København særligt har fundet vej ind i bofællesskaber – det har trukket den gennemsnitlige husstandsstørrelse for lejligheder i byerne op. Havde de nye indbyggere haft samme præferencer som den tidligere befolkningssammensætning, havde efterspørgslen på boliger i de store byer været endnu højere.



Anm.: Figur 1 viser boligbyrden ved køb af ejerlejlighed i København på 80 kvm. for et gennemsnitligt par uden børn. I figur 2 er København lig Byen København, dvs. kommunerne København, Frederiksberg, Tårnby og Dragør.

Kilde: Danmarks Statistik og egne beregninger.