**Landrapport från Danmark**

**NBO:s styrelsemöte
20 juni 2011 i Reykjavik**

## **Nyckeltal för april1 2011**

Förväntad BNP-utveckling

(1. Kvartal) -0,5 %

Inflationstakt 2,9 %

Arbetslöshet 5,8 %

### Bostadsbyggande – prognos för påbörjande

Antal bostäder detta år 11.500

Antal bostäder nästa år 11.000

1Ikke muligt at finde tal for maj

# Økonomisk udvikling

## Bruttonationalproduktet

Nationalregnskabet for 1. kvartal 2011 viser et fald på 0,5 pct. i BNP sammenlignet med 4. kvartal 2010, når der korrigeres for prisudvikling og sæsonbevægelser. Det er andet kvartal i træk, at BNP falder. Forinden havde der ellers været en periode over 5 kvartaler, hvor væksten i BNP var positiv. Det private og offentlige forbrug samt faste bruttoinvesteringer bidrager til faldet i BNP, mens import og eksport har haft en positiv vækst i første kvartal (jf. tabel 1).

Tabel 1. Kvartalsvis nationalregnskab



Kilde: Danmarks Statistik, Statistikbanken

## Det Økonomiske Råd forventer, at den samlede BNP – vækst i 2011 bliver på ca. 1½ pct., og væksten i 2012 og 2013 ventes at blive omkring 2 pct. (Dansk Økonomi, Forår 2011, DØR).

## Arbejdsmarkedet

Trods den negative vækst i BNP de seneste to kvartaler, ses der en faldende tendens i bruttoledigheden. De nyeste arbejdsløshedstal viser, at bruttoledigheden nu er på ca. 157.540 fuldtidspersoner, hvilket svarer til en ledighedsprocent på 5,8 pct. (jf. figur 1).

Figur 1. Udviklingen i sæsonkorrigeret bruttoledighed

##

Kilde: Danmarks Statistik, Statistikbanken

Der er dog grund til bekymring, idet beskæftigelsen faldt med ca. 1.000 personer i første kvartal af 2011. Det tyder derfor på, at faldet i arbejdsløsheden ikke skyldes en voksende beskæftigelse, men derimod skal forklares ved, at flere fortsat trækker sig ud af arbejdsstyrken. Dermed fortsætter det kraftige fald i arbejdsstyrken som vi har været vidne til under den økonomiske krise. Samlet er beskæftigelsen siden 4. kvartal 2008 faldet med 167.000 personer, mens arbejdsløsheden kun er steget med 53.000 personer, hvilket betyder at 114.000 personer har forladt arbejdsstyrken i denne periode. (Nationalregnskab 1. kvartal 2011, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd).

## Inflation

Forbrugerprisinflationen øges fortsat, jf. figur 2, og nåede i april 2011 op på 2,9 pct., hvilket især skyldes store prisstigninger på energi og råstoffer. Forbrugerprisinflationen på energi har bidraget med en tredjedel af den samlede forbrugerprisinflation siden oktober 2010, selv om energivarer kun udgør 10 pct. af forbrugerprisindekset. Fødevarer, der vægter nogenlunde det samme som energi i forbrugerprisindekset, har bidraget med ¼ pct.-point i samme periode.

Højere energi- og fødevarepriser har også drevet inflationen i vejret i euroområdet, og i april lå årsstigningen i HICP[[1]](#footnote-1) både i Danmark og i euroområdet på 2,8 pct. Inflationen i 2010, var i Danmark godt ½ pct.-point højere i gennemsnit sammenlignet med euroområdet, men i 2011 ses der en tendens til, at inflationen i euroområdet er højere end i Danmark.

Det forventes at forbrugerprisinflationen fortsat vil være ganske høj på 2½-3 pct. frem til midten af året, hvorefter inflationen gradvist vil blive bragt ned mod 1½ pct. som følge af lavere inflationsbidrag fra energi samt øvrige varer (Økonomisk Redegørelse – Maj 2011, Finansministeriet).

Figur 2. Forbrugerprisinflationen



Kilde: Danmarks Statistik, Statistikbanken

## Renterne

ECB besluttede den 7. april 2011 at hæve den centrale styringsrente med 0,25 pct.-point og Nationalbanken annoncerede senere samme dag en tilsvarende stigning i Nationalbankens styringsrenter (jf. tabel 2). ECB’s forhøjelse af styringsrenten var delvist blevet varslet i marts i forbindelse med deres rentemøde. Baggrunden for denne stigning var bl.a. den nuværende prisstigningstakt i euroområdet som ligger over ECB’s målsætning (Økonomisk Redegørelse – Maj 2011, Finansministeriet).

Tabel 2. Nationalbankens styringsrenter

|  |  |
| --- | --- |
| Diskontoen[[2]](#footnote-2) | 1 pct. |
| Foliorenten[[3]](#footnote-3) | 0,85 pct. |
| Indskudsbevisrenten | 0,95 pct. |
| Udlånsrenten | 1,3 pct. |

Kilde: Nationalbanken

# Boligmarkedet

## Nybyggeri

Dansk Byggeri forventer stigende boligbyggeri i 2011, og antallet af påbegyndte boliger skønnes til at blive 11.500 boliger, hvilket er en stigning på 1.000 boliger sammenlignet med 2010. I 2012 forventes det, at boligbyggeriet vil falde til 11.000 påbegyndte boliger (jf. tabel 3).

Tabel 3. Antal påbegyndte boliger i 2007-2012



Kilde: Dansk Byggeris Konjunkturanalyse februar 2011

### Det almene boligbyggeri

I 2011 stiger nybyggeriet af almene boliger på grund af ekstraordinært mange tilsagn i 2010, hvor der blev givet tilsagn til ikke mindre end 16.664 boliger, sammenlignet med 4.391 tilsagn i 2009. Den kraftige vækst i tilsagnene til nybyggeri af almene boliger skyldes grundlæggende et behov for boligerne i kommunerne, men periodiseringen mellem 2010 og 2011 hænger også sammen med, at det kommunale grundkapitalindskud blev fordoblet fra 7 pct. til 14 pct. af anskaffelsessummen fra 1. januar 2011. Hvorvidt nogle af tilsagnene vil falde bort som følge af en presset økonomi i kommunerne er det vanskeligt at skønne over, og på nuværende tidspunkt er udgangspunktet, at alle tilsagn gennemføres.

### Det private boligbyggeri

Det forventes, at nedgangen i det private boligbyggeri vil fortsætte i 2011, hvilket især skyldes, at en del projekter blev fremrykket til 2010 for at undgå moms på byggegrunde. En del byggeprojekter er således blevet fremrykket til 2010, hvilket resulterede i, at antallet af påbegyndelser sidste år blev forøget på bekostning af niveauet i år (Dansk Byggeris Konjunkturanalyse februar 2011).

En anden ting der påvirker det private boligbyggeri er udviklingen i priserne på de eksisterende boliger sammenholdt med udviklingen i byggeomkostningerne. Efter en stabil udvikling med pæn fremgang igennem 2009 og det meste af 2010, faldt kontantprisen på enfamiliehuse i 4. kvartal 2010 med godt 1 pct. sammenlignet med det forrige kvartal. Opbremsningen i boligpriserne kommer efter en stigning i både de korte og lange renter i samme periode. Renteniveauet er fortsat med at stige i 2011. Derudover er det store udbud af ejerboliger og de lange liggetider med til at lægge et nedadrettet pres på boligpriserne (Økonomisk Redegørelse – Maj 2011, Finansministeriet).

# Aktuel boligpolitik

Aktiviteterne i BL er præget af, at vi den 2. og 3. september 2011 holder vores hidtil største arrangement - Almene Boligdage i Bella Center i København.

Under overskriften "Lidt mere af det hele" vil vi vise noget af alt det frem, som Danmarks Almene Boliger er gode til. Arrangementet vil bestå af en lukket konference for vores medlemmer sammen med et messe- og udstillingsområde, som også er åbent for offentligheden. Messe- og udstillingsområdet bliver omdannet til en bygade med bygninger i fuld størrelse, interiør, gallerier, stande, aktiviteter og underholdning. Dertil kommer oplæg i plenum for alle, workshops og ekskursioner i København og omegn.

Læs mere om Almene boligdage på <http://www.bl.dk/almene-boligdage/om-almene-boligdage>

## Renoveringer og boligsociale indsats

Som led i boligpakken, der blev vedtaget i Folketinget i efteråret, skal Landsbyggefonden yde støtte til renoveringer på næsten 5,2 mia.kr. i 2011, hvilket er det største beløb nogensinde. Samtidig er den boligsociale indsats videreført en årlig ramme på 440 mill.kr. om året og med en ny bevillingspraksis, der sikrer bedre rammer til udformning af de boligsociale helhedsplaner.

## Ny salgslov

Vi har fået nye regler for salg af almene boliger. Loven træder i kraft 1. juli 2011. Grundlæggende imødekommer regeringen meget af den kritik, vi har haft af de tidligere regler, og salg betragtes nu primært som et bypolitisk redskab, der kan bruges i samarbejde mellem kommuner og boligorganisationer. Samtidig styrkes mulighederne for at bruge salgsprovenuet til et løft af boligområdet.

Den nye lov indeholder:

- Ny salgsordning for salg til lejerne og salg af ledige boliger

- Ny praksis vedrørende helt eller delvist salg af en afdeling

-Anvendelse af overskuddet ved helt eller delvist salg af en afdeling

Udgangspunktet i den nye ordning er, at kommunalbestyrelsen og boligorganisationen skal være enige om beslutningen om salg. Salg uden om boligorganisationen kræver tilslutning fra mindst 2/3 af lejerne ved en urafstemning. I udsatte boligområder vil salgsprovenuet kunne gå til medfinansiering af en helhedsplan.

Samtidig lempes den gældende praksis for salg af hele blokke eller dele af en afdeling, så der fremover i større omfang kan ske salg til tredjemand i udsatte boligområder omfattet af en godkendt helhedsplan. Som et væsentligt led heri kan nettooverskuddet helt eller delvist anvendes til finansiering af helhedsplanen i stedet for ekstraordinær indfrielse af lån i afdelingen.

## Inspirationskatalog

Vi vil afslutningsvis gøre opmærksom på et en ny og spændende hjemmeside, som er startet op af foreningen Almennet <http://inspirationskatalog.dk/> . Her formidles erfaringer og gode ideer fra innovative renoveringsprojekter, som måske også kan være til gavn i de andre nordiske lande.

##

.

1. Harmonized Indices of Consumper Prices [↑](#footnote-ref-1)
2. Nationalbankens diskonto er den rentesats, Nationalbanken anvender ved overtagelse af de private bankers veksler. Renten benyttes som referencerente så Nationalbanken tilstræber at diskontoen følger udviklingen i markedsrenten. [↑](#footnote-ref-2)
3. Foliorenten betegner rentesatsen på de private bankers dag-til-dag indskud på deres konto i Nationalbanken. [↑](#footnote-ref-3)