

Boligmarkedet - fortsat optur?

Temperaturen på boligmarkedet, ejerstrukturer - hvor bevæger markedet sig hen, og hvilke faktorer er afgørende på kort og lidt længere sigt.

Ordstyrer – Michala Roepstorff, Advokat og Partner, Plesner

Paneldeltagere:

- Carsten Viggo Bæk, Advokat
- Michael Bruhn, Direktør, PFA Ejendomme
- Curt Liliegreen, Direktør, Cand. Polit., Boligøkonomisk Videncenter



Boligmarkedet - fortsat optur?

Agenda:

- 1) Boligmarkedets udfordringer
- 2) Hvad kendetegner boligmarkedet
- 3) Finansieringsformer m.v.



BOLIGØKONOMISK VIDENCENTER



Boligmarkedets udfordringer – Insolvensrettens dag

Curt Liliegreen, Boligøkonomisk Videncenter

www.bvc.dk

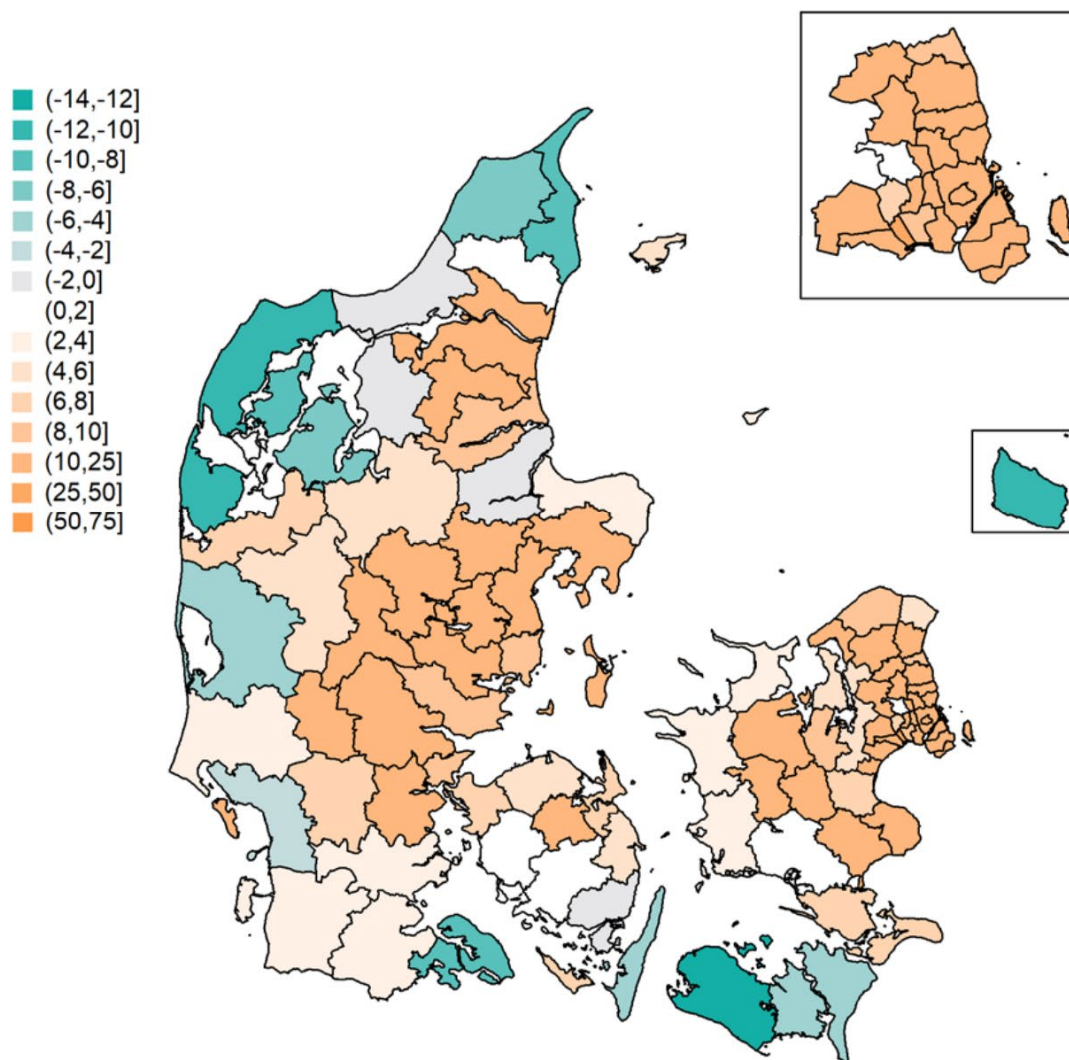
Følg mig på mine profiler på



Danmarks befolkningstilvækst Koncentreret om det østlige Midtjylland og Region Hovedstaden Med tilstødende opland



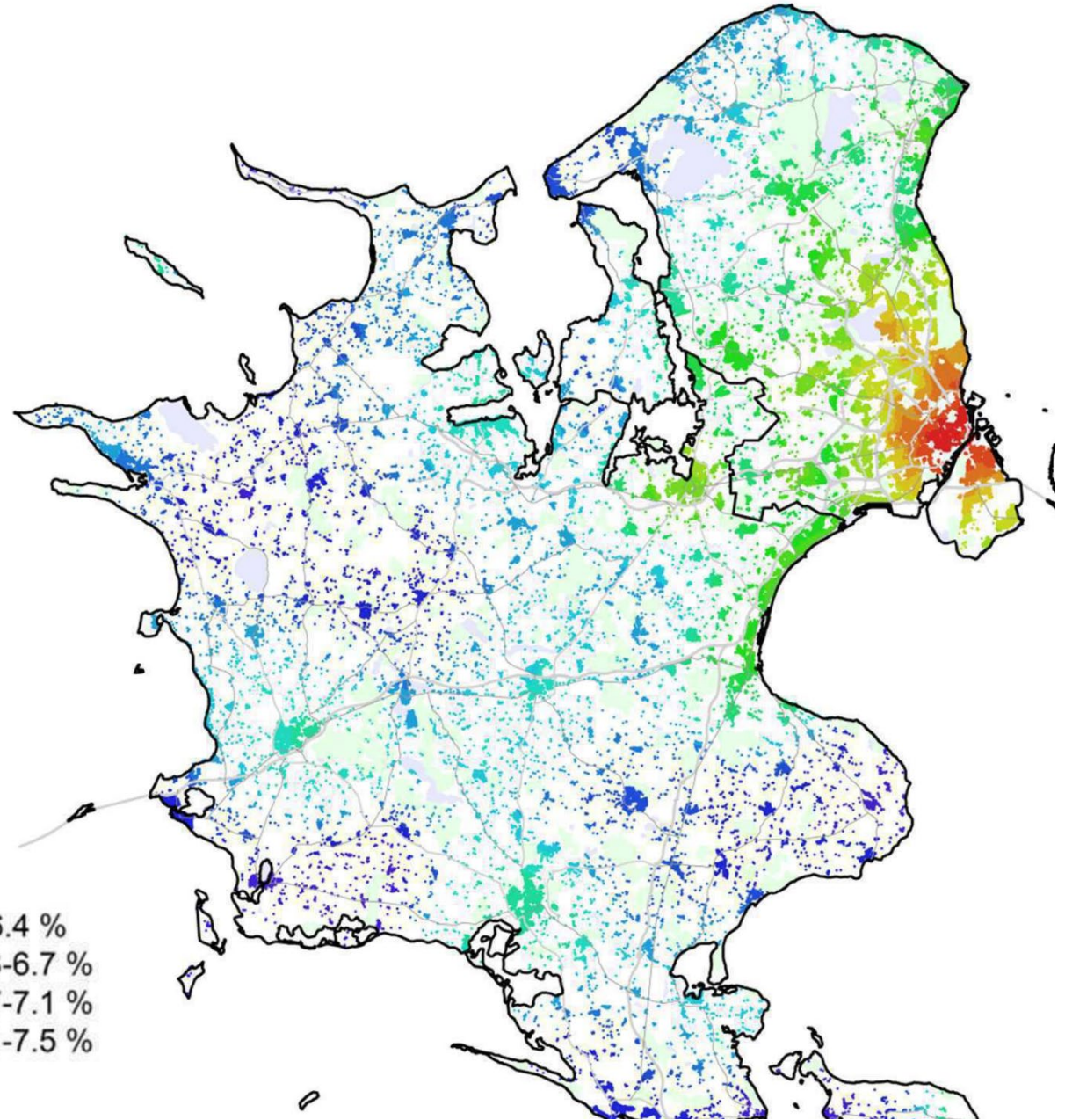
b) Ændring i antal familier 2018-2040, pct.



Befolkningsudviklingen sætter sig
I priserne.

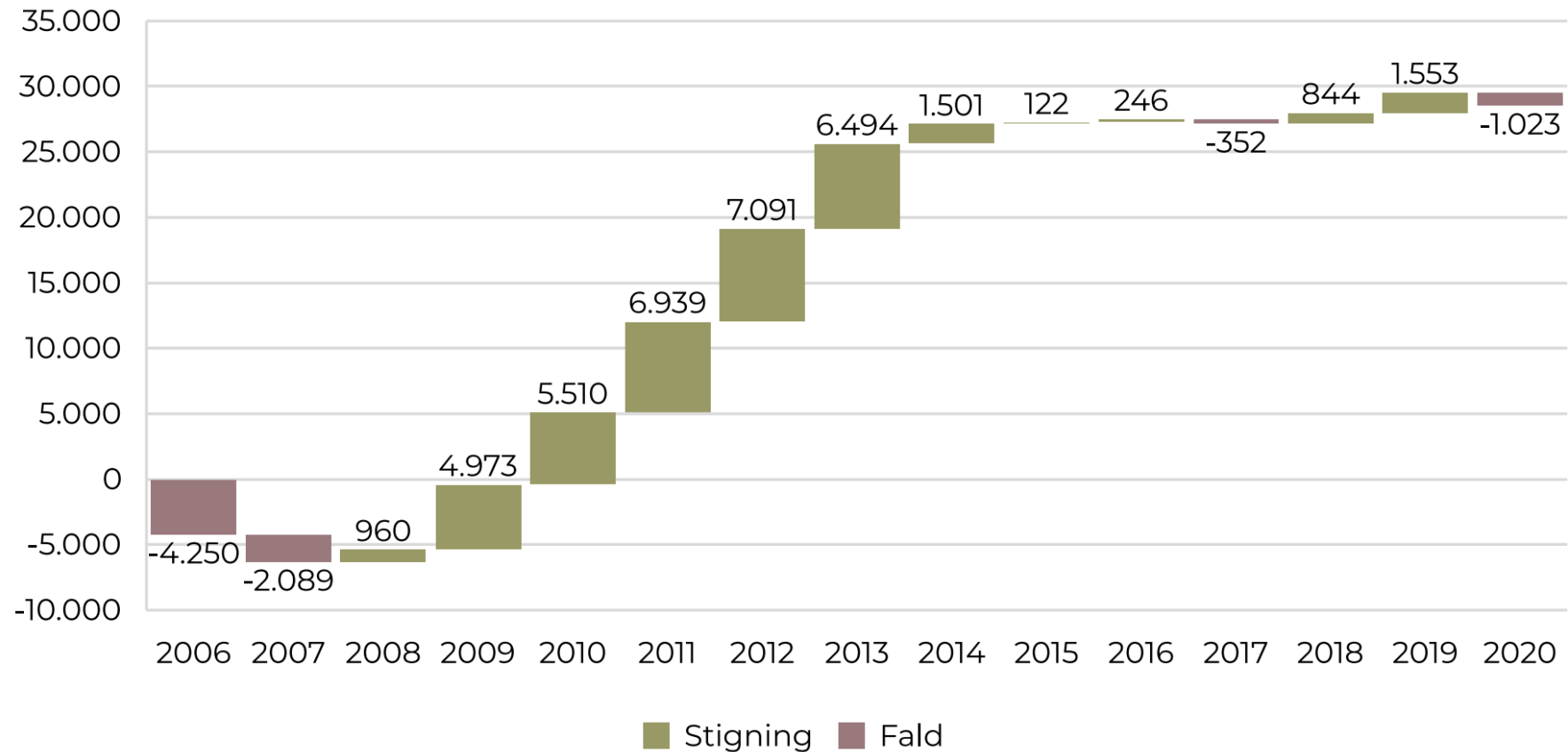
Gennemsnitlig nominel årlig
prisstigning på ejerboliger for
perioden 2000 – 2015

Geografien er afgørende



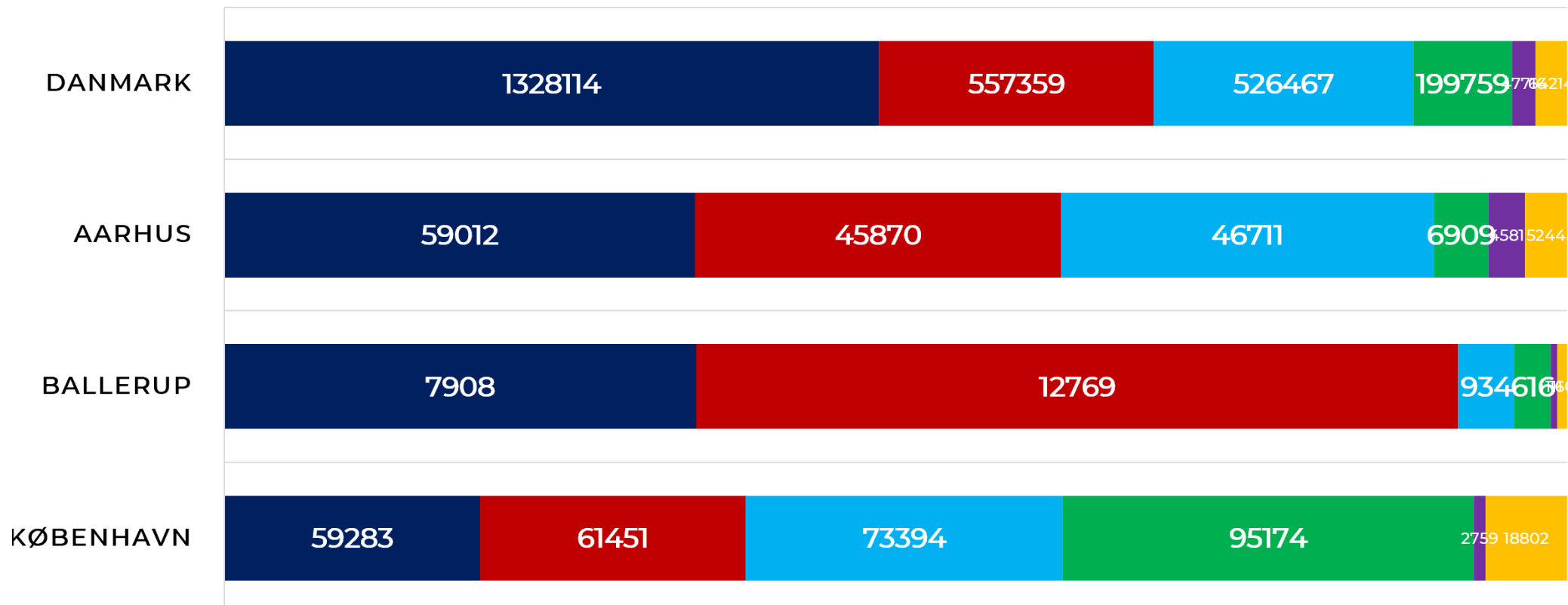
Nettoflyttebevægelsernes betydning for de store byers vækst bør overdrives

Akkumuleret effekt af nettotilflytning til Danmarks 7 største bykommuner



Boligmassen sammensat på ejerformer i 2021

- Ejerbolig beboet af ejer
- Almene boligselskaber
- Privat udlejning
- Private andelsboligforeninger
- Offentlig myndighed
- Andet el uoplyst



Har folk råd? – Boligbyrde indikatoren

Det Økonomiske Råd, forårsrapporten – side 73

FIGUR II.31 BOLIGRENTER

Husholdningernes finansieringsomkostninger ved boligkøb er fortsat lave.



FIGUR II.32 BOLIGBYRDE

Boligbyrde er fortsat lav i gennemsnit, men relativt høj for lejligheder i København.



Direkte citat: "Boligbyrden er relativt lav"

For de få bolig-mæssigt meget svage er den almene sektor den centrale boligmulighed

Familier i landsdel København By og Landsdel Københavns Omegn
der tilhører laveste indkomstpercentiler 1-10 og modtog kontanthjælp i 2018
Fordelt på familietype og ejerform af bolig *Særkørsel fra Danmarks Statistik*

Beboer efter ejerform	Enlige u. barn		Andre familier	
	1-5 percentil		6 - 10 percentil	
01 Ejer	217	29	462	63
02 Lejer, Privatpersoner inkl. I/S	198	27	631	114
03 Lejer, Alment boligselskab	1248	591	5712	2595
04 Lejer, A/S, APS, andre selskaber	276	60	739	172
05 Lejer, Andelsboligforening	604	97	1581	298
06 Lejer, Offentlig myndighed	323	29	567	69
07 Lejer, Anden eller uoplyst ejer	282	27	665	90
08 Uoplyst ejerforhold	387	10	572	7
Diskretioneret	0	53	0	50

Percentilernes data er opgjort som personækvivaleret indkomst

PFA Pension

Insolvensrettens dag d. 23. September 2021

Kort om PFA



Grundlagt

1917



Medarbejdere

1.396



Danmarks største
pensionselskab med
en markedsandel* på

19,9 pct.



Kundemidler

+600 mia. kr.

Vores kunder



ca. 6.000

Virksomheds- og
organisationskunder



ca. 1,3 mio.

Kunder



Kundetilfredshed

9,2

på en skala fra 1-10.
Tilfredshed med fysiske og digitale
rådgivningsmøder



PFA KundeKapital**

PFA sender størstedelen af
sit overskud videre
til kunderne

*Markedsandele for pensionselskaber 2020, Forsikring & Pension

**PFA's model for overskuds- og risikodeling, som er tilgængelig for kunder i PFA Pension, men ikke i PFA's øvrige selskaber

Danmarks største ejendomsinvestor

PFA's ejendomsportefølje er omkring 40-50% større end NREP der ligger nr. 2 på listen

Portefølje værdi



71,9
mia. kr.

PFA Pension egenkapital



6
mia. kr.

Forvaltede for eksterne investorer



110
mia. kr.

Samlet Asset Under Management



35%

Der anvendes fortrinsvis belåning på den udenlandske portefølje

Geografisk eksponering

40%	Norden
32%	Europa + UK
19%	USA
7%	APAC
2%	Global

Antal ansatte



18

18 personer sidder med investeringer til dagligt med støtte fra adskillige back- og middleoffice funktioner

Bæredygtighed



DGNB

Den Danske erhvervs portefølje PFA DK Ejendomme Lav er DGNB porteføljecertificeret
Nybyggeri minimum DGNB-Guld certificeret



29%
CO2 reduktions
målsætning

PFA er medlem af Net-Zero Asset Owner Alliance, hvor vi har forpligtet os at reducere CO2 aftrykket af ejendomsporteføljen med 29% fra 2019-2024

Boligmarkedet - fortsat optur?

Agenda:

- 1) Boligmarkedets udfordringer
- 2) Hvad kendetegner boligmarkedet
- 3) Finansieringsformer m.v.

