

Nordjysk Temperaturmåling

2. kvartal 2022

Erhverv Norddanmark foretager i samarbejde med **Spar Nord** og **Det Nordjyske Mediehus** en kvartalsvis temperaturmåling af den nordjyske udvikling.

Den aktuelle udgave koncentrerer sig om 2. kvartal 2022.

I den kommende temperaturmåling med forventet udgivelse i november 2022 vil vi se på forholdene i dette års 3. kvartal.

Det Nordjyske
Mediehus



ERHVERV
NORDDANMARK
CHAMBER OF COMMERCE

Nordjysk Temperaturmåling #8

2. kvartal 2022

Nordjysk Temperaturmåling er et sammenvejet aktivitetsindeks, der måler aktivitet inden for bolig- og arbejdsmarkedet (arbejdsløshed), konkurser og tvangsauktioner. Der indgår desuden mikrodata fra Spar Nord om privatforbrug og eksport målt på udviklingen i de samlede korttransaktioner hos bankens privatkunder og transaktioner i valuta foretaget af dens erhvervskunder.

Temperaturmålingen baserer sig på egne data såvel som eksterne kilder, blandt andet Danmarks Statistik, Dansk Erhverv, Dansk Industri og Nybolig/Boligsiden. Data er bearbejdet og kommenteret af cheføkonom Jens Nyholm, Spar Nord.



**ERHVERV
NORDDANMARK**
CHAMBER OF COMMERCE

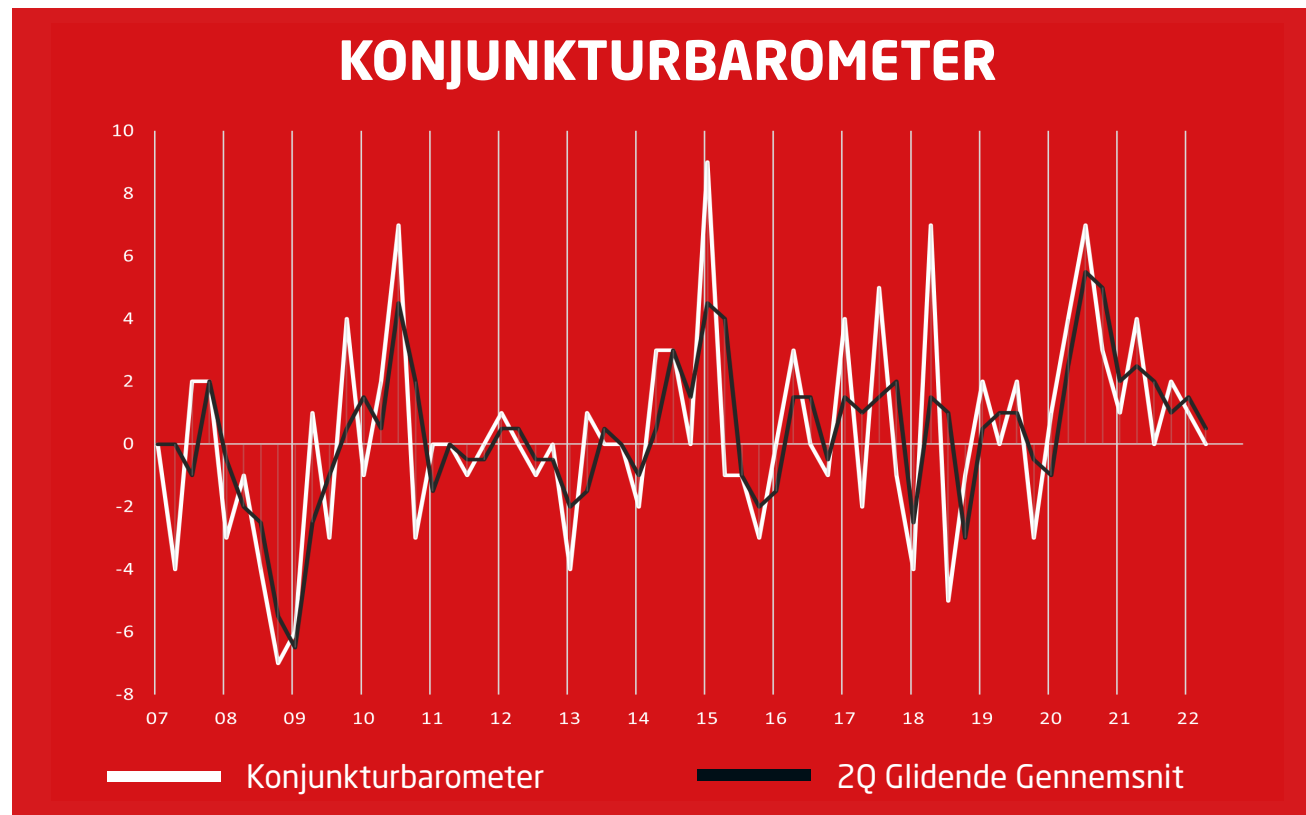
Den Samlede Temperaturmåling

På de følgende sider gennemgår vi som sædvanligt udviklingen inden for nogle centrale områder. Ser vi forløbet under ét og vægter vi på gynger og karruseller, ender 2. kvartal 2022 med et samlet 0-resultat for Nordjylland.

Efter et relativt positivt 1. halvår 2022 står den samlede europæiske konjunktursituation vurderet ud fra de seneste data - blandt andet nye PMI-tal der viser yderligere fald og kontraktion i Europa - dog over for nogle vanskelige måneder. Det er naivt at forestille sig, at det ikke vil påvirke Danmark og Nordjylland.

Vurderet ud fra signalerne omkring os med faldende og historisk svage forbrugertillidsindikatorer i hele Europa og svage aktivitetstal for Europas service- og industrisektorer - kombineret med svaghed i målingerne for detailhandel, industri og byggeri (og forbrugertillid) i Danmark - er der overhængende fare for, at det nuværende billede er stilhed før stormen.

Med fortsat historisk høje energipriser og inflation, udhuling af købekraften og udsigt til rentestigninger trækker det op med sorte skyer hen over efteråret og vinteren.



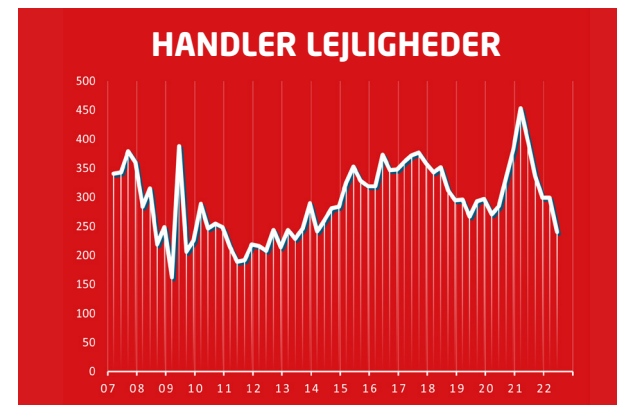
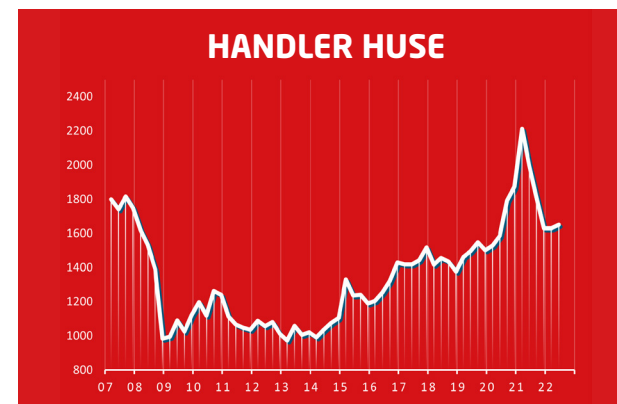
Boligmarkedet

Generelt må det siges, at boligtallene for både Danmark og Nordjylland har vist en pæn robusthed over for de stigende renter. Det skyldes formentlig de fortsat historisk høje beskæftigelses- og coronasituationen, der i 2020 og 2021 - faktisk stik imod alle forudsigelser - medførte et kraftigt løft i både handelsaktivitet og priser.

Boligtallene viste fortsat små prisstigninger i 2. kvartal for både huse og ejerlejligheder. Tager vi derimod de seneste tal (fra Boligsiden, juli 2022) med, ser vi nu de første tydelige tegn på fald. Det vil dog først afspejle sig i den kommende udgave af Nordjysk Temperaturmåling. Koncentrerer vi os om 2. kvartal, vægter prisstigningerne for både huse og ejerlejligheder altså fortsat positivt.

Antallet af handler med parcelhuse steg stadig en smule i kvartalet, mens de styrteddykkede med næsten 20 procent for ejerlejligheder. Det vægter dermed henholdsvis positivt og negativt i vores måling.

Udviklingen afspejler sandsynligvis to forhold: For det første at priserne er kommet højt op for specielt ejerlejligheder og at de bliver ramt af, at også de korte renter stiger nu.



Boligmarkedet

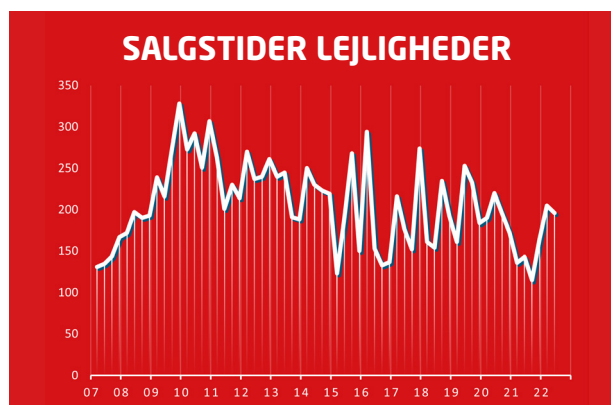
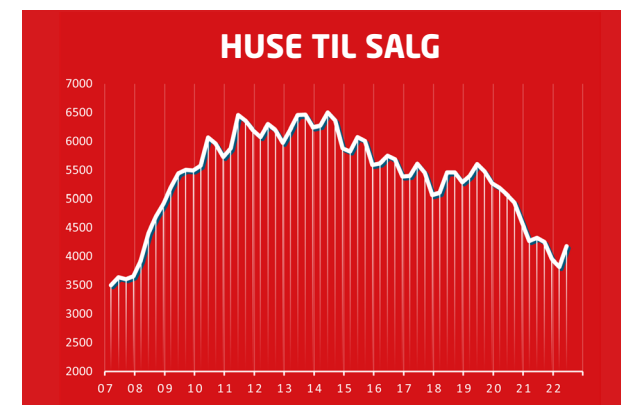
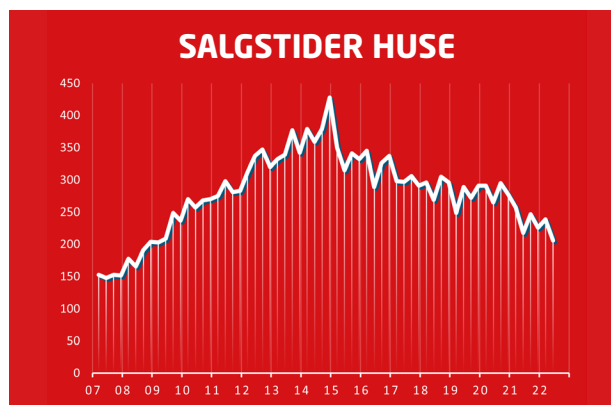
Der er så at sige ikke meget læ ved at lægge sig i flexlån, da vi for første gang i flere år ser renteforhøjelser fra Den europæiske Centralbank og Nationalbanken. Forventningerne til fremtidige renteforhøjelser har medført relativt kraftige stigninger på hele rentekurven - herunder stigende tre- til femårige renter. Den treårige rente har været negativ igennem flere år, men brød igennem 0-stregen i februar 2022 og ligger nu i 1,75 procent og giver dermed en markant dyrere finansiering.

Hertil kommer, at der har været mangel på (ejer-)lejligheder - kombineret med stor tilflytning mod de større byer. Det billede ændres delvist af aftagende demografisk træk fra studerende og dermed forældreklub.

Salgstider faldt fortsat en smule i 2. kvartal for både huse og ejerlejligheder og vægter dermed positivt i vores måling. Udviklingen stammer sandsynligvis fra, at der har været et fald i udbuddet af huse og lejligheder. En udvikling vi formentlig nu har set de første tegn på vending i, idet både

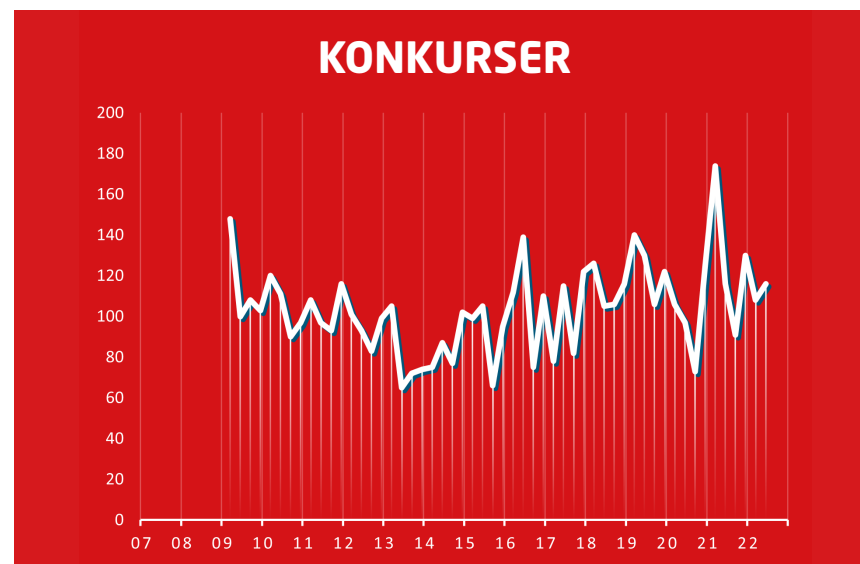
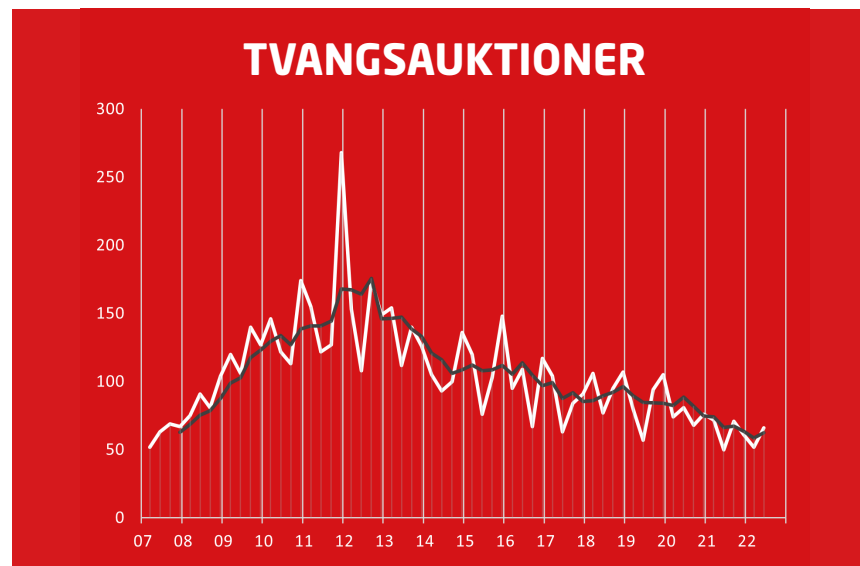
antallet af huse og lejligheder til salg faktisk steg en smule i 2. kvartal - men altså fra et niveau der ikke er set lavere siden før finanskrisen.

Antallet af huse og lejligheder til salg steg en smule og vægter dermed negativt ind i temperaturmålingen - reelt for første gang siden 2018-19.



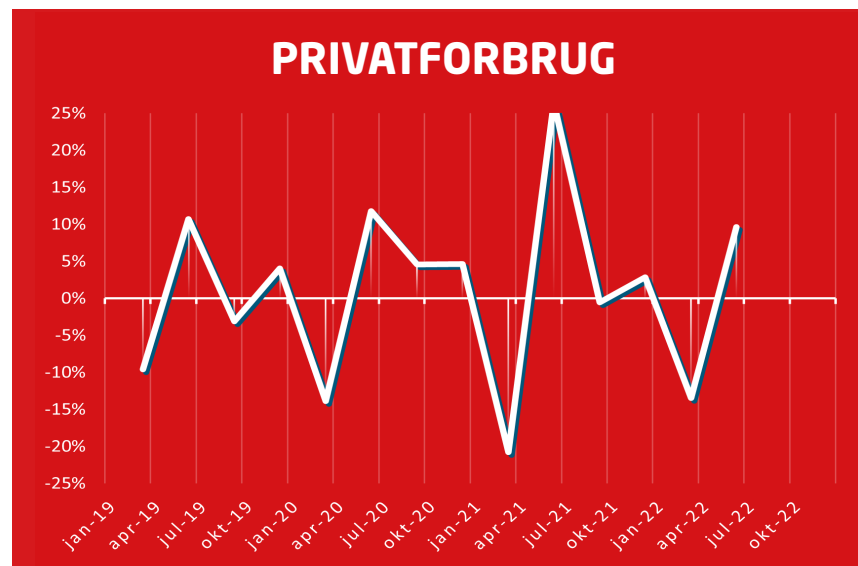
Tvangsauktioner og Konkurser

I kraft af en smule stigning igennem kvartalet vægter både tvangsauktioner og konkurser negativt. For tvangsauktionernes vedkommende er de fortsat på et historisk lavt niveau, mens niveauet for antallet af konkurser er steget en smule oven på corona. Månedsgennemsnittet var i 2. kvartal på 118 nordjyske konkurser mod et gennemsnit i perioden 2009 til 2022 på 95 månedligt.



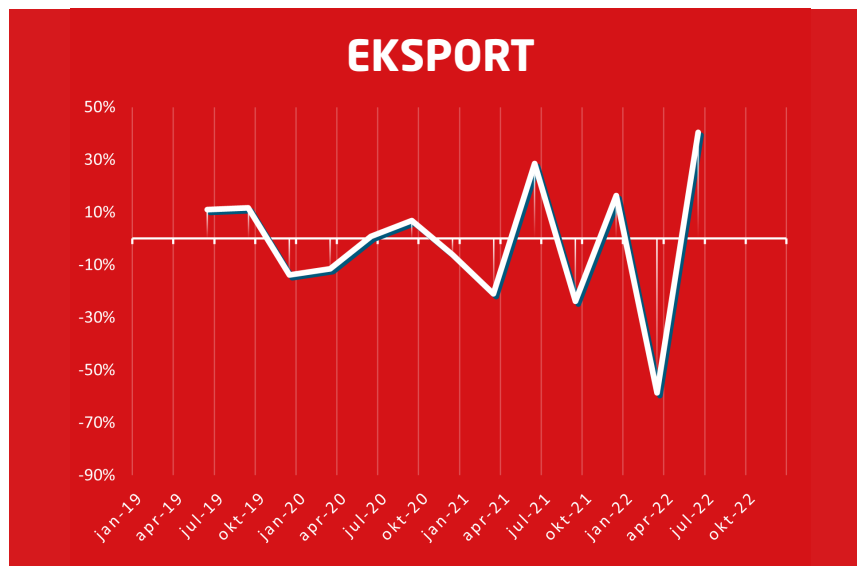
Privatforbrug

Et stigende privatforbrug vægter positivt. Det er uden tvivl påvirket af genåbningen og starten på turistsæsonen i 2. kvartal, herunder en stigning i antallet af restaurantbesøg og hotelovernatninger. Desuden er de danske forbrugere væltet ud til forlystelser og koncerter, der mange steder har sat nye rekorder.



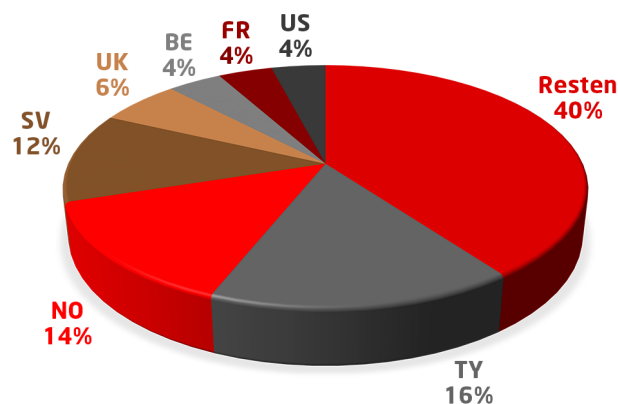
Den Nordjyske Eksport

Også med hensyn til den nordjyske eksport er udviklingen positiv. Nøglemarkeder er for alvor genåbnet og eksportfremgang i Norge og Sverige har sandsynligvis opvejet noget af svagheden i Tyskland. Siden 4. kvartal 2019 - altså før coronaudbruddet - er den svenske økonomi steget med 2,7 procent og den norske med 3,5 procent, mens niveauet for det tyske bruttonationalprodukt fortsat ligger 0,2 procent under niveauet før corona. Til sammenligning: Regnes 2. kvartals BNP-indikator for dansk økonomi ind, ligger Danmark 6,3 procent over før coronaniveauet!

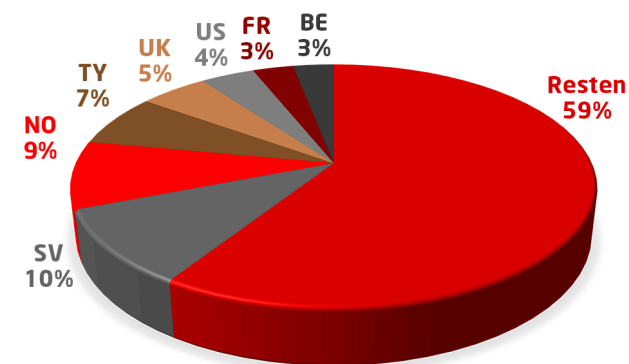


Som det ses af de to lagkagediagrammer, er de traditionelle markeder Tyskland, Norge og Sverige gået markant tilbage, når man sammenligner med 2019-tallene. Også Storbritannien er reduceret, mens der til gengæld er dukket en del nye markeder op. De gemmer sig hovedsageligt under "Resten", der er steget fra 40 til næsten 60 procent.

EKSPORT FORDELT PÅ LANDE 2019



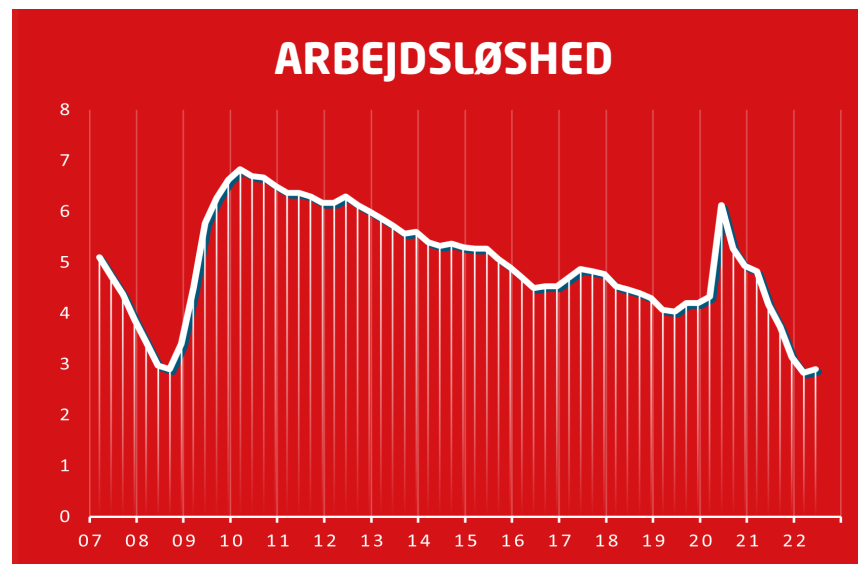
EKSPORT FORDELT PÅ LANDE 2022



Arbejdsmarked

Arbejdsløsheden er steget beskedent fra 2,83 til 2,9 procent som gennemsnit for henholdsvis 1. og 2. kvartal og må derfor anses for at være uforandret.

I 1. kvartal 2022 var der beskæftiget 218.000 nordjyder, hvilket kun var 2.000 under toppen fra 2008. Med udviklingen i arbejdsløsheden forventes det tal at ligge på niveau eller lidt højere, når vi får de nordjyske tal for 2. kvartal i slutningen af september. Den samlede danske beskæftigelse steg i 2. kvartal gennemsnitligt 0,8 procent (til 2.955.000 personer) og følger Nordjylland den udvikling, vil vi kun være 300 personer fra den gamle top på 220.000 i 2008.



Som tværfaglig erhvervsorganisation samler Erhverv Norddanmark virksomheder og enkeltpersoner i bestræbelserne på at sikre, at Nordjylland er attraktiv at etablere, drive og udvikle virksomhed i.

Det er vores fornemmeste opgave som erhvervslivets samlende talerør, at være med til at skabe de optimale arbejdsforhold for regionens virksomheder - uanset hvem de er, hvor de er og på hvilket udviklingstrin de befinder sig.

Konkret sker det gennem:

- Påvirkning af **erhvervspolitiske beslutninger** på lokalt og regionalt plan
- Gennemførelse af **arrangementer** med en god blanding af fagligt indhold og netværksdannelse
- Drift af dynamiske **netværksgrupper** med fokus på specifikke emner eller arbejdsområder
- Repræsentation og styrkelse af erhvervslivets interesser i en vifte af eksterne **råd, nævn, udvalg og fonde**



ERHVERV
NORDDANMARK
CHAMBER OF COMMERCE

Det
Nordjyske
Mediehus



spar nord