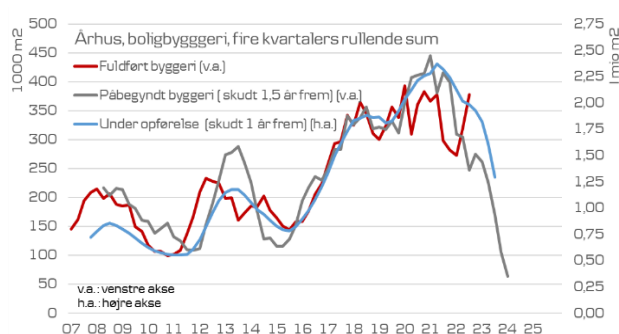
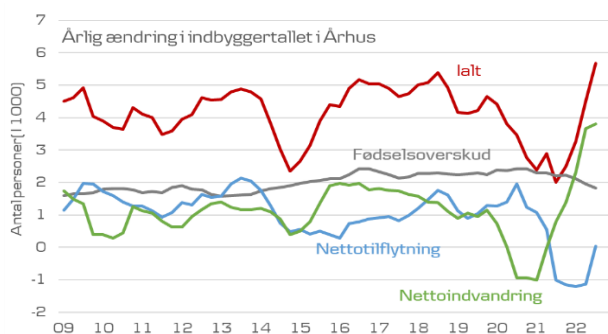




## Århus: Der blev (igen)bygget mere end der var indbyggermæssig dækning for i 3. kvartal, men fremadrettet står vi over for en kraftig bedring af byggebalancen

- Danmarks Statistik har offentliggjort data for 3. kvartal for både befolkningsudviklingen og byggeaktiviteten. Indbyggertallet og byggeaktiviteten er to af de vigtigste parametre i forhold til at sige noget om, hvorvidt der bliver bygget for meget eller for lidt
- I Århus steg indbyggertallet - målt som fire kvartalers rullende sum - med 5.500 personer i 3. kvartal 2022. Det dækker over et solidt fødselsoverskud på 1.800 personer samt en positiv udvikling i antallet af nettoindvandrede på 3.800 personer, hvilket er personer, som krydser den nationale grænse. En stor del af stigningen skyldes flygtninge fra Ukraine. Udviklingen i antallet af nettotilflyttede, hvilket dækker over antallet af personer, som krydser kommunegrænsen, var også positivt, idet antallet af nettotilflyttede steg med 25 personer, det første positive tal i fem kvartaler
- Stigningen i indbyggertallet er den kraftigste stigning i den periode, vi har data for og er altså højere end niveauet fra perioden 2009- 2019, hvor urbaniseringen for alvor tog fart med en årlige tilvækst i indbyggertallet på 4.300 personer
- Det fuldførte byggeri - målt som fire kvartalers rullende sum - lå på 380.000 boligkvm. i 3. kvartal og dermed en anelse over niveauet for byggeaktiviteten i perioden 2018- 2021, hvor der i gennemsnit blev fuldført 330.000 boligkvm. Selv med den kraftige stigning i indbyggertallet er det mere end, hvad der er indbyggermæssig dækning for
- Udviklingen i det påbegyndte byggeri falder imidlertid kraftigt, og dermed vil tilgangen af boligkvm. aftage markant til ca. 75.000 boligkvm. de kommende år. Antages det at befolkningsfremgangen årligt stiger 4.500 personer, og hver person bor på gennemsnitlige 47 boligkvm. svarende til niveauet for 2022, så er der et årligt behov på 210.000 boligkvm, hvilket er en del mere end niveauet for det påbegyndte byggeri
- Fremadrettet vil bedringen af byggebalance således understøtte markedet i en tid, hvor konjunkturerne nok desværre vil vise sig at blive mere udfordrende

### Grafer



---

*Realkredit Danmark har udarbejdet publikationen alene til orientering. Publikationen er ikke et tilbud om eller en opfordring til at købe eller sælge obligationer eller i øvrigt optage realkreditlån. Publikationens informationer, beregninger, vurderinger og skøn træder ikke i stedet for kundens egen vurdering af, hvorledes der skal disponeres. Efter Realkredit Danmarks opfattelse er publikationen korrekt og retvisende. Realkredit Danmark påtager sig dog ikke noget ansvar for publikationens nøjagtighed og fuldkommenhed eller for eventuelle tab, der følger af dispositioner foretaget på baggrund af publikationen.*

**Redaktion**

Chefanalytiker  
Mark Maack Gibson  
mmg@rd.dk

**Ansvarshavende**

Cheføkonom  
Christian Hilligsøe Heinig  
chei@rd.dk

**Udgiver**

Realkredit Danmark  
Lersø Parkallé 100  
2100 København Ø  
Risikostyring