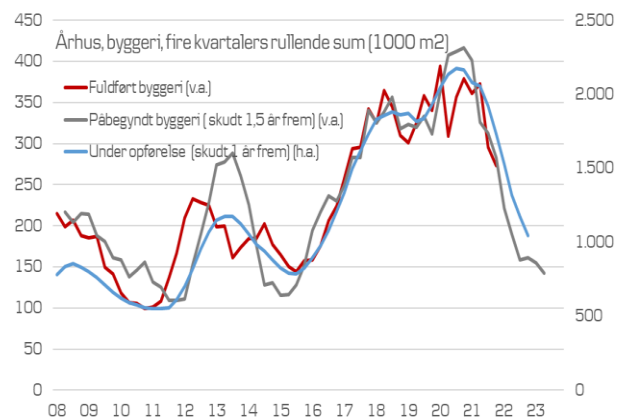
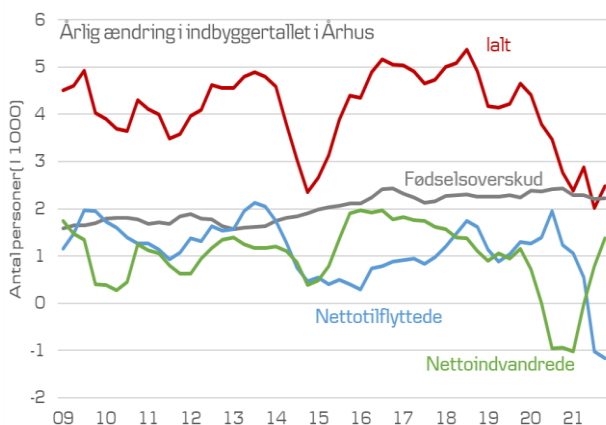




Århus: Aftagende befolkningsvækst og kraftigt faldende byggeaktivitet i 2021

- Danmarks Statistik har offentliggjort data for byggeaktiviteten og befolkningsudviklingen i 4. kvartal. Befolkningsudviklingen 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 med 2.487 personer i 2021. Det dækker over et solidt fødselsoverskud på 2.228 personer samt en positiv udvikling i antallet af nettoindvandrede på 1.375 personer, hvilket er personer, som krydser den nationale grænse. Omvendt så var udviklingen i antallet af nettotilflyttede, hvilket dækker over antallet af personer, som krydser kommunegrænsen, forholdsvis negativt, idet 1.155 personer netto fraflyttede kommunen
- Selvom indbyggertallet i Århus altså fortsat stiger, så stiger det mindre end tidligere og der er således tale om et fald på 10% i forhold til 2020, hvor indbyggertallet steg med 2.768 personer. I forhold til 2009-2019, hvor urbaniseringen for alvor tog fart med en årlige tilvækst i indbyggertallet på 4.179 personer er der tale om et fald på ca. 40%
- Selvom indbyggertallet i Århus de sidste år er steget mindre end tidligere, så er byggeaktiviteten fortsat med at stige. Det ændrede sig imidlertid i 2021, idet det fuldførte boligbyggeri endte på ca. 275.000 boligkvm., ca. 30% mindre end i rekordåret 2020, hvor der blev fuldført 380.000 boligkvm.
- I den seneste befolkningsprognose fra Danmarks statistik for perioden 2021-30 forventes indbyggertallet i gennemsnit at stige hvert år med ca. 3.250 personer, altså lidt emere end i 2021. Samtidig så indikerer det påbegyndte byggeri samt byggeri under opførelse, at byggeaktiviteten vil aftage yderligere de kommende år, jf. figur og dermed kommer der en bedre balance mellem udbud og efterspørgsel

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