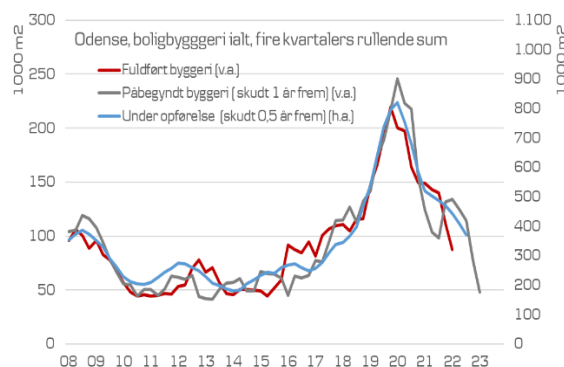
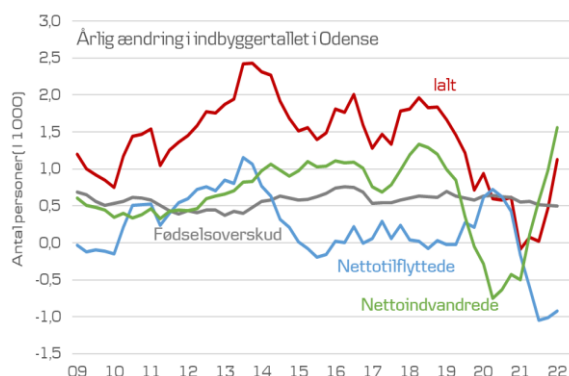


Odense: Fornyet tilvækst i indbyggertal og kraftigt faldende byggeaktivitet

- Danmarks Statistik har offentliggjort data for 1. kvartal for byggeaktiviteten og befolkningsudviklingen. 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
- Efter en kortere periode, hvor indbyggertallet i Odense stagnerede, så er der igen fremgang at spore og i de seneste fire kvartaler er indbyggertallet steget med 1.126 personer. Fødselsoverskuddet bidrog med 500 personer, nettoindvandringen, som dækker personer, som bevæger sig over den nationale grænse, bidrog med 1.562 personer og antal nettotilflyttede, som dækker over personer som krydser kommunegrænsen, faldt med 922 personer
- Hvad angår byggeaktiviteten i Odense, så faldt det fuldførte boligbyggeri, målt som fire kvartalers rullende sum, til ca. 90.000 boligkvm. i 1. kvartal 2022. Det betyder at det fuldførte boligbyggeri er faldet med ca. 55% siden toppen omkring årskiftet 2019/2020
- Det påbegyndte boligbyggeri samt boligbyggeri under opførelse indikerer, at byggeaktiviteten vil aftage yderligere de kommende år, svarende til et niveau på ca. 50.000 boligkvm, jf. figur.
- I den seneste befolkningsprognose fra Danmarks Statistik for perioden 2021-30 forventes indbyggertallet i gennemsnit at stige hvert år med ca. 1.000 personer, og med et gennemsnitlig boligkvm. per person på 50 kvm, så skal der hvert år tilføres ca. 50.000 boligkvm., svarende til niveauet for det påbegyndte byggeri
- Afmatning i byggeaktiviteten er således en nødvendighed for at sikre balancen mellem udbud og efterspørgsel, med mindre altså at indbyggertallet i Odense stiger mere end hvad Danmarks Statistiks befolkningsfremskrivning lægger op til

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