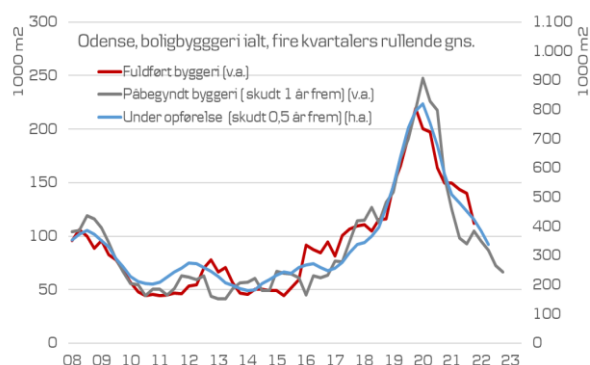
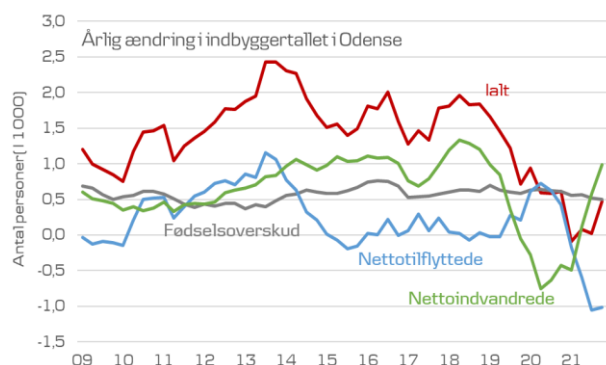


## Odense: Skuffende tilvækst i indbyggertal og kraftigt faldende byggeaktivitet

- Danmarks Statistik har offentliggjort data for 4. kvartal for byggeaktiviteten og befolkningsudviklingen. Indbyggertallet og byggeaktiviteten er to af de vigtigste parametre i forhold til at sige noget om, hvorvidt bliver bygget for meget eller for lidt
- I Odense steg indbyggertallet med 469 personer i 2021, hvilket er den mindste stigning siden finanskrisen. Fødselsoverskuddet bidrog med 500 personer, nettoindvandringen, som dækker personer, som bevæger sig over den nationale grænse, bidrog med 987 personer og antal nettotilflyttede, som dækker over personer som krydser kommunegrænsen, faldt med 1.024 personer
- I forhold til perioden 2009-2019, hvor den årlige tilvækst lå på 1.500 personer er der tale om en markant tilbagegang på ca. 70%. Hvis man ser på de årlige ændringer på kvartalsniveau, er det værd at bemærke, at indbyggertallet var stigende og positiv i 4. kvartal efter to kvartalers stagnation, jf. figur
- Hvad angår byggeaktiviteten i Odense, så faldt det fuldførte boligbyggeri til 112.000 boligkvm. i 2021, hvilket er 25% lavere end i 2020 og kun det halve af, hvad der blev fuldført på toppen i 2019. Det påbegyndte boligbyggeri samt boligbyggeri under opførelse indikerer, at byggeaktiviteten vil aftage yderligere de kommende år, 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.
- Den forventede afmatning i byggeaktiviteten er derfor 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