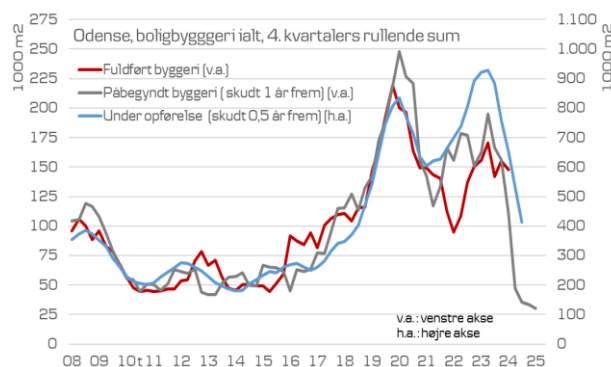
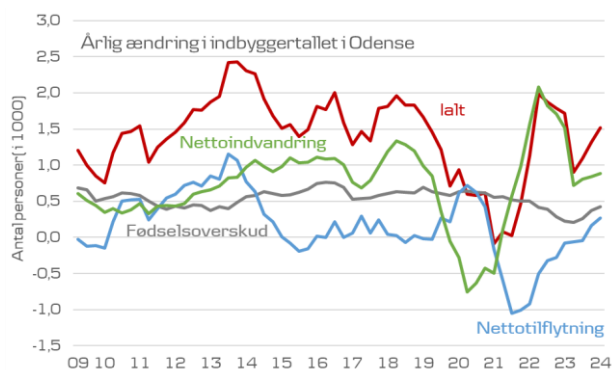


## Odense: Nybyggeriet er gået i stå og derfor står vi overfor en kraftig bedring af byggebalancen i de kommende år

- Danmarks Statistik har offentliggjort data for 1. kvartal 2024 for byggeaktiviteten og befolkningsudviklingen, som er to af de vigtigste parametre i forhold, til om der bliver bygget for meget eller for lidt
- I Odense steg indbyggertallet (målt som fire kvartalers rullende sum) med 1.500 personer i 1. kvartal og dermed fortsatte den positive udvikling for tredje kvartal i træk. Selvom udviklingen dækker over en positiv udvikling i både fødselsoverskuddet og nettoindvandringen (personer, som krydser landgrænsen), så er det først og fremmest den positive udvikling i nettotilflytning (personer, som krydser kommunegrænsen), der tiltrækker sig opmærksomhed. På få år er nettotilflytningen gået fra et minus på ca. 1.000 personer til et plus på 300 personer, altså en nettofremgang på 1.300 personer
- Det fuldførte boligbyggeri i Odense (målt som fire kvartalers rullende sum) steg med 150.000 boligkvm. i 1. kvartal 2024, et fald på ca. 30% siden toppen omkring årsskiftet 2019/2020. Hvis man antager, at boligarealet per indbygger fortsætter uændret på 50 boligkvm., medfører en stigning i indbyggertallet på 1.500 personer et boligbehov på 75.000 boligkvm, hvilket betyder, at der (igen) i 1. kvartal blev bygget for meget relativt til, hvad der er indbyggermæssigt behov for
- I 1. kvartal (målt som fire kvartalers rullende sum) blev der kun igangsat boligbyggeri svarende til 30.000 kvm. Det er det færreste antal boligkvadratmeter i den periode, vi har data for, og dermed står vi overfor en større bedring af byggebalancen i årene der kommer, hvis ellers fremgange i indbyggerfremgangen fastholdes
- På sigt vil bedringen af byggebalancen understøtte både tomgang og husleje. De høje realkreditrenter vil dog fortsætte med at lægge et opadgående pres på afkastkravet

### 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.