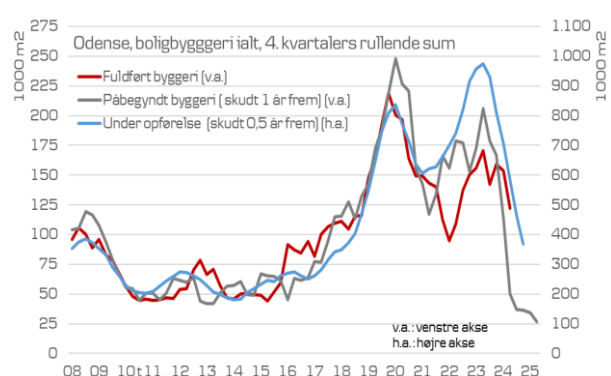
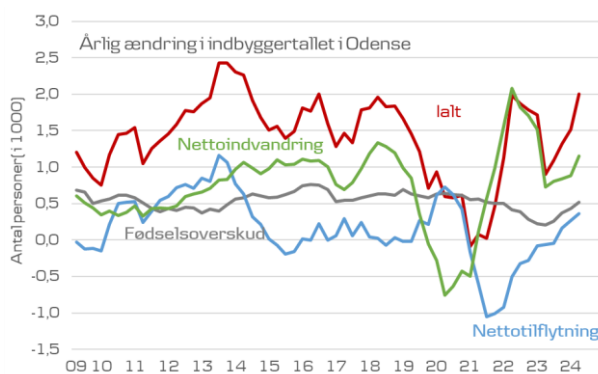




Odense: Byggebalancen tæt på balance i 2. kvartal og en forventning om en kraftig bedring i de kommende år

- Danmarks Statistik har offentliggjort data for 2. 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 2.000 personer i 2. kvartal - en fordobling i forhold til for blot 1 år siden, hvor stigningen lå på 1.000 personer. Selvom den seneste fremgang er fordelt ligeligt på alle underkomponenterne, 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 400 personer, altså en nettofremgang på 1.400 personer
- Det fuldførte boligbyggeri i Odense (målt som fire kvartalers rullende sum) steg med 125.000 boligkvm. i 2. kvartal 2024 - et fald på ca. 40% siden toppen omkring årsskiftet 2019/2020. Hvis man antager, at boligarealet per indbygger fortsætter uændret på 50 boligkvm., medfører en stigning i indbyggertallet på 2.000 personer et boligbehov på 100.000 boligkvm, hvilket betyder, at byggebalancen var tæt på balance i 2. kvartal. Der blev med andre ord færdiggjorde byggeri svarende til, hvad der indbyggermæssigt var behov for
- Der blev imidlertid kun igangsat byggeri (målt som fire kvartalers rullende sum) svarende til 25.000 kvm., hvilket 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
- 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.

Redaktion

Chefanalytiker
Mark Maack Gibson
mmg@rd.dk

Ansvarshavende

Cheføkonom
Christian Hilligsøe Heinig
chei@rd.dk

Udgiver

Realkredit Danmark
Bernstorffsgade 40
1577 København V
Produkter, analyse og rådgivning