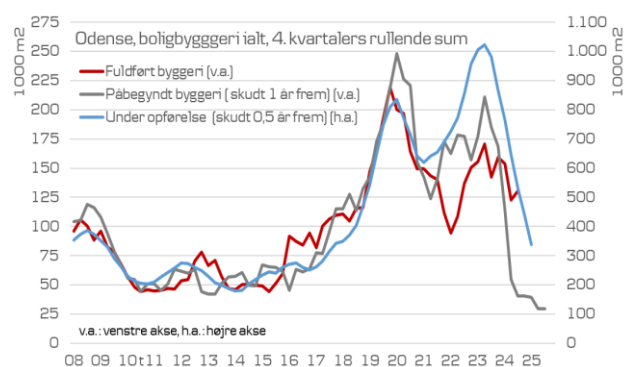
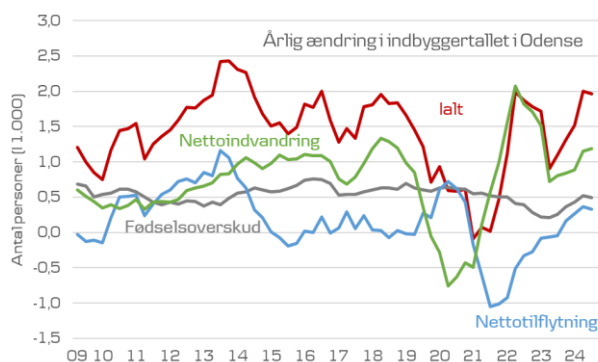




## Odense: Byggebalancen tæt på balance i 3. kvartal og en forventning om en kraftig bedring i de kommende år

- Danmarks Statistik har offentliggjort data for 3. kvartal 2024 for byggeaktiviteten og for 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 3. kvartal, hvilket er uændret i forhold til 2. kvartal, men altså en fordobling i forhold til blot lidt over et år siden, hvor stigningen kortvarigt lå på 1.000 personer. Selv når man dykker ned i underkomponenterne, er der tale om status quo i forhold til 2. kvartal. Det største positive bidrag kom endnu engang fra nettoindvandringen (personer, som krydser den nationale grænse), som steg med 1.200 personer, skarpt forfulgt af en robust stigning i fødselsoverskuddet på 500 personer samt en stigning i nettotilflytningen (personer, som krydser kommunegrænsen), som steg med 300 personer
- Det fuldførte boligbyggeri i Odense (målt som fire kvartalers rullende sum) steg med 130.000 boligkvm. i 3. 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 3. kvartal. Der blev med andre ord færdiggjorte byggeri svarende til, hvad der indbyggermæssigt var behov for
- Der blev imidlertid kun igangsat byggeri (målt som fire kvartalers rullende sum) svarende til 30.000 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. Desuden så er tilpasningen mod det højere renteniveau så langt fremskredet, at vi for alvor kan se lys for enden af tunnelen, når det gælder tilpasningen opadtil i 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.