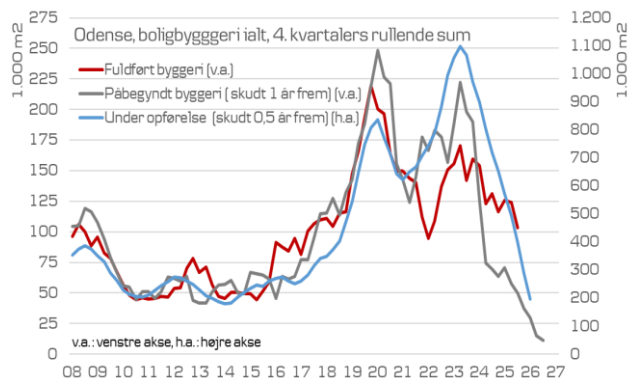
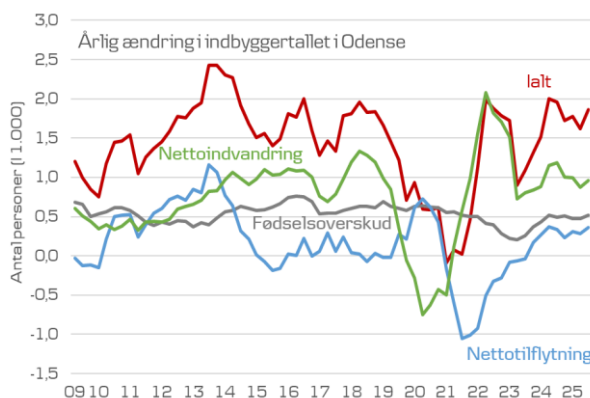




Odense: Byggebalance i balance i 3. kvartal 2025 og en forventning om en mindre bedring i de kommende år

- Danmarks Statistik har offentliggjort data for 3. kvartal 2025 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 4 kvartalers rullende sum) med ca. 1.900 personer i 3. kvartal 2025, en mindre fremgang på 300 personer i forhold til 2. kvartal 2025 og en smule højere end i årerne fra 2013-2019, hvor indbyggertallet steg med 1.700 personer
- Selvom det seneste kvartals stigning er bredt funderet, så er det fortsat nettoindvandring (personer, som krydser den nationale grænse), som med en stigning på 960 personer bidrager mest til befolkningsfremgangen. Fødselsoverskud, som har ligget på et stabilt niveau i de seneste kvartaler bidrog med 520 personer og en nettotilflytning (personer, som krydser kommunegrænsen), som igen er svagt stigende, bidrog med 360 personer
- Det fuldførte boligbyggeri i Odense (målt som 4 kvartalers rullende sum) steg med 100.000 boligkvm. i 3. kvartal 2025 - et fald på ca. 50% siden toppen omkring årsskiftet 2019-2020. Hvis man antager, at boligarealet per indbygger fortsætter uændret på 50 boligkvm., vil en stigning i indbyggertallet på 1.900 personer give et boligbehov på 95.000 boligkvm, og dermed var byggebalancen i balance i 3. kvartal 2025 for første gang i næsten 6 år
- Der blev kun igangsat byggeri (målt som 4 kvartalers rullende sum) svarende til 10.000 kvm., hvilket er det færreste antal boligkvadratmeter i den periode, vi har data for, så selvom forsinkede indberetninger nok vil løfte tallet en del, så ændrer det ikke ved, at vi står overfor en bedring af byggebalancen i årerne der kommer
- Ovenstående er positivt for udviklingen i tomgang og på sigt også huslejeniveauet. Da tilpasning mod det højere renteniveau samtidig er tilendebragt, så begynder fremtidsudsigterne for boligudlejning i Odense at se en anelse mere positive ud

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.