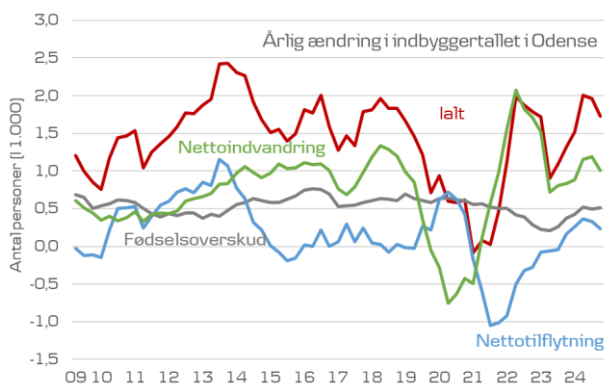




## Odense: Byggebalancen tæt på balance i 4. kvartal og en forventning om en mindre bedring i de kommende år

- Danmarks Statistik har offentliggjort data for 4. 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 4 kvartalers rullende sum) med 1.700 personer i 4. kvartal, hvilket er lidt mindre end i de seneste 2 kvartaler, hvor indbyggertallet steg med 2.000 personer. Den lidt lavere stigning i indbyggertallet dækker over et mindre fald i nettotilflytningen (personer, som krydser kommunegrænsen) samt i nettoindvandringen (personer, som krydser den nationale grænse)
- Det største positive bidrag kom dermed endnu engang fra nettoindvandringen (personer, som krydser den nationale grænse), som steg med 1.000 personer, skarpt forfulgt af en robust stigning i fødselsoverskuddet på 500 personer samt en stigning i nettotilflytningen (personer, som krydser kommunegrænsen), som steg med 200 personer
- Det fuldførte boligbyggeri i Odense (målt som 4 kvartalers rullende sum) steg med 115.000 boligkvm. i 4. 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 1.700 personer et boligbehov på 85.000 boligkvm, så selvom byggebalancen var tæt på at være i balance i 2024, så blev der altså fortsat færdiggjorde lidt flere byggekvm. end der indbyggermæssigt var behov for
- Der blev imidlertid kun igangsat byggeri (målt som 4 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 mindre bedring af byggebalancen i årene 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.