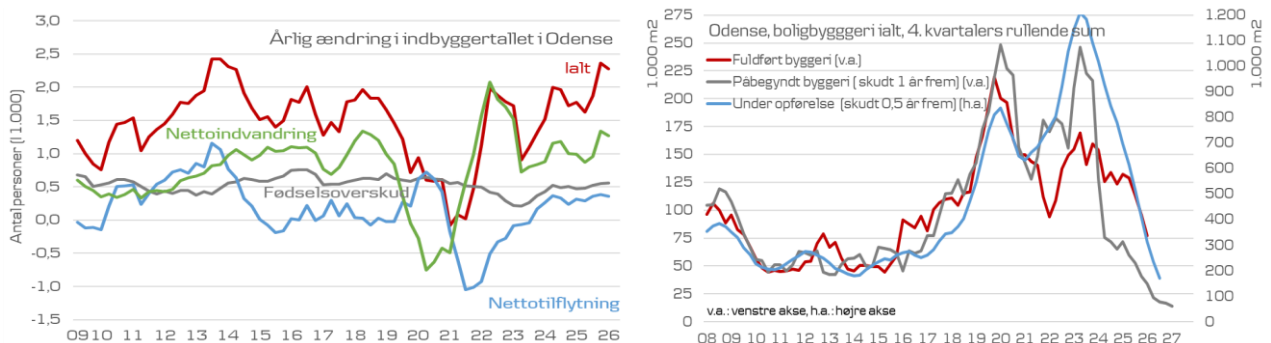




Odense: Der blev (igen) bygget mindre, end der var behov for, og det fortsætter i de kommende kvartaler

- Danmarks Statistik har offentliggjort data for 1. kvartal 2026 om 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 4 kvartalers rullende sum) med ca. 2.300 personer i 1. kvartal 2026, et marginalt fald på ca. 100 personer i forhold til 4. kvartal 2025 og dermed fortsat tæt på det højeste niveau i de seneste 55 år. Højdespringeren var i øvrigt 2014, hvor fremgangen i en kort periode lå på 2.425 personer, hvilket altså er 150 personer højere end det nuværende niveau i 1. kvartal 2026
- Selvom det seneste kvartals stigning er bredt funderet, er det fortsat nettoindvandring (personer, som krydser den nationale grænse), som med en stigning på 1.300 personer bidrager mest til befolkningsfremgangen. Fødselsoverskuddet, som har ligget på et stabilt niveau i de seneste kvartaler, bidrog med 600 personer, og nettotilflytningen (personer, som krydser kommunegrænsen), som også har ligget på et stabilt niveau i de seneste kvartaler, bidrog med 400 personer
- Det fuldførte boligbyggeri i Odense (målt som 4 kvartalers rullende sum) steg til 75.000 boligkv. i 1. kvartal 2026 – et fald på ca. 60 % siden toppen omkring årsskiftet 2019-2020. Hvis man antager, at boligarealet pr. indbygger fortsætter uændret på 50 boligkv., vil en stigning i indbyggertallet på 2.300 personer give et boligbehov på 115.000 boligkv., og dermed var der tale om en mindre bedring af byggebalancen igen i 1. kvartal 2026
- Der blev kun igangsat byggeri (målt som 4 kvartalers rullende sum) svarende til 14.000 kv., hvilket er det laveste antal boligkvadratmeter i den periode, vi har data for. Så selvom forsinkede indberetninger nok vil løfte tallet en del, ændrer det ikke ved, at vi står over for en bedring af byggebalancen i årene, der kommer
- Ovenstående er positivt for udviklingen i tomgangen og huslejeniveauet, og dermed begynder fremtidsudsigterne for boligudlejning i Odense at se 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.