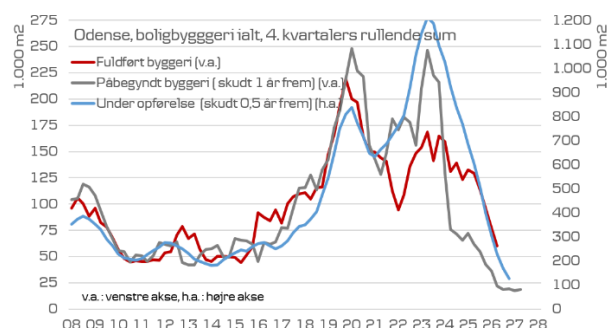
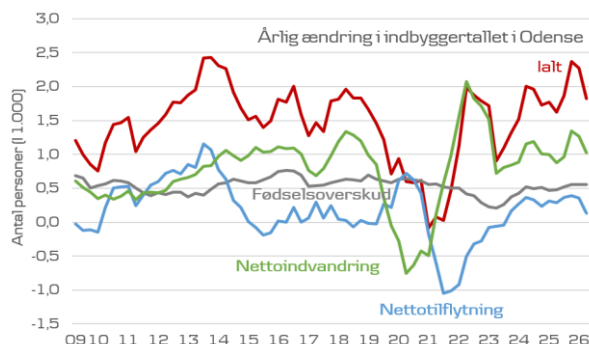




Odense: Der blev (igen) bygget mindre, end der var behov for, og det fortsætter i de kommende kvartaler

- Danmarks Statistik har offentliggjort data for 2. 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. 1.800 personer i 2. kvartal 2026, hvilket er et fald på ca. 500 personer i forhold til 1. kvartal 2026, men fortsat højere end det historiske gennemsnit for de seneste 10 år på ca. 1.400 personer.
- Det mindre fald i befolkningsstigningen, som blev observeret i 2. kvartal 2026, skyldes især en mindre nedgang i nettoindvandringen (personer, som krydser den nationale grænse), som med en stigning på 1.030 personer dog fortsat bidrager mest til befolkningsfremgangen. Der var også en mindre nedgang i nettotilflytningen (personer, som krydser kommunegrænsen), som kun lige akkurat bidrog positivt med en stigning på 130 personer. Fødselsoverskuddet, som har ligget på et stabilt niveau i de seneste kvartaler, bidrog med 550 personer.
- Det fuldførte boligbyggeri i Odense (målt som 4 kvartalers rullende sum) steg med 60.000 boligkv. i 2. kvartal 2026 – et fald på ca. 70 % siden toppen omkring årsskiftet 2019-2020. Hvis man antager, at boligarealet pr. indbygger fortsætter uændret på 50 boligkv., vil en stigning i indbyggertallet på 1.800 personer give et boligbehov på 90.000 boligkv. Selvom befolkningsfremgangen i 2. kvartal 2026 således er lidt mindre end i 1. kvartal 2026, faldt det fuldførte byggeri lidt mere, og dermed kigger vi (igen) ind i en mindre bedring af byggebalancen i 2. kvartal 2026.
- Der blev kun igangsat byggeri (målt som 4 kvartalers rullende sum) svarende til 20.000 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 de kommende år.
- 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.