

Markant befolkningstilvækst kræver flere boliger – også private lejeboliger

Odense er i vækst. Siden 2010 er befolkningstallet i Odense Kommune vokset med over 20.000 personer¹, og frem mod 2050 forventes yderligere 12.000 at bosætte sig i kommunen². Frem mod 2050 kræver det opførelse af 7.400 nye boliger³. Her er de private lejeboliger en central del af svaret. De leverer fleksible, centralt beliggende boliger til unge, tilflyttere, internationale medarbejdere og odenseanere, der har brug for en fleksibel boligform, hvor det er let at få adgang til en bolig og flytte igen, når livet ændrer sig.

Private lejeboliger sikrer adgang og mobilitet i byen

De seneste 10 år er prisen på en ejerlejlighed i Odense steget med 54%, mens parcel-/og rækkehuse er steget med 43%.⁴ Mange oplever derfor, at det er dyrt at finde en ejerbolig i byen. I den situation spiller de private lejeboliger en helt afgørende rolle: De giver adgang til byen uden krav om mange tusinde kroner i udbetaling og boligkøb.

Det er især vigtigt for unge, studerende, nyansatte, enlige forsørgere og internationale medarbejdere, som har brug for fleksibilitet og ikke nødvendigvis kan eller vil eje. For mange er lejeboligen derfor den realistiske vej ind på boligmarkedet, hvilket understreges af, at over 102.000⁵ odenseanere i dag bor til leje, og at der hvert år kommer omkring 1.000⁶ nye lejere ind på det private udlejningsmarked. Mobiliteten i byen afhænger af et velfungerende udlejningsmarked – uden dét bremses arbejdskraftens bevægelighed og byens udvikling.



Private lejeboliger er mange unges adgang til en bolig i byen

En stor del af beboerne i private lejeboliger er unge i 20'erne og 30'erne. Det understreger, at lejeboligen spiller en central rolle som adgangsbillet til byen for studerende, nyuddannede og unge familier, der ikke har mulighed for at købe bolig. Samtidig afspejler beboersammensætningen, at private lejeboliger bruges af mennesker i alle aldre – fra børnefamilier til seniorer. Det gør den private lejebolig til en fleksibel boligform, der løser borgernes behov i livets forskellige faser.

Jo ældre vi bliver, jo flere foretrækker en lejebolig

En ting er, at lejeboligen ofte er det mest realistiske valg for unge – men den spiller også en vigtig rolle for de ældre generationer. Faktisk forventer 54% af danskere over 65 år,⁷ at deres næste bolig skal være en lejebolig.

Det kan blandt andet skyldes et ønske om færre praktiske forpligtelser, større fleksibilitet og mindre økonomisk risiko i hverdagen. Mange ønsker at frigøre opsparing bundet i fast ejendom, slippe for vedligehold og undgå den usikkerhed, der kan følge med boligmarkedets udsving. Samtidig vil mange gerne flytte tættere på byliv, familie, sundhedstilbud og offentlig transport – noget, der ofte forudsætter adgang til centrale og tilgængelige lejeboliger. Det viser, at det private udlejningsmarked ikke kun understøtter de unges mobilitet, men også bidrager til tryghed og livskvalitet for ældre generationer.

Lejere i private lejeboliger er i høj grad tilfredse med deres bolig

Private lejeboliger bidrager til mobilitet og livsfleksibilitet: Man kan hurtigt flytte ind og hurtigt flytte videre, når livet ændrer sig. Det er vigtigt i en studieby og i et arbejdsmarked med høj mobilitet. Samtidig er tilfredsheden blandt lejerne høj og mange foretrækker også en lejebolig som deres næste bolig.

Vi har brug for flere boliger – og private lejeboliger er en del af løsningen

Hvis Odense fortsat skal være blandet og attraktivt med plads til alle, skal boligudbuddet følge med. Det kræver:

- Positive incitamenter for at bygge alle boligtyper
- Forkortet ventetider og administration på byggesager og lokalplaner
- Styrket udvikling af et samlet boligmarked i kommunen

Kilder:

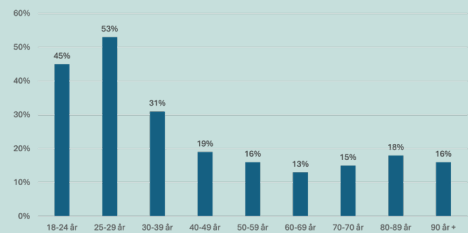
¹⁻³ Egne beregninger på baggrund af tal fra Danmarks Statistik

⁴ FinansDanmark, gennemsnitlige handelspriser 2015Q1 til 2025Q1

⁵⁻⁶ Egne beregninger på baggrund af tal fra Danmarks Statistik

⁷ Exometric for EjendomDanmark 2025

Andel odenseanere der bor i private lejeboliger fordelt på alder i 2025



Kilde: Danmarks Statistik

54%

af danskere over 65 år foretrækker en lejebolig som deres næste boligform.

Kilde: Exometric for EjendomDanmark 2025

76%

af de lejere, der bor i privat lejebolig, er tilfredse med deres bolig.

Kilde: Viden om det byggede miljø, (2024) VidensCenter Bolius, Spørgsmålet "På en skala fra 0-10 Hvor tilfreds er du med?: Din Bolig" 6 og opefter udgør andelen der er "tilfredse".

71%

af de odenseanske lejere forventer, at de også næste gang vælger en lejebolig

Kilde: Exometric for EjendomDanmark 2025