



Q3 | 2025

MarketForesight

Sådan håndterer
projektudviklere den
stigende befolkning

Stabil kurs for økonomien
– trods amerikansk
turbulens

De nyeste markedsdata
fra Nordicals' 24
forretninger

Redaktør

Jesper Hallstrøm Eriksen
Chief Brand Officer

Redaktion

Lukas Andrup Larsen
Research Analyst

Lin Marie Mark
Head of Visual Design

Jannie Filtenborg Bach
Marketingansvarlig

Forsidefoto

Byens Hus i Ørested Syd
FB Gruppen



04

Leder | Intro til magasin

En genvunden tillid
til markedet

06

Tema | Befolkningsudvikling

Stigende indbyggertal
vigtigt for ejendoms-
branchen

10

Tema | Befolkningsudvikling

Sådan håndterer
projektudviklere den
stigende befolkning

14

Udsyn | Global økonomi

Stabil kurs for
økonomien – trods
amerikansk turbulens

16

Indsigt | Ejendomsmarkedet

Fra det nationale
til lokale perspektiv
på tværs af landet

18

Indsigt | Transaktionsvolumen

Markant fremgang
for markedet for
erhvervsejendomme

20

Indsigt | Kommentarer

Regionale
perspektiver på
markedsudviklingen

26

Indsigt | Markedsdata

Lokale markedsdata
for kontor, industri,
detail og bolig



De udenlandske investorer oversteg i andet kvartal de danske investorer målt på transaktionsvolumen. Det tyder dermed på, at de for alvor har fået øje på de attraktive afkastmuligheder på det danske marked for erhvervsejendomme.

Erik Andresen
Adm. direktør, Nordicals A/S

En genvunden tillid til markedet

Det er status på markedet for erhvervsejendomme, efter vi har rundet første halvår af 2025. Den genvundne tillid afspejles i en fornyet aktivitet og som følge heraf mærkbar fremgang i transaktionsvolumen, der især er drevet af en høj efterspørgsel på boligudlejningsejendomme.

I denne udgave af MarketForesight stiller vi derfor skarpt på markedet for boligudlejningsejendomme, der stod for halvdelen af transaktionsvolumen i første halvår og er fordoblet i volumen i forhold til samme periode sidste år. Det gør vi med fokus på befolkningsudviklingen. For ikke alene er befolkningsudviklingen i dens mange facetter med til at drive udviklingen inden for boligsegmentet. I forsommeren rundede Danmark også indbygger nummer 6 million, og der kommer endnu flere til i de kommende årtier. Vi ser derfor på, hvad det stigende indbyggertal betyder for ejendomsmarkedet, og hvilke andre demografiske forhold investorer og projektudviklere bør have øje for i de kommende år – for eksempel den demografiske forskydning mod flere enlige og singler på tværs af alle aldersgrupper, man som investor eller projektudvikler bør have in mente i forhold til, hvor man bygger boliger, og hvad man bygger. Den demografiske udvikling rummer således mange nuancer, som vi udfolder med perspektiver fra både Boligøkonomisk Videncenter, Institut for Fremtidforskning og Danske Arkitektvirksomheder.

Vender vi blikket mod udviklingen i økonomien og på de finansielle markeder, ser vi også her et billede i flere nuancer. For i første halvår af 2025 har finansmarkederne trods usikkerheden i den globale økonomi. Ganske vist har de været præget af volatilitet, men de er ikke blevet slået ud af kurs af hverken den stigende amerikanske protektionisme eller de vedvarende geopolitiske spændinger. Det seneste kvartal steg det ledende S&P 500-indekset fx med 10,9 procent, mens NASDAQ Nordic Construction & Real Estate Index steg med moderate 1,0 procent. Dertil kommer ECB, der i juni sænkede renten for fjerde gang i 2025, så den nu er halveret til 2,0 procent siden toppen sidste år. Pengepolitikken er dermed nu i neutralzonen og inflationen stort set på plads. Og på de hjemlige himmelstrøg står dansk økonomi fortsat stærkt med robuste nøgletal efter flere års vækst og høj beskæftigelse.

Alt i alt understøtter det en positiv udvikling på ejendomsmarkedet – og vel at mærke med en begyndende handelspolitisk afklaring som et yderligere skridt i den rigtige retning. Trods usikkerheden i det makroøkonomiske klima står markedet derfor stærkere end længe. I første halvår af 2025 viste transaktionsvolumen en fornyet aktivitet med genvunden tillid til markedet – ikke mindst blandt de udenlandske investorer, som i andet kvartal oversteg de danske investorer, og som dermed for alvor har fået øje på de attraktive afkastmuligheder på det danske marked. For med en samlet transaktionsvolumen på 36 milliarder kroner præsterede ejendomsmarkedet en fremgang på mere end 56 procent sammenlignet med samme periode sidste år. Tilsammen lover det godt for resten af 2025 og videre ind i 2026, hvor vi forventer fortsat fremgang med forbedrede vilkår på tværs af geografi og ejendomssegmenter.



Tema | Befolkningsudvikling

Stigende indbyggertal vigtigt for ejendomsbranchen

I forsommeren rundede Danmark 6 millioner indbyggere, og vi bliver endnu flere de kommende årtier. Tre eksperter giver deres bud på, hvor vigtigt det stigende indbyggertal er for ejendomsbranchen, og hvilke andre demografiske forhold investorer og projektudviklere bør have øje for.



Curt Liliegreen, Boligøkonomisk Videncenter



Lars Storr-Hansen, Danske Arkitektvirksomheder

I maj kunne Danmarks Statistik fortælle, at antallet af indbyggere i kongeriget havde passeret 6 millioner – 50 år efter, at vi rundede 5 millioner. Særligt de seneste 20 år er udviklingen gået stærkt med næsten 600.000 ekstra borgere eller knap 30.000 flere mennesker hvert år. Og udviklingen ser ud til at fortsætte, varsler Danmarks Statistiks fremskrivninger: Frem mod 2070 – altså i løbet af 45 år – skal yderligere 270.000 mennesker have tag over hovedet.

Curt Liliegreen, mangeårig direktør for Boligøkonomisk Videncenter under Realdania, fremhæver, at projektudviklere og investorer dog også bør være opmærksomme på andre demografiske faktorer.

”Urbaniseringen vil med stor sikkerhed fortsætte, og alene København har fået 160.000 ekstra indbyggere siden finanskrisen (i 2008, red.). Samtidig får vi flere og flere singler; ikke bare unge og ældre, sådan som det historisk har været, men også midaldrende. Så det er meget vigtigt, både hvor der bliver bygget boliger, og hvad der bliver bygget. Vi har nok ikke brug for mange flere parcelhuse, hvorimod der vil være øget efterspørgsel på fx lejligheder og rækkehuse.”

En fremtidsforsker deler synspunktet om fortsat urbanisering som en vigtig faktor for ejendomsbranchen.

”Vi vil se mere af det samme med fortsat vækst i indbyggertallet i en række kommuner, bl.a. i en stor ring uden om København – ud til Køge, Lejre og Hillerød.

Der vil også være behov for flere boliger i byerne langs den østjyske motorvej og i Trekantområdet. Og ikke blot de allerstørste byer står til at få flere indbyggere; det samme gælder mange købstæder rundt om i landet,” siger forskningschef Carsten Beck fra Institut for Fremtidsforskning.

Curt Liliegreen understreger, at projektudviklere og kommuner bør være opmærksomme på, at den fortsatte flyttetrafik mod byerne stiller krav til andet og mere end boliger.

”Når der bygges boliger i et område, så forventer de nye beboere også, at der er indkøbsmuligheder, offentlige tilbud og gerne arbejdspladser i nærheden,” pointerer han.

Stor sikkerhed for indbyggervækst

Danmarks Statistik har indregnet forhold som dødelighed, fertilitet – fødsler målt i forhold til antallet af kvinder i den fødedygtige alder – og indvandring, som traditionelt er sværest at forudsige. I runde tal omfatter 2070-fremskrivningen, at vi får 200.000 flere indbyggere de næste 20 år – eller 10.000 flere mennesker hvert år. I de følgende 25 år fra 2045 til 2070 vil væksten aftage til samlet 70.000 eller knap 3.000 i gennemsnit hvert år.

Begge eksperter vurderer, at første del af fremskrivningen er ganske valid – med andre ord er udviklingen ret sandsynlig.

”I hvert fald 10-15 år frem har vi ret fast grund under fødderne. Statistisk er der styr på dødeligheden, og det samme gælder fertiliteten, selv om den kan bevæge sig lidt i bølger,” bemærker Carsten Beck.

Stor vækst i ældre

Fremtidsforskeren opfordrer samtidig projektudviklere og investorer til at være opmærksomme på, at nogle faktorer er omgærdet af stor usikkerhed, mens andre er mere nagelfaste.

”Bygherrerne bør forholde sig til usikkerhederne og indregne dem i projekter og byggeplaner. Vi kender ikke nødvendigvis de fremtidige flyttemønstre, ligesom vi hverken kan vide, om udviklingen med flere singler fortsætter, eller hvordan indvandringen bliver. Men vi ved med ret stor sikkerhed, at der kommer mange flere ældre, for de er nemlig født,” pointerer Carsten Beck fra Institut for Fremtidsforskning.

Danmarks Statistik forudser, at gruppen af +80-årige vil vokse markant de kommende år. De ældste borgere udgør i år 5,7 procent af befolkningen, men andelen vil udgøre over 8 procent allerede om 14 år. Derimod vil den næstældste gruppe – 60-79 årige – være ret stabil efter at være vokset kraftigt de foregående tre årtier.

Flere ældre trækker i retning af fx mindre boliger uden børneværelser, af bofællesskaber målrettet seniorer samt af lejligheder og rækkehuse frem for parcelhuse med tilhørende havearbejde og vedligeholdelse.

Fra erhverv til boliger

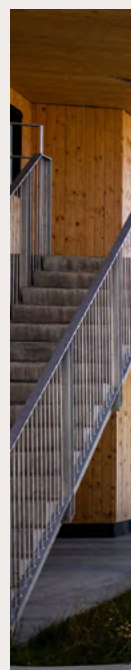
En tredje ekspert tilslutter sig overordnet, at ejendomsbranchen bør skele til det fortsat stigende indbyggertal.

INDBYGGERTALLET VOKSER – MEN KNAK SÅ HURTIGT SOM FØR

- III Danmark passerede 6 millioner indbyggere ved indgangen til maj i år.
- III De seneste 20 år er indbyggertallet steget med næsten 600.000.
- III De næste 20 år stiger folketallet langsommere, men dog med 200.000 ifølge Danmarks Statistik.
- III De følgende 25 år (2045-70) er den forventede stigning yderligere 70.000 indbyggere.



Carsten Beck, Institut for Fremtidsforskning



”Danmarks Statistik giver et godt pejlemærke, og der er ingen tvivl om, at vi har behov for flere boliger. Men de skal i langt højere grad fremskaffes ved at genanvende og transformere eksisterende bygninger, som har indlejret store mængder CO2. Det giver store klimagevinster, når ejendomsbranchen renoverer og genbruger bygninger frem for at bygge nyt med stort CO2-forbrug,” siger Lars Storr-Hansen, adm. direktør for Danske Arkitektvirksomheder og tidligere mangeårig direktør for Dansk Byggeri (i dag DI Byggeri).

Der er gennemført flere konverteringer af tidligere industribygninger til kontorer, men han mener, at det nuværende bygningsreglement gør det svært at omdanne tomme kontorer og andre erhvervslokaler til boliger.

”Flere arbejder dog allerede med det, fx Home.Earth og Transformer.Build. Men vi er nødt til at bruge alle løsninger som led i den grønne omstilling, så vi skal have mere fart på udviklingen. Vi skal styrke kompetencerne i alle led

af byggeriet, såvel rådgivere som udførende, vi skal øge udviklingen hos materialeproducenterne, og vi skal sikre hurtigere behandling hos myndighederne,” siger Lars Storr-Hansen.

Han tilføjer, at der skal etableres materialebanker, så investorer lettere kan få fat i gamle, men stadig brugbare byggematerialer. Og så gør skattereglerne det ikke ligefrem nemmere at transformere frem for at bygge nyt.

”Ved nybyggeri skal der først betales ejendomsskat, når bygningen står klar. Men når en ældre, tom ejendom bliver transformeret, skal der hele tiden betales ejendomsskatter.”

Lars Storr-Hansen peger på, at der ofte står tomme erhvervsejendomme i de store byer – og netop hér ventes en stor del af indbyggervæksten fortsat at ske, bl.a. i kraft af udstationerede udlændinge.

VIGTIGE TENDENSER FOR EJENDOMSBRANCHEN

- Fortsat urbanisering med indbyggervækst i de største byer, men også i mange mellemstore byer.
- En stor del af indbyggervæksten er indvandrere, som flytter hertil for at arbejde, typisk i de største byer.
- Danmark har fået mange flere enlige og singler – ikke kun yngre og ældre, men også midaldrende.
- Gruppen af +80-årige vokser markant de kommende år.
- Gruppen af 60-79-årige er vokset kraftigt de foregående 20 år, men vil fremover være stabil.
- Øget behov for lejligheder og rækkehuse, især mindre boliger til singler og enlige.
- Øget behov for ældreegnede boliger og seniorbofællesskaber.





Visualisering | Byens Hus, FB Gruppen

Tema | Befolkningsudvikling

Sådan håndterer projektudviklere den stigende befolkning

Danmarks folketal har for nylig passeret 6 millioner og fortsætter opad. Tre projektudviklere med tusinder af boliger bag sig bruger masser af demografisk data og analyser – og har vidt forskellige strategier for deres kommende byggerier.

I maj rundede vi 6 millioner indbyggere her i landet, og de næste 20 år får kongeriget yderligere 200.000 beboere ifølge fremskrivninger fra Danmarks Statistik. Stigningen har stor betydning for blandt andre projektudviklere og investorer, men tre af dem gransker også mange andre tal og bevægelser i befolkningen.

”Vi bygger 800-900 boliger om året, og vi skeler meget til udviklingen i befolkningen, herunder geografien. Især hovedstadsområdet har kraftigere vækst i indbyggertallet end resten af Danmark. Vi lægger samtidig stor vægt på

den økonomiske formåen hos de fremtidige beboere, for vi bygger til hr. og fru Danmark.”

Det fortæller Hans-Bo Hyldig, adm. direktør og hovedejer af FB Gruppen, som har opført mere end 8.000 boliger, overvejende i Storkøbenhavn. Næsten alle byggepladser har ligget i områder med gennemsnitlige kvadratmeterpriser, fx københavnerbydelene Valby og Ørestad, forstæderne Ballerup og Hedehusene samt købstæderne Holbæk og Køge.

Lokalområder under lup

Hans-Bo Hyldig tilføjer, at FB Gruppen nøje kortlægger de konkrete byggemuligheder.

”Vi analyserer tingene på mikroniveau. Når vi fx har bygget og investeret i Nærheden-bydelen, så hænger det sammen med, at der ikke var meget byggeri på vej i naboområderne, da vi gik i gang. På den måde har vi udnyttet et vindue,” pointerer han.



Visualisering / Lysholm Have, Velkomn



Peter Uldall Borch, Velkomn



Hans-Bo Hyldig, FB Gruppen

Udviklingsområdet i Hedehusene i den vestlige del af Høje-Taastrup Kommune er siden FB Gruppens byggestart for få år siden nået op på 5.000 indbyggere – og i dag er der adskillige projekter i andre vestegnskommuner, fx Co-op-byen i Albertslund, Gartnerbyen i Rødovre og en stribe boligbyggerier i Brøndby, Glostrup og Herlev.

Kort afstand til transport og job

En tilsvarende melding kommer fra AG Gruppen, som står bag over 8.000 boliger i Storkøbenhavn, på Fyn og i flere jyske byer.

”Når vi skal vurdere, om der er basis for at bygge i et område, lægger vi blandt andet vægt på, om der er en positiv tendens i indbyggertallet. Vi ser også på, om der er god infrastruktur og arbejdspladser i nærheden,” siger Tony Christrup, direktør for public affairs og strategisk byudvikling.

Som eksempel fremhæver han Køge. Her har AG Gruppen tidligere opført boliger ved havnen og skal de kommende år

bygge på en stor fabriksgrund. For den østsjællandske købstad nyder godt af motorveje, S-tog og ny højhastighedsbane – og både universitetssygehuset og transportcentret har masser af job.

”Powerzone” på Sydsjælland

En nyere projektudvikler, Velkomn, bygger i noget mindre byer end AG Gruppen og FB Gruppen. Boliger i Fredericia, Holbæk, Horsens og Kolding bliver nemlig suppleret med rækkehuse i fx Faxe, Glumsø og Rønnede på Sydsjælland – steder med mere beskedne indbyggertal på 2.000-4.000.

”Der sker ikke noget tilfældigt hos os. Vi ser fx på infrastruktur og pendlerafstanden til større byer, på antallet af arbejdspladser, på mulighederne for uddannelse og på, om der er positiv udvikling i befolkningstallet. Sydsjælland ser vi som en powerzone, som allerede oplever tilflytning, og som vil nyde godt af både Femern-forbindelsen og den kommende motorvej til Næstved,” siger Peter Uldall Borch, adm. direktør og partner i Velkomn, som blev etableret i 2023 med den britiske kapitalforvalter Matter Real Estate

som hovedejer. Flere af hans argumenter går igen for sommerens køb af en byggegrund i Gundsømagle mellem Roskilde og Frederikssund. Byen har knap 2.800 indbyggere og får om et års tid godt 60 nye Velkomn-rækkehuse.

”Gundsømagle bliver et mere attraktivt sted at bo, når motorvejen til Frederikssund bliver færdig om nogle år og forkorter rejsetiden. Og allerede nu kan vi se, at folk flytter hertil på grund af de stigende boligpriser i Roskilde,” påpeger Peter Uldall Borch.

Velkomn foretrækker at bygge boliger i nærheden af de store E45- og E20-motorveje, i Trekantområdet og i hjembyen Odense.

Medvind til mindre boliger

De tre projektudviklere kan tydeligt mærke, at en demografisk forskydning mod flere singler eller enlige har øget efterspørgslen på mindre boliger.

”Der er kommet væsentligt flere singler, og vi har da som udvikler haft fordel af, at den samme befolkning er blevet fordelt på flere husstande. Før boede der måske tre personer i en fireværelses, nu bor mange singler i boliger med tre

værelser. Vi mærker større efterspørgsel på boliger med to eller tre værelser, mens interessen for de store familieboliger på fire og fem værelser ikke længere er så stor,” siger Hans-Bo Hyldig fra FB Gruppen.

Virksomhedens førsteprioritet er at opføre ejerboliger – det er nemlig, hvad målgruppen i form af ”hr. og fru Danmark” foretrækker. En del af boligerne bliver dog lejeboliger, fx når pensionskasser overtager hele ejendomme. Samme model med salg af ejerboliger eller af hele ejendomme til fx pensionskasser bruger AG Gruppen også, men begge udviklere er de senere år begyndt selv at beholde og udleje nogle af de nyopførte boliger.

Velkomn beholder derimod selv alle boliger og lejer dem ud. Virksomheden har skarpt fokus på rækkehuse, som ifølge adm. direktør Peter Uldall Borch appellerer til de fleste grupper på boligmarkedet, fx etablerede singler samt børnefamilier og seniorer med ønske om lidt have. Målet er at have 5.000 boliger om tre-fire år, og Peter Uldall Borch forventer at nå 2.000 rækkehuse inden for et års tid.



Seniorer i fortsat fokus

Ældre årgange af danskere fylder stadig mere i befolkningen. Det giver øget opmærksomhed fra projektudviklere og investorer.

Landets ældste borgere udgør ifølge Danmarks Statistik en stigende del af den samlede befolkning: Gruppen af 60-79-årige er de seneste årtier vokset markant og vil de kommende år fastholde den øgede andel af indbyggertallet, samtidig med at antallet af borgere på mindst 80 år vil stige kraftigt. Naturligt nok afspejles udviklingen i, hvordan projektudviklere skruer deres boligbyggerier sammen. Fx fylder skræddersyede boliger til seniorer mere hos en af landets største udviklere, AG Gruppen.

”I Rødovre er vi lige gået i gang med et større byggeri sammen med boligselskabet AAB. Det bliver en blanding af private udlejningsboliger og almene boliger, og projektet omfatter et seniorbofællesskab med 56 boliger,” fortæller Tony Christrup, direktør for public affairs og strategisk byudvikling.

En anden stor udvikler, FB Gruppen, har valgt en alternativ model og købte sig for få måneder siden ind som majoritetsaktionær i Holmsø Boligresorts, der står bag et koncept med seniorbofællesskaber.

”En del af stigningen i indbyggertallet skyldes, at vi lever længere, og der sker en forskydning mod flere ældre. Holmsø har et gennemarbejdet koncept, rettet mod aktive seniorer, både singler og par, og desuden er virksomheden landsdækkende,” forklarer adm. direktør og hovedejer Hans-Bo Hyldig. Med investeringen forventer FB Gruppen at få bedre fat i den voksende gruppe af ældre på jagt efter en mindre – og mindre tidskrævende – bolig. Samtidig kan virksomheden selv fastholde sit fokus på at bygge almindelige lejligheder til hr. og fru Danmark, som Hyldig ynder at formulere det.

Velkomn, der både opkøber og selv bygger boliger til udlejning, er modsat de to andre projektudviklere ikke gået ind i egentlige seniorboliger, men tænker i generationsfællesskaber, hvor seniorer, singler og børnefamilier kan have stor glæde af at bo side om side. Virksomheden mener, at hovedproduktet – rækkehuse – er ideelt for mange grupper, ikke mindst seniorer, som overvejer at forlade parcelhuset med stor have, tomme børneværelser og masser af vedligeholdelse.

”Når vi udbyder nye rækkehuse, oplever vi stor interesse fra seniorer, især for boliger i ét plan. Et rækkehus giver adgang til lidt have, men der er mindre at holde, fordi vi står for driften af ejendommene,” pointerer Peter Uldall Borch, adm. direktør og medejjer.



Tony Christrup, AG Gruppen



Visualisering | Kærene, AG Gruppen

Stabil kurs for økonomien – trods amerikansk turbulens

Klumme af Klaus Dalsgaard Hansen, Chefstrateg i Nykredit

Den handelspolitiske usikkerhed ventes at være aftagende, men det ændrer ikke på, at nettoresultatet af skiftet i den amerikanske handelspolitik er negativt for den globale økonomi. Men det er ikke nok til for alvor at slå hverken den europæiske eller danske økonomi ud af kurs. Nogle af de negative konsekvenser vil være svære at observere og komme gradvist. Og der er andre mere vækstpositive impulser i spil også. Et forsigtighedshensyn taler for, at ECB nedsætter renten lidt yderligere, men i hovedscenariet ikke nok til afgørende at ændre på rentebilledet. Og det danske ejendomsmarked er da heller ikke specielt "rente-trængende".

"Praeterea censeo Carthaginem esse delendam" – er et citat, der tilskrives den romerske senator Cato den Vise. Oversat til: "I øvrigt mener jeg, at Kartago bør ødelægges". Uanset, hvad emnet var, sluttede Cato alle taler i senatet med den sætning. I dag ville han nok have sagt: "I øvrigt mener jeg, at frihandel er godt"! Kartago blev først ødelagt efter Catos død, og vi kan også komme til at vente på, at frihandel igen bliver moderne. Toldmøllen kører lystigt i USA, og pilen er sat mod en markant forøgelse af den

effektive toldsats i USA til det højeste niveau i ca. 100 år. At frihandel er godt for verdensøkonomien, er en ekstremt robust konklusion i den økonomiske forskning. Og der er kræfter omkring Trump, der ved det. Men sandsynligheden for, at toldforhøjelserne kun er kortvarige, synes lav. Told synes nemlig at være svaret på alt i USA. USA behandles uretfærdigt: Told. Smugling af narkotiske stoffer: Told. Brug for penge til at finansiere skattelettelser: Told. Brug for flere investeringer: Told. Vindmøller er grimme: Told. Resten af verden ryster ikke på hånden (endnu). Det er handelskrig mellem USA og resten.

Kort før deadline aftalte USA og EU-rammerne for en handelsaftale, der efterlader bunker af ubesvarede spørgsmål, men forhåbentligt også i de kommende måneder en slags afklaring, så virksomhederne kan komme i gang med at tilpasse deres strategi. 15 procent told på europæiske varer (med enkelte undtagelser) er værre end udgangspunktet, men ingen katastrofe. Og EU sænker deres toldsatser ift. USD og dermed måske til resten af verden.

Vi havde på forhånd skummet fløden af forventningerne til både europæisk og dansk vækst, og det ændrer handelsaftalen ikke på. Usikkerheden om tolden på specielt medicinalvarer kan dog justere på konklusionen for Danmark, men samlet set betegner vi fortsat den danske økonomi som robust og ser ikke nogen betydelig makroøkonomisk risiko for ejendomsmarkedet generelt. Beskæftigelsen ser uforandret stærk ud, og reallønningerne er stigende.

Handel med USA er vigtigt, men er ikke det eneste, der påvirker europæisk økonomi. De forskellige chok, der har ramt Europa har fx medført et skifte i de finanspolitiske udsigter. Samlet set er der udsigt til, at det vil bidrage til væksten i



Klaus Dalsgaard Hansen, Nykredit

EU. Vigtigt i den sammenhæng er kursskiftet i Tyskland. Der er udtrykt ambitioner om at øge infrastrukturinvesteringerne, på opbygning af mere militær kapacitet og på mindske af de bureaukratiske byrder for virksomhederne. Sådan noget tager tid, men den politiske ambition er, at der skal turbo på. Vi bør allerede kunne se effekterne i 2026. Resten af EU har ikke de samme muligheder, behov eller vilje til at bruge finanspolitikken stimulerende, men ikke mindst investeringerne i forsvaret vil give en positiv vækstimpuls. I handelsaftalen med USA har EU "lovet" at købe bunker af våben i USA. Det var nok sket under alle omstændigheder, og forøgelsen af forsvarsbudgetterne går ikke kun til køb af hardware i form af våben. Udsigterne for europæisk økonomi er fortsat vækstbedring efter nogle sløve år.

De lavere renter hjælper også. ECB har halveret renten til 2 procent, og selv om rentekurven er stejlet, hjælper det europæisk økonomi, hvor variabel rente i de fleste lande er normen. Pengepolitikken er nu i neutralzonen, og inflationen er stort set på plads. De fremadrettede indikatorer for lønstigningerne peger på, at inflationen i det kommende år falder til under 2 procent. Vi finder, at ECB burde betale en "forsikringspræmie" ved at tage renten et nøk længere ned til 1,5 procent. Men det er ikke en kritisk forudsætning for udsigterne for det danske ejendomsmarked.

Lavere renter er naturligvis altid rart, men det virker ikke som om, det er den afgørende "dealbreaker". Omkring 2 procent i korte renter og 4 procent i de lange konverterbare flugter fint med vores vurdering af normale renter. Vi ser mest en nedadgående risiko på de korte renter over det kommende år, mens risikoen på de lange renter er mere symmetrisk. Det er specielt obligationsmarkedets reaktion på den finanspolitiske kurs i USA og Europa, vi frygter. I

juli vedtog USA en stor finanspolitisk pakke med betydelig omfordeling. Samlet set forringer den ikke den finanspolitiske kurs væsentligt, men forbedrer den heller ikke. Budgetunderskud på 6 procent i gode år synes nu at være normen. Skattelettelserne indføres hurtigt, mens besparelserne politisk bekvemt først indføres efter midtvejsvalget i slutningen af 2026. Trump ønsker sig højlydt meget lavere renter. Indtil nu synes amerikansk økonomi dog belagt med teflon, og de negative effekter af handelskrigen (lavere vækst, højere inflation) lader vente på sig. Derfor sidder Federal Reserve på hænderne med en rente på 4,5 procent. Teflon ender på sigt som PFAS, og vi venter fortsat at toldforhøjelserne over tid væltes over på de amerikanske forbrugere. Det påvirker vækst og jobskabelse negativt i et omfang, der overtrumfer den højere inflation, og får Federal Reserve til at nedsætte renten med ca. 100bp det kommende år. Men lavere vækst gør intet godt for den finanspolitiske holdbarhed, og lavere korte renter vil ikke nødvendigvis trække de lange amerikanske renter med ned.

Protektionisme er dårligt, frihandel er godt, og vi tvivler på, om Trump vil gå over i historien som Trump den Vise. Usikkerheden for den globale økonomi er fortsat forhøjet, men en begyndende handelspolitisk afklaring er dog positivt for, at virksomhederne igen kan sætte det lange lys på og koncentrere sig om noget andet end den næste opdatering på sociale medier fra Trump. Og når vi ser på dansk økonomi og ejendomsmarkedet med lyset rettet mod 2026 ser det fornuftigt ud.



Indsigt | Ejendomsmarkedet

Fra det nationale til lokale perspektiv

Alt bevæger sig. Selv fast ejendom. Som Danmarks største erhvervsmæglerkæde er vi derfor på forkant af ejendomsmarkedet – på vores kunders vegne. Hvert kvartal deler vi således vores indsigter i de data og dynamikker, der driver markedet – fra det nationale til lokale perspektiv. Nationalt analyserer vi transaktionsvolumen for alle segmenter, mens vi regionalt kommenterer på markedsudviklingen og lokalt deler markedsdata for afkast, leje og tomgang for de 24 byer, hvor vi er lokalt forankret med forretninger.



Indsigter

18 | Transaktionsvolumen
for første halvår af 2025

20 | Regionale perspektiver
på markedsudviklingen

26 | Data for
kontorlokaler

28 | Data for
industri/logistik

30 | Data for
detail

32 | Data for
boliger under 65 m²

34 | Data for
boliger 65-85 m²

36 | Data for
boliger 85-100 m²

38 | Data for
boliger over 100 m²

36,3 mia. kr.

Januar – Juni 2025

23,2 mia. kr.

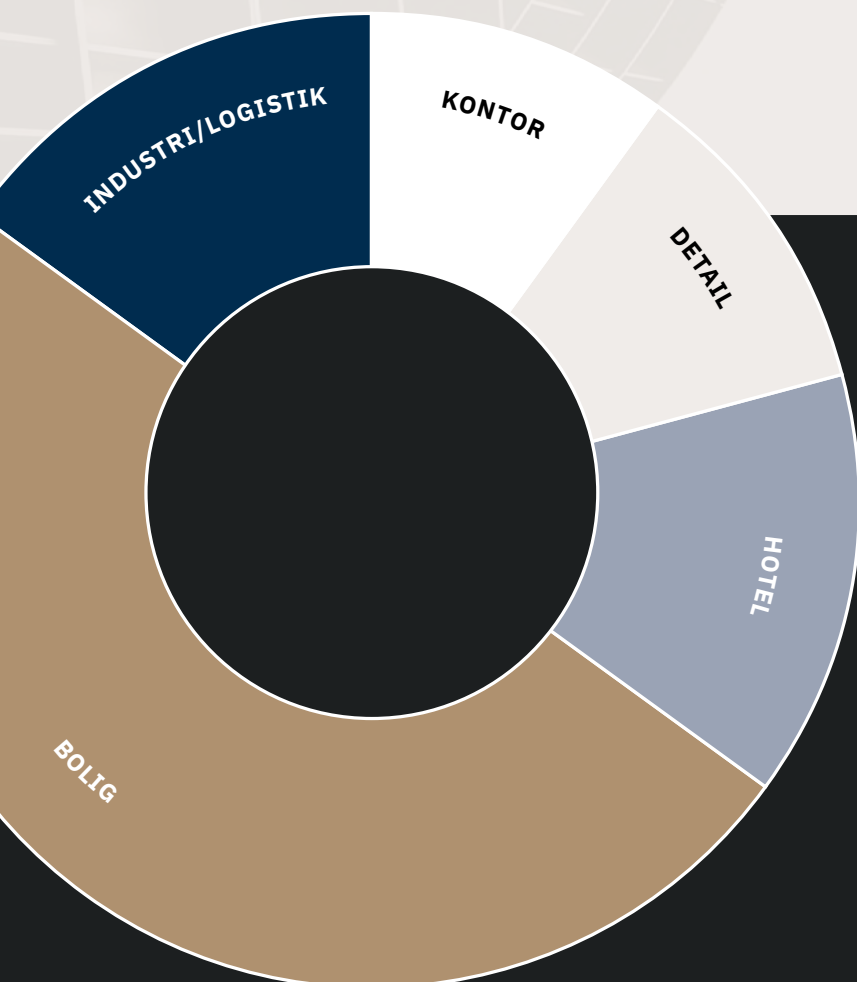
Januar – Juni 2024

TRANSAKTIONSVOLUMEN

Analyse | Transaktionsvolumen

Markant fremgang for markedet for erhvervsejendomme

Transaktionsvolumen for første halvår af 2025 tog et markant skridt frem. For med 36 milliarder kroner bød første halvdel af året på en stigning på mere end 56 procent sammenlignet med 2024 – en positiv udvikling, der er drevet af en genvunden tillid til markedet, ikke mindst blandt de udenlandske investorer.



Andelen af transaktionsvolumen for første halvår af 2025 fordelt på ejendomssegmenter

Angivet i procent

50% | **Bolig**

15% | **Industri/logistik**

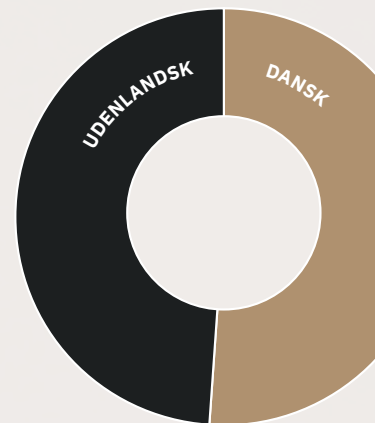
10% | **Kontor**

11% | **Detail**

14% | **Hotel**

Andelen af transaktionsvolumen for første halvår af 2025 fordelt på danske købere vs. udenlandske købere

Udenlandsk: 49% | Dansk: 51%

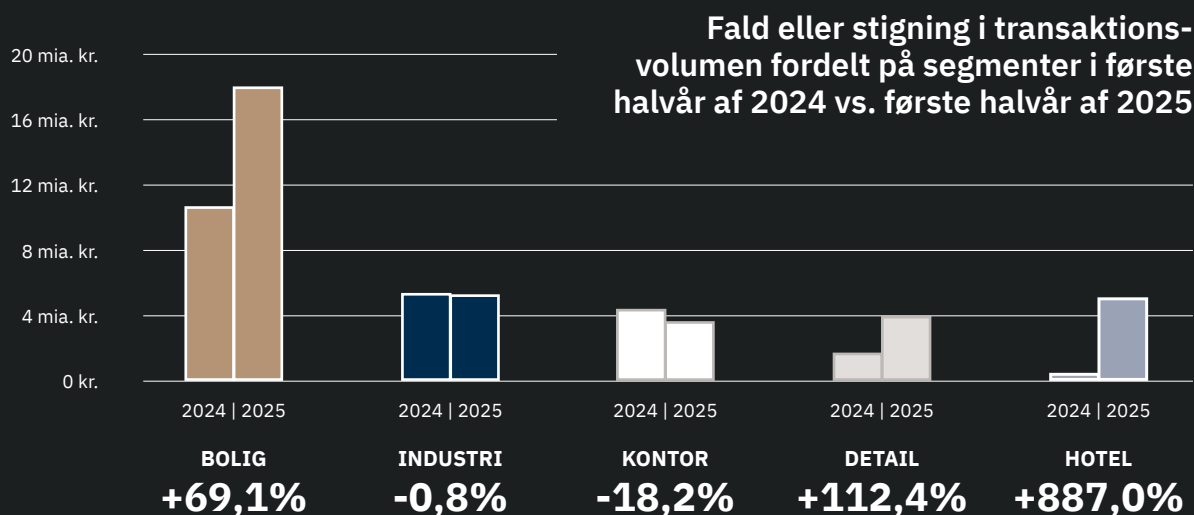


I første halvår af 2025 viste transaktionsvolumen fornyet aktivitet med en genvunden tillid til markedet – ikke mindst blandt de udenlandske investorer. For den fornyede aktivitet blev især drevet af flere store ejendomshandler med købere udenfor de danske grænser, og andelen af udenlandske investorer oversteg i alle måneder i andet kvartal de danske investorer. Læg dertil, at de udenlandske investorers transaktionsvolumen er tæt på tredoblet i første halvår sammenlignet med sidste år. Det er en klar indikation på, at udlandet i stigende grad har fået øje på de attraktive afkastmuligheder på det danske ejendomsmarked.

Stiller vi skarpt på segmentfordelingen for første halvår af 2025, dominerede boligudlejningsejendomme transaktionsvolumen med en andel på 50 procent. Samtidig er volumen for boliger vokset med 69 procent i forhold til første halvår af 2024. Om end boliger fylder mest i transaktionsvolumen og er gået markant frem, så kan detail bryste sig af en endnu større stigning på 120 procent og hotelmarkedet af den største stigning på mere end 800 procent. Fra at være marginaliseret i 2024 fylder hotelmarkedet således 14 procent i transaktionsvolumen for første halvår af 2025. En fremgang, som primært er drevet af flere store handler, men som også understøttes af flere mindre handler.

Kilde | Erhvervsmæglerenes Branchedata

Transaktionsdataene i denne rapport er baseret på en koordineret opgørelse fra en række førende erhvervsmæglere, heriblandt Nordicals. Fra den 01/01/25 er der medtaget handler fra 5 millioner kroner, hvor der tidligere har været medtaget handler fra 10 millioner kroner.





København

Phillip Adler | Partner, Nordicals København

KONTOR

Kontormarkedet i København og omegn er i 2025 præget af en tydelig segmentering. Efterspørgslen er fortsat stærk i centrale bydele som København K, Nordhavn og Ørestad, hvor moderne kontorer med høj ESG-standard og fleksible indretninger er i høj kurs. Lejeniveauerne for prime kontorer er svagt stigende, mens ældre og ikke-opgraderede kontorer i sekundære områder oplever pres på både leje og udlejningstid. Virksomheder efterspørger i stigende grad fleksible lejekontrakter og kontorer, der understøtter hybride arbejdsformer, trivsel og mobilitet. Der er også stigende interesse for kontorer med adgang til fællesfaciliteter, grønne områder og mobilitetsløsninger. ESG-krav og CSRD-rapportering har gjort bæredygtighed til en forudsætning snarere end et konkurrenceparameter.

DETAIL

Detailmarkedet i København viser tegn på stabilisering og fornyet interesse – især i områder med høj lokal tilknytning og stærk fodtrafik som Vesterbro, Nørrebro og dele af Frederiksberg. Oplevelsesbaseret detailhandel er blevet en central drivkraft, hvor butikker integrerer caféer, events og digitale løsninger for at skabe en helhedsoplevelse. Der ses en stigende tendens til, at butikslokaler omdannes til serviceerhverv som sundhedsklinikker og specialiserede koncepter. Udlejere prioriterer lejere, der kan tilbyde en hybrid mellem retail og oplevelser, og der er øget fokus på fleksibilitet i anvendelse og indretning. Samtidig er der en spirende interesse for restaurationsbranchen, hvor kvadratmeterpriserne ofte er højere, og kundepotentialet er stort.

INDUSTRI OG LOGISTIK

Markedet for industri- og logistikejendomme i Storkøbenhavn er fortsat stærkt. Efterspørgslen er høj, især i den vestlige del som Brøndby, Høje-Taastrup og Glostrup, hvor infrastrukturen understøtter effektiv distribution. Tomgangen er lav og lejeniveauerne er svagt stigende. Der er stigende krav til energieffektivitet, loftshøjde, tilkørselsforhold og ESG-certificeringer. Mange ældre industriområder er under transformation til bolig eller blandet anvendelse, hvilket reducerer udbuddet og øger konkurrencen om de tilbageværende erhvervsarealer. Samtidig er nybyggeri udfordret af høje byggeomkostninger og skærpede ESG-krav, hvilket kan føre til yderligere lejestigninger.

BOLIG

Boligmarkedet i København og omegn er præget af høj efterspørgsel og lav tomgang – især for mindre boliger på 30–60 kvadratmeter, som appellerer til studerende og unge professionelle. Lejeniveauerne er stigende, og investorer viser særlig interesse for nyere ejendomme med fri markedsleje, hvor afkastet er attraktivt og risikoen lavere. Der er også stigende fokus på renoveringsprojekter, hvor energiforbedringer kan muliggøre lejeforhøjelser. OMK-ejendomme tiltrækker fortsat specialiserede aktører, men markedet er mere selektivt, og finansieringsvilkårene er strammere. Mangel på byggegrunde i København skubber investorer og projektudviklere mod forstadskommuner som Ballerup, Herlev og Rødovre, hvor befolkningstilvæksten er høj.



Sjælland

Kenneth Hansen | Partner, Nordicals Sjælland

KONTOR

Både lejepriser og tomgangs niveauer i kontorsegmentet har været stabile det seneste års tid. Virksomhederne søger moderne og fleksible lejemål – og gerne med gode transportmuligheder. Det matcher samtidig den interesse, der ses fra investorerne. Den er særligt rettet mod moderne kontorejendomme med certificeringer og langvarige lejekontrakter. Aktiviteten var dog relativt lav i første kvartal af 2025, og det har umiddelbart ikke ændret sig i andet kvartal.

DETAIL

Der var begrænset aktivitet i markedet for detailejendomme i første kvartal af 2025, og vi har ikke set de store ændringer i andet kvartal. Vi oplever fortsat god efterspørgsel på lejemål med AAA-beliggenhed, og på de placeringer udlejes lejemålene fortsat relativt hurtigt. Tomgangen har dog været stabil de fleste steder på Sjælland det seneste års tid, og der er ikke umiddelbart udsigt til, at det ændrer sig. De seneste måneder har ikke gjort noget godt for forbrugertilliden, og som udgangspunkt er det mindre gode tegn for det private forbrug og dermed detailhandlen. Et mindre stabilt lejemarked sætter sig selvsagt også hos investorerne.

INDUSTRI OG LOGISTIK

Efterspørgslen for investering i industri- og logistiksegmentet har i 2025 været høj, og det forventes at fortsætte i resten af 2025. Tomgangen er nedadgående. Erhvervsjord til lager og logistik er fortsat et meget attraktivt aktiv og typisk er de udenlandske investorer interesseret i store jordstykker til udvikling. Det giver et stort pres og efterspørgsel på eksisterende ejendomme. En stor del af markedet for investering er i sale and lease back konstruktion – typisk med 10-15 års lejekontrakter. Det forventes, at markedet i resten af 2025 vil flytte sig længere mod vest på Sjælland, hvor særligt byer som Ringsted og Slagelse vil blive mere eftertragtede af både virksomheder og investorer.

BOLIG

Region Sjælland har i først halvår af 2025 haft en lille fremgang i transaktioner af færdigudviklede boligejendomme i forhold til 2024. Dog er det større porteføljesalg, der primært giver fremgangen. Der var fortsat en stigende efterspørgsel fra projektudviklerne i Q2 af 2025. Flere er gået offensivt ind i markedet for opkøb af jord til udvikling, hvilket forventes at have en afsmittende effekt på antallet af handler over 100 millioner kroner i 2026. Vi ser meget få steder med tomgang, hvorfor investorerne fortsat har stor appetit på flere boligejendomme i Region Sjælland.



Odense

Morten Rasmussen | Partner, Nordicals Odense

KONTOR

Kontormarkedet i Odense og på Fyn er fortsat primært præget af særligt to områder. Det første område er virksomheder, der rykker ud omkring motorvejen, Cortex Park, det kommende supersygehus og universitetet. Det andet område er Odense Havn, som primært er præget af virksomheder, der har behov for den offentlige transport og i mindre grad behov for parkering til ansatte og gæster, der kommer i bil. Det er fortsat ikke helt afklaret, hvordan statens store rokade i de 40.000 kvadratmeter nyopførte kontordomicil kommer til at præge de lejemaal, der fraflyttes i forbindelse med dette. Men det vil uden tvivl øge udbuddet af ledige kontorlejemål i Odense centrum og ved Odense Havn.

DETAIL

Salgs- og udlejningsaktiviteterne i Odense og på Fyn har været på et stabilt niveau i andet kvartal af 2025. Der er en del rotationer i gågaderne, i butikscentrene og i boxbutikområderne. Vi oplever en god balance i udbud og efterspørgsel – dog fortsat med et lille overudbud. De butikker, der står tomme, har en tendens til at stå tomme i lang tid, og attraktive butikker bliver hurtigt genudlejet. Der bruges en del energi fra ejendomsbesidderne og myndighedernes side af på at få et velfungerende City, hvor særligt Kongensgade har været ramt af tomgang. På transaktionsmarkedet ser vi en stigende efterspørgsel og en stigning i gennemførte transaktioner – det gælder ”gå-gade” ejendomme, men også boxbutikker og dagligvareejendomme. Vi forventer en stigning i efterspørgslen på de gode beliggenheder og på ejendomme med stærke lejere.

INDUSTRI OG LOGISTIK

Markedet for industri- og logistikejendomme på Fyn er stabilt. Der er ikke længere et underudbud, og lejeniveauerne er stabile. Der var en periode fra 2021-2024, hvor efterspørgslen på industri- og logistikejendomme var meget høj, hvorfor der var et åbenlyst underudbud. VGP har meldt deres ankomst til Odense, hvor de har købt en grund med mulighed for at bygge +100.000 kvadratmeter lager og produktion. Det kommer til at hæve standarden for kvalitet, og det kommer også til at presse lejeniveauerne op for nye moderne ejendomme. VGP forventer at bygge med loftshøjde på 15-20 meter, hvilket ikke tidligere er set på Fyn, i hvert fald ikke i nævneværdigt omfang. FTZ's udflytning fra Odense har fortsat efterladt en del tomme lagerfaciliteter, som markedet skal absorbere.

BOLIG

Investeringsmarkedet er i begyndelsen af 2025 blødt en del op, og i andet kvartal oplever vi den samme positive udvikling. Der er stigende efterspørgsel på boligudlejningsejendomme og priserne stiger. Køberne opnår fornuftige finansieringsløsninger, hvilket driver markedet i den rigtige retning. Det er helt klart vores forventning, at afkastkravene vil falde og dermed priserne på investeringsejendommene vil stige. Samtidig oplever vi meget lav tomgang på boliger. Den lave tomgang er med til at presse lejeniveauerne op, og generelt er der en stor sult og optimisme på boligudlejningsmarkedet.



Trekantområdet

Jon Stefansen | Partner, Nordicals Trekantområdet

KONTOR

I Trekantområdet er der igen begyndende aktivitet på investeringsmarkedet for kontorejendomme, selvom det samlede aktivitetsniveau fortsat er lavt. I Vejle, Kolding og Fredericia er efterspørgslen på kontorlejemål stadig høj – især i områder med nærhed til motorvejsnettet, hvor udbuddet dog er begrænset. Virksomheder stiller i stigende grad krav til moderne faciliteter som kantine, møde- og konferencelokaler, elevatoradgang og gode parkeringsforhold. Markedet har dog svært ved at imødekomme denne efterspørgsel, da der er mangel på attraktive og tidssvarende kontorlokaler. I bymidterne og sekundære beliggenheder er udfordringerne større, da efterspørgslen her er lavere. Mange ejendommejerere overvejer derfor at konvertere ældre, centralt beliggende kontorejendomme til boligformål, hvilket yderligere reducerer udbuddet. Der indgås typisk længerevarende lejekontrakter, og der opføres aktuelt ikke mange nye kontorejendomme.

DETAIL

Investeringsaktiviteten i detailejendomme er aftaget i Trekantområdet, og den forventes at forblive lav. Nyopførte ejendomme med lange lejekontrakter handles fortsat til lave afkast, men resten af segmentet viser en nedadgående tendens, primært som følge af et ustabilt lejemarked. Lejeniveauerne på de bedste placeringer er stabile, men med en svag faldende tendens. På sekundære beliggenheder ses allerede faldende priser og stigende tomgang. Selv boxbutikker med attraktive placeringer oplever længere liggetider end tidligere. Trods den generelle tilbagegang er der fortsat god aktivitet i café- og restaurationsbranchen, hvor efterspørgslen efter egnede lokaler er intakt. Kommunerne i Kolding, Fredericia og Vejle arbejder aktivt med bymidteudvikling for at modvirke tomgang og skabe mere liv i centrum. Investering i detailejendomme er dog fortsat præget af tilbageholdenhed.

INDUSTRI OG LOGISTIK

Trekantområdets centrale placering i Danmark understøtter et stabilt og attraktivt marked for industri- og logistikejendomme. Efterspørgslen er fortsat stor, men markedet er aktuelt præget af lidt tomgang. Der er stadig gode muligheder for både udlejning og transaktioner. Særligt mindre brugerejendomme er eftertragtede og omsættes hurtigt. Megatrends som stigende e-handel driver behovet for moderne og effektive logistikejendomme, og der er stor interesse for certificerede bygninger med fokus på ESG. Lejerne stiller øgede krav til bygningernes kvalitet – heriblandt loftshøjde, energiforbrug samt antal porte og ramper – og fleksibilitet i lejemålets størrelse og indretning er blevet afgørende. Lejeniveauerne har været stigende de seneste år: For primære ejendomme er nettolejen steget fra ca. 500 kroner per kvadratmeter i 2022 til ca. 550 kroner i dag – en stigning på 10 procent. For sekundære ejendomme er lejen steget fra 325 kroner til 350 kroner per kvadratmeter, svarende til 8,3 procent. Niveauerne forventes at forblive stabile resten af året.

BOLIG

Markedet for boligudlejningsejendomme i Trekantområdet er fortsat aktivt med stor interesse for både nybyggeri og eksisterende ejendomme. Flere projektudviklere er i gang med nye byggerier, og endnu flere projekter er på vej – understøttet af udsigten til lavere renter, som bidrager til øget aktivitet. Området oplever fortsat positiv tilflytning, hvilket styrker investeringsinteressen og afspejles i den høje andel af boligrelaterede investeringer. Den centrale beliggenhed og gode jobmuligheder gør området attraktivt, og tomgangen er lav og faldende. Det er fortsat relativt nemt at finde lejere til nye projekter i og omkring Vejle, Kolding og Fredericia. Afkastniveauerne er ved at stabilisere sig, og kapitalstærke investorer viser fornyet interesse. Markedsudviklingen er fortsat tæt knyttet til finansieringsmuligheder og renteniveauer, som nu viser tegn på bedring.



Aarhus

Steen Storgaard Møller | Partner, Nordicals Aarhus

KONTOR

Aarhus oplever i disse år et markant nybyggeri af kontorejendomme. I 2025 fortsætter byggeriet i sydhavnskvartaret, hvor de sidste byggefeltter aktiveres, heriblandt Mindet med et betydelig udbud af nye kontorarealer. Det er dog tydeligt, at Aarhus har haft et årelangt underudbud af moderne kontorlejemål, hvorfor der er en stor efterspørgsel efter nybyggerierne. Lejeniveauerne er fortsat stabile til let opadgående, og lejemarkedet synes positivt påvirket af den høje grad af beskæftigelse i samfundet. De ældre utidssvarende kontorejendomme oplever dog en faldende efterspørgsel. Investorerne efterspørger moderne, certificerede kontorejendomme med god beliggenhed, hvor lejerefterspørgslen er tilsvarende stor. Det er især danske og udenlandske pensionskasser, der er aktive i dette segment som investorer, om end der i andet halvår af 2024 kom større fokus på lejerne og bindingsperioderne. I 2025 vil vi opleve en større tomgang på kontor drevet af de ældre fraflyttede kontorer, og det er vores vurdering, at en del af disse ejendomme skal omdannes til bolig eller anden anvendelse.

DETAIL

Detailhandlen i Aarhus har klaret sig udmærket de seneste kvartaler. Der er fortsat moderat til lav tomgang, men vi oplever en begyndende øget tomgang. Lejeniveauerne er stabiliseret på et marginalt lavere niveau, hvor lejere og udlejere bedre kan mødes om prisen. Aktørerne på detailhandlen er fortsat præget af kæderne, når vi taler om de bedste og mest centrale beliggenheder. Tendensen til at gå mere ud på restauranter og caféer er især udtalt i Aarhus og medfører en pæn efterspørgsel af restaurationslejemål. Den fortsat relativt lave tomgang understreger, at der trods alt er en vedvarende, underliggende efterspørgsel efter detaillejemål i Danmarks andenstørste by.

INDUSTRI OG LOGISTIK

I industrisegmentet steg tomgangen i Østjylland i 2024. Fra begyndelsen af 2025 har vi dog set et mindre fald igen. Der er blevet bygget en del nye faciliteter langs E45, som efterlod tomme arealer i dele af 2024. Tomgangen er dog fortsat på et relativt lavt niveau i et længere perspektiv, og forventningen for resten af 2025 er en moderat efterspørgsel efter effektive lagerfaciliteter og et begyndende opadgående pres på afkastniveauerne. Vi oplever en stigende aktivitet på markedet for sale and lease back. Det sker som følge af et øget fokus på kapitalbindinger hos virksomhedsejerne. Sale and lease back er også et fokusområde hos investorerne, hvor vi ser en allokering af kapital til logistik og let industri med lange lejekontrakter.

BOLIG

Markedet for boligudlejningsejendomme bar præg af en betydelig bedring i slutningen af 2024, og det er fortsat i første halvår af 2025. Der er købere i markedet og betydeligt flere gennemførte transaktioner. Renteudviklingen vil fortsat være en betydelig driver, og vi kigger med spænding ind i de kommende kvartaler af 2025, hvor renteudviklingen er vanskelig at spå om. Boligudlejningsejendomme – især i det centrale Aarhus – er fortsat en attraktiv vare, som vi løbende oplever efterspørgsel på, og hvor vi nu ser flere aktive købere i markedet. Den kortvarige bekymring om overudbud af lejeboliger i Aarhus ser desuden ud til at have fortaget sig, og vi er nu på en almindelig strukturel tomgang indenfor Ringgaden i Aarhus. Nybyggerierne af boligudlejningsejendomme er på et ganske lavt niveau, og sammenholdt med den fortsatte tilstrømning af nye indbyggere i Aarhus forventer vi at se et begyndende underudbud af lejeboliger i løbet af de kommende år.



Aalborg

Mattias Manstrup | Partner, Nordicals Aalborg

KONTOR

Trods uforudsigelighed i verden så er den danske økonomi stærk, og det danske arbejdsmarked oplever stadig høj beskæftigelse. Dette forplanter sig tydeligt til brugermarkedet i Aalborg, hvor aktiviteten fra første kvartal har fortsat igennem andet kvartal af 2025. Vi har oplevet en god aktivitet primært på udlejning af erhvervsjendomme, men forventer også i andet halvår at se en stigende mængde salg af erhvervsjendomme til brugere. Markedssituationen har resulteret i, at der stadig opleves en fornuftig interesse for de bedst beliggende og moderne kontorlejemål i Aalborg og dermed også et stigende lejeniveau på de bedste beliggenheder og lejemål. Vi kan konstatere, at 2025 har budt på flere større kontorudlejninger i Aalborg C, og det er vores forventning, at vi i resten af 2025 kommer til at se flere store virksomheder i markedet for udlejning og etablering af kontorlejemål. Dertil kommer et stigende fokus på ejendommens energimæssige løsninger og virksomhedens ESG-rapportering.

DETAIL

Tomgangen i butikssegmentet har også i første halvår af 2025 præget bybilledet i Aalborg. Tomgangen er dog nedbragt på de bedste placeringer i Aalborg. Det kræver imidlertid stadig enormt meget fokus, og den fremtidige udvikling af gågaderne i Aalborg – og landets største byer – er for os at se stadig en udfordring, som vi fremadrettet skal forholde os til i fælles samarbejde imellem aktører i markedet, ejere, lejere og politikere. I forlængelse heraf bør myndigheder og politikere fokusere på trafikal fremkommelighed i midtbyen, bedre parkeringsmuligheder og fornyelse af de forældede plangrundlag for midtbyens stueetager og gågader. Et bud på en fremtidig anvendelse af midtbyens lejemål er, at vi ser flere aktører indenfor oplevelsesindustrien end den traditionelle detailbranche. Den del af detailbranchen, som står stærkest, er butikscentrene og boxkoncepterne, hvor de større kæder etablerer sig i fællesskab uden for centrum af byerne.

INDUSTRI OG LOGISTIK

Første halvår af 2025 har budt på en afdæmpet efterspørgsel i segmentet for lager- og logistikejendomme. Det er vores opfattelse, at netop denne del af markedet kan være påvirket af usikkerheder på det globale marked for samhandel. Vi har dog også oplevet virksomheder i Region Nordjylland, som ikke kan finde det rette match af nye lokaler, som følge af et meget begrænset udbud af eksempelvis lagerlokaler. Den aktuelle tomgang i Region Nordjylland skyldes enten, at lejemålene ikke er tidssvarende eller manglende fleksibilitet i muligheden for at skaffe lejerne de efterspurgte rammer i forhold til arealsammensætningen. Den aktuelle tomgang kan dermed henføres til få enkelte og større sager, og det begrænsede udbud resulterer i stabile lejepriser. Områderne omkring Aalborg, herunder Nørresundby, City Syd, Svenstrup, Støvring langs motorvej E45 og de spændende områder ved Port of Aalborg i den østlige del af Aalborg er de mest attraktive områder med højest efterspørgsel.

BOLIG

Markedet for boliginvestering i Region Nordjylland er stabilt, og vi forventer, at der som følge af de seneste rentenedsættelser og en generel god økonomi hos investorerne vil komme flere transaktioner på markedet i andet halvår. Tomgangen på boligmarkedet er faldende for andet kvartal i træk, og tomgangen kan primært henføres til enkelte større nyopførte etageboligprojekter, som er opført spekulativt i områder, hvor efterspørgslen ikke for nuværende kan absorbere udbuddet. Til gengæld oplever vi en positiv trend i såvel efterspørgsel som lejeniveau på tæt-lave rækkehusprojekter. I det ældre boligsegment er der stadig efterspørgsel på de mest velbeliggende ejendomme. Vi forventer generelt, at tomgangen i resten af 2025 vil reduceres yderligere som følge af et begrænset udbud af nybyggerier, samtidig med at vi forventer en stigende transaktionsvolumen som følge af bedre lånemuligheder, et mere gunstigt rentemiljø, og muligheden for skattemæssig succession ved generationsskifte i aktive ejendomsvirksomheder.



NETTOLEJE | TOMGANG | AFKAST

Kontorlokaler



NETTOLEJE									
FORRETNINGER		PROGNOSE	2. kvartal 2025	1. kvartal 2025	4. kvartal 2024	3. kvartal 2024	2. kvartal 2024	1. kvartal 2024	4. kvartal 2023
HILLERØD	PRIMÆR	→	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400
	SEKUNDÆR	→	850	850	850	850	800	750	750
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	2.250	2.250	2.250	2.200	2.200	2.200	2.200
	SEKUNDÆR	→	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600
ROSkilde	PRIMÆR	↗	1.550	1.500	1.475	1.475	1.450	1.450	1.450
	SEKUNDÆR	→	775	775	750	750	750	750	750
KØGE	PRIMÆR	↗	1.550	1.500	1.475	1.475	1.450	1.450	1.450
	SEKUNDÆR	→	700	700	700	700	700	700	700
NÆSTVED	PRIMÆR	↗	950	900	900	850	850	850	850
	SEKUNDÆR	→	500	500	500	500	500	500	500
SLAGELSE	PRIMÆR	↗	1.100	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
	SEKUNDÆR	→	600	600	600	600	600	600	600
ODENSE	PRIMÆR	→	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.300	1.300
	SEKUNDÆR	→	850	850	850	850	850	850	850
SVENDBORG	PRIMÆR	→	800	800	800	800	800	800	800
	SEKUNDÆR	→	550	550	550	550	550	550	550
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	950	950	950	950	950	950	950
	SEKUNDÆR	→	600	600	600	600	600	600	600
HADERSLEV	PRIMÆR	→	900	900	900	900	900	900	900
	SEKUNDÆR	↘	550	575	575	575	575	575	575
ESBJERG	PRIMÆR	→	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.150	1.000
	SEKUNDÆR	→	650	650	650	650	650	600	600
KOLDING	PRIMÆR	↗	1.350	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250
	SEKUNDÆR	↗	750	700	700	700	750	750	750
VEJLE	PRIMÆR	↗	1.350	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250
	SEKUNDÆR	↗	750	700	700	700	750	750	750
HORSENS	PRIMÆR	→	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.175
	SEKUNDÆR	→	700	700	700	700	700	700	700
HERNING	PRIMÆR	→	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.050
	SEKUNDÆR	→	600	600	600	600	600	650	650
SILKEBORG	PRIMÆR	→	1.250	1.250	1.250	1.300	1.300	1.300	1.300
	SEKUNDÆR	→	750	750	750	750	750	750	775
AARHUS	PRIMÆR	→	1.550	1.550	1.550	1.500	1.500	1.500	1.500
	SEKUNDÆR	→	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150
RANDERS	PRIMÆR	→	900	900	850	900	900	950	950
	SEKUNDÆR	→	450	450	450	450	450	500	500
VIBORG	PRIMÆR	→	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.000	1.000
	SEKUNDÆR	→	550	550	550	550	550	600	600
HOLSTEBRO	PRIMÆR	→	800	800	800	800	800	800	800
	SEKUNDÆR	→	450	450	450	500	500	500	500
AALBORG	PRIMÆR	↗	1.225	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
	SEKUNDÆR	↗	900	875	875	875	875	875	875
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	→	750	750	750	750	750	750	750
	SEKUNDÆR	→	425	425	425	425	425	425	425

TOMGANG %							
FORRETNINGER	2. kvartal 2025	1. kvartal 2025	4. kvartal 2024	3. kvartal 2024	2. kvartal 2024	1. kvartal 2024	4. kvartal 2023
HILLERØD	6,20	5,40	4,50	4,50	5,10	5,40	4,80
KØBENHAVN	5,30	6,70	6,50	5,70	6,00	5,60	6,30
ROSKILDE	2,60	3,10	3,50	3,80	2,90	3,00	3,20
NÆSTVED	3,10	3,60	4,00	4,00	4,00	4,00	4,30
SLAGELSE	3,10	3,60	4,00	4,00	4,00	4,00	4,30
ODENSE	10,08	11,10	8,40	7,00	8,20	8,20	7,50
SVENDBORG	8,20	8,00	6,70	5,90	6,50	6,10	5,60
SØNDERBORG	5,70	5,70	5,40	5,40	5,00	4,80	4,70
HADERSLEV	5,70	5,70	5,40	5,40	5,00	4,80	4,70
ESBJERG	5,70	5,70	5,40	5,40	5,00	4,80	4,70
KOLDING	5,70	5,70	5,40	5,40	5,00	4,80	4,70
VEJLE	5,70	5,70	5,40	5,40	5,00	4,80	4,70
HORSENS	6,80	6,90	7,00	6,80	6,80	6,20	6,70
HERNING	2,80	2,80	2,60	2,60	2,30	1,80	1,90
SILKEBORG	6,80	6,90	7,00	6,80	6,80	6,20	6,70
AARHUS	7,60	7,80	7,50	7,30	7,00	6,30	6,60
RANDERS	6,80	6,90	7,00	6,80	6,80	6,20	6,70
VIBORG	2,80	2,80	2,60	2,60	2,30	1,80	1,90
HOLSTEBRO	2,80	2,80	2,60	2,60	2,30	1,80	1,90
AALBORG	7,00	6,30	6,10	5,10	4,20	4,30	4,10
FREDERIKSHAVN	5,00	4,80	4,60	4,20	3,70	3,80	3,60

AFKAST									
FORRETNINGER		PROGNOSE	2. kvartal 2025	1. kvartal 2025	4. kvartal 2024	3. kvartal 2024	2. kvartal 2024	1. kvartal 2024	4. kvartal 2023
HILLERØD	PRIMÆR	→	6,75	6,75	6,75	7,00	7,00	7,00	7,00
	SEKUNDÆR	→	7,50	7,50	7,50	8,00	8,00	8,00	8,00
KØBENHAVN	PRIMÆR	↗	4,50	4,25	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
	SEKUNDÆR	→	5,00	5,00	4,75	4,75	4,75	4,50	4,50
ROSKILDE	PRIMÆR	↘	6,00	6,25	6,25	6,25	6,25	6,00	6,00
	SEKUNDÆR	→	8,75	8,75	8,75	8,75	8,75	8,75	8,75
KØGE	PRIMÆR	↘	6,00	6,25	6,25	6,25	6,25	6,00	6,00
	SEKUNDÆR	→	8,75	8,75	8,75	8,75	8,75	8,75	8,75
NÆSTVED	PRIMÆR	→	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25
	SEKUNDÆR	↗	8,75	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50
SLAGELSE	PRIMÆR	→	7,00	7,00	6,75	7,00	7,00	7,00	7,00
	SEKUNDÆR	→	8,50	8,50	8,50	8,50	8,25	8,25	8,25
ODENSE	PRIMÆR	→	6,50	6,50	6,75	6,75	6,75	6,75	6,75
	SEKUNDÆR	↘	7,50	7,75	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50
SVENDBORG	PRIMÆR	→	7,75	7,75	7,75	7,75	7,75	7,75	7,75
	SEKUNDÆR	→	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50
SØNDERBORG	PRIMÆR	↘	8,00	8,25	8,25	8,25	8,25	8,25	8,25
	SEKUNDÆR	→	9,75	9,75	9,75	9,75	9,75	9,75	9,75
HADERSLEV	PRIMÆR	→	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50
	SEKUNDÆR	→	9,75	9,75	9,75	9,75	9,75	9,75	9,75
ESBJERG	PRIMÆR	→	8,25	8,25	8,25	8,25	8,25	8,25	8,25
	SEKUNDÆR	→	9,75	9,75	9,75	9,50	9,50	9,50	9,50
KOLDING	PRIMÆR	→	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,00	6,00
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00
VEJLE	PRIMÆR	→	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,00	6,00
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00
HORSENS	PRIMÆR	→	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	8,00	8,00	7,50	7,50	7,50
HERNING	PRIMÆR	→	7,75	7,75	7,75	7,75	7,75	7,50	7,25
	SEKUNDÆR	→	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
SILKEBORG	PRIMÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,50	5,50	5,50	5,50
	SEKUNDÆR	→	7,50	7,50	7,50	7,25	7,25	7,00	7,00
AARHUS	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75
	SEKUNDÆR	→	6,25	6,25	6,25	6,25	6,25	6,25	6,25
RANDERS	PRIMÆR	→	7,25	7,25	7,25	7,00	7,00	7,00	7,00
	SEKUNDÆR	→	8,50	8,50	8,50	8,25	8,25	8,00	8,00
VIBORG	PRIMÆR	→	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	6,75	6,75
	SEKUNDÆR	→	8,25	8,25	8,25	8,25	8,25	8,00	8,00
HOLSTEBRO	PRIMÆR	→	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
	SEKUNDÆR	→	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
AALBORG	PRIMÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75
	SEKUNDÆR	→	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	→	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,25
	SEKUNDÆR	→	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,25



NETTOLEJE | TOMGANG | AFKAST

Industri/logistik



NETTOLEJE									
FORRETNINGER		PROGNOSE	2. kvartal 2025	1. kvartal 2025	4. kvartal 2024	3. kvartal 2024	2. kvartal 2024	1. kvartal 2024	4. kvartal 2023
HILLERØD	PRIMÆR	→	750	750	750	750	750	750	750
	SEKUNDÆR	→	650	650	650	650	650	650	650
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	750	750	750	725	725	725	700
	SEKUNDÆR	→	550	550	550	525	525	525	500
ROSKILDE	PRIMÆR	→	725	725	725	700	700	700	700
	SEKUNDÆR	→	425	425	425	400	400	400	400
KØGE	PRIMÆR	→	750	750	750	750	750	750	750
	SEKUNDÆR	→	400	400	400	400	400	400	400
NÆSTVED	PRIMÆR	→	475	475	450	450	450	450	425
	SEKUNDÆR	→	325	325	325	325	325	325	325
SLAGELSE	PRIMÆR	→	600	600	600	550	550	550	550
	SEKUNDÆR	→	250	250	250	250	250	250	250
ODENSE	PRIMÆR	↗	550	500	500	500	500	500	500
	SEKUNDÆR	→	350	350	350	375	375	375	375
SVENDBORG	PRIMÆR	→	375	375	375	375	375	375	375
	SEKUNDÆR	→	275	275	275	275	275	275	275
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	350	350	350	350	350	350	350
	SEKUNDÆR	→	275	275	275	275	275	275	275
HADERSLEV	PRIMÆR	→	300	300	300	300	300	300	300
	SEKUNDÆR	→	250	250	250	250	250	250	250
ESBJERG	PRIMÆR	→	425	425	425	425	425	425	425
	SEKUNDÆR	→	250	250	250	250	250	250	250
KOLDING	PRIMÆR	→	550	550	550	550	525	525	525
	SEKUNDÆR	→	350	350	350	350	350	350	350
VEJLE	PRIMÆR	→	550	550	550	550	525	525	525
	SEKUNDÆR	→	350	350	350	350	350	350	350
HORSENS	PRIMÆR	→	500	500	500	500	500	500	500
	SEKUNDÆR	→	325	325	325	325	300	300	300
HERNING	PRIMÆR	→	300	300	300	300	300	300	325
	SEKUNDÆR	→	200	200	200	200	200	200	225
SILKEBORG	PRIMÆR	→	450	450	450	450	450	475	475
	SEKUNDÆR	→	275	275	275	275	275	300	325
AARHUS	PRIMÆR	→	550	550	550	550	550	550	550
	SEKUNDÆR	→	375	375	375	375	375	375	375
RANDERS	PRIMÆR	→	325	325	325	325	325	375	375
	SEKUNDÆR	→	250	250	250	250	250	275	275
VIBORG	PRIMÆR	→	350	350	350	350	350	350	350
	SEKUNDÆR	→	275	275	275	275	275	275	275
HOLSTEBRO	PRIMÆR	→	325	325	325	325	325	325	325
	SEKUNDÆR	→	175	175	175	175	175	175	175
AALBORG	PRIMÆR	↗	500	475	475	475	475	475	475
	SEKUNDÆR	→	375	375	375	375	375	375	375
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	→	425	425	425	425	425	425	425
	SEKUNDÆR	→	300	300	300	300	300	300	325

TOMGANG %							
FORRETNINGER	2. kvartal 2025	1. kvartal 2025	4. kvartal 2024	3. kvartal 2024	2. kvartal 2024	1. kvartal 2024	4. kvartal 2023
HILLERØD	3,60	3,60	2,50	2,70	2,20	2,20	1,90
KØBENHAVN	0,90	0,60	0,70	0,80	1,00	0,80	0,50
ROSKILDE	6,30	6,20	5,10	5,30	5,00	4,60	4,80
NÆSTVED	2,50	2,10	2,40	2,40	2,50	2,60	2,50
SLAGELSE	2,50	2,10	2,40	2,40	2,50	2,60	2,50
ODENSE	5,80	4,90	3,40	2,70	3,00	2,40	2,50
SVENDBORG	3,10	2,90	2,40	2,00	2,00	1,80	1,90
SØNDERBORG	2,60	2,70	2,70	2,60	2,70	2,40	2,20
HADERSLEV	2,60	2,70	2,70	2,60	2,70	2,40	2,20
ESBJERG	2,60	2,70	2,70	2,60	2,70	2,40	2,20
KOLDING	2,60	2,70	2,70	2,60	2,70	2,40	2,20
VEJLE	2,60	2,70	2,70	2,60	2,70	2,40	2,20
HORSENS	4,70	4,20	4,60	4,20	3,50	2,90	1,60
HERNING	2,10	1,60	1,50	1,40	1,30	0,80	0,80
SILKEBORG	4,70	4,20	4,60	4,20	3,50	2,90	1,60
AARHUS	3,60	3,30	4,90	4,70	4,20	3,40	1,70
RANDERS	4,70	4,20	4,60	4,20	3,50	2,90	1,60
VIBORG	2,10	1,60	1,50	1,40	1,30	0,80	0,80
HOLSTEBRO	2,10	1,60	1,50	1,40	1,30	0,80	0,80
AALBORG	2,30	2,40	2,70	3,00	2,80	2,10	2,20
FREDERIKSHAVN	1,60	1,90	2,00	1,90	1,60	1,30	1,30

AFKAST									
FORRETNINGER		PROGNOSE	2. kvartal 2025	1. kvartal 2025	4. kvartal 2024	3. kvartal 2024	2. kvartal 2024	1. kvartal 2024	4. kvartal 2023
HILLERØD	PRIMÆR	→	6,50	6,50	6,50	6,75	6,75	6,75	6,75
	SEKUNDÆR	→	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
	SEKUNDÆR	→	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50
ROSKILDE	PRIMÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	6,00	6,00
	SEKUNDÆR	→	8,25	8,25	8,25	8,25	8,25	8,25	8,25
KØGE	PRIMÆR	→	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50
	SEKUNDÆR	→	8,25	8,25	8,25	8,25	8,25	8,25	8,25
NÆSTVED	PRIMÆR	→	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25
	SEKUNDÆR	→	9,25	9,25	9,25	9,25	9,25	9,25	9,25
SLAGELSE	PRIMÆR	→	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25
	SEKUNDÆR	→	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
ODENSE	PRIMÆR	→	6,50	6,50	6,75	6,50	6,50	6,50	6,50
	SEKUNDÆR	→	8,50	8,00	7,75	7,50	7,50	7,50	7,50
SVENDBORG	PRIMÆR	→	7,75	7,75	7,75	7,75	7,75	7,75	7,75
	SEKUNDÆR	→	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50
	SEKUNDÆR	→	9,75	9,75	9,75	9,75	9,75	9,75	9,75
HADERSLEV	PRIMÆR	→	8,75	8,75	8,75	8,75	8,75	8,75	8,75
	SEKUNDÆR	→	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00
ESBJERG	PRIMÆR	→	8,25	8,25	8,25	8,25	8,25	8,25	8,25
	SEKUNDÆR	→	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50
KOLDING	PRIMÆR	→	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50
	SEKUNDÆR	→	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50
VEJLE	PRIMÆR	→	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50
	SEKUNDÆR	→	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50
HORSENS	PRIMÆR	→	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50
	SEKUNDÆR	→	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
HERNING	PRIMÆR	→	7,75	7,75	7,75	7,75	7,75	7,50	7,50
	SEKUNDÆR	→	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00
SILKEBORG	PRIMÆR	→	6,50	6,50	6,50	6,50	6,25	6,00	6,00
	SEKUNDÆR	→	7,75	7,75	7,75	7,75	7,75	7,50	7,50
AARHUS	PRIMÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,75	5,50	5,50	5,25
	SEKUNDÆR	→	6,75	6,75	6,75	6,75	6,75	6,75	6,75
RANDERS	PRIMÆR	→	8,25	8,25	8,25	8,25	8,25	8,00	8,00
	SEKUNDÆR	→	9,25	9,25	9,25	9,25	9,25	9,00	9,00
VIBORG	PRIMÆR	→	7,00	7,00	7,25	7,25	7,25	7,00	7,00
	SEKUNDÆR	→	8,25	8,25	8,25	8,25	8,25	8,00	8,00
HOLSTEBRO	PRIMÆR	→	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50
	SEKUNDÆR	→	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00
AALBORG	PRIMÆR	→	6,25	6,25	6,25	6,25	6,25	6,25	6,25
	SEKUNDÆR	→	7,75	7,75	7,75	7,75	7,75	7,50	7,50
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	→	7,75	7,75	7,75	7,75	7,75	7,75	7,75
	SEKUNDÆR	→	9,25	9,25	9,25	9,25	9,25	9,25	9,25



NETTOLEJE | TOMGANG | AFKAST

Detail



NETTOLEJE

FORRETNINGER		PROGNOSE	2. kvartal 2025	1. kvartal 2025	4. kvartal 2024	3. kvartal 2024	2. kvartal 2024	1. kvartal 2024	4. kvartal 2023
HILLERØD	PRIMÆR	→	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
	SEKUNDÆR	→	1.100	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
KØBENHAVN (strøget)	PRIMÆR	→	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	19.500
	SEKUNDÆR	→	11.500	11.500	11.500	11.500	11.500	11.500	11.500
KØBENHAVN (kvarter hoved-handelsgader)	PRIMÆR	↗	4.050	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
	SEKUNDÆR	↗	1.775	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750
ROSكيلDE	PRIMÆR	→	2.600	2.600	2.600	2.600	2.600	2.600	2.600
	SEKUNDÆR	→	1.250	1.250	1.250	1.250	1.300	1.300	1.300
KØGE	PRIMÆR	→	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500
	SEKUNDÆR	→	1.100	1.100	1.100	1.100	1.200	1.200	1.200
NÆSTVED	PRIMÆR	↘	1.300	1.350	1.350	1.350	1.350	1.400	1.400
	SEKUNDÆR	→	800	800	800	800	800	800	800
SLAGELSE	PRIMÆR	→	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700
	SEKUNDÆR	→	650	650	650	700	750	800	800
ODENSE	PRIMÆR	→	4.500	4.500	4.500	4.750	4.750	4.750	5.000
	SEKUNDÆR	→	1.250	1.250	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
SVENDBORG	PRIMÆR	→	1.900	1.900	1.900	1.950	1.950	1.950	1.950
	SEKUNDÆR	→	1.050	1.050	1.050	1.100	1.100	1.100	1.100
SØNDERBORG	PRIMÆR	↘	1.350	1.400	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450
	SEKUNDÆR	↘	925	950	1.000	1.000	1.050	1.050	1.050
HADERSLEV	PRIMÆR	↘	1.450	1.500	1.550	1.550	1.550	1.550	1.550
	SEKUNDÆR	↘	925	950	975	975	975	975	1.000
ESBJERG	PRIMÆR	→	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.750
	SEKUNDÆR	→	600	600	600	600	600	600	800
KOLDING	PRIMÆR	→	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
	SEKUNDÆR	→	700	700	700	700	800	900	900
VEJLE	PRIMÆR	→	2.600	2.600	2.600	2.600	2.600	2.600	2.600
	SEKUNDÆR	→	1.200	1.200	1.200	1.200	1.250	1.250	1.250
HORSENS	PRIMÆR	→	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300
	SEKUNDÆR	→	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
HERNING	PRIMÆR	→	1.200	1.200	1.200	1.200	1.300	1.400	1.400
	SEKUNDÆR	→	600	600	600	650	700	700	700
SILKEBORG	PRIMÆR	→	2.600	2.600	2.800	2.800	2.800	2.800	2.800
	SEKUNDÆR	→	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.350
AARHUS	PRIMÆR	→	5.250	5.250	5.250	5.250	5.250	5.250	5.250
	SEKUNDÆR	→	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
RANDERS	PRIMÆR	↘	1.200	1.400	1.400	1.400	1.500	1.650	1.650
	SEKUNDÆR	↘	700	750	750	750	900	1.000	1.000
VIBORG	PRIMÆR	→	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300
	SEKUNDÆR	→	1.000	1.000	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
HOLSTEBRO	PRIMÆR	→	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200
	SEKUNDÆR	→	900	900	900	900	900	900	1.000
AALBORG	PRIMÆR	→	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.300
	SEKUNDÆR	→	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.500
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	→	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
	SEKUNDÆR	→	650	650	650	600	600	600	600



TOMGANG %								
FORRETNINGER		2. kvartal 2025	1. kvartal 2025	4. kvartal 2024	3. kvartal 2024	2. kvartal 2024	1. kvartal 2024	4. kvartal 2023
HILLERØD		2,60	3,00	3,20	2,50	2,80	2,80	2,70
KØBENHAVN		3,20	3,50	3,40	3,30	3,10	3,00	3,20
ROSKILDE		2,50	3,00	2,70	3,00	3,10	3,10	3,80
NÆSTVED		3,20	3,40	3,30	3,30	3,00	3,20	2,90
SLAGELSE		3,20	3,40	3,30	3,30	3,00	3,20	2,90
ODENSE		6,00	6,30	5,40	5,70	6,30	6,40	5,10
SVENDBORG		4,10	4,20	3,60	3,50	3,70	4,00	3,60
SØNDERBORG		3,30	3,60	4,20	4,00	3,80	3,80	3,60
HADERSLEV		3,30	3,60	4,20	4,00	3,80	3,80	3,60
ESBJERG		3,30	3,60	4,20	4,00	3,80	3,80	3,60
KOLDING		3,30	3,60	4,20	4,00	3,80	3,80	3,60
VEJLE		3,30	3,60	4,20	4,00	3,80	3,80	3,60
HORSENS		3,20	3,30	2,90	3,20	3,00	3,10	3,10
HERNING		2,80	2,70	2,30	2,30	2,30	2,20	2,60
SILKEBORG		3,20	3,30	2,90	3,20	3,00	3,10	3,10
AARHUS		3,80	3,50	3,10	2,60	2,80	2,90	3,00
RANDERS		3,20	3,30	2,90	3,20	3,00	3,10	3,10
VIBORG		2,80	2,70	2,30	2,30	2,30	2,20	2,60
HOLSTEBRO		2,80	2,70	2,30	2,30	2,30	2,20	2,60
AALBORG		2,60	2,50	2,60	2,40	2,60	2,50	2,30
FREDERIKSHAVN		3,50	3,70	3,50	3,10	3,00	3,20	2,80

AFKAST									
FORRETNINGER		PROGNOSE	2. kvartal 2025	1. kvartal 2025	4. kvartal 2024	3. kvartal 2024	2. kvartal 2024	1. kvartal 2024	4. kvartal 2023
HILLERØD	PRIMÆR	→	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
	SEKUNDÆR	→	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50
KØBENHAVN (strøget)	PRIMÆR	→	4,50	4,50	4,50	4,50	4,25	4,25	4,25
	SEKUNDÆR	↗	5,50	5,25	5,25	5,25	5,00	5,00	5,00
KØBENHAVN (kvarter hoved-handelsgader)	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	4,75
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	5,75
ROSKILDE	PRIMÆR	→	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50
	SEKUNDÆR	→	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50
KØGE	PRIMÆR	→	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50
	SEKUNDÆR	→	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50
NÆSTVED	PRIMÆR	→	7,50	7,50	7,50	7,25	7,25	7,25	7,25
	SEKUNDÆR	→	8,75	8,75	8,75	8,75	8,75	8,75	8,50
SLAGELSE	PRIMÆR	↘	6,50	6,75	6,50	6,75	6,75	6,75	6,75
	SEKUNDÆR	↗	9,00	8,75	8,50	8,50	8,25	8,25	8,25
ODENSE	PRIMÆR	↘	6,00	6,25	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50
	SEKUNDÆR	↗	8,50	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00
SVENDBORG	PRIMÆR	→	7,00	7,00	7,00	6,75	6,75	6,75	6,75
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	8,00	7,50	7,50	7,50	7,50
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00
	SEKUNDÆR	→	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50
HADERSLEV	PRIMÆR	→	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50
	SEKUNDÆR	→	9,75	9,75	9,75	9,75	9,75	9,75	9,75
ESBJERG	PRIMÆR	→	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,25
	SEKUNDÆR	→	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	9,75
KOLDING	PRIMÆR	→	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,00	7,00
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	7,50	7,50
VEJLE	PRIMÆR	→	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50
	SEKUNDÆR	→	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50
HORSENS	PRIMÆR	→	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50
	SEKUNDÆR	→	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50
HERNING	PRIMÆR	→	7,75	7,75	7,75	7,75	7,75	7,75	7,75
	SEKUNDÆR	→	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00
SILKEBORG	PRIMÆR	↗	6,75	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50
	SEKUNDÆR	↗	8,25	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00
AARHUS	PRIMÆR	↗	5,00	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75
	SEKUNDÆR	↗	6,25	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	5,75
RANDERS	PRIMÆR	→	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	7,50	7,50
	SEKUNDÆR	→	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	8,50	8,50
VIBORG	PRIMÆR	→	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
	SEKUNDÆR	→	9,00	9,00	9,00	9,25	9,25	9,00	8,75
HOLSTEBRO	PRIMÆR	→	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
	SEKUNDÆR	→	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
AALBORG	PRIMÆR	→	6,25	6,25	6,25	6,25	6,25	6,25	6,00
	SEKUNDÆR	→	7,75	7,75	7,75	7,75	7,75	7,75	7,50
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	→	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00
	SEKUNDÆR	→	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50



LEJE | AFKAST

Boliger under 65 m²



LEJE									
FORRETNINGER		PROGNOSE	2. kvartal 2025	1. kvartal 2025	4. kvartal 2024	3. kvartal 2024	2. kvartal 2024	1. kvartal 2024	4. kvartal 2023
HILLERØD	PRIMÆR	↗	2.000	1.900	1.900	1.850	1.800	1.800	1.800
	SEKUNDÆR	→	1.650	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600
KØBENHAVN	PRIMÆR	↗	2.600	2.550	2.500	2.450	2.450	2.450	2.450
	SEKUNDÆR	↗	2.050	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
ROSKILDE	PRIMÆR	→	2.000	2.000	1.900	1.800	1.800	1.800	1.800
	SEKUNDÆR	→	1.500	1.500	1.500	1.450	1.450	1.450	1.450
KØGE	PRIMÆR	→	1.900	1.900	1.825	1.750	1.750	1.750	1.750
	SEKUNDÆR	→	1.500	1.500	1.475	1.450	1.450	1.450	1.450
NÆSTVED	PRIMÆR	↗	1.400	1.375	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350
	SEKUNDÆR	↗	1.100	1.050	1.050	1.000	1.000	1.000	1.000
SLAGELSE	PRIMÆR	↗	1.550	1.500	1.500	1.450	1.400	1.400	1.400
	SEKUNDÆR	→	900	900	900	950	950	950	950
ODENSE	PRIMÆR	→	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.500
	SEKUNDÆR	↗	1.500	1.400	1.400	1.350	1.350	1.350	1.300
SVENDBORG	PRIMÆR	→	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250
	SEKUNDÆR	→	900	900	900	900	900	900	900
SØNDERBORG	PRIMÆR	↗	1.250	1.200	1.200	1.200	1.150	1.150	1.150
	SEKUNDÆR	→	950	950	950	950	950	950	950
HADERSLEV	PRIMÆR	→	1.100	1.100	1.100	1.100	1.050	1.050	1.050
	SEKUNDÆR	→	875	875	875	875	875	875	875
ESBJERG	PRIMÆR	→	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250
	SEKUNDÆR	→	700	700	700	700	700	700	700
KOLDING	PRIMÆR	→	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350
	SEKUNDÆR	→	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
VEJLE	PRIMÆR	↗	1.500	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450
	SEKUNDÆR	→	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050
HORSENS	PRIMÆR	→	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450
	SEKUNDÆR	→	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
HERNING	PRIMÆR	→	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
	SEKUNDÆR	→	950	950	950	950	950	950	950
SILKEBORG	PRIMÆR	→	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
	SEKUNDÆR	→	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300
AARHUS	PRIMÆR	→	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750
	SEKUNDÆR	→	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600
RANDERS	PRIMÆR	↗	1.300	1.250	1.200	1.200	1.200	1.250	1.250
	SEKUNDÆR	→	850	850	825	825	825	850	850
VIBORG	PRIMÆR	→	1.300	1.300	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250
	SEKUNDÆR	↗	900	850	750	750	750	850	850
HOLSTEBRO	PRIMÆR	→	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
	SEKUNDÆR	→	900	900	900	900	900	900	900
AALBORG	PRIMÆR	→	1.475	1.475	1.475	1.475	1.475	1.475	1.475
	SEKUNDÆR	→	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	→	950	950	950	950	950	950	925
	SEKUNDÆR	→	700	700	700	700	700	700	700



AFKAST									
FORRETNINGER		PROGNOSE	2. kvartal 2025	1. kvartal 2025	4. kvartal 2024	3. kvartal 2024	2. kvartal 2024	1. kvartal 2024	4. kvartal 2023
HILLERØD	PRIMÆR	↘	4,25	4,50	4,50	4,50	4,75	4,75	4,75
	SEKUNDÆR	→	5,00	5,00	5,00	5,25	5,25	5,25	5,25
KØBENHAVN	PRIMÆR	↗	4,25	4,00	4,00	4,25	4,25	4,00	4,00
	SEKUNDÆR	↗	4,50	4,25	4,25	4,50	4,50	4,50	4,25
ROSkilde	PRIMÆR	→	4,50	4,50	4,50	4,75	4,75	4,75	4,75
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
KØGE	PRIMÆR	→	4,50	4,50	4,50	4,75	4,75	4,75	4,75
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
NÆSTVED	PRIMÆR	→	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25
	SEKUNDÆR	↘	5,75	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
SLAGELSE	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,00	5,25	5,25	5,25	5,25
	SEKUNDÆR	→	6,75	6,75	6,50	6,25	6,25	6,25	6,25
ODENSE	PRIMÆR	→	4,25	4,25	4,50	4,50	4,50	4,75	4,50
	SEKUNDÆR	↘	4,50	4,75	4,75	5,00	5,00	5,00	5,00
SVENDBORG	PRIMÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75
	SEKUNDÆR	→	6,50	6,50	6,50	6,50	6,25	6,25	6,25
SØNDERBORG	PRIMÆR	↘	6,25	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50
	SEKUNDÆR	↘	7,00	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25
HADERSLEV	PRIMÆR	↘	6,50	6,75	6,75	6,75	6,75	6,75	6,75
	SEKUNDÆR	↘	7,25	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50
ESBJERG	PRIMÆR	↘	5,25	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50
	SEKUNDÆR	↘	7,25	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50
KOLDING	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75
VEJLE	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75
HORSENS	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75
HERNING	PRIMÆR	→	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50
	SEKUNDÆR	→	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25
SILKEBORG	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75
AARHUS	PRIMÆR	→	4,25	4,25	4,25	4,25	4,25	4,25	4,25
	SEKUNDÆR	→	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50
RANDERS	PRIMÆR	→	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,00	5,00
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
VIBORG	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	4,75	4,50
	SEKUNDÆR	→	6,25	6,50	6,50	6,50	6,25	6,00	5,75
HOLSTEBRO	PRIMÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00
AALBORG	PRIMÆR	→	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50
	SEKUNDÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	→	6,75	6,75	6,75	6,75	6,75	6,75	6,75
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00



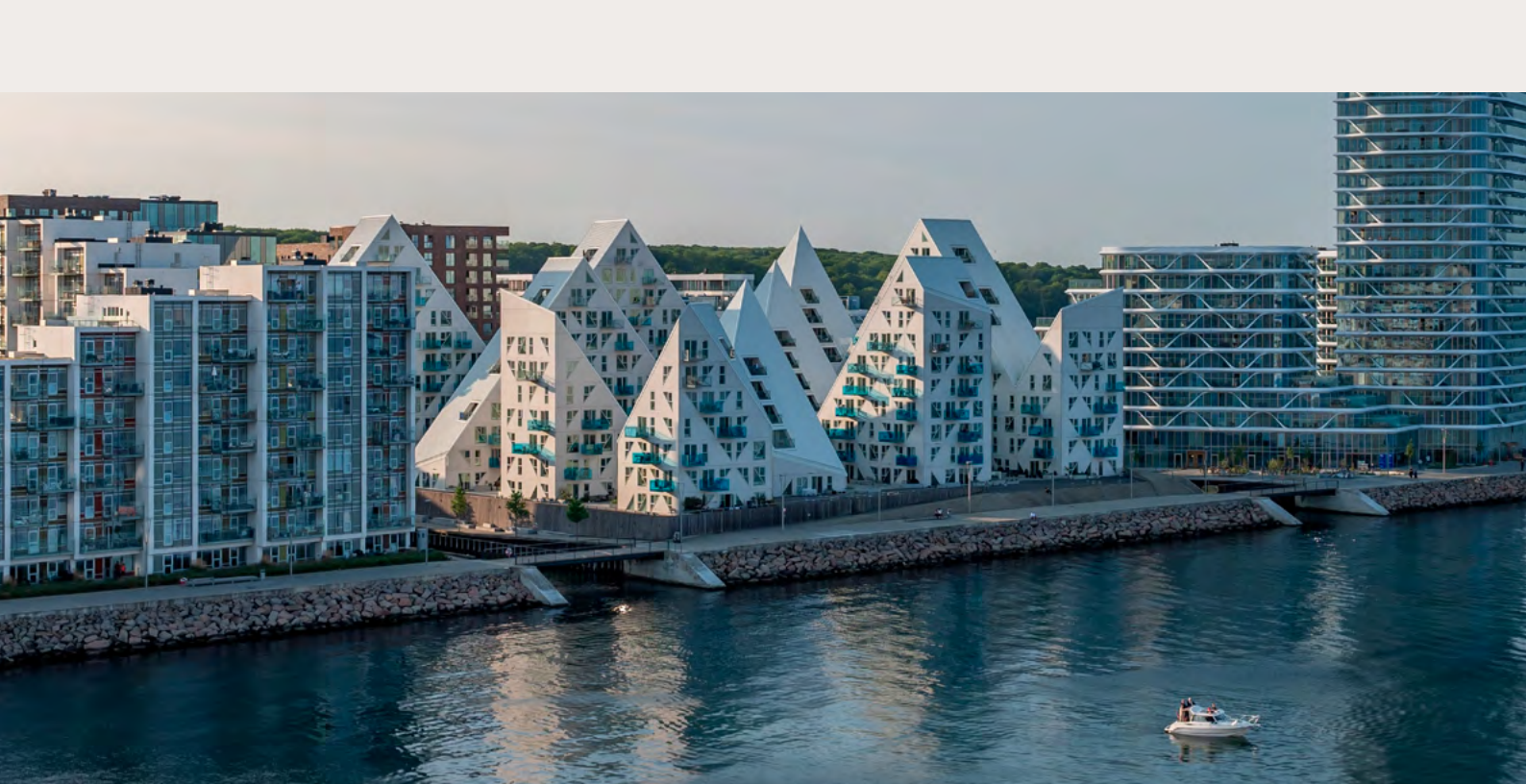
LEJE | AFKAST

Boliger fra 65-85 m²



LEJE

FORRETNINGER		PROGNOSE	2. kvartal 2025	1. kvartal 2025	4. kvartal 2024	3. kvartal 2024	2. kvartal 2024	1. kvartal 2024	4. kvartal 2023
HILLERØD	PRIMÆR	↗	1.850	1.800	1.800	1.750	1.700	1.700	1.700
	SEKUNDÆR	↗	1.600	1.550	1.550	1.500	1.500	1.500	1.500
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	2.350	2.350	2.300	2.250	2.250	2.250	2.250
	SEKUNDÆR	→	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900
ROSKILDE	PRIMÆR	→	1.850	1.850	1.825	1.750	1.750	1.750	1.750
	SEKUNDÆR	→	1.375	1.375	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350
KØGE	PRIMÆR	→	1.800	1.800	1.800	1.750	1.750	1.750	1.750
	SEKUNDÆR	→	1.375	1.375	1.375	1.350	1.350	1.350	1.350
NÆSTVED	PRIMÆR	↗	1.400	1.325	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300
	SEKUNDÆR	↗	875	850	850	850	850	850	850
SLAGELSE	PRIMÆR	→	1.500	1.500	1.450	1.400	1.300	1.300	1.300
	SEKUNDÆR	→	850	850	800	800	800	800	800
ODENSE	PRIMÆR	↗	1.550	1.500	1.500	1.450	1.450	1.400	1.400
	SEKUNDÆR	↗	1.400	1.350	1.300	1.250	1.250	1.200	1.200
SVENDBORG	PRIMÆR	→	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
	SEKUNDÆR	→	900	900	900	900	900	900	900
SØNDERBORG	PRIMÆR	↗	1.100	1.075	1.075	1.075	1.075	1.075	1.075
	SEKUNDÆR	→	900	900	900	900	900	900	900
HADERSLEV	PRIMÆR	→	950	950	950	950	950	950	950
	SEKUNDÆR	→	850	850	850	850	850	850	850
ESBJERG	PRIMÆR	→	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250
	SEKUNDÆR	→	700	700	700	700	700	700	700
KOLDING	PRIMÆR	→	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250
	SEKUNDÆR	→	900	900	900	900	900	900	900
VEJLE	PRIMÆR	→	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300
	SEKUNDÆR	→	950	950	950	950	950	950	950
HORSENS	PRIMÆR	→	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350
	SEKUNDÆR	→	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
HERNING	PRIMÆR	→	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
	SEKUNDÆR	→	900	900	900	900	900	900	900
SILKEBORG	PRIMÆR	→	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450
	SEKUNDÆR	→	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
AARHUS	PRIMÆR	↘	1.500	1.650	1.650	1.650	1.650	1.650	1.650
	SEKUNDÆR	↘	1.200	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
RANDERS	PRIMÆR	↗	1.225	1.200	1.175	1.175	1.175	1.200	1.200
	SEKUNDÆR	→	825	825	800	800	800	825	825
VIBORG	PRIMÆR	↗	1.250	1.200	1.175	1.150	1.150	1.150	1.150
	SEKUNDÆR	↗	900	850	825	825	825	825	825
HOLSTEBRO	PRIMÆR	→	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
	SEKUNDÆR	→	900	900	900	900	900	900	900
AALBORG	PRIMÆR	→	1.275	1.275	1.275	1.275	1.275	1.275	1.275
	SEKUNDÆR	→	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	→	950	950	950	950	950	950	925
	SEKUNDÆR	→	700	700	700	700	700	700	700



AFKAST									
FORRETNINGER		PROGNOSE	2. kvartal 2025	1. kvartal 2025	4. kvartal 2024	3. kvartal 2024	2. kvartal 2024	1. kvartal 2024	4. kvartal 2023
HILLERØD	PRIMÆR	↘	4,25	4,50	4,50	4,50	4,75	4,75	4,75
	SEKUNDÆR	→	5,00	5,00	5,00	5,00	5,25	5,25	5,25
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	4,00	4,00	4,00	4,25	4,25	4,00	4,00
	SEKUNDÆR	→	4,25	4,25	4,25	4,50	4,50	4,50	4,25
ROSkilde	PRIMÆR	→	4,50	4,50	4,50	4,75	4,75	4,75	4,75
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75
KØGE	PRIMÆR	→	4,50	4,50	4,50	4,75	4,75	4,75	4,75
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75
NÆSTVED	PRIMÆR	→	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25
	SEKUNDÆR	↘	5,75	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
SLAGELSE	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,00	5,25	5,25	5,25	5,25
	SEKUNDÆR	→	6,75	6,75	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50
ODENSE	PRIMÆR	→	4,25	4,25	4,50	4,50	4,50	4,75	4,50
	SEKUNDÆR	↘	4,50	4,75	4,75	5,00	5,00	5,25	5,00
SVENDBORG	PRIMÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75
	SEKUNDÆR	→	6,50	6,50	6,50	6,50	6,25	6,25	6,25
SØNDERBORG	PRIMÆR	↘	6,25	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50
	SEKUNDÆR	↘	7,00	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25
HADERSLEV	PRIMÆR	↘	6,50	6,75	6,75	6,75	6,75	6,75	6,75
	SEKUNDÆR	→	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25
ESBJERG	PRIMÆR	↘	5,25	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50
	SEKUNDÆR	↘	7,25	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50
KOLDING	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75
VEJLE	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75
HORSENS	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75
HERNING	PRIMÆR	→	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50
	SEKUNDÆR	→	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25
SILKEBORG	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75
AARHUS	PRIMÆR	→	4,25	4,25	4,25	4,25	4,25	4,50	4,25
	SEKUNDÆR	→	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,75	4,50
RANDERS	PRIMÆR	→	5,25	5,25	5,25	5,00	5,00	5,00	5,00
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
VIBORG	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	4,75	4,75
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	5,75
HOLSTEBRO	PRIMÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00
AALBORG	PRIMÆR	→	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50
	SEKUNDÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	→	6,75	6,75	6,75	6,75	6,75	6,75	6,75
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00



LEJE | AFKAST

Boliger fra 85-100 m²



LEJE									
FORRETNINGER		PROGNOSE	2. kvartal 2025	1. kvartal 2025	4. kvartal 2024	3. kvartal 2024	2. kvartal 2024	1. kvartal 2024	4. kvartal 2023
HILLERØD	PRIMÆR	↗	1.850	1.800	1.800	1.750	1.700	1.700	1.700
	SEKUNDÆR	↗	1.600	1.550	1.550	1.550	1.500	1.500	1.500
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	2.200	2.200	2.150	2.100	2.100	2.100	2.100
	SEKUNDÆR	→	1.850	1.850	1.800	1.750	1.750	1.800	1.750
ROSKILDE	PRIMÆR	→	1.750	1.750	1.750	1.700	1.700	1.700	1.700
	SEKUNDÆR	→	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350
KØGE	PRIMÆR	→	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700
	SEKUNDÆR	→	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350
NÆSTVED	PRIMÆR	↗	1.275	1.250	1.250	1.200	1.200	1.200	1.200
	SEKUNDÆR	↗	850	800	800	800	800	800	800
SLAGELSE	PRIMÆR	↗	1.450	1.400	1.350	1.300	1.275	1.275	1.275
	SEKUNDÆR	→	800	800	750	750	750	750	750
ODENSE	PRIMÆR	↗	1.500	1.450	1.400	1.350	1.300	1.300	1.300
	SEKUNDÆR	↗	1.300	1.250	1.250	1.200	1.200	1.200	1.200
SVENDBORG	PRIMÆR	→	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
	SEKUNDÆR	→	875	875	875	875	875	875	875
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	900	900	900	900	900	900	900
	SEKUNDÆR	→	775	775	775	775	775	775	775
HADERSLEV	PRIMÆR	→	825	825	825	825	825	825	825
	SEKUNDÆR	↘	700	725	725	725	725	725	725
ESBJERG	PRIMÆR	→	1.100	1.100	1.100	1.050	1.050	1.100	1.000
	SEKUNDÆR	→	700	700	700	650	650	600	600
KOLDING	PRIMÆR	→	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150
	SEKUNDÆR	→	800	800	800	800	800	800	800
VEJLE	PRIMÆR	→	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250
	SEKUNDÆR	→	850	850	850	850	850	850	850
HORSENS	PRIMÆR	→	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250
	SEKUNDÆR	→	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
HERNING	PRIMÆR	→	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125
	SEKUNDÆR	→	900	900	900	900	900	900	900
SILKEBORG	PRIMÆR	→	1.300	1.300	1.300	1.350	1.350	1.350	1.350
	SEKUNDÆR	→	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
AARHUS	PRIMÆR	↘	1.300	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400
	SEKUNDÆR	↘	1.125	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300
RANDERS	PRIMÆR	↗	1.150	1.125	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
	SEKUNDÆR	→	825	825	800	800	800	800	800
VIBORG	PRIMÆR	↗	1.200	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150
	SEKUNDÆR	↗	900	850	850	850	850	850	850
HOLSTEBRO	PRIMÆR	→	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
	SEKUNDÆR	→	800	800	800	800	800	800	800
AALBORG	PRIMÆR	→	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
	SEKUNDÆR	→	1.075	1.075	1.075	1.075	1.075	1.075	1.075
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	→	925	925	925	925	925	925	900
	SEKUNDÆR	→	700	700	700	700	700	700	700



AFKAST									
FORRETNINGER		PROGNOSE	2. kvartal 2025	1. kvartal 2025	4. kvartal 2024	3. kvartal 2024	2. kvartal 2024	1. kvartal 2024	4. kvartal 2023
HILLERØD	PRIMÆR	↘	4,25	4,50	4,50	4,50	4,75	4,75	4,75
	SEKUNDÆR	→	5,00	5,00	5,00	5,00	5,25	5,25	5,25
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	4,00	4,00	4,00	4,25	4,25	4,00	4,00
	SEKUNDÆR	→	4,25	4,25	4,25	4,50	4,50	4,50	4,25
ROSKILDE	PRIMÆR	→	4,50	4,50	4,50	4,75	5,00	4,75	5,00
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
KØGE	PRIMÆR	→	4,50	4,50	4,50	4,75	5,00	4,75	5,00
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
NÆSTVED	PRIMÆR	→	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,50	5,25
	SEKUNDÆR	↘	5,75	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
SLAGELSE	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,00	5,25	5,25	5,25	5,25
	SEKUNDÆR	→	6,75	6,75	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50
ODENSE	PRIMÆR	→	4,25	4,25	4,50	4,75	4,75	4,75	4,75
	SEKUNDÆR	↘	4,50	4,75	4,75	5,00	5,00	5,25	5,00
SVENDBORG	PRIMÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75
	SEKUNDÆR	→	6,50	6,50	6,50	6,50	6,25	6,25	6,25
SØNDERBORG	PRIMÆR	↘	6,25	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50
	SEKUNDÆR	→	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
HADERSLEV	PRIMÆR	↘	6,50	6,75	6,75	6,75	6,75	6,75	6,75
	SEKUNDÆR	→	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25
ESBJERG	PRIMÆR	↘	5,25	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	5,75
	SEKUNDÆR	→	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,75
KOLDING	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
VEJLE	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
HORSENS	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75
HERNING	PRIMÆR	→	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50
	SEKUNDÆR	→	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25
SILKEBORG	PRIMÆR	→	4,75	4,75	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,75	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
AARHUS	PRIMÆR	→	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50
	SEKUNDÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75
RANDERS	PRIMÆR	→	5,25	5,25	5,25	5,00	5,00	5,00	5,00
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
VIBORG	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	4,75	4,75
	SEKUNDÆR	↘	6,00	6,25	6,00	6,00	6,00	6,00	5,75
HOLSTEBRO	PRIMÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00
AALBORG	PRIMÆR	→	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50
	SEKUNDÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	→	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00





LEJE | AFKAST

Boliger over 100 m²



LEJE									
FORRETNINGER		PROGNOSE	2. kvartal 2025	1. kvartal 2025	4. kvartal 2024	3. kvartal 2024	2. kvartal 2024	1. kvartal 2024	4. kvartal 2023
HILLERØD	PRIMÆR	↗	1.675	1.650	1.675	1.650	1.600	1.600	1.600
	SEKUNDÆR	↗	1.550	1.500	1.500	1.500	1.400	1.400	1.400
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	2.100	2.100	2.100	2.050	2.050	2.050	2.050
	SEKUNDÆR	→	1.650	1.650	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600
ROSكيلDE	PRIMÆR	→	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600
	SEKUNDÆR	→	1.325	1.325	1.325	1.325	1.325	1.325	1.325
KØGE	PRIMÆR	→	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600
	SEKUNDÆR	→	1.325	1.325	1.325	1.325	1.325	1.325	1.325
NÆSTVED	PRIMÆR	↗	1.100	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050
	SEKUNDÆR	↗	750	700	700	700	700	700	700
SLAGELSE	PRIMÆR	↗	1.350	1.300	1.300	1.250	1.200	1.200	1.200
	SEKUNDÆR	→	800	800	750	750	750	750	750
ODENSE	PRIMÆR	↗	1.350	1.300	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250
	SEKUNDÆR	↗	1.200	1.150	1.200	1.150	1.150	1.150	1.150
SVENDBORG	PRIMÆR	→	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050
	SEKUNDÆR	→	850	850	850	850	850	850	850
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	775	775	775	775	775	775	775
	SEKUNDÆR	→	675	675	675	675	675	675	675
HADERSLEV	PRIMÆR	→	725	725	725	725	725	725	725
	SEKUNDÆR	→	625	625	625	625	625	625	625
ESBJERG	PRIMÆR	→	1.000	1.000	1.050	1.000	1.000	1.050	1.000
	SEKUNDÆR	→	600	600	650	600	600	600	600
KOLDING	PRIMÆR	→	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050
	SEKUNDÆR	→	750	750	750	750	750	750	750
VEJLE	PRIMÆR	→	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150
	SEKUNDÆR	→	850	850	850	850	850	850	850
HORSSENS	PRIMÆR	→	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125
	SEKUNDÆR	→	850	850	850	850	850	850	850
HERNING	PRIMÆR	→	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
	SEKUNDÆR	→	850	850	850	850	850	850	850
SILKEBORG	PRIMÆR	→	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250
	SEKUNDÆR	→	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	950	1.000
AARHUS	PRIMÆR	→	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300
	SEKUNDÆR	→	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125
RANDERS	PRIMÆR	→	1.050	1.000	1.000	1.000	1.000	1.050	1.050
	SEKUNDÆR	→	725	725	725	725	725	750	750
VIBORG	PRIMÆR	↗	1.150	1.100	1.100	1.075	1.075	1.075	1.075
	SEKUNDÆR	↗	850	800	825	800	800	800	800
HOLSTEBRO	PRIMÆR	→	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050
	SEKUNDÆR	→	750	750	750	750	750	750	750
AALBORG	PRIMÆR	→	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150
	SEKUNDÆR	→	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	→	850	850	850	850	850	850	800
	SEKUNDÆR	→	650	650	650	650	650	650	650



AFKAST									
FORRETNINGER		PROGNOSE	2. kvartal 2025	1. kvartal 2025	4. kvartal 2024	3. kvartal 2024	2. kvartal 2024	1. kvartal 2024	4. kvartal 2023
HILLERØD	PRIMÆR	↘	4,25	4,50	4,50	4,50	4,75	4,75	4,75
	SEKUNDÆR	→	5,00	5,00	5,00	5,00	5,25	5,25	5,25
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	4,25	4,25	4,00	4,25	4,25	4,00	4,00
	SEKUNDÆR	→	4,50	4,50	4,25	4,50	4,50	4,50	4,25
ROSKILDE	PRIMÆR	↘	5,00	5,25	5,00	5,25	5,25	5,25	5,25
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
KØGE	PRIMÆR	↘	5,00	5,25	5,00	5,25	5,25	5,25	5,25
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
NÆSTVED	PRIMÆR	→	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50
	SEKUNDÆR	↘	6,25	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50
SLAGELSE	PRIMÆR	→	5,25	5,25	5,00	5,25	5,25	5,25	5,25
	SEKUNDÆR	→	6,75	6,75	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50
ODENSE	PRIMÆR	→	4,50	4,50	4,50	4,75	4,75	4,75	4,75
	SEKUNDÆR	→	4,75	4,75	4,75	5,00	5,00	5,25	5,00
SVENDBORG	PRIMÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75
	SEKUNDÆR	→	6,50	6,50	6,50	6,50	6,25	6,25	6,25
SØNDERBORG	PRIMÆR	↘	6,50	6,75	6,75	6,75	6,75	6,75	6,75
	SEKUNDÆR	→	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
HADERSLEV	PRIMÆR	↘	6,75	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
	SEKUNDÆR	→	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25
ESBJERG	PRIMÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,50	6,50
	SEKUNDÆR	→	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	8,00
KOLDING	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
VEJLE	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
HORSENS	PRIMÆR	→	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75
HERNING	PRIMÆR	→	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50
	SEKUNDÆR	→	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
SILKEBORG	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
AARHUS	PRIMÆR	→	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,75	4,50
	SEKUNDÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	5,00	4,75
RANDERS	PRIMÆR	→	5,50	5,50	5,50	5,50	5,25	5,25	5,25
	SEKUNDÆR	→	6,50	6,50	6,50	6,50	6,25	6,25	6,25
VIBORG	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	4,75	4,75
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
HOLSTEBRO	PRIMÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00
AALBORG	PRIMÆR	→	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,25	4,25
	SEKUNDÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,50	4,50
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	→	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00

Nordicals A/S

+45 7020 4110

info@nordicals.dk

www.nordicals.dk

Aarhus

Frederiks Plads 42, 12. sal
8000 Aarhus C

København

Vesterbrogade 10, 4. sal
1620 København V