



NORDICALS

erhvervsmæglere

Q2 | 2024

MarketForesight

Når ejendomsmarkedets styrke også er dets udfordring

Fire bud på markedet i dag - og i morgen

De nyeste markedsdata fra Nordicals' 24 forretninger

Redaktør

Troels Brunsgaard Pedersen
Head of PR & Communications

Redaktion

Martin Niclasen
Dataanalytiker
Jesper Hallstrøm Eriksen
Chief Brand Officer

I samarbejde med

Nils-Ole Heggland
Journalist

Grafisk design

Unseen Studio



MarketForesight sætter fokus på aktuelle tendenser i ejendomsbranchen, vi perspektiverer, og vi giver dig et bud på, hvordan morgendagens marked kommer til at se ud.

04

Leder

Når ejendomsmarkedets styrke også er dets udfordring

06

Klumme | Global økonomi

Hvornår skal vi have gaver?

08

Klumme | Ejendomsmarkedet

Det bliver ECB, der rør på sig som den første

10

Markedsposition og risikojustering

Fire centrale aktører giver deres bud på markedet i dag - og i morgen

18

Markedskommentarer

Lokale og regionale kommentarer til markedet

24

Markedsdata

Markedsdata for kontor, industri, detail og bolig



En af de klare konklusioner er, at der fortsat er stor interesse for danske ejendomme – både hos store danske og udenlandske investorer.

Erik Andresen
Adm. direktør, Nordicals A/S

Leder | Erik Andresen | Administrerende direktør i Nordicals A/S

Når ejendomsmarkedets styrke også er dets udfordring

Det danske ejendomsmarked er fortsat i høj kurs blandt både danske og udenlandske investorer. En af det danske ejendomsmarkeds største styrker er dog også en del af forklaringen på, at der fortsat er relativt få handler i markedet.

I den seneste udgave af MarketForesight skrev jeg, at vi ikke skal forvente, at ejendomsmarkedet kickstarter fra den ene dag til den anden. Det har starten på året illustreret ganske fint. Selvom den underliggende aktivitet i form af interesse og dialoger er større end for et halvt år siden, så har vi endnu ikke set det materialisere sig i en stigende volumen. Det er der dog heller ikke noget unormalt ved, da perioden fra interesse til konkret transaktion som minimum varer nogle måneder.

Og netop det med aktiviteten på markedet i dag – og fremadrettet – er hovedtemaet for denne udgave af Nordicals' MarketForesight. Vi lader nemlig fire centrale aktører fra branchen i form af Nrep, AP Pension, Rubik Properties og

AG Gruppen give deres syn på, hvordan de ser ejendomsmarkedet nu og fremadrettet. Hvordan er deres position i markedet og har de justeret deres risiko?

En af de klare konklusioner er, at der fortsat er stor interesse for danske ejendomme – både hos store danske og udenlandske investorer. Det hænger blandt andet sammen med, at den danske økonomi og det danske ejendomsmarked er enormt stærkt. Mens vækstafmatningen er tydelig hos flere af vores europæiske naboer, ser den danske økonomi fortsat stærk ud. Og mens ejendomsejere på flere af nabomarkederne har haft udfordringer med refinansieringer af lån, så er belåningsgraden lav på danske ejendomme, og ejerne er velkonsoliderede. Når driften samtidig fortsat er stærk på de danske ejendomme, er det oplagt, at motivationen for at sælge i udgangspunktet ikke er stor.

En af det danske ejendomsmarkeds store styrker er dermed også en del af forklaringen på, at priskorrektionerne har været mindre i Danmark end i nabomarkederne og på, at der fortsat er relativt få handler på det danske ejendomsmarked.

Hvornår skal vi have gaver?

Efter en længere dvaleperiode er der tidlige tegn på vækstbedring i euro-pæisk økonomi. Der er ved at komme styr på inflationen, men trægheden i den løntunge serviceinflation udfordrer markedernes utålmodighed ift. timing og tempo i den ventede rentenedsættelsesfase. Den skal nok komme, men måske bliver hele ønskelisten ikke opfyldt.

Julen kan være stressende for forældre med små og utålmodige børn, der er ligeglade med and og hjemmelavet rødkål. De vil have gaver! Nu! Og sådan opfører de finansielle markeder sig ofte hele året. Markedernes optimistiske og fremadrettede natur matcher ikke altid centralbankernes mere forsigtige og tilbageskuende bias. Råb og skrig i familien bliver til volatilitet i markederne.

Indtil nu er det kun den schweiziske centralbank – SNB – der har grebet til en før-gave i form af en rentenedsættelse. Men

inflationen i Schweiz har også i næsten et år været under målsætningen. Det er ikke tilfældet i hverken USA eller eurozonen. Så vi venter fortsat på rentenedsættelserne efter de markante stigninger. ECB forhøjede fx renten med 450bp mellem juli 2022 og september 2023. Det var medvirkende til at sende den 30-årige danske realkreditrente op i 6%, da det så værst ud.

En ting synes sikkert! Fasen med renteforhøjelser er overstået i den vestlige verden med undtagelse af Japan, der først i marts forlod en negativ pengepolitisk rente. Både Federal Reserve og ECB vil sandsynligvis eksekvere den første rentenedsættelse over sommeren, men de forsøger begge (med succes) at dæmpe markedernes forventninger til betydelige og hurtige lempelser derfra. Omkring nytår havde markedet inddiskonteret 150bp i rentenedsættelser fra ECB frem til udgangen af 2024, men den forventning er i skrivende stund praktisk talt halveret. Noget tilsvarende er sket med forventningen til de korte amerikanske renter.

Men egentlig går det efter planen med at få styr på inflationen. Vi er ikke i mål endnu, men forlænger vi alene tendensen de seneste seks måneder, ser det rigtigt fornuftigt ud. Vi er tæt på 2% med én vigtig undtagelse: servicepriserne.

En ting synes sikkert! Fasen med renteforhøjelser er overstået i den vestlige verden med undtagelse af Japan, der først i marts forlod en negativ pengepolitisk rente. Både Federal Reserve og ECB vil sandsynligvis eksekvere den første rentenedsættelse over sommeren, men de forsøger begge (med succes) at dæmpe markedernes forventninger til betydelige og hurtige lempelser.

Klaus Dalsgaard Hansen
Chefstrateg, Nykredit

Traditionelt vurderes priserne på serviceydelser at være mere indenlandsk drevet og meget mere styret af lønomkostningerne end fx varepriserne. Og de er dermed i højere grad inden for den sfære, som centralbankerne kan forventes at påvirke med deres politik. Stigningerne i servicepriserne er noget over inflationsmålet og har desuden ikke vist en entydig tendens til afmatning i de seneste måneder. Det er sikkert et produkt af en forsinket tilpasning i lønninger og priser til den tidligere høje inflation. Reallønningerne er således i gang med at blive genoprettet. Og arbejdsmarkederne er forsat stramme, hvilket fremmer processen.

Europæisk økonomi har praktisk talt stået stille det seneste år, hvilket nu begynder at kunne mærkes i arbejdsmarkedet. Vi ser aktuelt spæde forårstegn og finder det mest sandsynligt, at væksten fra 2. halvår 2024 begynder at kravle opad. Situationen for forbrugerne lysner med bedring i realindkomsterne. Men noget brønde opsving er der ikke udsigt til. Renteniveauet vil hæmme nogle investeringer, og investeringerne i ”krudt og kugler” skaber aktivitet, men ikke nødvendigvis den produktivitet, der for alvor sparker økonomien fremad.

ECB har gjort lønudviklingen til deres vigtigste fokuspunkt ift. den mere langsigtede inflationsudvikling. Og det har fået dem til at udvikle deres eget lønbarometer, der bedre end de officielle statistikker kan fange dynamikken i den aktuelle

lønudvikling. Og lønstigningerne skal gerne tættere på en komfortzone omkring 3% å/å end de ca. 4,5%, der har været normen i den seneste tid. Data for lønudviklingen bliver afgørende for timing og tempo i det lempelsesforløb, vi venter. Der skal være tegn på vigende lønstigninger, for at ECB er komfortable med at nedsætte renten. Men realiteten er, at selv med et rask tempo i rentenedsættelserne vil pengepolitikken være stram langt ind i 2025 og dermed hæmmende for aktiviteten.

Vi finder ikke, at det er særligt sandsynligt, at lønstigninger på over 4% skulle være det nye normale. Hastigheden og effekten af udrulningen af kunstig intelligens er behæftet med stor usikkerhed, men mon ikke en række jobfunktioner inden for service skal kigge sig gevaldigt over skuldrene? Så samlet set forventer vi pengepolitiske lempelser over det kommende år. Det vil hjælpe ejendomsmarkedet, der dog omvendt ikke ligefrem overreagerede på de tidligere rentestigninger. Og renter, som vi specielt så i 2018-2021, kommer næppe igen. Hele ønskelisten bliver ikke opfyldt. Der er internationalt en stor debat om, hvorvidt den såkaldt langsigtede naturlige rente er steget. Ikke overraskende er der noget delte meninger. Forvent for en sikkerheds skyld hjemmestrikkede strømper. Vi tænker ikke, man bør sætte næsen op efter meget mere end et fald i Cibur til ca. 2% og i de lange realkreditrenter til 3,5-4%. Så kan vi jo ligesom juleaften blive positivt overrasket.



Det bliver ECB, der rør på sig som den første

De fleste mennesker oplever at leve i spændende tider og opleve store forandringer. De store forandringer har betydet, at det kræver brede skuldre at mene noget håndfast om renten. Renteforventninger har det med at være forkerte og i takt med, at prognosema-
gerne får flere og flere grå hår, har de en tendens til at blive mere og mere forsigtige i deres udmeldinger.

Når jeg skuer nogle måneder tilbage, er jeg glad for, at jeg hele tiden har betragtet bekæmpelsen af inflationen som en slankekur. Når man går på kur og ændrer vaner, så går det godt i starten. Kiloene rasler af og alt føles nemt.

I takt med at tiden går og kampvægten bliver lavere – så skal der mere og mere til for at smide yderligere overflødigt fedt. Til sidst dropper man kuren og falder tilbage i de gamle vaner. Den oplevelse tror jeg, mange af os har haft. Det er lidt det samme, der aktuelt opleves hos inflationsbekæmperne i hjørnekontoret af verdens førende centralbank – nemlig den amerikanske.

Renten har været i bero efter den blev forhøjet markant. Centralbanken har købt sig tid til at se virkningen af renteforhøjelserne. Normalt ville der være den sammenhæng, at når centralbanken skruer op for renten, så falder aktiviteten i økonomien. Det synes i denne omgang ikke at være tilfældet med den amerikanske økonomi. Vi har nu fået data, der viser, at beskæftigelsen er høj og stiger. Den høje beskæftigelse fører til et lønpres, og dette lønpres afspejler sig i stigende forbrugerpriser. Det betyder også, at man næppe er ramt af realisme, hvis man sætter næsen op efter flere markante rentenedsættelser fra den amerikanske centralbank. Muligvis bør man snarere forvente en yderligere stramning af pengepolitikken.

Den amerikanske økonomi og centralbank har stor betydning for de lange renter, og derfor skal man næppe have alt for store forventninger til større fald i den lange faste realkreditrente. Tværtimod tror jeg, at man skal være glad, hvis vi kan holde den toneangivende rente på 4 procent. Så har vi trods alt fået et fald på hele 30 procent fra toppen, hvor den toneangivende rente var 6 procent. I værste fald kan vi risikere at komme tilbage til 5 procent, hvis vi ikke begynder at få nogle dårligere nøgletal.

Dårligere nøgletal har vi til gengæld fået i Europa. Her synes den stramme pengepolitik at have virket mere effektivt end i USA. Den europæiske inflation er faldet tilbage til ganske lave niveauer, og den økonomiske vækst i flere af de store europæiske økonomier er ikke-eksisterende. Billedet her er altså ganske anderledes. Den Europæiske Centralbank har forsigtigt signaleret, at såfremt dataet bliver ved med at være kedelig læsning, så vil der blive plads til rentenedsættelser fra begyndelsen af juni. Det er interessant for

Hvor stiller det så det danske ejendomsmarked? Umiddelbart er Danmark jo et smørhul på mange måder – men særligt økonomisk. Vi har rekordhøj beskæftigelse. Ledigheden synes ikke rigtigt at stige. Den økonomiske vækst er høj, og den synes efterhånden også at være bredere funderet end blot i medicinalindustrien.

Mikkel Høegh
Boligøkonom, Jyske Bank

niveauet på de variabelt forrentede realkreditlån. De korte renter er nemlig i overvejende grad styret af den aktuelle pengepolitik. I Danmarks tilfælde er det den europæiske pengepolitik, som en direkte konsekvens af fastkurspolitikken, hvor kronen er bundet til euroen.

Jeg indledte med, at vi lever i spændende tider. Jeg tror ikke, der var mange, der havde forudsagt, at europæisk økonomi ville blive relativt hårdere ramt af den pengepolitiske stramning, og dermed ville overhale den amerikanske økonomi i konjunkturcyklen. USA har været igennem et meget langt opsving og det ville være naturligt med en periode med lavere økonomisk aktivitet. Nu tyder alt på, at Europa bliver first mover i forhold til rentenedsættelser.

Hvor stiller det så det danske ejendomsmarked? Umiddelbart er Danmark jo et smørhul på mange måder – men særligt økonomisk. Vi har rekordhøj beskæftigelse. Ledigheden synes ikke rigtigt at stige. Den økonomiske vækst er høj, og den synes efterhånden også at være bredere funderet end blot i medicinalindustrien. Den gode situation

på arbejdsmarkedet giver anledning til højere lønninger og dermed en stigende købekraft ligesom flere kan opretholde deres indkomster. Hertil kommer en lavere variabel rente. Alt i alt er der således ganske meget, der tyder på, at danskerne får flere penge mellem hænderne og vil kunne opretholde et relativt højt forbrug samtidig med, at de betaler deres forpligtigelser. Der er således ikke udsigt til, at der vil komme flere restancer, hensættelser mv. i denne konjunkturcykel.

Det tyder således på, at resten af 2024 bliver et fornuftigt økonomisk år for de danske husholdninger. Dermed kommer der formentlig også mere gang i ejendomsmarkedet igen. Vi vil se flere handler og flere, der har mod på at disponere, idet den meget omtalte krise ikke synes at stikke særlig dybt. Strukturelt vil vi over tid formentlig se stigende huslejer i de større byer pga. stor efterspørgsel og et begrænset udbud.





Visualisering af Herlev Bymidte
Aarstiderne Herlev Birdseye
Fotokredit: Nrep

Markedsposition og risikojustering

Fire bud på markedet i dag – og i morgen

I mere end to år har vi haft krig i Ukraine, og vi har oplevet stigende rente, comeback til inflationen, tårnhøje byggeomkostninger og et ejendomsmarked i slæbegear, blandt andet på grund af store forskelle i forventninger til pris og afkast hos købere og sælgere. Men hvad er temperaturen egentlig lige nu på det danske marked – og udsigterne? Det giver fire tunge ejendomsvirksomheder deres bud på.

Har kig på blandede ejendomme

”Det danske marked er på nogle måder præget af mindre uro og usikkerhed end fx Sverige og Tyskland. Herhjemme hersker en form for ro, fordi ingen behøver at sælge, og ingen behøver at købe. Men vi fornemmer, at blandt andet den kritiske leje (tilstrækkelig høj leje til at sikre løbende drift og ydelser på lån, red.) begynder at drille nogle investorer, og vi ser flere broken deals, der falder tæt på målstregen. Men der er også mere dialog, og vi ser en lille tendens til, at flere fører en off market-dialog og forsøger at gennemføre transaktioner uden strukturerede processer.”

”I Nrep skal vi fortsat investere meget i Danmark, og i kroner og øre vil investeringerne hér ikke falde. Men de danske investeringer kan helt naturligt fylde relativt mindre for os, i takt med at vores fonde vokser, fordi vi løbende undersøger og investerer i nye markeder. I Danmark har vi især fokus på boliger, logistik og hoteller samt kontorer med de rigtige beliggenheder og så på blandede ejendomme, som andre måske ikke tør prøve kræfter med. Vi har fx udviklet Herlev Bymidte og er i gang med samme proces med indkøbscentret Kronen i Vanløse (fx med færre butikker, flere boliger og nye områder med kontorer og klinikker, red.).”

”Desuden ser vi meget på, hvordan brune ejendomme kan blive grønne. Det allermest bæredygtige er jo slet ikke at bygge nyt, men at genanvende bygninger. Og nogle steder kan udslidte brune erhvervsjendomme med stort klimaaftryk omdannes til hotel, mens gamle kontorer kan blive til boliger. Det kan give en stor CO2-gevinst at renovere fremfor at bygge nyt, især hvis den løbende drift også kan blive grøn.”

”Inden for boliger oplever vi, at København og nu også omegnskommuner i stigende grad går op i, hvilke typer boliger der kommer. Det skal være fleksible, gode lejeboliger, og de skal have fokus på det bæredygtige. Der er stigende krav fra rådhusene, og det hilser vi velkomment.”

”I core-segmentet fornemmer vi, at der begynder at blive mangel på penge, og det kan give bedre muligheder for at købe. Nogle core-investorer er nemlig begyndt at købe obligationer, hvor der igen er et vist afkast efter årene med meget lave renter.”



Thomas Riise-Jakobsen

Dansk landechef for Nrep, som både udvikler ejendomme, selv investerer, investerer for andre og forvalter/driver ejendomme i flere segmenter. Ejendomsporteføljen på over 140 mia. kr. er fordelt på seks lande med Danmark som det største.



Jacob Smergel-Krog

Administrerende direktør og partner i Rubik Properties, som på vegne af især udenlandske klienter investerer og forvalter ejendomme for over 7 mia. kr., fordelt med 60% boliger og 40% erhverv.

Fortsætter med at købe op

”Den priskorrektion, som slog igennem i nabolande som Sverige, Tyskland og Storbritannien, kom senere til Danmark, fordi rammebetingelserne og antallet af nødlidende investorer er forskellige. Men vi har observeret yderligere priskorrektioner materialisere sig både i 4. kvartal 2023 og igen i 1. kvartal i år, og derfor forventer vi, at hovedparten af korrektionen er sket.”

”På vegne af vores investorer forventer vi at fortsætte med at være nettokøbere af danske ejendomme, om end vi også vil sælge lidt fra. Vi tror meget på boligejendomme samt på lager- og industriejendomme, og geografisk har vi fokus på Storkøbenhavn. Selv om priskorrektionen måske ikke er slået helt igennem endnu, vurderer vi, at priserne i Storkøbenhavn vil stige på to års sigt – i kraft af stærke underliggende drivere som begrænset nybyggeri og fortsat stigende indbyggertal.”

Hård opbremsning efter hop i byggepriser

”Opbremsningen i boligbyggeriet på grund af renten og byggeomkostningerne skete hurtigere og kraftigere, end jeg havde forestillet mig, men vi er selv i en situation, hvor vi skruer op for investeringerne og har mange projekter i pipeline. Vi arbejder også med at indgå joint ventures, hvor vi bevarer en vis ejerandel.”

”Markedsbetingelserne har ændret sig, så det er blevet svært for mange danskere at låne penge til at købe ejerlejlighed. Dem har vi ellers historisk solgt mange af, men nu er det lettere at sælge hele ejendomme til én køber (fx en pensionskasse, red.).”

”Vi bygger meget på den københavnske vestegn, og her er vi begyndt at se, at kommunerne – med bred politisk forankring – gerne vil have flere ejerboliger. Nogle af dem har mange almene boliger og måske en del små boliger med beboere med dårligt indtægtsgrundlag, og derfor vil de gerne have mere mangfoldighed. Fx med familieboliger og boliger til både unge og ældre par uden børn og med fornuftige indkomster.”

”De aktuelle lånevilkår gør det dog vanskeligt for os at sælge ejerboliger, og derfor bygger vi hovedsageligt til udlejning. Og hér er flere kommuner begyndt at lægge stor vægt på, at det ikke bliver gennemgangsboliger, men at beboerne får lokal forankring, fx ved at tage aktivt del i foreningslivet og benytte lokale kulturtilbud. Flere steder samarbejder vi med kommuner om at gøre opmærksom på lokale tilbud og muligheder, så kadencen på flytningerne går ned. Omegnen har jo natur på en anden måde og flere fritidsaktiviteter end i København, som er tæt bebygget.”



Tony Christrup

Direktør for public affairs og strategisk byudvikling i AG Gruppen, som primært udvikler og bygger boliger. Hovedkontor i Odense.

Investorer lune på boliger og kontorer

”Der er fortsat et spænd i afkastforventningerne mellem købere og sælgere, selv om spændet blev mindre i slutningen af 2023, og temaer som ESG står stadig højt på dagsordenen. Nogle investorer har – ligesom os selv – øget ambitionerne om at nedbringe udledningen af CO2; blandt andet ved at blive tilsluttet Reduction Roadmap-initiativet.”

”Det næste års tid forventer vi størst investorinteresse for boligejendomme og kontorejendomme med stærk ESG-performance og på de bedste beliggenheder i de største byer, især København og centralt i Aarhus. Vi forventer, at de områder vil opleve befolkningsvækst, høj beskæftigelse og stabile lejeniveauer.”

”Vi vil fortsat forvalte vores portefølje aktivt, formentlig både med nye investeringer og frasal. Vi vandt for nylig udbuddet i Enghave Brygge (om at bygge cirka 1.000 boliger i Sydhavnen, red.), og vi har en række andre investeringer i vores pipeline – både boliger og erhverv.”



Kronen i Vanløse
Fotokredit: Nrep



Elmehuset i Ballerup
Fotokredit: Rubik Properties

Sænker indskud på boliger

"Vi investerer fortsat meget i boliger, men vi koncentrerer vores projekter om København og oplandet i den gamle fingerplan (fx på strækningerne mellem København og Roskilde og mellem København og Køge, red.). Derimod er vi meget forsigtige og tilbageholdne i Aarhus, hvor der er blevet bygget mange boliger."

"Ved visse boligprojekter er det blevet svært for folk at skulle lægge seks måneders husleje på forhånd til depositum og forudbetalt husleje. Det øger risikoen for tomgang, men fremfor at sænke selve huslejen vil vi hellere arbejde med andre greb, fx størrelsen af indskuddet. Pointen er at komme lejerne i møde, selv om det giver os en anelse mindre sikkerhed. Jeg har set eksempler på, at vi er gået ned på to-tre måneders husleje forud i stedet for de normale seks måneder."



Thomas Riise-Jakobsen
Dansk landechef for Nrep

Skruer lidt ned for risiko

"Overordnet holder vi fast i vores historiske fokus på direkte investeringer i Danmark, især i større vækstbyer, og i vores primære strategi, som er "develop to core" eller value add. Men vi kombinerer det med en aktiv styring af vores portefølje, så vores strategi tilpasser sig markedet. To eksempler, som afviger fra vores "develop to core", er vores køb af Codanhus og KB32 (kontorhøjhus på Frederiksberg og totalrenoveret kontorejendom på Kalvebod Brygge i København, red.)."

"Den slags tilpasninger af den primære strategi kan give mening for os i det nuværende marked, hvor omkostninger og risici på udviklingsejendomme i nogle tilfælde overstiger det, vi kan købe stående, udlejede aktiver for."



Mikkel Lieberkind
Projektchef for ejendomme i AP Pension

Markedsposition og risikojustering

Sådan har vi justeret vores risiko

Efter mere end to år med krig i Europa og stigende rente er ejendomsmarkedet også herhjemme præget af stor usikkerhed og få transaktioner. Fire forskellige virksomheder i branchen fortæller her, hvordan de har justeret deres risiko.



Jacob Smergel-Krog
Administrerende direktør og partner
i Rubik Properties

Klar til mere risiko

”Vores investorer har appetit på flere investeringer i Danmark og har gjort sig klar til at handle i det nuværende marked. Udfordringen i 2024 er heller ikke pipeline, men kvalificeret pipeline. Det hænger blandt andet sammen med, at danske ejendomme ofte har lav belåningsgrad, at ejendommene ikke har likviditetsproblemer, og at investorerne ikke har strategiske bevæggrunde for at sælge. Dét billede er særligt tydeligt i forhold til alternative markeder for vores udenlandske investorer, fx Sverige, Tyskland og England, hvor der er væsentlig større ”motivation” for at sælge, så pipeline afspejler den rette priskorrektion.”

”Derfor ser – og forventer – vi, at hovedparten af den kvalificerede pipeline – med undtagelse af enkelte investeringer inden for core+ – vil være repræsenteret af value add- og opportunistiske investeringsmuligheder, hvilket også er et fint match til den efterspørgsel, vi har i vores investorbase.”



AP Pensions kommende domicil i Københavns Nordhavn
Fotokredit: AP Pension



Tony Christrup
Direktør for public affairs og strategisk byudvikling i AG Gruppen

Drosler ned i provinsen

”Vi har en række byggerier i Horsens, Odense og Aarhus, men ellers koncentrerer vi os i disse år om Storkøbenhavn – og især kommunerne på Vestegnen langs den kommende letbane. Vi er samtidig meget bevidste om at minimere vores risici ved at bygge boliger i størrelser, der er til at betale, fx lejligheder på 3½-4 værelser til 14.000-15.000 kr. om måneden.”

”Vi har et stort projekt på Banemarksvej på grænsen mellem Brøndby og Glostrup, og her ville kommunerne gerne have nogle lejligheder med 5 værelser. Men dem står folk altså ikke i kø efter. De vil gerne betale det samme for et rækkehus i samme område, men det skyldes, at rækkehuse har nogle andre herlighedsværdier. Faktisk ville vi gerne bygge flere rækkehuse, for det er en populær vare, men efterhånden er det blevet svært at skaffe byggejord til dem – både i København og i forstæderne.”





KØBENHAVN

Erik Andresen | Adm. direktør, Nordicals A/S

KONTOR

Handelsaktiviteten i kontorsegmentet var udfordret i 2023, og det var primært to store handler i slutningen af året, der trak den samlede volumen op. De internationale investorer er fortsat skeptiske overfor segmentet efter tomgangsprocenterne har nået rekordhøjder i bl.a. USA, men ikke desto mindre er der interesse, når de rette ejendomme kommer i markedet. Kontortomgangen har været svagt stigende i Københavns Kommune de seneste kvartaler til 6,50 procent i 1. kvartal af 2024. Markedslejen for prime kontorlejemål ligger i niveauet 2.200 kr. pr. kvadratmeter, mens de mere gennemsnitlige kontorlejemål på sekundære beliggenheder fremstår i niveauet 1.600 kr. pr. kvadratmeter.

DETAIL

Efterspørgslen efter butiksljemål er forsat fornuftig, hvilket afspejles på de lave tomgangsniveauer svarende til 3,0 procent i Københavns Kommune. Efterspørgslen kommer særligt fra kædebutikkerne, som ekspanderer med nye butikker. Også i F&B-segmentet ser vi stadig god aktivitet, særligt i områderne omkring Nørrebro og Vesterbro. Selvom aktiviteten stadig er høj, er det værd at nævne, at der på Københavns High Street fortsat er tomgang flere steder. Ikke desto mindre ser vi en svagt stigende leje på de bedste lejemål. På investeringsmarkedet er interessen størst inden for supermarked- og boksbutik-segmenterne, hvorimod aktiviteten med High Street-ejendomme har været mere begrænset.

INDUSTRI OG LOGISTIK

Efterspørgslen på lager- og logistikejendomme er stadig stor. Særligt den nye ejendomsmasse, som i de senere år er begyndt at blomstre op i Storkøbenhavn, oplever en stor interesse. Her ser vi også svagt stigende lejeniveauer. Interessen er som udgangspunkt mindre for den ældre bygningsmasse, som ikke kan konkurrere på ESG og andre bæredygtighedscertificeringer. Vi er gået ind i 2024 uden at opleve et fald i efterspørgslen på lager- og logistiklejemål, og med det stærke arbejdsmarked forventer vi også at efterspørgslen vil fortsætte. For denne ejendomsklasse på primære beliggenheder i Storkøbenhavn, ligger lejeniveauerne aktuelt i spændet 525 – 725 kr. pr. kvadratmeter.

BOLIG

Handelsaktiviteten i boligsegmentet var udfordret i store dele af 2023, og markedet er ikke blevet kickstartet i begyndelsen af 2024. Ikke desto mindre ser mange af de store investorer fortsat mod København – blandt andet på grund af den stærke efterspørgsel nu og fremadrettet. Allerede nu er der mangel på lejligheder – særligt de mindre lejemål – og manglen vil kun stige den kommende årrække. Afkastniveauerne ser ud til at være stabiliseret, og det ser ud til, at der er fundet et nyt niveau. Afkastniveauet for ejendomme på primære beliggenheder ligger i niveauet 3,75 procent – 4,00 procent.



ROSKILDE

Kenneth Hansen | Partner, Nordicals Sjælland

KONTOR

Vi oplever lav aktivitet på investeringsmarkedet for kontorejendomme i Region Sjælland. Den interesse, der ses, er særligt rettet mod moderne kontorejendomme med certificeringer og langvarige lejekontrakter. Det matcher interessen hos virksomhederne, der søger opdaterede lejemål, hvorfor de ældre lejemål også oftere lider under tomgangsproblemer.

DETAIL

Markedet for detailejendomme er på nuværende tidspunkt småt med få handler og generelt lav aktivitet. Der er dog interesse for større ejendomme, hvor professionelle købere kan optimere med baggrund i ekspertviden og kompetencer på området. Vi forventer ikke, at markedet for salg af detailejendomme vil stige væsentligt i 2024, idet vi fortsat ser et ustabil lejemarked med mange opsigelser og dermed genudlejlninger, der skal håndteres med deraf følgende tomgang og omkostninger til opdatering af lejemålene.

INDUSTRI OG LOGISTIK

Interessen for investering i lager- og logistiksegmentet har i starten af 2024 været ekstremt høj, og det forventer vi, at den vil fortsætte med at være i resten af 2024. Erhvervsjord til lager og logistik er revet væk langs de sjællandske motorveje, og der udbydes ganske lidt de kommende år. Det giver et stort pres og efterspørgsel på eksisterende ejendomme. En stor del af markedet for investering er i sale & lease back konstruktion – typisk med 10-15-årige lejekontrakter, hvor der allerede i indeværende år er gennemført flere store transaktioner på +75 mio. kr. på det sjællandske marked. Vi forventer fortsat, at markedet i 2024 vil skubbe sig længere mod vest, hvor særligt byer som Ringsted og Slagelse vil blive mere eftertragtede af både virksomheder og investorer.

BOLIG

Der er en lille opblødning i markedet for boligudlejnings-ejendomme, hvor vi ser en tendens til, at byggeaktiviteten stille og roligt stiger. Nye projekter igangsættes, idet appetitten på investorsiden igen viser sig, hvis der kan købes ind til afkast på mindst 4,65% for de bedste beliggenheder. Investorerne er dog fortsat mest interesseret i færdigudviklede boligejendomme, der er udlejet og i drift. Tomgangen er fortsat lav og flere boliger bliver udlejet til en højere leje, således investor ofte får en lille upside ved genudlejning.



ODENSE

Morten Nielsen | Partner, Nordicals Odense

KONTOR

Kontormarkedet i Odense er præget af en del mindre ind- og udflytninger. Lejerne er blevet mere kræsne forstået således, at der sættes større og større krav til lejemålene. Blandt andet lægges der meget vægt på tilgængeligheden i form af nemme adgangsforhold samt udgifterne til forbrug. Dette er helt klart blevet et parameter, som vægter højt hos de fremtidige lejere. I hele 2023 og i første kvartal af 2024 har der været god søgning mod motorvejen – dvs. tilgængelighed og moderne fællesdomiciler.

DETAIL

Efter et 2023 med høj efterspørgsel på detaillejemål i Odense, så betegnes detailhandlen her fra starten af året bedst som afventende. Det gælder både hos kædekoncepterne, samt ikke mindst hos specialbutikkerne. Vi oplever en mindre træghed hos de ellers tidligere ekspansive kæder, da det er vores opfattelse, at de lige nu ser tiden an. Der er dog fortsat efterspørgsel på lokaler til restaurant- og cafemiljøet. Her er aktørerne hele tiden på udkig efter bedre placeringer, og der søges også lokaler med det mål for øje at få testet nye koncepter.

INDUSTRI OG LOGISTIK

I lager- og logistiksegmentet er efterspørgslen stadig stabil. Det vil sige, at der ingen tomgang er på nye moderne lokaler. Det er dog blevet nemmere at finde tomme lokaler til her-og-nu-udlejning end tidligere. Der er lige knap så stor efterspørgsel på lagerlokaler, som der var for ét år siden. Men der er stadig et begrænset udbud – specielt af de moderne højloftede lokaler med motorvejsnær placering. Kvaliteten på de ejendomme, der efterspørges af brugerne og investorerne, er steget de seneste år. Der kræves et bedre produkt, og det er fortsat en mangelvare her i Odense.

BOLIG

Markedet for boliginvesteringsejendomme på Fyn var i hele 2023 og starten af 2024 præget af en søgen efter større afkast. Der er både handler og efterspørgsel efter gode ejendomme – også uden for Odense. Det er stadigvæk de meget kapitalstærke købere, som er i markedet. Der bliver forhandlet meget på alle parametre, foruden prisen, og der stilles større og større krav til både ejendommens fremtidige udviklingsmuligheder, samt størrelsen på lejlighederne i byejejdningerne. På nuværende tidspunkt er det de mindre ejendomme som bliver omsat. Dette gælder grundlæggende inden for alle segmenter af investeringsejendomme.



VEJLE

Jon Stefansen | Partner, Nordicals Trekantområdet

KONTOR

I både Vejle, Kolding og Fredericia ses der en meget begrænset tomgang, når det gælder moderne kontorlejemål – dette gælder især i erhvervsområderne nær motorvejsnettet. Efterspørgslen på moderne lokaler med attraktive faciliteter (kantine, konferencerum, elevator, parkering m.m.) er stadig pæn, og udbuddet er begrænset. Kontorlejemål i de sekundært beliggende områder og midtbyen er stadig hårdere ramt, idet efterspørgslen her er mindre. Handlen med kontorejendomme i den seneste periode er stadig begrænset. Flere kigger fortsat på at omdanne de ældre og centralt beliggende kontorejendomme til boliger.

DETAIL

I Trekantområdets tre store byer er der fortsat ganske få tomme butiksllejemål på de bedste handelsgader, men dog en stigende tendens til længere liggetider. Hvis udlejer er indstillet på en konstruktiv dialog med lejer, finder parterne stadig hinanden. Lejeniveauerne på de bedste placeringer er uændrede. På de sekundære placeringer ses en svagt stigende udvikling i tomgangsprocenterne og let faldende priser. De klassiske box-butikker med gode placeringer oplever nu også længere liggetider end tidligere. Nyopførte lejemål med lange kontrakter er stadig populære hos både lejere og investorer.

INDUSTRI OG LOGISTIK

Markedet for moderne lager- og logistikejendomme oplever nu også tomgang, idet der løbende har været bygget spekulativt trods aftagende efterspørgsel. Der opleves stadig stor aktivitet i segmentet, da lager og logistik fylder omkring en tredjedel af alle handler og udlejninger i området. Fra investorside er der stadigvæk stor interesse for segmentet og det geografiske område, hvis en solid lejer binder sig i en årrække. Den tendens vil fortsætte hele 2024.

BOLIG

Der afventes fortsat en justering af renterne og derved mulighed for justerede belåningsværdier. Trekantområdet er stadig et dynamisk og eftertragtet område, når det drejer sig om erhvervsmæssig aktivitet, og dermed også et område, hvor stadig flere familier vælger at bosætte sig. Derfor er der fortsat en pæn interesse i at investere i boliger, hvilket ses i andelen af de samlede investeringer, som boliger stadig udgør. Den centrale beliggenhed i Danmark og de gode jobmuligheder er værdsatte hos investorerne, der vurderer risikoen for tomgang som værende meget lille. Det er endnu relativt let at finde lejere til de nybyggede projekter i og omkring de tre store byer i området. Alle tre byer, Kolding, Vejle og Fredericia, har hver især flere spændende boligbyggerier på vej. Afkastniveauet er ved at stabilisere sig, og investorerne viser atter interesse for nye investeringer.



AARHUS

Steen Storgaard Møller | Partner, Nordicals Aarhus



AALBORG

Mattias Manstrup | Partner, Nordicals Aalborg

KONTOR

I Aarhus oplever vi i disse år et markant nybyggeri af kontorejendomme. I 2024 fortsætter byggeriet i syd-havnskvarteret, hvor der bygges ca. 90.000 kvadratmeter til kontor, hotel og kultur. En betydelig del af disse arealer er allerede udlejet, og der er fortsat efterspørgsel efter nye kontorlokaler. Efterspørgslen opleves størst til moderne kontorbyggerier i Aarhus C eller tæt på letbane og større trafikårer. Lejeniveauerne er fortsat stabile til let opadgående. Lejemarkedet ses ikke påvirket af stigende renteniveau i samfundet. De ældre utidssvarende kontorejendomme oplever dog en faldende efterspørgsel. Investorerne efterspørger moderne og certificerede kontorejendomme med god beliggenhed, hvor lejerefterspørgslen er tilsvarende stor. Det er især danske og udenlandske pensionskasser, der er aktive i dette segment.

DETAIL

Detailhandlen og ikke mindst F&B segmentet i Aarhus har klaret sig udmærket i 1. kvartal af 2024, med en fortsat lav tomgang, og bestående efterspørgsel efter ledige lokaler. Lejeniveauerne er stabiliseret på et marginalt lavere niveau, hvor lejere og udlejere kan mødes om prisen. Der er øget interesse efter detail- og restaurantlejemål på Aarhus Ø, da der nu vurderes at være tilstrækkelig kritisk masse af beboere på Aarhus Ø. Forventningen for 2. kvartal af 2024 vil vise sig afhængig af den generelle udvikling i forbrugertilliden. På nuværende tidspunkt er det fortsat et usigtbart marked for detailhandlen.

INDUSTRI OG LOGISTIK

På industrisegmentet er tomgangen i Østjylland steget en anelse i 1. kvartal. Der bygges en del nye faciliteter, som efterlader tomme arealer. Tomgangen er dog fortsat på et lavt niveau i et længere perspektiv, og forventningen for 2024 er en fortsat høj efterspørgsel efter effektive lagerfaciliteter, om end med et begyndende opadgående pres på afkastniveauerne. Vi oplever en stigende aktivitet på markedet for sale & lease back, som følge af et øget fokus på kapitalbindinger hos virksomhedsejerne. Sale & lease back er også et fokusområde hos investorerne, hvor vi ser en allokering af kapital til logistik og let industri med lange lejekontrakter.

BOLIG

Efter rentefald i december 2023 gik vi optimistisk ind i 2024. Rentefaldet viste sig dog at være kortvarigt, og renten stabiliserede sig i 1. kvartal af 2024 på et relativt højt niveau. Markedet for boligudlejningsejendomme er som følge heraf fortsat afventende. Der er købere i markedet, men fortsat et stykke imellem prisforventningen på henholdsvis køber og sælgers side. Renteudviklingen i 2. kvartal vil være bestemmende for, hvorvidt markedet genstartes eller fortsætter afventende. Boligudlejningsejendomme især i det centrale Aarhus er fortsat en attraktiv vare, som vi løbende oplever efterspørgsel efter.

KONTOR

Brugermarkedet har stadig en relativt høj aktivitet både på udlejning men også salg af erhvervsejendomme. Det stærke og stabile arbejdsmarked har resulteret i, at der er interesse og gode dialoger om de bedst beliggende og moderne kontorlejemål, og tomgangen i kontorsegmentet kan primært henføres til de ældre og mindre kontorlejemål i og omkring centrum, hvor lejemålets faciliteter ikke i samme grad lever op til de nyere ejendommers. Det er igen blevet yderst populært at kunne levere den helt rigtige parkeringsløsning, og vi oplever også i stigende grad, at virksomhederne efterspørger at være en del af større flerbrugerhuse, men med mulighed for stadig at have sin egen identitet. Beslutningsprocesserne er dog også blevet længere hos de enkelte virksomheder end tidligere. Det relativt begrænsede udbud af moderne kontorlejemål har sikret en stabil udvikling i lejeniveauet i dette segment. I 2024 er vi glade for, at der er blevet udbudt nye spændende udlejningsmuligheder i kontorsegmentet, der imødekommer virksomhedernes aktuelle krav.

DETAIL

Vi ser nu for alvor konsekvensen af de kraftigt stigende renter igennem hele 2023. De seneste refinansieringer af realkreditlånene hos de private forbrugere har gjort et alvorligt indhug i privatforbrugers rådighedsbeløb, og dette afspejles i et lavere forbrug blandt de private. Det ses tydeligere end nogen andre steder i gågaderne, hvor der er en markant tomgang i butikkssegmentet. Vi håber, at der i resten af 2024 vil komme et forøget fokus på lejemålenes anvendelsesmuligheder, konverteringsmuligheder, moderniseringer og tilpasninger til brugernes behov og efterspørgsel, således tomgangsprocenten i dette segment kan nedbringes. Det vil kræve et samspil imellem den planlovgivende myndighed og bygningssejerne, og der er således behov for en fornyet tilgang til, hvordan midtbyens handelsliv skal bevares og opprioriteres.

INDUSTRI OG LOGISTIK

Behovet for velbeliggende lager- og logistikejendomme pressede igennem 2022 og 2023 tomgangsrate og afkast nedad i dette ejendomssegment. De stigende finansieringsrenter igennem 2023 har dog medført et stigende afkastkrav fra investorerne og finansieringskilderne. Desuden oplever vi også en mere afdæmpet efterspørgsel i dette segment p.t. Udbuddet er dog stadig historisk lavt i Region Nordjylland, og det begrænsede udbud resulterer i stabile lejepriser for lager- og produktionsejendomme i Region Nordjylland. Vi forventer stadig at se et moderat stigende behov for nyopførte lagerbygninger i erhvervsområderne omkring Aalborg og i umiddelbar nærhed af motorvejsnettet. Derfor forventer vi også stabile lejeniveauer i segmentet, primært på nyere og moderne ejendomme, fordi der er også i dette segment er fokus på energirigtige og bæredygtige løsninger.

BOLIG

Markedet for udlejningsboliger er fortsat velfungerende i Region Nordjylland. Tomgangen i segmentet primo 2024 ser ud til primært at findes i ikke tidssvarende boliger i den gamle boligmasse. Den faldende byggeaktivitet i regionen de sidste par år kombineret med de generelt stigende udgifter som den private boligejer kigger ind i ser ud til at kunne fastholde flere yngre familier og førstegangskøbere i lejesegmentet længere tid end normalt. Det har en positivt afsmittende effekt på tomgangsrate i det nybyggede boligsegment og lejeniveauerne i samme segment. Omvendt er adgangen til kapital og lånefinansiering i dette marked hæmmet af den kraftigt stigende rente, og derfor ser vi i øjeblikket en tendens til at færre kommer til at eje mere, idet kun de stærke og velkonsoliderede investorer har adgang til en attraktiv lånefinansiering, der muliggør yderligere opkøb. Et lille bud på en joker i transaktionsmarkedet i resten af 2024 er en forøget transaktionsvolumen i boligsegmentet, som dog nok for alvor først vil kunne ses, hvis der anes en nedadgående rente i horisonten.

Markedsdata

26	28	30	32
Data for kontorlokaler	Data for industri	Data for detail	Data for boliger under 65 m²
34	36	38	
Data for boliger 65-85 m²	Data for boliger 85-100 m²	Data for boliger over 100 m²	

Leje betegner forventet leje eksklusiv lejerbetalte driftsudgifter og skatter.

Afkast betegner det forventede årlige startafkast.

Primær betegner ejendomme i byen med top beliggenhed og kvalitet.

Sekundær betegner ejendomme i byen med en gennemsnitlig beliggenhed og stand.

Tomgangsrate er indhentet fra Ejendomstorvet.





Kontorlokaler



NETTOLEJE									
FORRETNINGER		PROGNOSE	1. kvartal 2024	4. kvartal 2023	3. kvartal 2023	2. kvartal 2023	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022
HILLERØD	PRIMÆR	→	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400
	SEKUNDÆR	→	750	750	750	750	750	750	750
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	2.200	2.200	2.150	2.150	2.150	2.150	2.150
	SEKUNDÆR	→	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600
ROSKILDE	PRIMÆR	→	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.400
	SEKUNDÆR	→	750	750	750	750	750	750	750
KØGE	PRIMÆR	→	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450
	SEKUNDÆR	→	700	700	700	700	700	700	700
NÆSTVED	PRIMÆR	→	850	850	850	850	850	850	800
	SEKUNDÆR	→	500	500	500	500	500	500	500
SLAGELSE	PRIMÆR	→	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
	SEKUNDÆR	→	600	600	600	600	600	600	600
ODENSE	PRIMÆR	→	1.300	1.300	1.300	1.300	1.350	1.350	1.350
	SEKUNDÆR	→	850	850	800	800	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	→	575	575	575	575	575	575	575
ESBJERG	PRIMÆR	→	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
	SEKUNDÆR	→	600	600	600	600	600	600	600
KOLDING	PRIMÆR	→	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.200	1.200
	SEKUNDÆR	→	750	750	750	750	750	750	750
VEJLE	PRIMÆR	→	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250
	SEKUNDÆR	→	750	750	750	750	750	750	750
HORSENS	PRIMÆR	→	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
	SEKUNDÆR	→	700	700	700	700	700	700	700
HERNING	PRIMÆR	↘	1.000	1.050	1.050	1.100	1.100	1.100	1.000
	SEKUNDÆR	→	650	650	650	650	650	650	650
SILKEBORG	PRIMÆR	→	1.300	1.300	1.300	1.300	1.250	1.250	1.200
	SEKUNDÆR	→	750	775	775	775	775	775	750
AARHUS	PRIMÆR	→	1.500	1.500	1.500	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	→	950	950	900	900	900	900	900
	SEKUNDÆR	→	500	500	500	500	500	500	500
VIBORG	PRIMÆR	→	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	975
	SEKUNDÆR	→	600	600	600	600	600	600	600
HOLSTEBRO	PRIMÆR	→	800	800	800	800	800	800	800
	SEKUNDÆR	→	500	500	500	500	500	500	500
AALBORG	PRIMÆR	→	1.200	1.200	1.200	1.150	1.150	1.150	1.100
	SEKUNDÆR	→	875	875	875	850	850	850	850
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	→	750	750	750	750	750	750	750
	SEKUNDÆR	→	425	425	450	450	450	450	450

TOMGANG %							
FORRETNINGER	1. kvartal 2024	4. kvartal 2023	3. kvartal 2023	2. kvartal 2023	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022
HILLERØD	5,40	4,80	4,00	3,30	4,00	3,90	3,90
KØBENHAVN	6,50	6,30	6,10	5,80	6,40	5,60	7,90
ROSKILDE	3,00	3,20	3,50	3,50	3,00	2,50	3,30
NÆSTVED	4,00	4,30	3,70	3,30	3,20	2,80	2,80
SLAGELSE	4,00	4,30	3,70	3,30	3,20	2,80	2,80
ODENSE	8,50	7,50	8,00	7,30	8,10	7,40	8,60
SVENDBORG	6,30	5,60	5,60	5,10	5,50	5,20	5,70
SØNDERBORG	4,80	4,70	4,70	4,90	4,70	4,30	4,50
HADERSLEV	4,80	4,70	4,70	4,90	4,70	4,30	4,50
ESBJERG	4,80	4,70	4,70	4,90	4,70	4,30	4,50
KOLDING	4,80	4,70	4,70	4,90	4,70	4,30	4,50
VEJLE	4,80	4,70	4,70	4,90	4,70	4,30	4,50
HORSENS	6,30	6,70	6,10	6,00	6,00	5,10	6,70
HERNING	1,80	1,90	2,00	2,20	2,20	2,30	2,60
SILKEBORG	6,30	6,70	6,10	6,00	6,00	5,10	6,70
AARHUS	6,50	6,60	6,20	6,00	6,10	5,10	8,00
RANDERS	6,30	6,70	6,10	6,00	6,00	5,10	6,70
VIBORG	1,80	1,90	2,10	2,20	2,20	2,30	2,60
HOLSTEBRO	1,80	1,90	2,10	2,20	2,20	2,30	2,60
AALBORG	4,30	4,10	4,20	4,20	3,60	3,40	5,20
FREDERIKSHAVN	3,80	3,60	3,70	3,70	3,30	3,10	4,20

AFKAST									
FORRETNINGER		PROGNOSE	1. kvartal 2024	4. kvartal 2023	3. kvartal 2023	2. kvartal 2023	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022
HILLERØD	PRIMÆR	→	7,00	7,00	7,00	7,50	7,50	7,50	7,50
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	8,00	8,50	8,50	8,50	8,50
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	4,00	4,00	4,00	3,75	3,75	3,75	3,75
	SEKUNDÆR	→	4,50	4,50	4,50	4,25	4,25	4,25	4,25
ROSKILDE	PRIMÆR	→	6,00	6,00	5,50	5,25	5,25	5,00	5,00
	SEKUNDÆR	→	8,75	8,75	8,50	8,50	8,50	8,50	8,25
KØGE	PRIMÆR	→	6,00	6,00	5,50	5,25	5,25	5,00	4,75
	SEKUNDÆR	→	8,75	8,75	8,50	8,50	8,50	8,00	8,00
NÆSTVED	PRIMÆR	→	7,25	7,25	7,00	7,00	6,75	6,75	6,50
	SEKUNDÆR	→	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50
SLAGELSE	PRIMÆR	→	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
	SEKUNDÆR	→	8,25	8,25	8,25	8,25	8,25	8,00	8,00
ODENSE	PRIMÆR	→	6,75	6,75	6,50	6,00	5,75	5,75	5,75
	SEKUNDÆR	→	7,50	7,50	7,50	7,50	7,00	6,75	6,50
SVENDBORG	PRIMÆR	→	7,75	7,75	7,75	7,50	7,25	7,25	7,25
	SEKUNDÆR	→	8,50	8,50	8,50	8,25	8,00	8,00	8,00
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	8,25	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	8,25	8,25	8,25	8,25
	SEKUNDÆR	→	9,75	9,75	9,75	9,75	9,75	9,75	9,75
ESBJERG	PRIMÆR	→	8,25	8,25	8,25	8,00	8,00	8,00	8,00
	SEKUNDÆR	→	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50
KOLDING	PRIMÆR	→	6,00	6,00	6,00	5,75	5,75	6,00	6,00
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	8,00	7,75	7,75	7,75	7,75
VEJLE	PRIMÆR	→	6,00	6,00	6,00	5,75	5,75	5,75	6,00
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	8,00	7,75	7,75	7,25	7,75
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	↗	7,50	7,25	7,00	7,00	7,00	7,00	6,75
	SEKUNDÆR	→	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	8,75
SILKEBORG	PRIMÆR	→	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50
	SEKUNDÆR	→	7,00	7,00	7,00	7,00	6,75	6,75	7,00
AARHUS	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,50
	SEKUNDÆR	→	6,25	6,25	6,00	5,75	5,50	5,25	5,00
RANDERS	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
VIBORG	PRIMÆR	→	6,75	6,75	6,75	6,75	6,75	6,75	7,00
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	8,00	8,00	7,75	7,75	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	5,50	5,50	5,25
	SEKUNDÆR	→	7,00	7,00	7,00	7,00	6,75	6,75	6,50
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	→	7,50	7,25	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
	SEKUNDÆR	→	9,50	9,25	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00



Industri



NETTOLEJE									
FORRETNINGER		PROGNOSE	1. kvartal 2024	4. kvartal 2023	3. kvartal 2023	2. kvartal 2023	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022
HILLERØD	PRIMÆR	→	750	750	750	750	750	750	750
	SEKUNDÆR	→	650	650	650	650	650	650	650
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	725	700	700	700	700	700	700
	SEKUNDÆR	→	525	500	500	500	500	500	500
ROSKILDE	PRIMÆR	↗	700	700	700	700	700	700	675
	SEKUNDÆR	→	400	400	400	400	375	375	375
KØGE	PRIMÆR	↗	750	750	750	750	750	750	750
	SEKUNDÆR	→	400	400	400	400	400	400	400
NÆSTVED	PRIMÆR	→	450	425	425	425	425	425	425
	SEKUNDÆR	→	325	325	325	325	325	325	325
SLAGELSE	PRIMÆR	↗	550	550	550	550	550	525	525
	SEKUNDÆR	↗	250	250	250	275	275	250	250
ODENSE	PRIMÆR	→	500	500	500	500	500	500	500
	SEKUNDÆR	↗	375	375	350	350	350	350	375
SVENDBORG	PRIMÆR	→	375	375	375	375	375	350	350
	SEKUNDÆR	→	275	275	275	275	275	250	250
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	400	400	400	400	400
	SEKUNDÆR	→	250	250	700	250	250	250	250
KOLDING	PRIMÆR	→	525	525	400	525	500	500	500
	SEKUNDÆR	→	350	350	750	350	325	325	325
VEJLE	PRIMÆR	→	525	525	400	525	500	500	500
	SEKUNDÆR	→	350	350	350	350	325	325	325
HORSENS	PRIMÆR	↗	500	500	500	500	500	475	450
	SEKUNDÆR	↗	300	300	300	300	300	275	275
HERNING	PRIMÆR	↘	300	325	350	350	350	350	350
	SEKUNDÆR	↘	200	225	225	225	225	225	225
SILKEBORG	PRIMÆR	→	475	475	475	475	500	500	450
	SEKUNDÆR	→	300	325	325	325	325	325	325
AARHUS	PRIMÆR	→	550	550	550	550	550	550	550
	SEKUNDÆR	→	375	375	375	375	375	375	375
RANDERS	PRIMÆR	→	375	375	400	400	400	400	375
	SEKUNDÆR	→	275	275	300	300	300	300	300
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	300
	SEKUNDÆR	→	175	175	175	175	175	175	150
AALBORG	PRIMÆR	→	475	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	325	325	325	325	325	300

TOMGANG %							
FORRETNINGER	1. kvartal 2024	4. kvartal 2023	3. kvartal 2023	2. kvartal 2023	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022
HILLERØD	2,20	1,90	1,80	2,50	2,20	2,20	1,30
KØBENHAVN	0,80	0,50	0,50	0,50	1,10	0,50	0,30
ROSKILDE	4,60	4,80	5,80	4,70	4,50	3,00	3,20
NÆSTVED	2,60	2,50	1,90	1,50	1,40	1,20	1,20
SLAGELSE	2,60	2,50	1,90	1,50	1,40	1,20	1,20
ODENSE	2,50	2,50	1,50	1,70	1,50	1,40	2,10
SVENDBORG	1,80	1,90	1,40	1,60	1,60	1,20	1,80
SØNDERBORG	2,40	2,20	1,70	1,90	1,80	1,70	1,30
HADERSLEV	2,40	2,20	1,70	1,90	1,80	1,70	1,30
ESBJERG	2,40	2,20	1,70	1,90	1,80	1,70	1,30
KOLDING	2,40	2,20	1,70	1,90	1,80	1,70	1,30
VEJLE	2,40	2,20	1,70	1,90	1,80	1,70	1,30
HORSENS	2,90	1,60	1,50	1,30	1,10	1,00	1,00
HERNING	0,80	0,80	0,60	0,60	0,70	0,40	0,60
SILKEBORG	2,90	1,60	1,50	1,30	1,10	1,00	1,00
AARHUS	3,40	1,70	1,90	2,00	1,90	1,30	1,20
RANDERS	2,90	1,60	1,50	1,30	1,10	1,00	1,00
VIBORG	0,80	0,80	0,60	0,60	0,70	0,40	0,60
HOLSTEBRO	0,80	0,80	0,60	0,60	0,70	0,40	0,60
AALBORG	2,10	2,20	2,10	1,20	1,50	1,10	1,10
FREDERIKSHAVN	1,30	1,30	1,40	1,10	1,10	0,90	1,10

AFKAST									
FORRETNINGER		PROGNOSE	1. kvartal 2024	4. kvartal 2023	3. kvartal 2023	2. kvartal 2023	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022
HILLERØD	PRIMÆR	→	7,00	7,00	7,00	7,50	7,50	7,50	7,50
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	8,00	8,50	8,50	8,50	8,50
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	4,00	4,00	4,00	3,75	3,75	3,75	3,75
	SEKUNDÆR	→	4,50	4,50	4,50	4,25	4,25	4,25	4,25
ROSKILDE	PRIMÆR	→	6,00	6,00	5,50	5,25	5,25	5,00	5,00
	SEKUNDÆR	→	8,75	8,75	8,50	8,50	8,50	8,50	8,25
KØGE	PRIMÆR	→	6,00	6,00	5,50	5,25	5,25	5,00	4,75
	SEKUNDÆR	→	8,75	8,75	8,50	8,50	8,50	8,00	8,00
NÆSTVED	PRIMÆR	→	7,25	7,25	7,00	7,00	6,75	6,75	6,50
	SEKUNDÆR	→	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50
SLAGELSE	PRIMÆR	→	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
	SEKUNDÆR	→	8,25	8,25	8,25	8,25	8,25	8,00	8,00
ODENSE	PRIMÆR	→	6,75	6,75	6,50	6,00	5,75	5,75	5,75
	SEKUNDÆR	→	7,50	7,50	7,50	7,50	7,00	6,75	6,50
SVENDBORG	PRIMÆR	→	7,75	7,75	7,75	7,50	7,25	7,25	7,25
	SEKUNDÆR	→	8,50	8,50	8,50	8,25	8,00	8,00	8,00
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	8,25	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	8,25	8,25	8,25	8,25
	SEKUNDÆR	→	9,75	9,75	9,75	9,75	9,75	9,75	9,75
ESBJERG	PRIMÆR	→	8,25	8,25	8,25	8,00	8,00	8,00	8,00
	SEKUNDÆR	→	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50
KOLDING	PRIMÆR	→	6,00	6,00	6,00	5,75	5,75	6,00	6,00
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	8,00	7,75	7,75	7,75	7,75
VEJLE	PRIMÆR	→	6,00	6,00	6,00	5,75	5,75	5,75	6,00
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	8,00	7,75	7,75	7,25	7,75
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	↗	7,50	7,25	7,00	7,00	7,00	7,00	6,75
	SEKUNDÆR	→	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	8,75
SILKEBORG	PRIMÆR	→	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50
	SEKUNDÆR	→	7,00	7,00	7,00	7,00	6,75	6,75	7,00
AARHUS	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,50
	SEKUNDÆR	→	6,25	6,25	6,00	5,75	5,50	5,25	5,00
RANDERS	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
VIBORG	PRIMÆR	→	6,75	6,75	6,75	6,75	6,75	6,75	7,00
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	8,00	8,00	7,75	7,75	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	5,50	5,50	5,25
	SEKUNDÆR	→	7,00	7,00	7,00	7,00	6,75	6,75	6,50
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	→	7,50	7,25	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
	SEKUNDÆR	→	9,50	9,25	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00



Detail



NETTOLEJE									
FORRETNINGER		PROGNOSE	1. kvartal 2024	4. kvartal 2023	3. kvartal 2023	2. kvartal 2023	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022
HILLERØD	PRIMÆR	→	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
	SEKUNDÆR	→	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
KØBENHAVN (stræget)	PRIMÆR	→	20.000	19.500	19.500	19.500	19.000	19.000	19.000
	SEKUNDÆR	→	11.500	11.500	11.500	11.500	11.500	11.500	11.500
KØBENHAVN (kvarter hoved-handelsgader)	PRIMÆR	→	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
	SEKUNDÆR	→	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750
ROSKILDE	PRIMÆR	↘	2.600	2.600	2.600	2.600	2.700	2.700	2.700
	SEKUNDÆR	↘	1.300	1.300	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400
KØGE	PRIMÆR	↘	2.500	2.500	2.500	2.500	2.700	2.700	2.700
	SEKUNDÆR	↘	1.200	1.200	1.300	1.300	1.300	1.300	1.400
NÆSTVED	PRIMÆR	↘	1.400	1.400	1.400	1.450	1.450	1.550	1.550
	SEKUNDÆR	↘	800	800	900	900	900	900	900
SLAGELSE	PRIMÆR	→	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700
	SEKUNDÆR	↘	800	800	850	850	850	850	850
ODENSE	PRIMÆR	→	4.750	5.000	5.000	5.000	5.250	5.500	5.500
	SEKUNDÆR	→	1.500	1.500	1.500	1.750	1.750	2.000	2.000
SVENDBORG	PRIMÆR	→	1.950	1.950	1.950	2.000	2.000	2.000	2.000
	SEKUNDÆR	→	1.100	1.100	1.100	1.150	1.150	1.150	1.150
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	1.450	1.450	1.450	1.500	1.500	1.500	1.500
	SEKUNDÆR	→	1.050	1.050	1.050	1.100	1.100	1.100	1.100
HADERSLEV	PRIMÆR	→	1.550	1.550	1.550	1.600	1.600	1.600	1.600
	SEKUNDÆR	→	975	1.000	1.000	1.050	1.050	1.100	1.100
ESBJERG	PRIMÆR	↘	1.500	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750
	SEKUNDÆR	↘	600	800	800	800	800	800	800
KOLDING	PRIMÆR	→	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
	SEKUNDÆR	↘	900	900	900	1.000	1.000	1.000	1.000
VEJLE	PRIMÆR	↗	2.600	2.600	2.600	2.500	2.500	2.500	2.750
	SEKUNDÆR	↘	1.250	1.250	1.250	1.500	1.500	1.500	1.500
HORSENS	PRIMÆR	→	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.400
	SEKUNDÆR	→	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
HERNING	PRIMÆR	→	1.400	1.400	1.600	1.800	1.800	1.800	1.800
	SEKUNDÆR	→	700	700	750	800	800	800	800
SILKEBORG	PRIMÆR	↘	2.800	2.800	2.800	2.800	3.000	3.000	3.000
	SEKUNDÆR	↘	1.300	1.350	1.400	1.400	1.400	1.500	1.500
AARHUS	PRIMÆR	↘	5.250	5.250	5.250	5.500	5.500	5.500	5.500
	SEKUNDÆR	↘	1.500	1.500	1.500	1.600	1.600	1.600	1.600
RANDERS	PRIMÆR	→	1.650	1.650	1.700	1.700	1.700	1.700	1.900
	SEKUNDÆR	→	1.000	1.000	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
VIBORG	PRIMÆR	→	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300
	SEKUNDÆR	→	1.100	1.100	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	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	900
AALBORG	PRIMÆR	→	3.200	3.300	3.300	3.300	3.400	3.400	3.500
	SEKUNDÆR	→	1.300	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.800
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	→	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
	SEKUNDÆR	→	600	600	650	650	650	650	650

TOMGANG %							
FORRETNINGER	1. kvartal 2024	4. kvartal 2023	3. kvartal 2023	2. kvartal 2023	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022
HILLERØD	2,90	2,70	2,50	2,80	3,00	2,50	2,50
KØBENHAVN	3,00	3,20	3,30	3,00	2,80	2,50	2,80
ROSKILDE	4,30	3,80	4,40	4,60	3,70	4,00	4,80
NÆSTVED	3,10	2,90	3,00	3,10	2,90	2,90	2,80
SLAGELSE	3,10	2,90	3,00	3,10	2,90	2,90	2,80
ODENSE	5,70	5,50	5,10	4,60	4,30	4,50	4,30
SVENDBORG	3,80	3,80	3,50	3,30	2,80	2,70	2,80
SØNDERBORG	3,60	3,60	3,80	3,50	3,40	3,50	3,90
HADERSLEV	3,60	3,60	3,80	3,50	3,40	3,50	3,90
ESBJERG	3,60	3,60	3,80	3,50	3,40	3,50	3,90
KOLDING	3,60	3,60	3,80	3,50	3,40	3,50	3,90
VEJLE	3,60	3,60	3,80	3,50	3,40	3,50	3,90
HORSENS	3,10	3,10	3,10	2,70	2,80	2,60	2,60
HERNING	2,60	2,60	2,40	2,70	2,70	2,80	2,60
SILKEBORG	3,10	3,10	3,10	2,70	2,80	2,60	2,60
AARHUS	3,10	3,00	3,00	2,70	3,10	2,80	3,00
RANDERS	3,10	3,10	3,10	2,70	2,80	2,60	2,60
VIBORG	2,60	2,60	2,40	2,70	2,70	2,80	2,60
HOLSTEBRO	2,60	2,60	2,40	2,70	2,70	2,80	2,60
AALBORG	2,30	2,30	2,30	1,90	1,40	1,20	1,30
FREDERIKSHAVN	3,10	2,80	2,70	2,60	2,30	2,30	2,30

AFKAST									
FORRETNINGER		PROGNOSE	1. kvartal 2024	4. kvartal 2023	3. kvartal 2023	2. kvartal 2023	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022
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	→	4,25	4,25	4,00	3,75	3,50	3,50	3,50
	SEKUNDÆR	→	5,00	5,00	4,75	4,75	4,50	4,50	4,50
KØBENHAVN (kvarter hoved-handelsgader)	PRIMÆR	→	5,00	4,75	4,75	4,75	4,50	4,50	4,50
	SEKUNDÆR	→	6,00	5,75	5,75	5,75	5,50	5,50	5,50
ROSKILDE	PRIMÆR	↗	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,25
	SEKUNDÆR	↗	8,50	8,50	8,25	8,00	8,00	8,00	7,75
KØGE	PRIMÆR	↗	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,25
	SEKUNDÆR	↗	8,50	8,50	8,25	8,00	8,00	8,00	7,75
NÆSTVED	PRIMÆR	↗	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	7,00	7,00
	SEKUNDÆR	↗	8,75	2.600	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50
SLAGELSE	PRIMÆR	→	6,75	6,75	6,75	6,50	6,50	6,50	6,50
	SEKUNDÆR	↗	8,25	8,25	8,25	8,00	8,00	8,00	8,00
ODENSE	PRIMÆR	→	6,50	1.200	6,50	6,25	6,25	6,00	6,00
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	8,00	8,00	7,75	7,75	7,50
SVENDBORG	PRIMÆR	→	6,75	6,75	6,75	6,50	6,50	6,50	6,50
	SEKUNDÆR	→	7,50	7,50	7,50	7,25	7,25	7,25	7,25
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	8,25	8,25	8,00	8,00	8,00	8,00
	SEKUNDÆR	↗	10,00	9,75	9,75	9,50	9,50	9,50	9,50
KOLDING	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
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	6,25	6,25
	SEKUNDÆR	→	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,25	7,25
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	9,75	9,75
SILKEBORG	PRIMÆR	↗	6,50	6,50	6,50	6,25	6,00	6,00	6,00
	SEKUNDÆR	↗	8,00	8,00	7,75	7,75	7,50	7,50	7,50
AARHUS	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75
	SEKUNDÆR	→	6,00	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75
RANDERS	PRIMÆR	→	7,50	7,50	8,00	8,00	8,00	8,00	7,75
	SEKUNDÆR	→	8,50	8,50	9,00	9,00	9,00	9,00	8,75
VIBORG	PRIMÆR	→	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
	SEKUNDÆR	↗	9,00	8,75	8,75	8,75	8,75	8,75	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	6,00	6,00	5,75	5,25	5,25	5,00
	SEKUNDÆR	→	7,75	7,50	7,50	7,25	6,75	6,75	6,50
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	→	8,00	8,00	7,75	7,75	7,75	7,75	7,50
	SEKUNDÆR	→	9,50	9,50	9,25	9,25	9,25	9,25	9,00



Boliger

under 65 m²



LEJE									
FORRETNINGER		PROGNOSE	1. kvartal 2024	4. kvartal 2023	3. kvartal 2023	2. kvartal 2023	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022
HILLERØD	PRIMÆR	→	1.800	1.800	1.800	1.700	1.700	1.700	1.700
	SEKUNDÆR	→	1.600	1.600	1.600	1.500	1.500	1.500	1.500
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	2.450	2.450	2.400	2.350	2.300	2.300	2.300
	SEKUNDÆR	→	2.000	2.000	2.000	2.000	1.950	1.950	1.950
ROSكيلDE	PRIMÆR	→	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.750	1.750
	SEKUNDÆR	→	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450
KØGE	PRIMÆR	→	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.700	1.700
	SEKUNDÆR	→	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450
NÆSTVED	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
SLAGELSE	PRIMÆR	→	1.400	1.400	1.400	1.450	1.500	1.450	1.450
	SEKUNDÆR	→	950	950	950	950	950	950	950
ODENSE	PRIMÆR	→	1.600	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
	SEKUNDÆR	→	1.350	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.250
SVENDBORG	PRIMÆR	→	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.200	1.200
	SEKUNDÆR	→	900	900	900	900	900	900	900
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	1.150	1.150	1.150	1.125	1.125	1.100	1.100
	SEKUNDÆR	→	950	950	950	950	950	925	925
HADERSLEV	PRIMÆR	→	1.050	1.050	1.050	1.025	1.025	1.000	1.000
	SEKUNDÆR	→	875	875	875	875	850	850	850
ESBJERG	PRIMÆR	↘	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250
	SEKUNDÆR	↘	700	700	700	700	800	800	800
KOLDING	PRIMÆR	→	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.300
	SEKUNDÆR	→	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
VEJLE	PRIMÆR	→	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.400
	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	→	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.200
	SEKUNDÆR	→	850	850	850	850	850	850	850
VIBORG	PRIMÆR	→	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.200	1.200
	SEKUNDÆR	→	850	850	850	850	850	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	925	900	900	900	900	900
	SEKUNDÆR	→	700	700	700	700	700	700	700

AFKAST									
FORRETNINGER		PROGNOSE	1. kvartal 2024	4. kvartal 2023	3. kvartal 2023	2. kvartal 2023	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022
HILLERØD	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75
	SEKUNDÆR	→	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	3,75	3,75	3,75	3,75	3,50	3,50	3,50
	SEKUNDÆR	→	4,25	4,25	4,25	4,25	4,25	4,25	4,25
ROSكيلDE	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,50
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	5,50	5,50	5,50	5,50	5,25
KØGE	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,50
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	5,50	5,50	5,50	5,50	5,25
NÆSTVED	PRIMÆR	→	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	4,75
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	5,75
SLAGELSE	PRIMÆR	→	5,25	5,25	5,25	5,25	5,00	5,00	5,00
	SEKUNDÆR	→	6,25	6,25	6,50	6,00	6,00	6,00	6,00
ODENSE	PRIMÆR	→	4,75	4,50	4,50	4,50	4,25	4,25	4,25
	SEKUNDÆR	↗	5,00	5,00	5,00	4,75	4,75	4,75	4,75
SVENDBORG	PRIMÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,50	5,50	5,50	5,50
	SEKUNDÆR	→	6,25	6,25	6,25	6,00	6,00	6,00	6,00
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	6,50	6,50	6,50	6,25	6,00	6,00	6,00
	SEKUNDÆR	→	7,25	7,25	7,25	7,00	6,75	6,75	6,75
HADERSLEV	PRIMÆR	→	6,75	6,75	6,75	6,75	6,50	6,50	6,50
	SEKUNDÆR	→	7,50	7,50	7,50	7,50	7,25	7,25	7,25
ESBJERG	PRIMÆR	→	5,50	5,50	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25
	SEKUNDÆR	→	7,50	7,50	7,25	7,25	7,00	7,00	7,00
KOLDING	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	5,00
	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	5,00
	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	4,75	4,75	4,75
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,75	5,50	5,25	5,25
HERNING	PRIMÆR	→	5,50	5,50	5,25	5,25	5,00	5,00	4,75
	SEKUNDÆR	→	7,25	7,25	7,25	7,25	7,00	7,00	6,75
SILKEBORG	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,50	4,50
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,75	5,50	5,50	5,50
AARHUS	PRIMÆR	→	4,25	4,25	4,25	4,25	4,25	4,25	4,15
	SEKUNDÆR	→	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,40
RANDERS	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	6,50
VIBORG	PRIMÆR	→	4,75	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	5,00
	SEKUNDÆR	→	6,00	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	6,25
HOLSTEBRO	PRIMÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,50
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00
AALBORG	PRIMÆR	→	4,50	4,50	4,50	4,25	4,25	4,25	4,00
	SEKUNDÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,50	4,50	4,50	4,25
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	→	6,75	6,75	6,75	6,75	6,75	6,75	6,75
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	7,75	7,75	7,75	7,75	7,75



Boliger

fra 65-85 m²



LEJE									
FORRETNINGER		PROGNOSE	1. kvartal 2024	4. kvartal 2023	3. kvartal 2023	2. kvartal 2023	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022
HILLERØD	PRIMÆR	→	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700
	SEKUNDÆR	→	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	2.250	2.250	2.200	2.150	2.100	2.100	2.100
	SEKUNDÆR	→	1.900	1.900	1.900	1.900	1.850	1.850	1.850
ROSKILDE	PRIMÆR	→	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.700	1.700
	SEKUNDÆR	→	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350
KØGE	PRIMÆR	→	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.700	1.700
	SEKUNDÆR	→	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350
NÆSTVED	PRIMÆR	→	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300
	SEKUNDÆR	→	850	850	850	850	850	850	850
SLAGELSE	PRIMÆR	→	1.300	1.300	1.300	1.350	1.350	1.350	1.350
	SEKUNDÆR	→	800	800	750	750	750	750	750
ODENSE	PRIMÆR	→	1.400	1.400	1.400	1.300	1.300	1.300	1.250
	SEKUNDÆR	→	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.150
SVENDBORG	PRIMÆR	→	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.150	1.150
	SEKUNDÆR	→	900	900	900	900	900	900	900
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	1.075	1.075	1.075	1.075	1.075	1.050	1.050
	SEKUNDÆR	→	900	900	900	900	900	875	875
HADERSLEV	PRIMÆR	→	950	950	950	925	925	900	900
	SEKUNDÆR	→	850	850	850	825	825	800	800
ESBJERG	PRIMÆR	→	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250
	SEKUNDÆR	→	700	700	700	700	800	800	800
KOLDING	PRIMÆR	→	1.250	1.250	1.250	1.300	1.300	1.300	1.250
	SEKUNDÆR	→	900	900	900	900	900	900	900
VEJLE	PRIMÆR	→	1.300	1.300	1.300	1.350	1.350	1.350	1.300
	SEKUNDÆR	→	950	950	950	950	950	950	950
HORSENS	PRIMÆR	→	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.400
	SEKUNDÆR	→	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
HERNING	PRIMÆR	→	1.200	1.200	1.200	1.150	1.150	1.150	1.150
	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	→	1.650	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	→	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.150
	SEKUNDÆR	→	825	825	825	825	825	825	825
VIBORG	PRIMÆR	→	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150
	SEKUNDÆR	→	825	825	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	925	900	900	900	900	900
	SEKUNDÆR	→	700	700	700	700	700	700	700

AFKAST									
FORRETNINGER		PROGNOSE	1. kvartal 2024	4. kvartal 2023	3. kvartal 2023	2. kvartal 2023	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022
HILLERØD	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75
	SEKUNDÆR	→	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	3,75	3,75	3,75	3,75	3,50	3,50	3,50
	SEKUNDÆR	→	4,25	4,25	4,25	4,25	4,25	4,25	4,25
ROSKILDE	PRIMÆR	↗	4,75	4,75	4,75	5,00	4,75	4,75	4,50
	SEKUNDÆR	↗	5,75	5,75	5,50	5,50	5,50	5,25	4,75
KØGE	PRIMÆR	↗	4,75	4,75	4,75	5,00	4,75	4,75	4,50
	SEKUNDÆR	↗	5,75	5,75	5,50	5,50	5,50	5,25	4,75
NÆSTVED	PRIMÆR	→	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	4,75
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	5,75
SLAGELSE	PRIMÆR	→	5,25	5,25	5,25	5,25	5,00	5,00	5,00
	SEKUNDÆR	→	6,50	6,50	6,50	6,00	6,00	6,00	6,00
ODENSE	PRIMÆR	→	4,75	4,50	4,50	4,50	4,25	4,25	4,25
	SEKUNDÆR	→	5,25	5,00	5,00	4,75	4,75	4,75	4,75
SVENDBORG	PRIMÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,50	5,50	5,50	5,50
	SEKUNDÆR	→	6,25	6,25	6,25	6,00	6,00	6,00	6,00
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	6,50	6,50	6,50	6,25	6,00	6,00	6,00
	SEKUNDÆR	→	7,25	7,25	7,25	7,00	6,75	6,75	6,75
HADERSLEV	PRIMÆR	→	6,75	6,75	6,75	6,50	6,25	6,25	6,25
	SEKUNDÆR	→	7,25	7,25	7,25	7,00	6,75	6,75	6,75
ESBJERG	PRIMÆR	→	5,50	5,50	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25
	SEKUNDÆR	→	7,50	7,50	7,25	7,25	7,00	7,00	7,00
KOLDING	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	5,00
	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	5,00
	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	4,75	4,75	4,75
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,75	5,50	5,25	5,25
HERNING	PRIMÆR	→	5,50	5,50	5,25	5,25	5,00	5,00	4,75
	SEKUNDÆR	→	7,25	7,25	7,25	7,25	7,00	7,00	7,00
SILKEBORG	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,50	4,50
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,75	5,50	5,50	5,50
AARHUS	PRIMÆR	→	4,50	4,25	4,25	4,25	4,25	4,25	4,15
	SEKUNDÆR	→	4,75	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,40
RANDERS	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,25
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,50
VIBORG	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,75	4,50	4,50	5,00
	SEKUNDÆR	→	6,00	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	6,25
HOLSTEBRO	PRIMÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,50
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00
AALBORG	PRIMÆR	→	4,50	4,50	4,50	4,25	4,25	4,25	4,25
	SEKUNDÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,50	4,50	4,50	4,25
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	→	6,75	6,75	6,75	6,75	6,75	6,75	6,75
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	7,75	7,75	7,75	7,75	7,75



Boliger
fra 85-100 m²



LEJE									
FORRETNINGER		PROGNOSE	1. kvartal 2024	4. kvartal 2023	3. kvartal 2023	2. kvartal 2023	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022
HILLERØD	PRIMÆR	→	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700
	SEKUNDÆR	→	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	2.100	2.100	2.050	2.000	2.000	2.000	2.000
	SEKUNDÆR	→	1.800	1.750	1.750	1.700	1.700	1.700	1.700
ROSILDE	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
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	→	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
	SEKUNDÆR	→	800	800	800	800	800	800	800
SLAGELSE	PRIMÆR	→	1.275	1.275	1.275	1.300	1.300	1.300	1.300
	SEKUNDÆR	→	750	750	750	750	750	750	750
ODENSE	PRIMÆR	→	1.300	1.300	1.300	1.250	1.300	1.300	1.250
	SEKUNDÆR	→	1.200	1.200	1.200	1.150	1.150	1.150	1.100
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	875	875
	SEKUNDÆR	→	775	775	775	775	775	750	750
HADERSLEV	PRIMÆR	→	825	825	825	825	825	800	800
	SEKUNDÆR	→	725	725	725	725	725	700	700
ESBJERG	PRIMÆR	→	1.100	1.000	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
	SEKUNDÆR	→	600	600	650	650	700	700	700
KOLDING	PRIMÆR	→	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.100
	SEKUNDÆR	→	800	800	800	800	800	800	800
VEJLE	PRIMÆR	→	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.200
	SEKUNDÆR	→	850	850	850	850	850	850	850
HORSENS	PRIMÆR	→	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.300
	SEKUNDÆR	→	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.050
HERNING	PRIMÆR	→	1.125	1.125	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150
	SEKUNDÆR	→	900	900	900	900	900	900	900
SILKEBORG	PRIMÆR	→	1.350	1.350	1.350	1.350	1.400	1.400	1.400
	SEKUNDÆR	→	1.100	1.100	1.100	1.100	1.200	1.200	1.200
AARHUS	PRIMÆR	→	1.400	1.400	1.425	1.450	1.450	1.450	1.450
	SEKUNDÆR	→	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300
RANDERS	PRIMÆR	→	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.075
	SEKUNDÆR	→	800	800	800	800	800	800	800
VIBORG	PRIMÆR	→	1.150	1.150	1.150	1.150	1.100	1.100	1.100
	SEKUNDÆR	→	850	850	850	850	800	800	800
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	900	850	850	850	850	850
	SEKUNDÆR	→	700	700	700	700	700	700	700

AFKAST									
FORRETNINGER		PROGNOSE	1. kvartal 2024	4. kvartal 2023	3. kvartal 2023	2. kvartal 2023	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022
HILLERØD	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75
	SEKUNDÆR	→	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	3,75	3,75	3,75	3,75	3,50	3,50	3,50
	SEKUNDÆR	→	4,25	4,25	4,25	4,25	4,25	4,25	4,25
ROSILDE	PRIMÆR	→	4,75	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	4,50
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	5,75	5,50	5,50	5,25	4,75
KØGE	PRIMÆR	→	4,75	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	4,50
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	5,75	5,50	5,50	5,25	4,50
NÆSTVED	PRIMÆR	→	5,50	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,00
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
SLAGELSE	PRIMÆR	→	5,25	5,25	5,25	5,25	5,00	5,00	5,00
	SEKUNDÆR	→	6,50	6,50	6,50	6,25	6,25	6,25	6,25
ODENSE	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,75	4,50	4,50	4,50
	SEKUNDÆR	→	5,25	5,00	5,00	5,00	4,75	4,75	4,75
SVENDBORG	PRIMÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,50	5,50	5,50	5,50
	SEKUNDÆR	→	6,25	6,25	6,25	6,00	6,00	6,00	6,00
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	6,50	6,50	6,50	6,25	6,00	6,00	6,00
	SEKUNDÆR	→	7,00	7,00	7,00	7,00	6,75	6,75	6,75
HADERSLEV	PRIMÆR	→	6,75	6,75	6,75	6,75	6,50	6,50	6,50
	SEKUNDÆR	→	7,25	7,25	7,25	7,00	7,00	7,00	7,00
ESBJERG	PRIMÆR	→	5,50	6,50	6,00	6,00	6,00	5,75	5,75
	SEKUNDÆR	→	7,50	8,00	7,75	7,50	7,50	7,00	7,00
KOLDING	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,50	5,00
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	6,00	7,50	7,50	7,50	5,75
VEJLE	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,50	5,00
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	6,00	7,50	7,50	7,50	5,75
HORSENS	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,00	5,00	4,75	4,75	4,75
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,75	5,50	5,25	5,25
HERNING	PRIMÆR	→	5,50	5,50	5,25	5,25	5,00	5,00	4,75
	SEKUNDÆR	→	7,25	7,25	7,25	7,25	7,00	7,00	7,00
SILKEBORG	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,00	5,00	4,75	4,50	4,50
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	6,00	6,00	5,75	5,75	5,75
AARHUS	PRIMÆR	→	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,25
	SEKUNDÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,50
RANDERS	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	6,50
VIBORG	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,75	4,50	4,50	4,75
	SEKUNDÆR	↗	6,00	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	6,25
HOLSTEBRO	PRIMÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,50
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00
AALBORG	PRIMÆR	→	4,50	4,50	4,50	4,25	4,25	4,25	4,25
	SEKUNDÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,50	4,50	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	7,75	7,75	7,75	7,75	7,75



Boliger over 100 m²

LEJE									
FORRETNINGER		PROGNOSE	1. kvartal 2024	4. kvartal 2023	3. kvartal 2023	2. kvartal 2023	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022
HILLERØD	PRIMÆR	→	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600
	SEKUNDÆR	→	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	2.050	2.050	2.050	2.000	2.000	2.000	2.000
	SEKUNDÆR	→	1.600	1.600	1.600	1.550	1.550	1.550	1.550
ROSKILDE	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	→	1.050	1.050	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
	SEKUNDÆR	→	700	700	750	750	750	750	775
SLAGELSE	PRIMÆR	→	1.200	1.200	1.200	1.225	1.225	1.250	1.250
	SEKUNDÆR	→	750	750	750	750	750	750	750
ODENSE	PRIMÆR	→	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.200
	SEKUNDÆR	→	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.100
SVENDBORG	PRIMÆR	→	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.000	1.000
	SEKUNDÆR	→	850	850	850	850	850	825	825
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	775	775	775	775	775	750	750
	SEKUNDÆR	→	675	675	675	675	675	650	650
HADERSLEV	PRIMÆR	→	725	725	725	725	725	700	700
	SEKUNDÆR	→	625	625	625	625	625	600	600
ESBJERG	PRIMÆR	→	1.050	1.000	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
	SEKUNDÆR	→	600	600	650	650	700	700	700
KOLDING	PRIMÆR	→	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.000
	SEKUNDÆR	→	750	750	750	750	750	750	750
VEJLE	PRIMÆR	→	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.100
	SEKUNDÆR	→	850	850	850	850	850	850	850
HORSENS	PRIMÆR	→	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.175
	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	900
SILKEBORG	PRIMÆR	→	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250
	SEKUNDÆR	→	950	1.000	1.000	1.000	1.100	1.100	1.100
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	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.025
	SEKUNDÆR	→	750	750	750	750	750	750	750
VIBORG	PRIMÆR	→	1.075	1.075	1.075	1.075	1.050	1.050	1.050
	SEKUNDÆR	→	800	800	800	800	775	775	775
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	800	750	750	750	750	750
	SEKUNDÆR	→	650	650	650	650	650	650	650

AFKAST									
FORRETNINGER		PROGNOSE	1. kvartal 2024	4. kvartal 2023	3. kvartal 2023	2. kvartal 2023	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022
HILLERØD	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75
	SEKUNDÆR	→	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	3,75	3,75	3,75	3,75	3,50	3,50	3,50
	SEKUNDÆR	→	4,25	4,25	4,25	4,25	4,25	4,25	4,25
ROSKILDE	PRIMÆR	↗	5,25	5,25	5,25	5,25	5,00	5,00	4,50
	SEKUNDÆR	↗	6,00	6,00	5,75	5,75	5,75	5,50	5,00
KØGE	PRIMÆR	↗	5,25	5,25	5,25	5,25	5,00	5,00	4,50
	SEKUNDÆR	↗	6,00	6,00	5,75	5,75	5,75	5,50	5,00
NÆSTVED	PRIMÆR	→	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	5,25
	SEKUNDÆR	→	6,50	6,50	6,25	6,25	6,00	6,00	6,00
SLAGELSE	PRIMÆR	→	5,25	5,25	5,50	5,50	5,25	5,25	5,25
	SEKUNDÆR	→	6,50	6,50	6,50	6,25	6,25	6,25	6,25
ODENSE	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,75	4,50	4,50	4,50
	SEKUNDÆR	→	5,25	5,00	5,00	5,00	4,75	4,75	4,75
SVENDBORG	PRIMÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,50	5,50	5,50	5,50
	SEKUNDÆR	→	6,25	6,25	6,25	6,00	6,00	6,00	6,00
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	6,75	6,75	6,75	6,50	6,25	6,25	6,25
	SEKUNDÆR	→	7,00	7,00	7,00	7,00	6,75	6,75	6,75
HADERSLEV	PRIMÆR	→	7,00	7,00	7,00	6,75	6,50	6,50	6,50
	SEKUNDÆR	→	7,25	7,25	7,25	7,25	7,00	7,00	7,00
ESBJERG	PRIMÆR	→	5,50	6,50	6,25	6,00	6,00	5,50	5,25
	SEKUNDÆR	→	7,50	8,00	7,75	7,50	7,50	7,00	7,00
KOLDING	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	6,00	5,50	5,50	5,50	5,50
VEJLE	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	6,00	5,50	5,50	5,50	5,50
HORSENS	PRIMÆR	→	5,25	5,25	5,25	5,25	5,00	5,00	5,00
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,75	5,50	5,50	5,50
HERNING	PRIMÆR	→	5,50	5,50	5,25	5,25	5,00	5,00	4,75
	SEKUNDÆR	→	7,00	7,00	6,75	6,75	6,50	6,50	6,25
SILKEBORG	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	4,75	4,75
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	6,00	6,00	5,75	5,75	5,75
AARHUS	PRIMÆR	→	4,75	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50
	SEKUNDÆR	→	5,00	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75
RANDERS	PRIMÆR	→	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25
	SEKUNDÆR	→	6,25	6,25	6,25	6,25	6,25	6,25	6,50
VIBORG	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,75	4,50	4,50	5,00
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,25
HOLSTEBRO	PRIMÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,50
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00
AALBORG	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
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	→	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	7,75	7,75	7,75	7,75	7,75

Nordicals A/S

+45 7020 4110

info@nordicals.dk

www.nordicals.dk

Aarhus

Frederiks Plads 42, 12
8000 Aarhus C

København

Vesterbrogade 10, 4
1620 København V