



NORDICALS

erhvervsmæglere

Q1 | 2024

MarketForesight

Vær velkommen
ejendomstransaktioner

Ejendomsmarkedet
i 2024

De nyeste markedsdata fra
Nordicals' 24 forretninger

Redaktør

Troels Brunsgaard Pedersen
Head of PR & Communications

Redaktion

Martin Niclasen
Dataanalytiker
Daniel Nielsen
Investeringsanalytiker
Jesper Hallstrøm Eriksen
Chief Brand Officer

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

Hvad bringer ejendoms-
markedet i 2024?

06

Klumme | Global økonomi

Store
forventninger

08

Klumme | Ejendomsmarkedet

Vær velkommen
ejendomstransaktioner

10

Tema | Ejendomsmarkedet i 2023

Erhvervssegmenterne har
fyldt en større del af trans-
aktionsmarkedet i 2024

12

Tema | Ejendomsmarkedet i 2023

Lokale og regionale
kommentarer til
markedet

24

Markedsdata

Markedsdata
for kontor, industri,
detail og bolig



Vi skal ikke forvente, at alt springer ud i fuldt flor fra den ene dag til den anden, men stille og roligt er den kæmpetanker, som ejendomsmarkedet er, ved at have rettet op.

Erik Andresen
Adm. direktør, Nordicals A/S

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

Hvad bringer ejendoms- markedet i 2024?

Efter et år med lavere aktivitet på markedet, ser vi frem mod 2024 og de muligheder, året bringer.

Selvom snedækket knap har forladt os, kan man allerede ane de første forårsbebudere. Ikke kun i form af vintergækker og erantis, der titter frem, men også i form af lysere tider for ejendomsmarkedet. Slutningen af 2023 og starten på 2024 har budt på flere markante ejendoms-handler, der tjener som eksempel på, at optimismen er stigende, og at vi stille og roligt er på vej mod en normalisering.

Vi skal ikke forvente, at alt springer ud i fuldt flor fra den ene dag til den anden, men stille og roligt er den kæmpetanker, som ejendomsmarkedet er, ved at have rettet op. Vi har set en tilpasning på afkastkravet, markedsrenterne er faldet, og selvom antallet af handler fortsat er lavere end tidligere år, så har vi fået nogle markante referencehandler.

Blandt jokerne er valget i USA, udfaldet af diverse krige og centralbankernes pengepolitik.

Nye muligheder

I denne udgave af Nordicals' MarketForesight gør vi status og kigger frem. Vi gør status på 2023: hvad kan vi konkludere fra året der gik, og hvilke bevægelser skete der på det kommercielle ejendomsmarked? Og så kigger vi frem. Frem mod et nyt år og de muligheder, der viser sig i 2024.

Begge dele gør vi fra et overordnet nationalt perspektiv, men også fra et lokalt perspektiv, der klargør nogle af de forskelle, vi ser i markedet, på tværs af landet.

2024 bliver endnu et spændende år på ejendomsmarkedet, og selvom vi ikke skal forvente et investeringsmarked i fuldt tempo, blot fordi der står et nyt årstal i kalenderen, så giver forårsblomst såvel som markedsaktivitet grobund for forventningen om et år med højere aktivitet på det kommercielle ejendomsmarked.

Store forventninger

Den globale økonomi har kurs mod en blød landing med lavere inflation og pengepolitiske stramninger, der rulles tilbage. For ejendoms- og aktiemarkedet er det tæt på et Guldlok-scenarie. Men sikkerheden for, at store og snarlige rentenedsættelser venter lige om hjørnet, er mindre, end markederne aktuelt tror.

I den måske mest berømte af Charles Dickens romaner "Store forventninger" møder vi den hjemløse Pips opstigen på den sociale rangstige og de skuffelser, der følger, da det ikke går som forventet.

Markederne er aktuelt præget af store forventninger til, at vi snart kan lægge de seneste års trængsler bag os og har kurs mod grønnere tider. Frygten for recession er afløst af stærk tro på en blød landing efterfulgt af ny væksthremgang. I et historisk lys er det et atypisk og meget positivt resultat efter den markante pengepolitiske stramning i 2022 og 2023.

Det seneste år har været præget af økonomisk stilstand i eurozonen. Og på papiret er dansk økonomi i recession efter negativ vækst i BNP to kvartaler i træk. Men et realitetstjek viser, at det nok mere er en skrivebordsrecession end en rigtig recession. Realiteten er, at i både eurozonen og Danmark er efterspørgslen efter arbejdskraft fortsat stærk. Udover en høj beskæftigelse vil husholdningerne få hjælp fra en bedring af realindkomsterne i 2024 og på sigt lavere renteomkostninger. Så udsigterne for det private forbrug lysner i løbet af 2024 og ind i 2025 – også set i lyset af opsparingskvoter, der er højere end før pandemien.

Inflationen er afdæmpet betydeligt fra de skyhøje niveauer i 2022. Meget, men ikke det hele, skyldes de positive basis effekter på energipriserne. Udviklingen i kerneinflationen i de seneste seks måneder peger fx isoleret i retning af en inflation tæt på ECB's målsætning på 2% i eurozonen. Lønstigningerne og dermed serviceinflationen er dog fortsat for høj. Noget tilsvarende ses i USA, hvor væksten dog er meget stærkere end i eurozonen. Også her er arbejdsmarkedet stærkt, og afkølingen sker i et meget moderat tempo. Inflationen er kommet ned i USA, men de seneste måneder er fremgangen gået i stå.

Det seneste år har været præget af økonomisk stilstand i eurozonen. Og på papiret er dansk økonomi i recession efter negativ vækst i BNP to kvartaler i træk. Men et realitetstjek viser, at det nok mere er en skrivebordsrecession end en rigtig recession.

Klaus Dalsgaard Hansen
Chefstrateg, Nykredit

Markederne er alligevel overbevist om, at centralbankerne snart og kraftfuldt ruller renteforhøjelserne fra 2022 og 2023 tilbage. I skrivende stund er der således inddiskonteret en høj sandsynlighed for, at de første rentenedsættelser allerede kommer inden udgangen af 1. kvartal i både eurozonen og USA. Og vi taler starten på et længere lempelsesforløb, der over de næste 1-2 år barberer 150-200bp af de korte renter. Markedets overordnede forventning flugter sådan set pænt med vores hovedscenarie gennem et stykke tid.

Vi ser en høj sandsynlighed for, at vi kan styre udenom den hårde landing. Og vi har længe vurderet, at inflationen på sigt ville vende tilbage til 2%. Overkapacitet i de industrielle supermagter i forening med lavere råvarepriser og forsigtige forbrugere peger mod lavere varepriser.

Størsteparten af faldet i energipriserne er bag os, men vi ser omvendt heller ikke markante stigninger foran os. Den aktuelle geopolitiske situation i Mellemøsten kan ændre på det, men det er ikke vores hovedscenarie. Den primære kilde til trægthed i inflationsudviklingen finder vi i arbejdsmarkedet og lønstigningerne. Vi venter derfor, at centralbankerne vil have en forsigtig tilgang til de pengepolitiske lempelser. Det indebærer en lidt senere debut på lempelserne, end hvad markederne aktuelt har inddiskonteret. Vi skal ind i 2. kvartal, før ECB begynder med rentenedsættelserne.

En blød landing med aftagende inflation og lavere renter er et "Guldlok-scenarie". Før jul ramte de globale aktier (MSCI total return) det højeste niveau nogensinde. Og de lange og mellemlange renter er faldet med ca. 100bp siden indgangen af 4. kvartal 2023. Rentekurven har sjældent været mere invers med en forskel på de helt korte renter og fx femårige finansieringsrenter på i nærheden af 150bp. Det afspejler markedets stærke overbevisning om udsigterne til lavere pengepolitiske renter.

Det beskrevne hovedscenarie skaber et fornuftigt bagtæppe for ejendomsmarkedet. Værdiansættelsen har bevæget sig mod et niveau, der bedre afspejler de rentestigninger, der er sket. Husholdningernes betalingsevne ser fornuftig ud, og beskæftigelsen ventes at blive fastholdt på et højt niveau. Men rentefaldet de seneste måneder har flyttet fuglene fra taget og ned i hånden. Og vi har i lært i de seneste år, at vi skal være forsigtige med at gøre store forventninger til en facilitliste. Det ser fornuftigt ud for den globale og danske økonomi. Men vejen er brolagt med vippende fliser, det taler for forsigtighed.



Vær velkommen ejendomstransaktioner

2024 er netop blevet skudt ind og det er blevet sæson for at kigge i krystalkuglen og spå om, hvad det nye år bringer. Økonomisk set har krystalkuglen aldrig været mere grumset. Der er simpelthen stor usikkerhed om, hvad året bringer. Noget tyder dog på, at det bliver et bedre år end 2023 set med ejendomsbriller.

Den tåge, der skaber grums i krystalkuglen, kan deles i to. Dels er der en tåge, der skabes af den aktuelle konjunktursituation. Og dels er der en tåge, der skabes af politisk regulering. Begge dele påvirker ejendomsmarkedet og

skaber om ikke andet usikkerhed. Uanset hvordan vi vender og drejer det, så er usikkerhed ikke særligt fordrende for ejendomsmarkedet. Det så vi netop i 2023, hvor antallet af transaktioner faldt markant.

Tager vi den første tåge – altså konjunktursituationen – så sidder jeg netop med OECD's nyeste prognose for dansk økonomi i hånden. Et gennearbejdet værk. Konklusionen er, at dansk økonomi netop oplever tilbagegang efter en hurtig genrejsning i kølvandet på Covid-19. Tilbagegangen forklares med, at det inflationære pres har sendt leveomkostningerne op, ligesom stigende renter har dæmpet den økonomiske aktivitet. Så langt så godt. Det er vel nogenlunde den effekt, man ville forvente, hvis man slog op i en tilfældig økonomisk lærebog. Hele hensigten med de stigende renter fra centralbankernes hånd har været at bremse økonomien, så efterspørgslen kunne aftage og dermed også tage toppen af prisstigningerne.

Det er langt hen ad vejen lykket at få inflationen under kontrol. En joker er dog beskæftigelsen. Beskæftigelsen er stadig rekordhøj og den ligger dermed pres på lønningerne. Med en beskæftigelse på det niveau er der ikke meget, der tyder på, at vores økonomi for alvor er på vej ind i en dyb recession. Vi må forvente, at ledigheden vil stige lidt, men der skal ganske meget til, før vi ender i en hård recession. Godt nok falder bruttonationalproduktet tilbage, men så længe husholdningerne har indkomst, så går det hele nok. Derfor tror jeg heller ikke, at man skal forvente massive rentefald – om end, at vi nok vil se faldende renter igennem 2024. Jeg kunne dog godt være bekymret for, at de finansielle markeder er lidt for optimistiske på den kant. Samler vi sammen, så er det lidt på den ene side, lidt på den anden side, når vi taler konjunktur. Kombinationen af højere lønninger og lidt lavere renter gør dog, at jeg ikke tror, at vi vil se den helt store modstand fra konjunkturerens side.

Tager vi den anden tåge – nemlig den regulatoriske – synes jeg ikke, det er særligt svært at se, hvilken vej vinden blæser. Der er således ikke nogen videre god udvikling i rammebetingelserne for ejendomsmarkedet. Tværtimod synes reguleringen at være en modstander af en vis kaliber.

Et opmærksomhedspunkt – der dog sikkert bliver glemt – er, at den megen usikkerhed, man har skabt, betyder at der strukturelt kommer til at mangle boliger på et tidspunkt, og når det sker, vil ejendomspriserne endnu engang stikke af.

Mikkel Høegh
Boligøkonom, Jyske Bank

Første sten i skoen er, at vi har fået en ny vejledning i forbindelse med kreditgivning til udlejningsejendomme. Vejledningen svarer til en kreditstramning gennemført fra myndighedernes side. Hertil kommer, at Det Systemiske Risikoråd har foreslået at indføre en såkaldt systemisk buffer for eksponeringer mod ejendomsselskaber. Det betyder, at banker og realkreditinstitutter formentlig bliver pålagt yderligere kapitalkrav – omkostninger, der vil gøre det dyrere at finansiere udlejningsejendomme. Erhvervsministeren har meldt ud, at man ønsker at følge dette forslag om en yderligere kapitalbuffer. Vi kender dog i skrivende stund ikke de endelige betingelser. Vi må forvente, at betingelserne snart offentliggøres – det er over tre måneder siden at Det Systemiske Risikoråd har meldt ud. Umiddelbart går man efter en buffer, der rammer hele ejendomssektoren bredt, fremfor at ramme eventuelle risici.

Summen af kardemommen bliver, at der lige nu er skabt en enorm usikkerhed. Den usikkerhed viser sig først og fremmest i få transaktioner. Næste fase er, at byggeriet af nye ejendomme bremser voldsomt op. Det ser vi faktisk allerede.

Byggekranerne vil forsvinde i takt med, at det igangsatte bliver færdigt. Det store spørgsmål er, om det er klogt at tilføre systemet alt den usikkerhed? Det bør man tænke over. Særligt når det boligpolitiske udspil – der er nævnt i regeringsgrundlaget – kommer. Her vil man sikkert tale om billigere og flere boliger til unge og ældre. Et opmærksomhedspunkt – der dog sikkert bliver glemt – er, at den megen usikkerhed, man har skabt, betyder at der strukturelt kommer til at mangle boliger på et tidspunkt, og når det sker, vil ejendomspriserne endnu engang stikke af.

Har man adaptive forventninger, så bliver svaret formentlig, at den finansielle sektor skal polstre sig med yderligere kapital. Jeg ved, det ikke altid er rationelt at have adaptive forventninger – men lige nu er svaret på alt: mere kapital i banker og realkreditinstitutter. Hvorfor skulle det ændre sig? Det man blot skal huske er, at det at holde mere kapital kommer med en pris. Det er hverken gratis at opbygge eller at holde kapital. Det er kun i Andeby, at Joachim von And kan tage et gratis kapitalbad.



Erhvervssegmenterne har fyldt en større del af transaktionsmarkedet i 2023

Der var færre handler og en lavere volumen på transaktionsmarkedet i 2023 sammenlignet med de foregående år. Boligsegmentet har været i nedgang, mens erhvervssegmenterne optog en større del af den samlede volumen.

Den samlede volumen på det danske transaktionsmarked beløb sig i 2023 til 45 mia. kr. Det er tæt på en halvering af aktiviteten fra 2022 og et større fald fra rekordåret 2021. Det gør dermed 2023 til året med den laveste volumen siden 2014.

2023 var karakteriseret ved færre handler – heriblandt færre af de store handler. Det afspejlede sig også i fordelingen af danske og internationale investorer, hvor de internationale investorer typisk har haft en stor andel i den volumen,

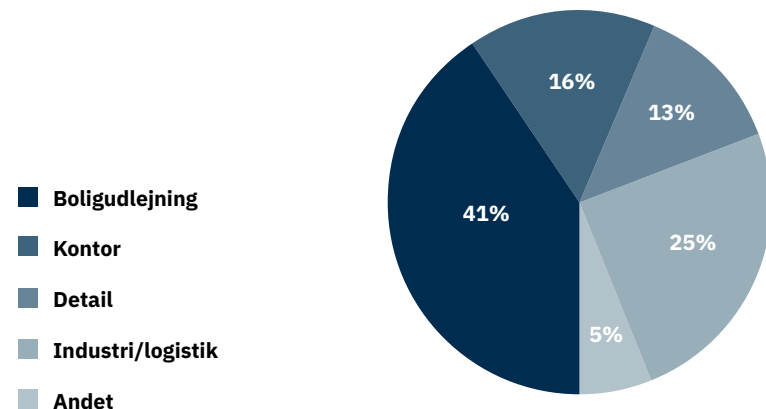
der udgøres af store handler. Sammenlagt udgjorde de internationale investorer i 2023 33 procent af den samlede volumen mod omkring 50 procent de seneste år.

Erhvervssegmenterne i fremgang

Boligsegmentet har længe været det største investeringssegment. Det blev det også i 2023, men forspringet til de øvrige segmenter skrumper. Efter at have udgjort omkring 50 procent af den samlede volumen i 2020 og 2021 faldt niveauet i 2022 og fortsatte ned i 2023 til lige over 40 procent.

Det betyder omvendt også, at erhvervssegmenterne har optaget en større del af den samlede volumen. Blandt andet understøttet af store transaktioner i både kontor-, industri- og detailsegmentet, hvoraf nogle af de mest markant handler har været AP Pensions opkøb af Codanhus og KB32, Ikeas køb af 133.000 kvadratmeter logistikcenter i Hedehusene og Swiss Lifes køb af Næstved Storcenter.

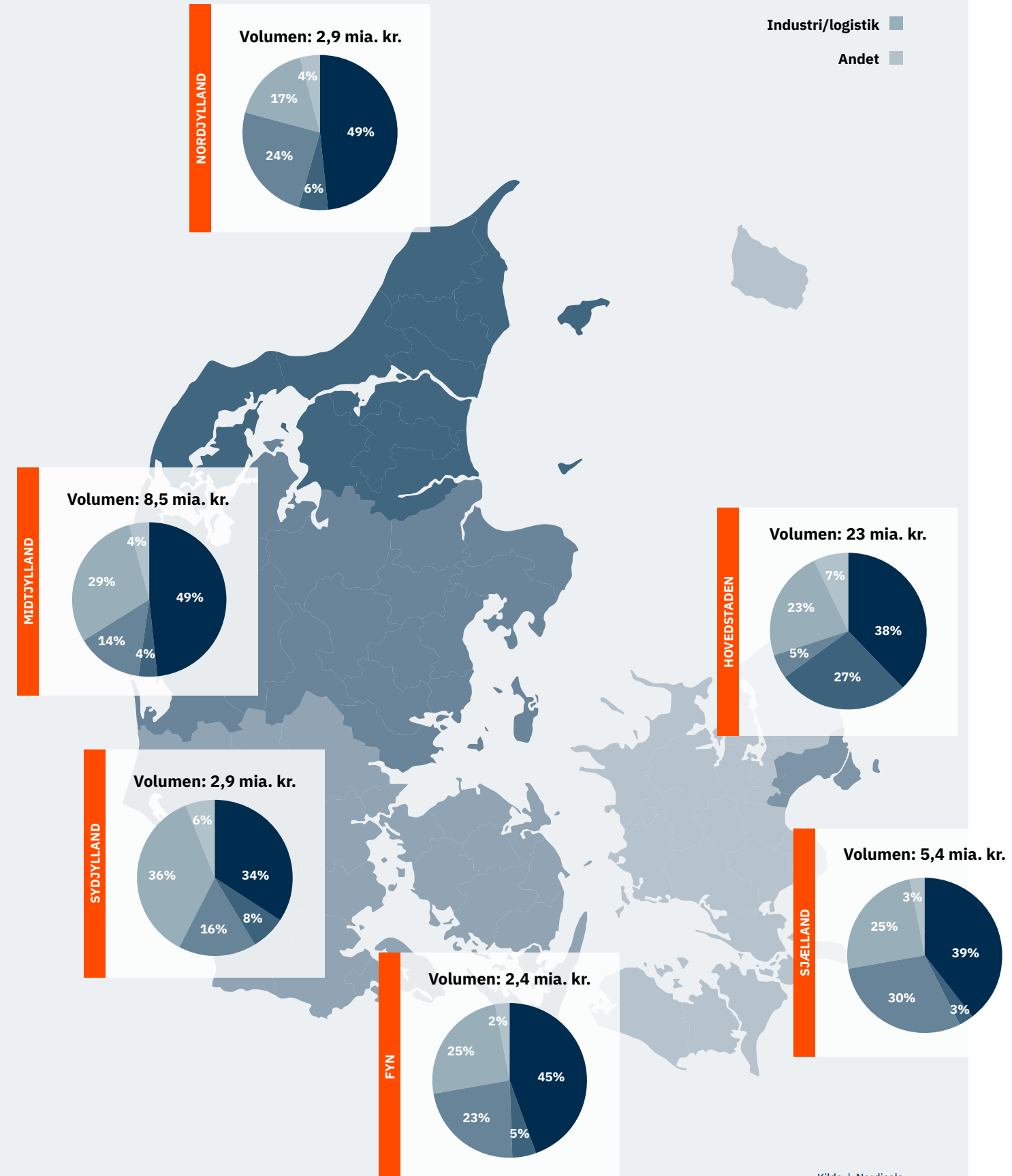
NATIONAL SEGMENTFORDELING



VOLUMEN
mia. kr.

45

- Boligudlejning
- Kontor
- Detail
- Industri/logistik
- Andet



Kilde | Nordicals



KØBENHAVN

Erik Andresen | Adm. direktør, Nordicals A/S

KONTOR

Handelsaktiviteten i kontorsegmentet var udfordret i 2023, hvilket var et tegn på, at investorerne havde det vanskeligt med at navigere i markedsuroen. Det ændrede sig dog delvist i 4. kvartal, hvor to store handler, som samlet løb op i 3,25 milliarder kroner trak volumen op. Det vidner om, at købestærke investorer står klar i kulissen til at samle op, såfremt de rigtige lokationer kommer på markedet. Vi har en klar forventning om, at kontorsegmentet vil stå stabilt her i starten af 2024. Hvad angår kontortomgangen i Københavns Kommune, har tendensen været svagt stigende det seneste kvartal til 6,30 procent i 4. kvartal 2023. 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 høj, hvilket afspejles på de lave tomgangsniveauer svarende til 3,2 procent i Københavns Kommune. Efterspørgslen kommer særligt fra kædebutikkerne, som ekspanderer med nye butikker, herunder også Big-Box butikker, som vil prøve kræfter med gågademiljøerne – herunder Silvan og Stark. Også i F&B-segmentet ser vi stadig en stor vækst, særligt i områderne omkring Nørrebro og Vesterbro. Selvom aktiviteten stadig er høj, er det værd at nævne, at der på Københavns High Street forsat er tomgang flere steder. På investeringsmarkedet er interessen størst inden for supermarked- og boksbutik-segmenterne, hvorimod aktiviteten med High Street ejendomme har været mere begrænset. Ser vi mod 2024, vil der forsat være kamp for at finde lejere til lejemålene i High Street segmentet, men til gengæld forventer vi også, at der blandt lejerne vil være kamp om lejemålene i boksbutik-segmentet.

INDUSTRI OG LOGISTIK

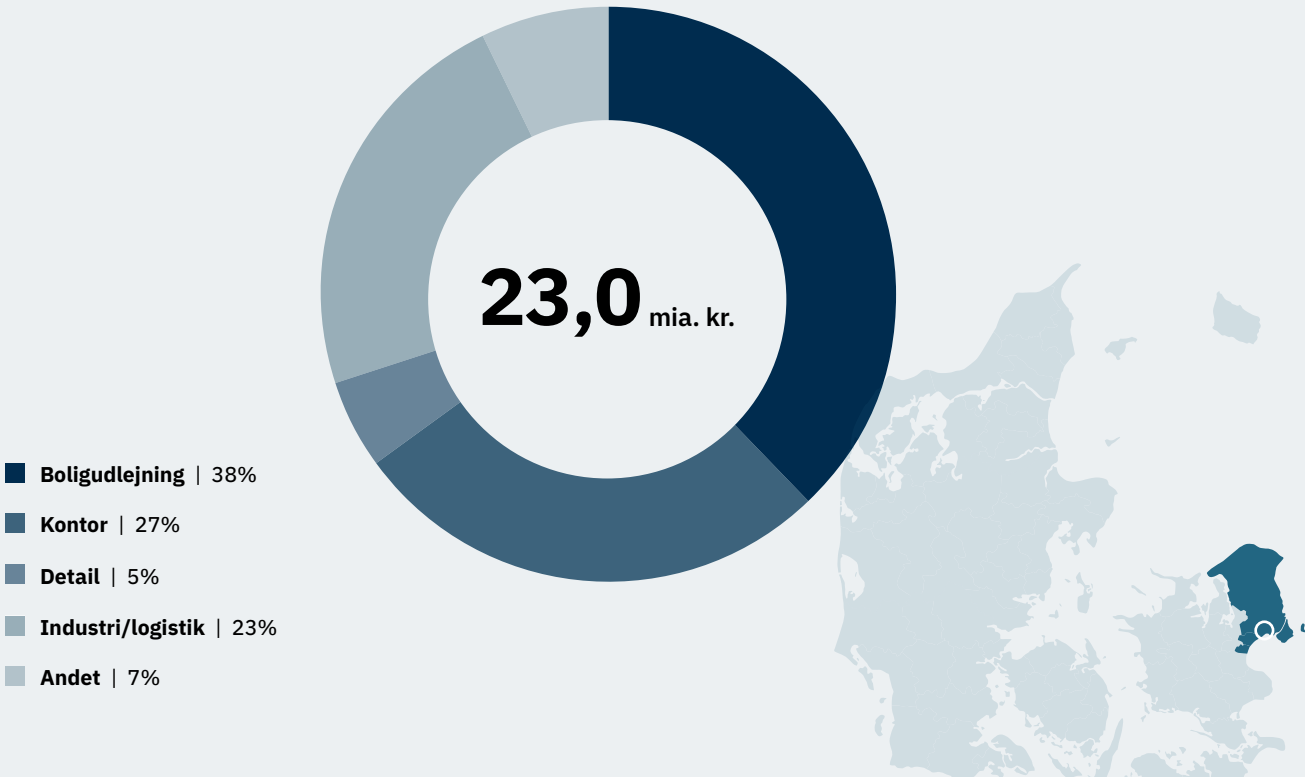
Efterspørgslen på lager- og logistikejendomme er stadig stor. Særligt den nye ejendomsmasse, som i de senere år er begyndt at blomstre op i Storkøbenhavn, oplever en fortsat stor interesse. Dog ses der i samme ombæring en svag stigning i tomgangsniveauet på den ældre bygningsmasse, som ikke kan konkurrere på ESG og andre bæredygtighedscertificeringer. Med et arbejdsmarked i højt gear, er det forventningen, at vi går ind i 2024 uden at opleve et fald i efterspørgslen på lager- og logistiklejemål. For denne ejendomsklasse på primære beliggenheder i Storkøbenhavn, ligger lejeniveauerne aktuelt i spændet 500 – 700 kr. pr. kvadratmeter.

BOLIG

Handelsaktiviteten i boligsegmentet var udfordret i store dele af 2023, hvilket var et tegn på, at afstanden mellem køber og sælger var for stor. Med det høje renteniveau var det svært at navigere rundt i det københavnske boliginvesteringsmarked, hvilket fik flere investorer til at holde sig tilbage. Dog oplevede markedet en stigning i 4. kvartal, hvor et par større transaktioner faldt på plads. Det medvirkede også til, at boligsegmentet endte som det fortrukne segment i København i 2023. Afkastniveauer ser ud til at være stabiliseret, hvilket kommer som en indirekte effekt af et aftagende renteniveau. Afkastniveauet for ejendomme med primær beliggenhed ligger i niveauet 3,75 procent – 4,00 procent. Der er en bred forventning blandt investorer og rådgivere om, at markedet for alvor vågner op i 2024 efter et år, hvor man gjorde en stor dyd ud af administration og generel drift af ejendommene.

TRANSAKTIONSVOLUMEN FOR REGION HOVEDSTADEN

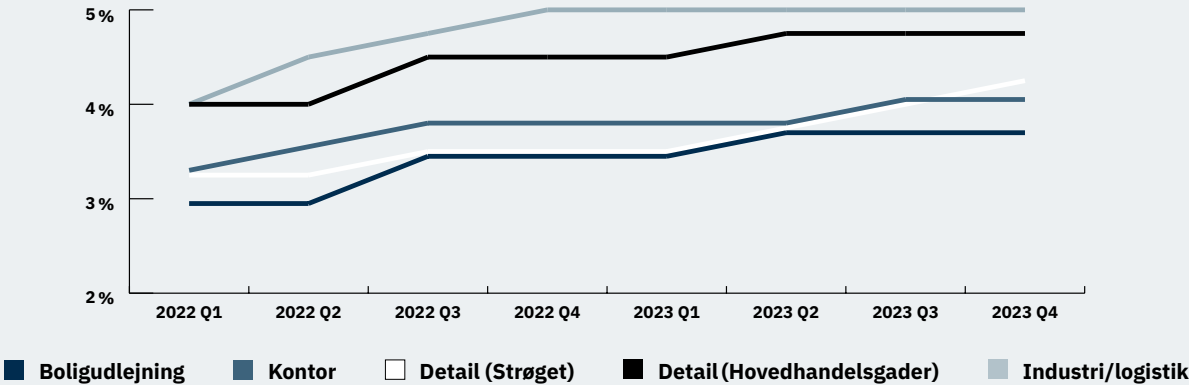
Kilde | Nordicals



AKTUEL NETTOLEJE I KØBENHAVN

KONTOR	DETAIL (STRØGET)	DETAIL (HOVEDHANDELSGADER)	INDUSTRI/LOGISTIK	BOLIG
Primær leje pr. kvm.	Primær leje pr. kvm.	Primær leje pr. kvm.	Primær leje pr. kvm.	Primær leje pr. kvm.
2.200 kr.	19.500 kr.	4.000 kr.	700 kr.	2.450 kr.

AFKAST I KØBENHAVN





ROSKILDE

Kenneth Hansen | Partner, Nordicals Sjælland

KONTOR

Vi har i 2023 set få handler med kontorejendomme i Region Sjælland. Området omkring "Greater Copenhagen" vækker fortsat betydelig investeringsinteresse, men lider under et begrænset udbud af større ejendomme til salg. Interessen 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. 2023 har været karakteriseret ved at mange virksomheder har oplevet pladsbehov som følge af opkøb eller fusioner, og det har ført til en betydelig omsætning på lejemarkedet, hvor små og mellemstore virksomheder søger efter passende, moderne lokaler.

DETAIL

Markedet for detailejendomme har stået relativt stille i 2023 og er primært trukket op af den stor handel med Næstved Storcenter. Med en handelspris i underkanten af 1 mia. kr., udgjorde handlen mere end halvdelen af den samlede detailvolumen i Region Sjælland. Vi forventer ikke, at markedet for salg af detailejendomme vil stige væsentligt i 2024, idet vi fortsat ser et ustabilt lejemarked med mange opsigelser og dermed gendulejninger, der skal håndteres. Der er interesse for de nye lejemål, der bliver udbudt. Særligt lejemål mellem 80-120 kvadratmeter er attraktive og udlejes typisk uden større tomgang. Lejemål over 120 kvadratmeter har dog en lidt længere liggetid.

INDUSTRI OG LOGISTIK

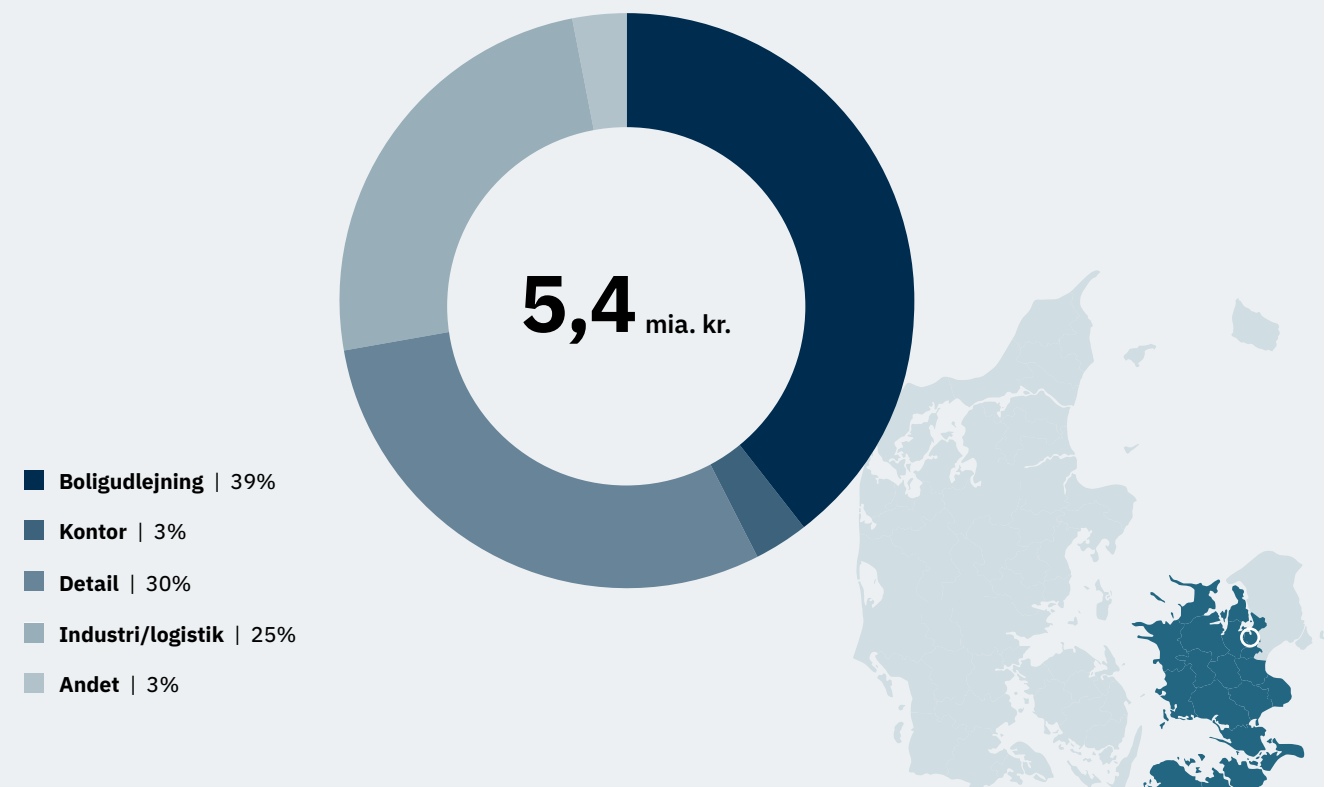
Interessen for investering i dette segment har i 2023 været høj, og det forventer vi, fortsat den er i 2024. Erhvervsjord til lager-/logistik er revet væk langs de Sjællandske motorveje, og der udbydes ganske lidt de kommende år. Det giver et stort pres og efterspørgsel på eksisterende ejendomme. En stor del af markedet for investering er i sale & lease back-konstruktion – typiske med 10-15-årige lejekontrakter. Vi oplever derudover, at mange virksomheder selv afsøger muligheden for at købe erhvervsgrunde til opførsel af eget domicil. Vi forventer, at markedet i 2024 vil skubbe sig længere mod vest, hvor særligt byer som Ringsted og Slagelse vil blive mere eftertragtede blandt både virksomheder og investorer. Derudover vil Femern Bælt-forbindelsen blive et vigtigt parameter i forhold til investeringer de kommende år, og udlagte logistikarealer på Sydsjælland kan blive attraktive.

BOLIG

Region Sjælland mærkede i 2023 en markant tilbagegang på handler med færdigudviklede boligejendomme. Der blev kun solgt en god håndfuld ejendomme til over kr. 100 mio., hvilket i et kort historisk perspektiv er meget få handler. Vi har dog set, at projektudviklerne i slutningen af 2023 gik mere offensivt ind i markedet for opkøb af jord til udvikling, hvilket vi forventer vi have en afsmittende effekt på antallet af handler over kr. 100 mio. Her har særligt grunde til étplans-rækkehuse og seniorboligprojekter været efterspurgt. Vi ser meget få steder med tomgang, hvorfor investorerne fortsat har stor appetit på flere boligejendomme i Region Sjælland.

TRANSAKTIONSVOLUMEN FOR REGION SJÆLLAND

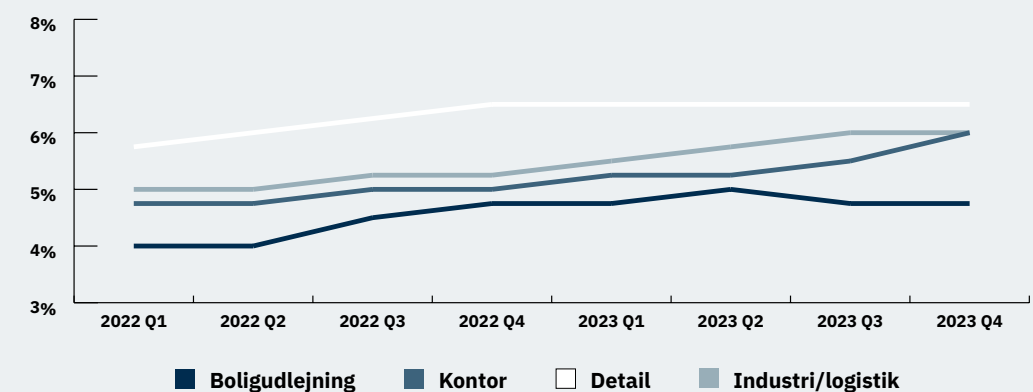
Kilde | Nordicals



AKTUEL NETTOLEJE I ROSKILDE

KONTOR Primær leje pr. kvm. 1.450 kr.	DETAIL Primær leje pr. kvm. 2.600 kr.	INDUSTRI/LOGISTIK Primær leje pr. kvm. 700 kr.	BOLIG Primær leje pr. kvm. 1.800 kr.
---	---	--	--

AFKAST I ROSKILDE





ODENSE

Morten Rasmussen | Partner, Nordicals Odense

KONTOR

Udlejningsmarkedet i kontorsegmentet i Odense i 2023 har været godt og har haft stor aktivitet. Der er blevet bygget nye kontorejendomme i Odense, blandt andet af PFA & 5E. Disse nye kontorejendomme i Cortex Park har været meget efterspurgt, og der er sket en rokering fra Odense centrum og havn og ud i Cortex Park. Det er de store og veletablerede virksomheder, der flytter ud af centrum og ind i moderne, nye kontorlokaler med gode parkeringsforhold. Placeringerne er mere tilgængelige for deres medarbejdere og gæster – den trafikale situation i centrum har været en tilbagevendende begrundelse fra de brugere, vi har rykket derud. Der mangler også nye og moderne kontorejendomme i Odense centrum, hvor det primært er den gamle bygningsmasse, der fylder. Ejendommene i Cortex Park er begge blevet opført spekulativt og med stor succes – lejerne ønsker ikke at vente på en ejendom der skal opføres, når de andre lejere er fundet. De vil ud og se en færdig ejendom, og de vil gerne rykke hurtigt ind. I 2024 kommer vi til at mangle nye, moderne kontorlokaler i Odense.

DETAIL

Der har været høj aktivitet på detail og restaurantlejemål i Odense i 2023. Når velbeliggende lejemål er blevet ledige, er de blevet genudlejet inden for kort tid. Det er særligt de gode beliggenheder og de regulære lejemål, der efterspørges. Lejeniveauerne har stabiliseret sig på de bedste beliggenheder og er faldet en smule på de mere sekundære placeringer. Der er blevet etableret en del nye restauranter – både i eksisterende restauranter, men også nyetableringer i lokaler, som tidligere har været anvendt til andet end restaurant. Vi forventer, at efterspørgslen på gode lejemål vil fortsætte i 2024, men der er et lavt udbud af regulære lejemål, på gode placeringer. En fortsat høj aktivitet vil derfor enten kræve rotationer, eller at lejerne går på kompromis.

INDUSTRI OG LOGISTIK

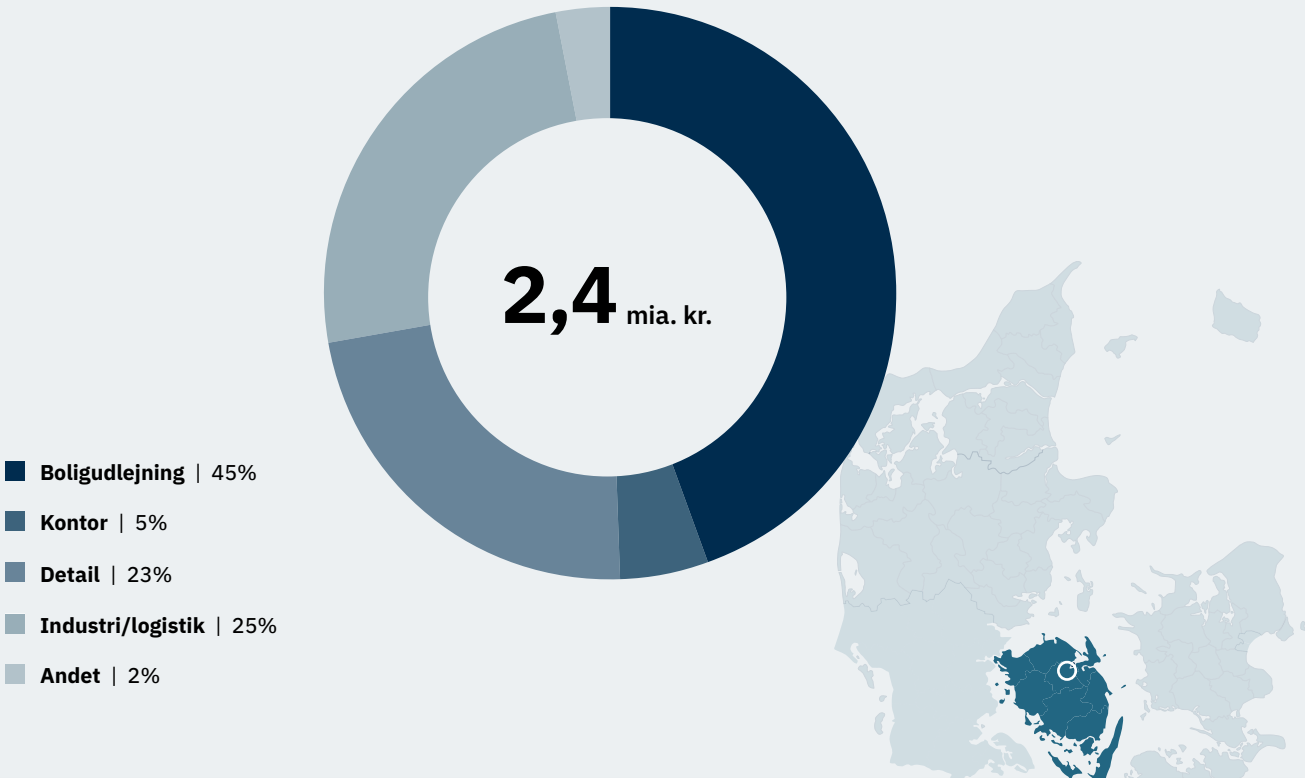
På industrisegmentet oplever vi fortsat en stor efterspørgsel. Odenses lager- og industrisegment består primært af ældre og utidssvarende ejendomme. Der er blevet bygget lidt nyt, men udelukkende til virksomhedernes eget brug, og udbuddet er alt for lavt. Den efterspørgsel vi oplever, skal bruge bygningerne med det samme, og der er ingen ledige ejendomme at få. I forhold til investeringsmarkedet for lager og industri, har vi set et afkastkrav, der er steget markant. Gode ejendomme blev handlet til afkast omkring 5% i 2021, og samme ejendomme kræver investorerne i dag et afkast tæt på 7%. Det har næsten medført et stop for handler, og kun de ejendomme der ”skulle” sælges, er blevet solgt. Og i så fald til favorable priser for køberne. Kvaliteten på de ejendomme, der efterspørges af brugerne og investorerne, er steget. Der kræves et bedre produkt, og det er en stor mangelvare her i Odense.

BOLIG

I starten af 2023 var den generelle opfattelse, at vi ville begynde at se rentefald i Q3. Derfor begyndte året med en rimelig optimisme – også i boligsegmentet. Optimismen forsvandt dog som året skred frem. Det betyder også, at der har været få transaktioner i det odenseanske boligudlejningsmarked – der er dog aktivitet. Det har primært været små og mellemstore ejendomme, der handles, mens vi fortsat mangler at få gang i det institutionelle marked igen. Selvom vi begyndte at se rentefald i slutningen af 2023, har vi fortsat et investeringsmarked, der afventer yderligere rentefald, inden der for alvor kommer gang i aktiviteten igen.

TRANSAKTIONSVOLUMEN FOR FYN

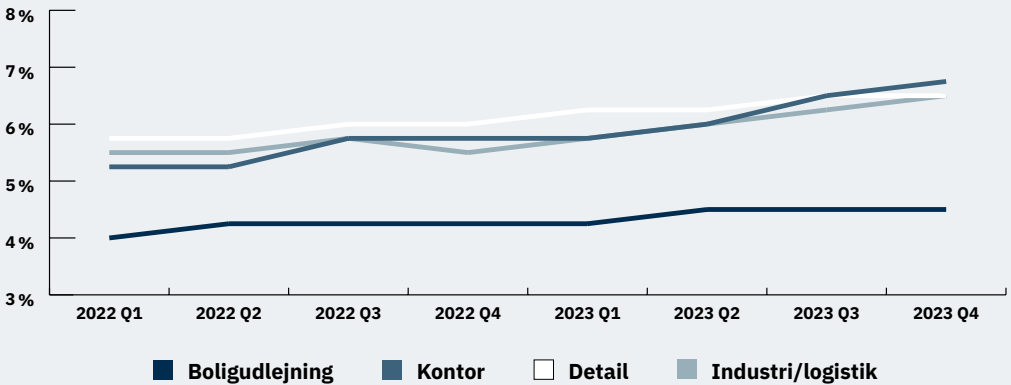
Kilde | Nordicals



AKTUEL NETTOLEJE I ODENSE

KONTOR	DETAIL	INDUSTRI/LOGISTIK	BOLIG
Primær leje pr. kvm.	Primær leje pr. kvm.	Primær leje pr. kvm.	Primær leje pr. kvm.
1.300 kr.	5.000 kr.	500 kr.	1.500 kr.

AFKAST I ODENSE





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 butiksljemål 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

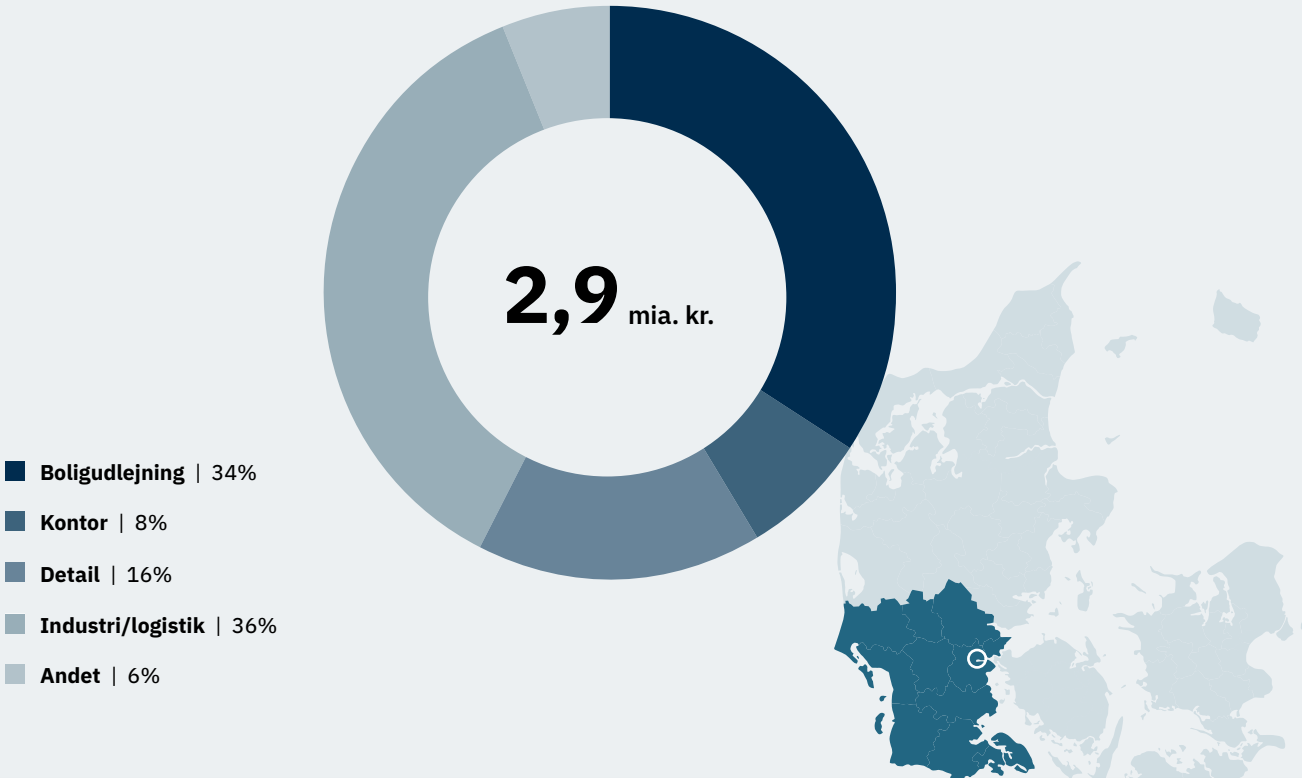
Markedet for moderne lager- og logistikejendomme er stadig sundt og præget af lav tomgang. Der opleves således fortsat stor efterspørgsel, og lager og logistik udgør stadig en stor andel af den samlede aktivitet i området. Der gennemføres således fortsat mange handler og udlejninger i dette segment. Efterspørgslen er knap så voldsom som tidligere, og færdiggørelse og fortsat opførelse af flere store, spekulative projekter har skabt mere ligevægt i markedet. 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 i 2024.

BOLIG

Der har i 2023 været en markedstilpasning på priserne, hvor vi nu ser frem mod faldende renter og dermed justerede belåningsværdier. Trekantområdet er stadig et dynamisk og eftertragtet område, når det drejer sig om erhvervs-mæssig 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. På de større lejeboliger (over 100 kvadratmeter) i den gamle bygningsmasse i midtbyerne er lejen en smule under pres. Ungdomsboliger og øvrige, små lejemål oplever sjældent tomgang. Afkastniveauet er ved at stabilisere sig, og investorerne viser atter interesse for nye investeringer.

TRANSAKTIONSVOLUMEN FOR SYDJYLLAND

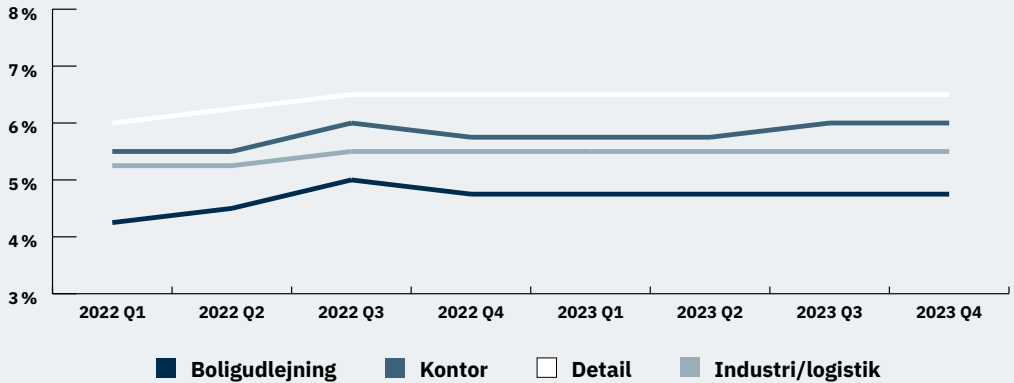
Kilde | Nordicals



AKTUEL NETTOLEJE I VEJLE

KONTOR	DETAIL	INDUSTRI/LOGISTIK	BOLIG
Primær leje pr. kvm.	Primær leje pr. kvm.	Primær leje pr. kvm.	Primær leje pr. kvm.
1.250 kr.	2.600 kr.	525 kr.	1.450 kr.

AFKAST I VEJLE





AARHUS

Steen Storgaard Møller | Partner, Nordicals Aarhus

KONTOR

I Aarhus oplever vi i disse år et markant nybyggeri af kontorejendomme. I 2023 fortsatte 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 er størst på moderne kontor-byggerier i Aarhus C eller tæt på letbane og større trafikårer. Lejeniveauerne er fortsat stabile til let opadgående, og lejemarkedet ses ikke påvirket af det højere renteniveau i samfundet. Der er til gengæld faldende efterspørgsel på de ældre utidssvarende kontorejendomme. Der er på investeringsmarkedet for kontorejendomme, ligesom på de øvrige segmenter, en forventning om uændret afkast. Derudover er der et stort fokus på bæredygtighed i byggeriet – både pga. lejer og investorefterspørgsel. Investorefterspørgslen er generelt stigende på kontorejendomme, da det underliggende lejemarked viser gode takter. Det forventer vi fortsætter i 2024.

DETAIL

Detailhandlen og ikke mindst F&B-segmentet i Aarhus har klaret sig udmærket i 2023. Tomgangen har været lav, og der har været en 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. Detailhandlen i 2024 vil blandt andet være afhængig af den generelle udvikling i forbrugertilliden, og derfor er det fortsat et mindre sigtbart marked for detailhandlen.

INDUSTRI OG LOGISTIK

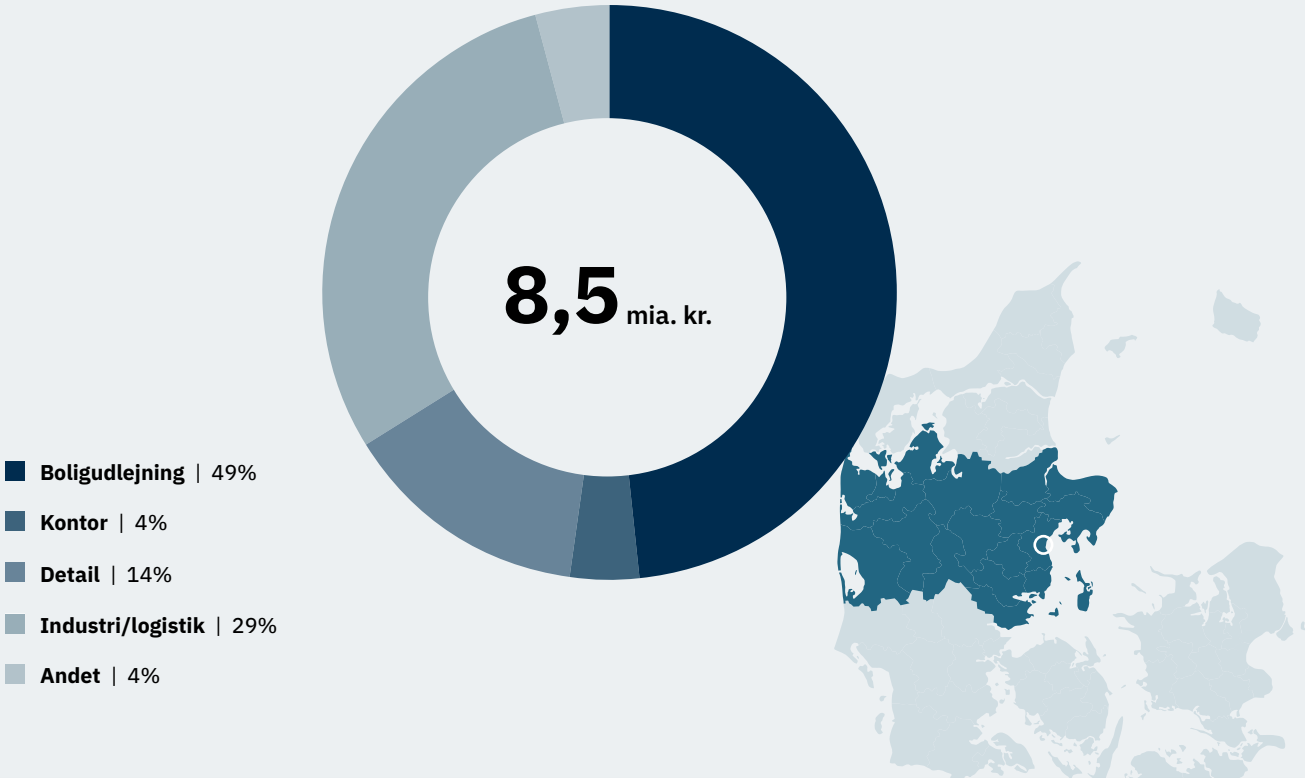
Lager- og logistikejendomme har igennem 2023 været en mangelvare, hvilket har medført, at selv de ældre utidssvarende lagerejendomme har været efterspurgt. Ikke desto mindre efterspørger lejere såvel som investorer først og fremmest velfungerende lagerejendomme. Forventningen for 2024 er en fortsat høj efterspørgsel efter effektive lager-faciliteter, om end med et begyndende opadgående pres på afkastniveauerne. Den stigende rente har kun påvirket markedet for lager- og logistikejendomme i mindre grad. Vi oplever desuden en stigende aktivitet på markedet for sale and lease back, som følge af et øget fokus på kapitalbindinger hos virksomhedsejerne. Tomgangen på lagerlejemål er marginalt stigende, men fortsat på et historisk lavt niveau.

BOLIG

De markante rentestigninger i 2023 medførte en opbremsning på markedet for boliginvesteringsejendomme. Transaktionsvolumen for 2023 er således også markant under tidligere niveauer. Ikke mindst de institutionelle investorer har været afventende i 2023. De lange renter synes nu at have stabiliseret sig i niveauet 4 procent og risikoen for en lang rente, der stiger yderligere, vurderes som værende lav. Netop sigtbarheden på rentemarkedet har været en betydelig driver for, at køberne igen har meldt sig på markedet. Vi forventer et 2024 med en øget transaktionsvolumen på markedet for boligudlejningsejendomme, dog med en overvægt i 2. halvår. Der ses på nuværende tidspunkt et stort udbud af nybyggede lejemål i Aarhus. Det er dog vores vurdering, at det er et midlertidigt fænomen, hvilket understøttes af et markant fald i antallet af planlagte nybyggerier i Aarhus. Den konstante demografiske udvikling i Aarhus forventes på relativt kort sigt at absorbere udbudet af boliger.

TRANSAKTIONSVOLUMEN FOR REGION MIDTJYLLAND

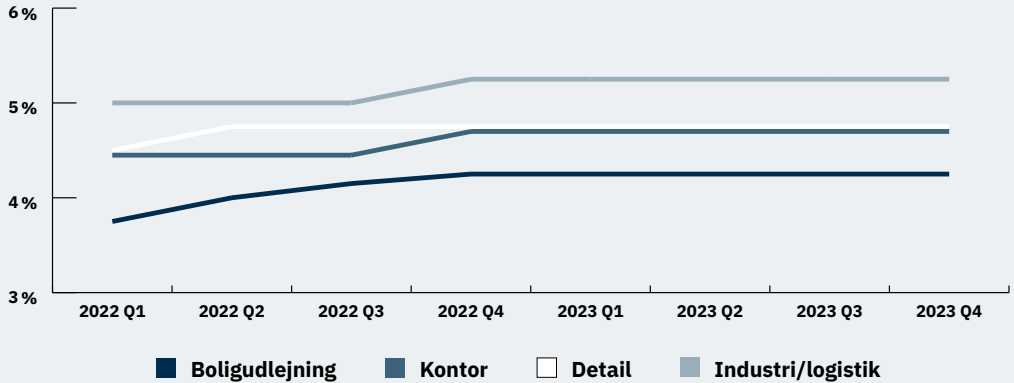
Kilde | Nordicals



AKTUEL NETTOLEJE I AARHUS

KONTOR	DETAIL	INDUSTRI/LOGISTIK	BOLIG
Primær leje pr. kvm.	Primær leje pr. kvm.	Primær leje pr. kvm.	Primær leje pr. kvm.
1.500 kr.	5.250 kr.	550 kr.	1.750 kr.

AFKAST I AARHUS





AALBORG

Mattias Manstrup | Partner, Nordicals Aalborg

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. 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 ejendomme. 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, hvor der stadig er mulighed for at have sin egen identitet. Til gengæld er beslutningsprocessen hos de enkelte virksomheder længere end tidligere. Det relativt begrænsede udbud af moderne kontorlejemål har sikret en stabil udvikling i lejeniveauet i dette segment. Vi forventer, at der i 2024 vil blive investeret yderligere i kontorsegmentet i Aalborg, og at flere større virksomheder vil genoverveje, om de nuværende rammer faciliterer virksomhedens reelle behov.

DETAIL

Stigende renter har gjort et alvorligt indhug i privatforbrugers rådighedsbeløb. Dette afspejles i et lavere forbrug blandt de private, hvilket ses tydeligere end nogen andre steder i gågaderne, hvor der er en markant tomgang i butikssegmentet. Den uheldige kombination af høj inflation i 2022 og stor del af 2023, stigende husleje som følge af reguleringer, faldende rådighedsbeløb og tilbagebetaling af "corona-lån" mv. har resulteret i faldende omsætning og stigende udgifter hos de butiksdrevende. Derfor står flere lokaler end tidligere nu tomme. Vi tror på, at der netop i dette segment i 2024 vil komme et øget fokus på lejemaalenes anvendelsesmuligheder, konverteringsmuligheder, moderniseringer og tilpasninger til brugernes behov og efterspørgsel, så tomgangsprocenten i dette segment kan nedbringes.

INDUSTRI OG LOGISTIK

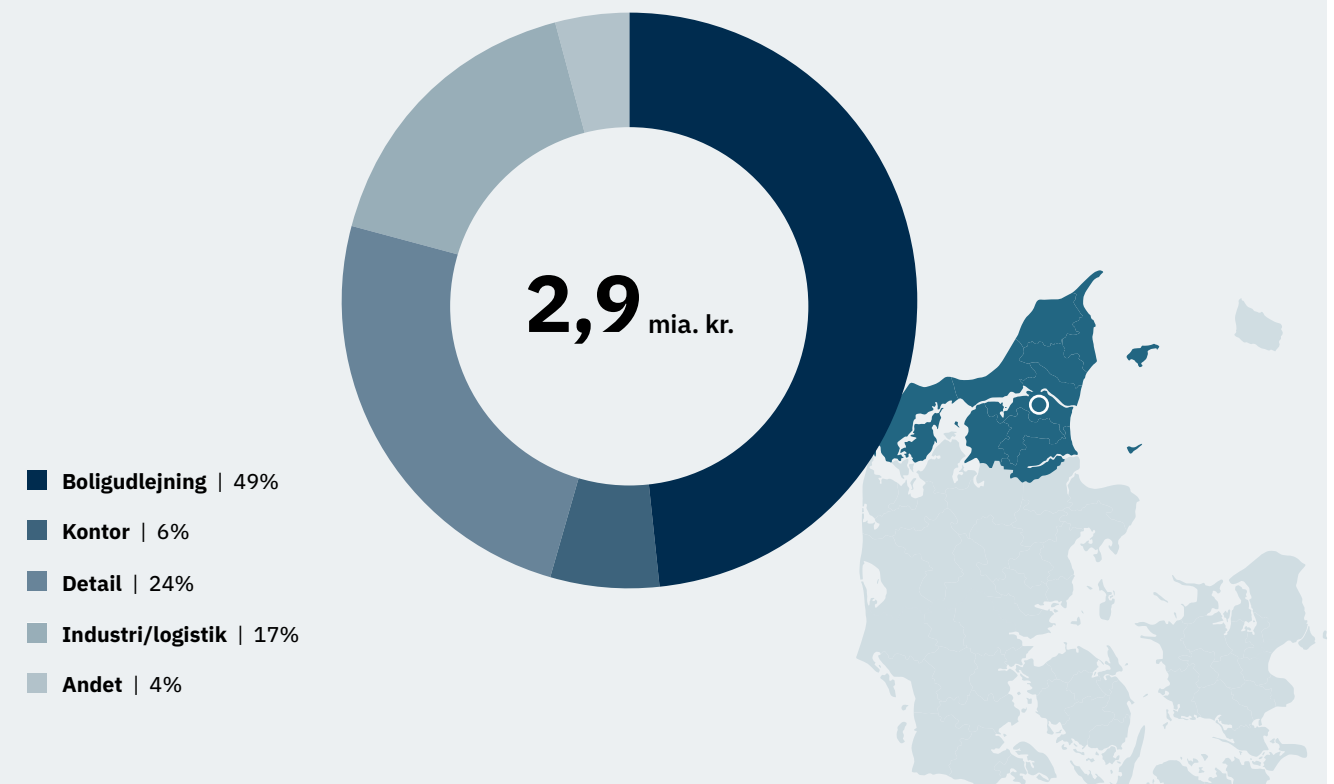
Behovet for velbeliggende lager og logistikejendomme har igen nem 2022 og 2023 presset tomgangsrate og afkast nedad i dette ejendomssegment – de stigende finansieringsrenter igennem 2023 har modsat medført et stigende afkastkrav fra investorer og finansieringskilder. Derudover oplever vi nu en mere afdæmpet efterspørgsel i dette segment. Udbuddet er dog stadig historisk lavt i Region Nordjylland, og det begrænsede udbud resulterer i stabile lejepriser for lager- og produktionsejendomme i regionen. Vi forventer stadig at se et moderat stigende behov for nyopførte lagerbygninger langs motorvejen. Det vil betyde stabile lejeniveauer i segmentet, primært på nyere og moderne ejendomme, fordi der også i dette segment er fokus på energirigtige og grønne løsninger.

BOLIG

Transaktionsmarkedet i Region Nordjylland oplevede i 2023 ligesom det øvrige Danmark, at aktivitetsniveauet generelt var faldende – herunder også boligsegmentet. Både køber og sælger har kunnet finde argumenter for at være afventende i sin tilgang til at lave forretninger med hinanden, men det er vores opfattelse, at parterne har nærmet sig hinanden i 4. kvartal af 2023. 2023 har desuden været et år, hvor der er konstateret nye og for regionen hidtil usete lejeniveauer primært for de helt små udlejningsboliger under 50 kvadratmeter samt på rækkehuse over 100 kvadratmeter. Den faldende byggeaktivitet i regionen 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 naturligvis en positivt afsmittende effekt på boliginvesteringsejendommenes tomgangsrate og lejeniveauer. 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. Et lille bud på en joker i transaktionsmarkedet i 2024 er forøget transaktionsvolumen i boligsegmentet, idet vi forventer, at de faldende renter kombineret med stabilitet i udlejningen vil styrke investorenes interesse for boligudlejningsejendomme.

TRANSAKTIONSVOLUMEN FOR REGION NORDJYLLAND

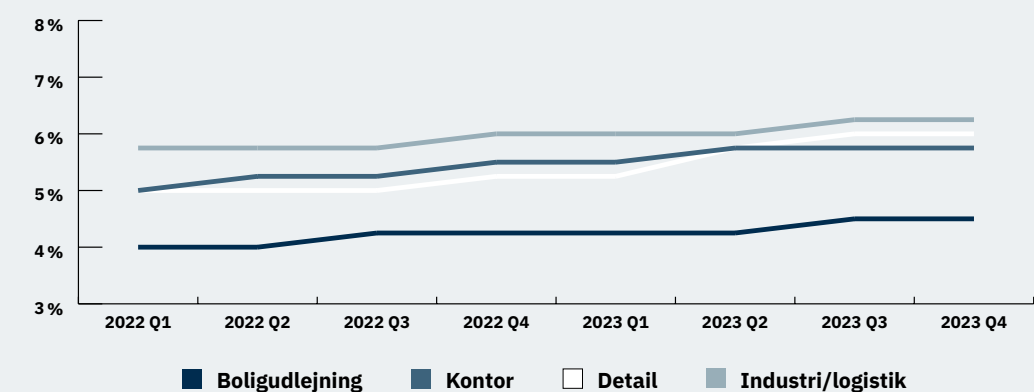
Kilde | Nordicals



AKTUEL NETTOLEJE I AALBORG

KONTOR	DETAIL	INDUSTRI/LOGISTIK	BOLIG
Primær leje pr. kvm.	Primær leje pr. kvm.	Primær leje pr. kvm.	Primær leje pr. kvm.
1.200 kr.	3.300 kr.	475 kr.	1.475 kr.

AFKAST I AALBORG



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	4. kvartal 2023	3. kvartal 2023	2. kvartal 2023	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. 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	800
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	2.200	2.150	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	1.400	1.400
	SEKUNDÆR	→	750	750	750	750	750	750	750
KØGE	PRIMÆR	→	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.400
	SEKUNDÆR	→	700	700	700	700	700	700	700
NÆSTVED	PRIMÆR	→	850	850	850	850	850	800	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	1.350	1.350	1.350	1.350
	SEKUNDÆR	→	850	800	800	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	→	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	1.200	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	→	1.050	1.050	1.100	1.100	1.100	1.000	1.000
	SEKUNDÆR	→	650	650	650	650	650	650	650
SILKEBORG	PRIMÆR	→	1.300	1.300	1.300	1.250	1.250	1.200	1.200
	SEKUNDÆR	→	775	775	775	775	775	750	750
AARHUS	PRIMÆR	→	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.450
	SEKUNDÆR	→	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150
RANDERS	PRIMÆR	→	950	900	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	975	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	1.150	1.150	1.150	1.100	1.100
	SEKUNDÆR	→	875	875	850	850	850	850	800
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	→	750	750	750	750	750	750	750
	SEKUNDÆR	→	425	450	450	450	450	450	450

TOMGANG %							
FORRETNINGER	4. kvartal 2023	3. kvartal 2023	2. kvartal 2023	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022
HILLERØD	4,80	4,00	3,30	4,00	3,90	3,90	4,00
KØBENHAVN	6,30	6,10	5,80	6,40	5,60	7,90	7,10
ROSKILDE	3,20	3,50	3,50	3,00	2,50	3,30	3,70
NÆSTVED	4,30	3,70	3,30	3,20	2,80	2,80	2,40
SLAGELSE	4,30	3,70	3,30	3,20	2,80	2,80	2,40
ODENSE	7,50	8,00	7,30	8,10	7,40	8,60	12,00
SVENDBORG	5,60	5,60	5,10	5,50	5,20	5,70	7,40
SØNDERBORG	4,70	4,70	4,90	4,70	4,30	4,50	4,20
HADERSLEV	4,70	4,70	4,90	4,70	4,30	4,50	4,20
ESBJERG	4,70	4,70	4,90	4,70	4,30	4,50	4,20
KOLDING	4,70	4,70	4,90	4,70	4,30	4,50	4,20
VEJLE	4,70	4,70	4,90	4,70	4,30	4,50	4,20
HORSENS	6,70	6,10	6,00	6,00	5,10	6,70	5,20
HERNING	1,90	2,00	2,20	2,20	2,30	2,60	2,60
SILKEBORG	6,70	6,10	6,00	6,00	5,10	6,70	5,20
AARHUS	7,20	6,20	6,00	6,10	5,10	8,00	5,50
RANDERS	6,70	6,10	6,00	6,00	5,10	6,70	5,20
VIBORG	1,90	2,10	2,20	2,20	2,30	2,60	2,60
HOLSTEBRO	1,90	2,10	2,20	2,20	2,30	2,60	2,60
AALBORG	4,10	4,20	4,20	3,60	3,40	5,20	7,30
FREDERIKSHAVN	3,60	3,70	3,70	3,30	3,10	4,20	5,30

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



Industri



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

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

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



Detail



NETTOLEJE									
FORRETNINGER		PROGNOSE	4. kvartal 2023	3. kvartal 2023	2. kvartal 2023	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022
HILLERØD	PRIMÆR	→	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.200
	SEKUNDÆR	→	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
KØBENHAVN (stræget)	PRIMÆR	→	19.500	19.500	19.500	19.000	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	2.700	2.700	2.700	2.700
	SEKUNDÆR	↘	1.300	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400
KØGE	PRIMÆR	↘	2.500	2.500	2.500	2.700	2.700	2.700	2.700
	SEKUNDÆR	↘	1.200	1.300	1.300	1.300	1.300	1.400	1.400
NÆSTVED	PRIMÆR	↘	1.400	1.400	1.450	1.450	1.550	1.550	1.600
	SEKUNDÆR	↘	900	900	900	900	900	900	1.000
SLAGELSE	PRIMÆR	→	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700
	SEKUNDÆR	↘	800	850	850	850	850	850	850
ODENSE	PRIMÆR	→	5.000	5.000	5.000	5.250	5.500	5.500	5.500
	SEKUNDÆR	→	1.500	1.500	1.750	1.750	2.000	2.000	2.000
SVENDBORG	PRIMÆR	→	1.950	1.950	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
	SEKUNDÆR	→	1.100	1.100	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	1.450	1.450	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
	SEKUNDÆR	→	1.050	1.050	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
HADERSLEV	PRIMÆR	→	1.550	1.550	1.600	1.600	1.600	1.600	1.675
	SEKUNDÆR	→	1.000	1.000	1.050	1.050	1.100	1.100	1.150
ESBJERG	PRIMÆR	↘	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750
	SEKUNDÆR	↘	800	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	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
VEJLE	PRIMÆR	↗	2.600	2.600	2.500	2.500	2.500	2.750	2.750
	SEKUNDÆR	↘	1.250	1.250	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
HORSENS	PRIMÆR	→	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.400	2.450
	SEKUNDÆR	→	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
HERNING	PRIMÆR	↘	1.400	1.600	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800
	SEKUNDÆR	↘	700	750	800	800	800	800	800
SILKEBORG	PRIMÆR	↘	2.800	2.800	2.800	3.000	3.000	3.000	3.000
	SEKUNDÆR	↘	1.350	1.400	1.400	1.400	1.500	1.500	1.500
AARHUS	PRIMÆR	↘	5.250	5.250	5.500	5.500	5.500	5.500	5.800
	SEKUNDÆR	↘	1.500	1.500	1.600	1.600	1.600	1.600	1.800
RANDERS	PRIMÆR	→	1.650	1.700	1.700	1.700	1.900	1.900	1.900
	SEKUNDÆR	→	1.000	1.100	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	2.500
	SEKUNDÆR	→	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	900	1.000
AALBORG	PRIMÆR	→	3.300	3.300	3.300	3.400	3.400	3.500	3.500
	SEKUNDÆR	→	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.800	1.800
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	→	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
	SEKUNDÆR	→	600	650	650	650	650	650	650

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

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



Boliger

under 65 m²



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

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



Boliger

fra 65-85 m²



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

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



Boliger

fra 85-100 m²



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

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



Boliger over 100 m²

LEJE									
FORRETNINGER		PROGNOSE	4. kvartal 2023	3. kvartal 2023	2. kvartal 2023	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. 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	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
	SEKUNDÆR	→	1.600	1.600	1.550	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	1.300
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	1.300
NÆSTVED	PRIMÆR	→	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
	SEKUNDÆR	→	750	750	750	750	750	775	775
SLAGELSE	PRIMÆR	→	1.200	1.200	1.225	1.225	1.250	1.250	1.250
	SEKUNDÆR	→	750	750	750	750	750	750	750
ODENSE	PRIMÆR	→	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.200	1.150
	SEKUNDÆR	→	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.100	1.050
SVENDBORG	PRIMÆR	→	1.050	1.050	1.050	1.050	1.000	1.000	1.000
	SEKUNDÆR	→	850	850	850	850	825	825	825
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	775	775	775	775	750	750	750
	SEKUNDÆR	→	675	675	675	675	650	650	650
HADERSLEV	PRIMÆR	→	725	725	725	725	700	700	700
	SEKUNDÆR	→	625	625	625	625	600	600	600
ESBJERG	PRIMÆR	→	1.000	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
	SEKUNDÆR	→	600	650	650	700	700	700	700
KOLDING	PRIMÆR	→	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.000	1.000
	SEKUNDÆR	→	750	750	750	750	750	750	750
VEJLE	PRIMÆR	→	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.100	1.100
	SEKUNDÆR	→	850	850	850	850	850	850	850
HORSENS	PRIMÆR	→	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.175	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	900	850
SILKEBORG	PRIMÆR	→	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250
	SEKUNDÆR	→	1.000	1.000	1.000	1.100	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	1.025	1.025
	SEKUNDÆR	→	750	750	750	750	750	750	750
VIBORG	PRIMÆR	→	1.075	1.075	1.075	1.050	1.050	1.050	1.050
	SEKUNDÆR	→	800	800	800	775	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	→	800	750	750	750	750	750	750
	SEKUNDÆR	→	650	650	650	650	650	650	650

AFKAST									
FORRETNINGER		PROGNOSE	4. kvartal 2023	3. kvartal 2023	2. kvartal 2023	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022
HILLERØD	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,00
	SEKUNDÆR	→	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	4,50
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	3,75	3,75	3,75	3,50	3,50	3,50	3,00
	SEKUNDÆR	→	4,25	4,25	4,25	4,25	4,25	4,25	3,75
ROSKILDE	PRIMÆR	↗	5,25	5,25	5,25	5,00	5,00	4,50	4,25
	SEKUNDÆR	↗	6,00	5,75	5,75	5,75	5,50	5,00	5,00
KØGE	PRIMÆR	↗	5,25	5,25	5,25	5,00	5,00	4,50	4,50
	SEKUNDÆR	↗	6,00	5,75	5,75	5,75	5,50	5,00	4,75
NÆSTVED	PRIMÆR	→	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	5,25	5,00
	SEKUNDÆR	→	6,25	6,25	6,25	6,00	6,00	6,00	5,75
SLAGELSE	PRIMÆR	→	5,25	5,50	5,50	5,25	5,25	5,25	4,75
	SEKUNDÆR	→	6,50	6,50	6,25	6,25	6,25	6,25	5,75
ODENSE	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,50	4,50	4,50	4,25
	SEKUNDÆR	→	5,00	5,00	5,00	4,75	4,75	4,75	4,50
SVENDBORG	PRIMÆR	→	6,25	6,25	6,00	6,00	6,00	6,00	5,50
	SEKUNDÆR	→	6,75	6,75	6,50	6,50	6,50	6,50	6,00
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	6,75	6,75	6,50	6,25	6,25	6,25	5,75
	SEKUNDÆR	→	7,00	7,00	7,00	6,75	6,75	6,75	6,25
HADERSLEV	PRIMÆR	→	7,00	7,00	6,75	6,50	6,50	6,50	6,00
	SEKUNDÆR	→	7,25	7,25	7,25	7,00	7,00	7,00	6,75
ESBJERG	PRIMÆR	→	6,50	6,25	6,00	6,00	5,50	5,25	5,25
	SEKUNDÆR	→	8,00	7,75	7,50	7,50	7,00	7,00	7,75
KOLDING	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	4,75
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	5,50	5,50	5,50	5,50	5,25
VEJLE	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	4,75
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	5,50	5,50	5,50	5,50	5,25
HORSENS	PRIMÆR	→	5,25	5,25	5,25	5,00	5,00	5,00	4,50
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,50	5,50	5,50	5,00
HERNING	PRIMÆR	→	5,50	5,25	5,25	5,00	5,00	4,75	4,50
	SEKUNDÆR	→	7,00	6,75	6,75	6,50	6,50	6,25	6,25
SILKEBORG	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,00	5,00	4,75	4,75	4,50
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	6,00	5,75	5,75	5,75	5,75
AARHUS	PRIMÆR	→	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,00
	SEKUNDÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,50
RANDERS	PRIMÆR	→	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	4,75
	SEKUNDÆR	→	6,25	6,25	6,25	6,25	6,25	6,50	6,00
VIBORG	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,50	4,50	5,00	4,50
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,25	5,75
HOLSTEBRO	PRIMÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,50	4,75
	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	4,00
	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	7,75	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. sal
1620 København V