



NORDICALS

erhvervsmæglere

Q4 | 2023

MarketForesight

Grøn finansiering bliver
standard inden længe

Ejendomme spiller stor
rolle i grøn omstilling

De nyeste markedsdata fra
Nordicals' 23 forretninger

Redaktør

Troels Brunsgaard Pedersen
Head of PR & Communications

Redaktion

Martin Niclasen
Dataanalytiker
Daniel Nielsen
Investeringsanalytiker
Jesper Hallstrøm Eriksen
CBO

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

Fremtiden er bæredygtig

06

Klumme | Global økonomi

Som en plade, der er gået i hak

08

Klumme | Ejendomsmarkedet

Der kommer en dag, hvor grøn finansiering er standard

10

Tema | Bæredygtighed

Ejendomme spiller stor rolle i grøn omstilling

14

Tema | Bæredygtighed

Sådan skal ejendomme bidrage til klimaet

18

Markedsdata

Markedsdata for kontor, industri, detail og bolig



En af de tendenser, jeg dog godt tør garantere, vil fylde mere på ejendomsmarkedet, er bæredygtighed og den grønne omstilling.

Erik Andresen
Adm. direktør, Nordicals A/S

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

Fremtiden er bæredygtig

Vi nærmer os afslutningen på 2023, der har været præget af rentestigninger og et afventende transaktionsmarked. Ser vi frem mod 2024 vil vigtigheden af den grønne omstilling i ejendomssektoren kun tiltage.

Vi er gået ind i årets sidste kvartal, og vi kan allerede nu definere flere af de tendenser, som har karakteriseret ejendomsmarkedet i 2023.

Rentestigninger, korrektioner af afkastkravene og et afventende transaktionsmarked har været blandt de helt store overskrifter. Men hvad bliver overskrifterne for de kommende måneder, og ikke mindst for næste år?

Det er ikke let at spå om fremtiden for hverken transaktionsmarkedet, eller for hvordan renter, arbejdsløshed og økonomisk vækst vil udvikle sig fremadrettet. En af de tendenser, jeg dog godt tør garantere, vil fylde mere på ejendomsmarkedet, er bæredygtighed og den grønne omstilling.

Hvis vi i Danmark skal være CO2-neutrale i 2050, så skal der leveres store besparelse i udledningen af kulstof fra alle brancher – ikke mindst ejendomsbranchen. Måske særligt ejendomsbranchen. For opførelsen og driften af bygninger står for 30-40 procent af den samlede udledning, og derfor er mulighederne såvel som behovene også store i bygge- og ejendomssektoren.

Der er flere veje at gå, når der skal sikres besparelser. Vi ved allerede nu, at der i den kommende årrække vil skrues op for de bæredygtige krav til bygningsmassen fra EU. Men der er også mere incitamentsbaserede veje at gå. Grøn finansiering er en af de veje, der forventningsvis vil sikre en gevinst for de aktører, der prioriterer bæredygtighed. Det kan du læse mere om her i magasinet i kommentarer fra førende økonomer.

I magasinet finder du også perspektiver fra fire aktører på bæredygtighed og den grønne omstilling i ejendomsbranchen. For hvor meget, og hvordan skal ejendomssektoren bidrage til den grønne omstilling? Hvilke barrierer bremser omstillingen? Og hvordan får vi de barrierer brudt ned?

Som en plade, der er gået i hak

Nye vinylentusiaster har nu glæden af den magiske oplevelse, når en gram-mofonplade er gået i hak og gentager det samme igen og igen. Noget, der sjældent sker på Spotify. I den globale økonomi kører vi rundt i den samme rille. ”Har centralbankerne gjort nok for at nedbringe inflationen mere varigt til 2%, og kan vi undgå en recession som bifangst?” Det spørgsmål er ikke besvaret endnu, men det er afgørende for renteudsigterne i 2024. Vores svar er fortsat ja og måske.

Siden sidst er det gået bedre end ventet i amerikansk økonomi, der synes at være mere robust over for effekten af rentestigningerne end frygtet. Jobskabelsen er høj i en situation med tæt på fuld beskæftigelse, og forbrugerne og boligmarkedet er ikke knækket – endnu. Vi ser naturligvis sprækker i skønmaleriet. Fx er de høje kreditkortrenter (over 22%) og renter på nye realkreditlån (7,5-8%) ikke uden konsekvenser for lånelyst og betalingsevne. Men en amerikansk

afmatning er som minimum udsat, og vi bekender os fortsat til, at den bløde landing er mulig og sandsynlig i USA. Det er vækst under trend, men over nul. Federal Reserve har ikke travlt med at signalere lempeligere pengepolitik.

Det strammer mere til i Europa. Vi kan aktuelt notere tre-fire kvartaler uden andet end marginal økonomisk fremdrift. Hvis vores prognoser holder vand, er der flere sådanne kvartaler i vente. Om væksten lige akkurat er over eller under nulstre-gen er ikke afgørende. Det ser sløvt ud. Dansk økonomi står på overfladen strunk og flot i sammenligning, men det dækker over en skævvridning. Pharma-industrien trækker op, mens mange andre dele af erhvervslivet er mere presset. Det gælder ikke mindst de sektorer, der traditionelt har orienteret sig meget mod vores vækstmæssigt nødlidende nabo mod syd – Tyskland. Europa har i sammenligning med USA kortere rentebinding, så rentestigningerne tynger mere og hurtigere. Vi forventer, at vi har set den sidste renteforhøjelse fra ECB, og effekten af de 450bp, vi har fået på 15 måneder, vil også tynde i de kommende kvartaler. I Danmark fx via refinansieringerne af F3- og F5-lån. Ca. halvdelen af RTL-låntagerne har endnu ikke mødt den nye rentevirkelighed.

En fælles udfordring for USA og Europa er stramme arbejdsmarkeder med udbredt mangel på arbejdskraft. Manglen på arbejdskraft hæmmer mange brancher, og dermed

vækstpotentialet. Det bidrager også til et lønpres, der, hvis det fortsætter, gør det svært at få inflationen og renten ned igen. At lønstigningerne er højere end normalt og har udsigt til at overstige inflationen i 2024, er der intet mystisk i. I en situation med god efterspørgsel efter arbejdskraft bør faldet i reallønningerne fra de forrige år indhentes igen. Og en lav arbejdsløshed og udsigt til bedre reallønsudvikling er isoleret set gunstigt for ejendomsmarkedet. Men en fortsat stramhed på arbejdsmarkederne trods lav vækst er mere bekymrende. Er det strukturelt mere end konjunkturt betinget? Det er den rille, nålen kører rundt i, og indtil vi hopper videre til svaret, er usikkerheden om den fremtidige pengepolitik betydelig.

De europæiske arbejdsmarkeder synes fx påvirket af ændret adfærd på både udbuds- og efterspørgselssiden. Pilen peger nedad for antallet af ugentlige arbejdstimer – både for fuldtids- og deltidsbeskæftigede. Måske fordi mange virksomheder ”hamstrer” arbejdskraft? Bekymringen for at mangle gode folk, når konjunktoren igen peger opad, synes at overstige bekymringen for lønomkostningerne på kort sigt. Endelig er en øget og tidligere tilbagetrækning fra arbejdsmarkedet ej heller kun et dansk fænomen. Måske har pandemien ændret mere langvarigt på vores prioriteter? USA har været igennem det samme, men her synes erhvervs-frekvensen at være godt på vej til at blive normaliseret, og stramheden i arbejdsmarkedet er reduceret på trods af en stærk jobskabelse. Det kan forlænge opsvinget i USA.

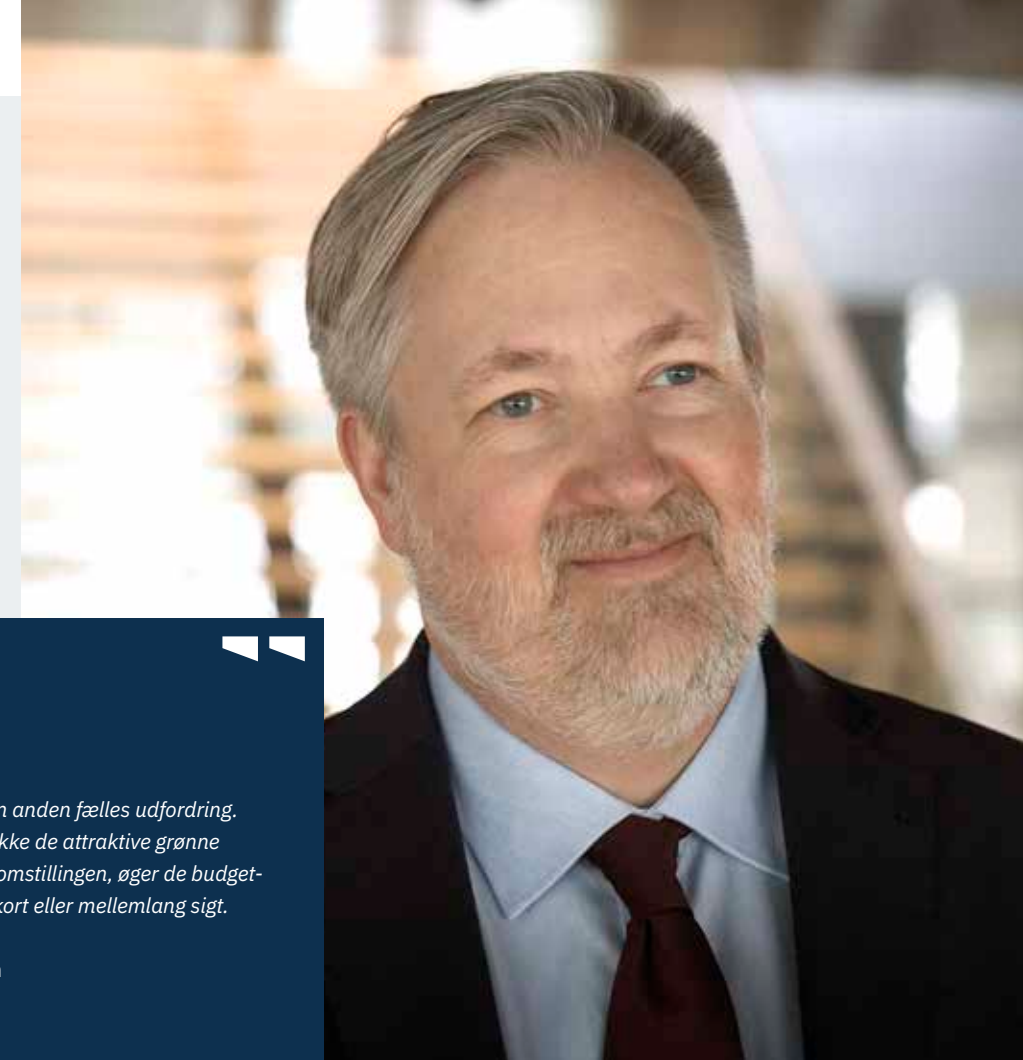
Den grønne omstilling er en anden fælles udfordring. Offentlig støtte for at tiltrække de attraktive grønne virksomheder, og fremme omstillingen, øger de budgetmæssige udfordringer på kort eller mellemlang sigt.

Klaus Dalsgaard Hansen
Chefstrateg, Nykredit

I eurozonen bør den svage vækst i 2024 føre til mindre stramhed på arbejdsmarkedet og reduceret lønpres, fx ved jobskifte, og åbne døren for rentenedsættelser.

Den grønne omstilling er en anden fælles udfordring. Offentlig støtte for at tiltrække de attraktive grønne virksomheder, og fremme omstillingen, øger de budgetmæssige udfordringer på kort eller mellemlang sigt. Det er medvirkende til, at usikkerhedspræmierne på de lange obligationer er stigende. Højere renter burde dæmme aktiviteten og inflationen generelt. Men specielt ECB er bekymret for, at bl.a. de grønne investeringer er mere renteufølsomme, hvilket trækker i den anden retning. I vores optik er usikkerheden større for de lange renter end de korte i kommende år.

Ikke mindst de bedre signaler fra amerikansk økonomi har trukket markedsrenterne op. For tre måneder siden skrev jeg om den inverse rentekurve, som gav låntagere mulighed for at pakke nogle af julegaverne ud før tid. Altså at kunne få øget budgetsikkerhed ved at gå længere ud på rentekurven og samtidig opnå en øjeblikkelig likviditetsbesparelse. Siden har rentekurven mistet noget af inverteringen, så julegaverne er blevet mindre. Men anbefalingen består. Usikkerheden var i forvejen højere end normalt, og den seneste geopolitiske udvikling har blot øget den. Større finansiell tryghed i finansieringen er for mange det rigtige svar på udfordringerne i 2024.



Der kommer en dag, hvor grøn finansiering er standard

Det er sjældent, at man i disse dage kommer til en konference om finansiering af fast ejendom uden, at grøn finansiering har taget en vis delmængde af agendaen. Grøn finansiering er kommet for at blive.

Grøn finansiering er en vigtig brik i arbejdet med den grønne omstilling. Årsagen er, at klimaaftrykket fra ejendomsmassen fylder i det store billede, og den omstilling, der ønskes i vores samfund, sikres ikke uden, at den finansielle sektor spiller med. Derfor vil der, uanset om man vil spille med eller ej, være så stort et regulatorisk tryk på den finansielle sektor, at alt over tid vil kunne gøres op i sort og grøn finansiering.

Det er vanskeligt at vide, hvad der bliver den nye standard på sigt. Enten får vi billigere grøn finansiering eller en dyrere sort. Det sidste er bestemt en mulighed, hvorfor det allerede nu er vigtigt at arbejde med grøn omstilling som ejendomsinvestor. Alternativt risikerer man at stå efterladt på perronen, når toget er kørt.

Ofte bliver jeg mødt med en forventning om, at et grønt lån må være billigere end et almindeligt lån. Forventningen bunder i, at der på investorsiden mangler grønne aktiver at placere sine midler i, hvorfor efterspørgslen – fra pensionsfonde mv. med en grøn profil – må være stor. Skåret ind til benet er argumentet således, at den store efterspørgsel bør give skarpe kurser. Det lyder alt sammen plausibelt, men realiteten er, at vores grønne obligationer aktuelt handler til omtrent samme kurser som vores almindelige obligationer. På en god dag er der en marginal præmie.

Så på trods af en stor interesse for grøn finansiering synes der ikke at være nogen økonomisk fordel lige her og nu ved at hjemtage et grønt lån. Men hvad får jeg så ud af det – sidder du måske som læser og tænker? Ja i første omgang må jeg trække et underligt kort som økonom og sige, at alt muligvis ikke kan gøres op i kroner og ører på den helt korte bane. Grøn finansiering sender imidlertid et signal om, at ens ejendom enten har energimærke A eller B – alternativt, at man har gennemført en renovering og nedbragt sit energiforbrug med 30 procent. Det signal har muligvis nu og vil i hvert fald fremadrettet få en værdi.

Det er naturligvis ikke alle, der kan arbejde med deres ejendomme og fra den ene dag til den anden opgradere ejendommenes energimærke til A eller B. Eller for den sags skyld nedbringe energiforbruget med 30 procent. I første omgang kan mindre også gøre det.

I den nuværende fase, hvor der ikke er stor prisforskel på grøn og almindelig finansiering, handler det måske i højere grad om data end om at opnå en bestemt type finansiering. Den ejendomsinvestor, der gerne vil være velforberedt, når de har møde med deres bank og eller realkreditinstitut, sender et virkelig godt signal, hvis denne kan redegøre for

Det er vanskeligt at vide, hvad der bliver den nye standard på sigt. Enten får vi billigere grøn finansiering eller en dyrere sort. Det sidste er bestemt en mulighed, hvorfor det allerede nu er vigtigt at arbejde med grøn omstilling som ejendomsinvestor.

Mikkel Høegh
Boligøkonom, Jyske Bank

sin data vedrørende energiforbrug. Så det handler i høj grad om at have energimærker på ejendommene og vide, hvad der skal til for at løfte en ejendom. Det handler om at kende CO2-aftrykket og have en plan for, hvordan det nedbringes. Har man styr på sine data, sender man et signal om seriøsitet, og dermed vil man opleve en bankmand eller kvinde på den anden side af bordet med opadgående mundvige. Det er jo et meget godt sted at starte.

Det behøver ikke at være pokkers besværligt. Jeg har således kollegaer, der kan hjælpe med, hvordan disse data kan indsamles og gøres systematisk uden, at det bliver en stor og tung administrativ byrde. Jeg er ikke i tvivl om, at det er dokumentation, der over tid bliver et krav for udlejere. Så man kan lige så godt komme i gang.

Det er muligt, at der ikke er den store gevinst her og nu ved at tænke klimaet aktivt ind i sin ejendomsportefølje. Det ændrer imidlertid ikke på, at det vil være rettidig omhu at gøre det. Det mest sandsynlige udfald er, at der over tid kommer et større spænd mellem grønne og sorte obligationer.

Personligt tror jeg, at de grønne obligationer bliver standard, så der kommer en ekstra rentebetaling for de sorte ejendomme. Skal man undgå dem, bliver man nødt til at lege

med. Alternativt kommer bygningsdirektivet i et eller andet omfang til at tvinge ejendomsbranchen til at reagere. I min optik er økonomiske incitamenter bedre end tvang.

Hensigten med bygningsdirektivet, der er på vej igennem EU-systemet, er, at bygningsmassen i 2050 skal være CO2-neutral. Allerede fra 2030 og frem ønsker man at have nogle ambitiøse trin, der skal reducere CO2-aftrykket fra bygningsmassen. Det vil formentlig ske ved, at der løbende stilles krav til, at man løfter de ejendomme med dårligste energimærker op i energiklasse. Isoleret set lyder dette meget godt, i en tid hvor man gerne vil være ambitiøs på klimaets vegne. Det ændrer imidlertid ikke på, at der er en række problemer ved denne tilgang. Det første problem er, at tidsfristen er helt til hest. Der kommer store kapacitetsproblemer i vores økonomi, hvis hele boligmassen inden for en kort årrække renoveres. Hvem skal udføre arbejdet? Og hvad gør man, hvis det økonomisk set ikke kan svare sig?

Det ændrer ikke på, at den grønne omstilling som nævnt indledningsvist er kommet for at blive. Det er ikke et problem, der går væk af sig selv. Vi skal i gang. Første del af løsningen er at få kortlagt problemet via indsamlede data. Over tid vil markedet være med til at sikre, at der vil være gevinst og ikke kun tvang ved at gøre arbejdet.





Netcompanys nye hovedkontor på Christiansbro, hvor ejendommens totalrenovering blev afsluttet i foråret 2023.
Fotokredit: ATP Ejendomme

Der er meget at spare i CO2-udledninger ved at transformere bygninger frem for at rive ned og bygge nyt. I byområder kan det være tomme postbygninger, som bliver omdannet til almene boliger. Andre steder kan lukkede skoler omdannes til boliger eller til lokale kulturtilbud og haller.

Gitte Gylling Olesen
Bæredygtighedsdirektør, Cowi Danmark

Tema | Bæredygtighed

Ejendomme spiller stor rolle i grøn omstilling

Bygninger står for en tredjedel af CO2-udledningen, og bidragene til klimainsatsen handler ifølge en af landets største rådgiverkoncerner om mere end bedre isolering og flere sensorer. Fx om at genanvende bygninger og materialer, om at tænke på tværs af sektorer og om at have øje for knappe naturressourcer.

Politisk er hovedmålet for den grønne omstilling, at Danmark skal være CO2-neutralt i 2050, så der skal leveres mange besparelser i udledningen af kulstof – og fra mange dele af samfundet. Bygninger står på verdensplan for omtrent 40% af CO2-udledningen, dels fra driften i form af energi til varme, lys, ventilation og køling, dels når ejendommene bliver bygget.

”I Danmark er andelen omkring 30%, fordi vi generelt har ret energieffektive bygninger, men ejendomme har en stor rolle at spille i den grønne omstilling, og bæredygtighed fylder mere og mere i vores forretning og i vores

branche,” siger Gitte Gylling Olesen, bæredygtighedsdirektør i Cowi Danmark. Med omkring 8.000 ansatte er Cowi landets næststørste ingeniør- og rådgiverkoncern (efter Rambøll).

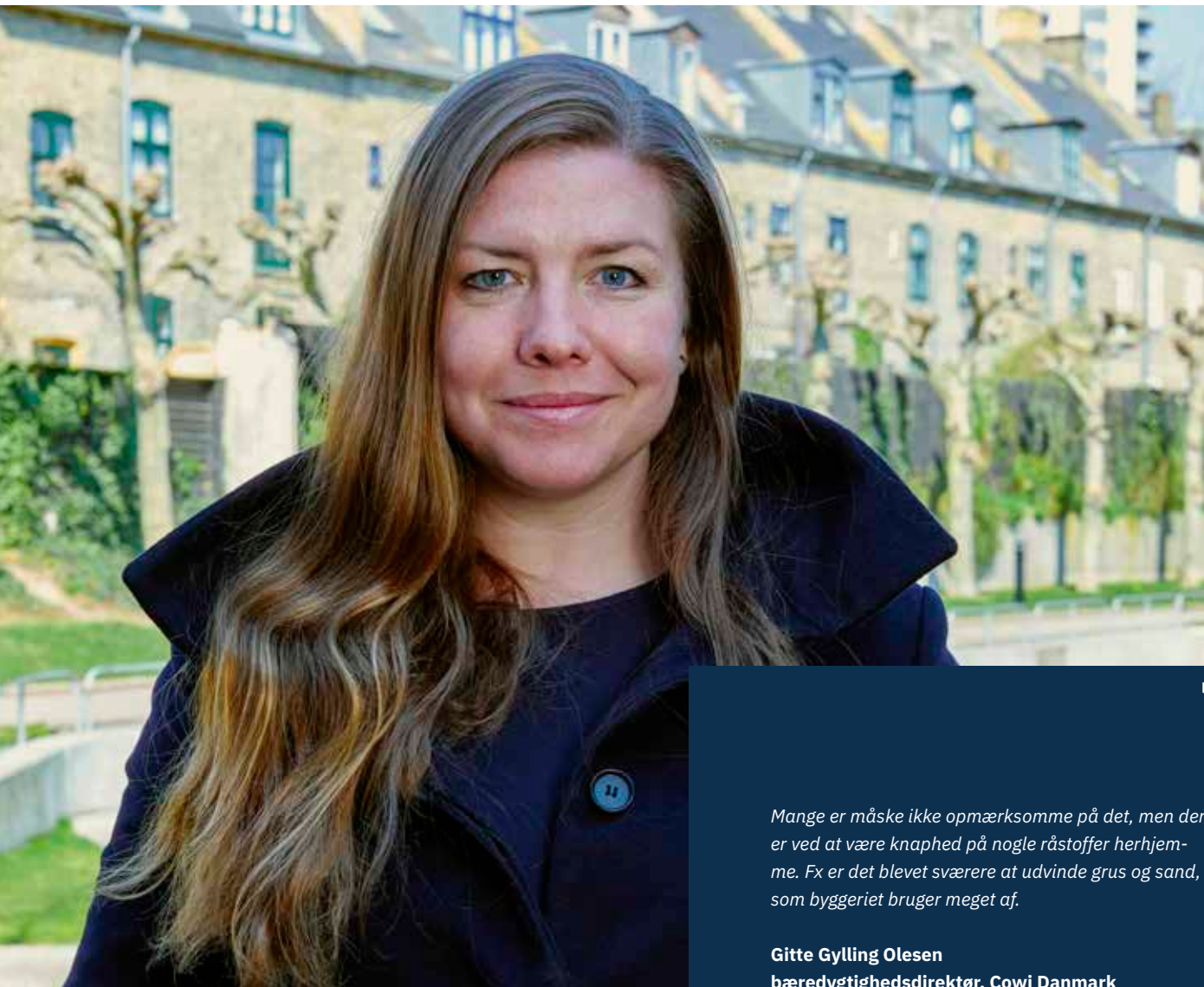
Bedst at bevare bygninger

”Der er et stort potentiale i bygninger, såvel fra driften af ejendomme som fra byggeriet. Driften og især energiforbruget har der været fokus på gennem efterhånden mange år, så nu begynder genanvendelse at fylde mere, både af materialer og af hele bygninger,” pointerer Gitte Gylling Olesen.

Bæredygtighedsdirektøren fremhæver særligt fordelene ved at transformere eller omdanne eksisterende bygninger.

”Der er meget at spare i CO2-udledninger ved at transformere bygninger frem for at rive ned og bygge nyt. I byområder kan det være tomme postbygninger, som bliver omdannet til almene boliger. Andre steder kan lukkede skoler omdannes til boliger eller til lokale kulturtilbud og haller, ligesom bynære tidligere industrikvarterer kan omdannes til nye byområder,” siger Gitte Gylling Olesen.

Hun tilføjer, at flere ejere af bygninger, som af den ene



Mange er måske ikke opmærksomme på det, men der er ved at være knaphed på nogle råstoffer herhjemme. Fx er det blevet sværere at udvinde grus og sand, som byggeriet bruger meget af.

Gitte Gylling Olesen
bæredygtighedsdirektør, Cowi Danmark

”Det er vigtigt, at vi ikke stopper nu, og at vi ikke løser én udfordring ad gangen, men tænker og handler på tværs af sektorer. Kan vi fx bruge halm og andre produkter fra landbruget som byggematerialer? Kan vi bruge overskudsvarme fra industrien til opvarmning? Og når vi omlægger en stigende del af energiforbruget til fjernvarme og el, er det vigtigt, at produktionen af varme og strøm hele tiden bliver grønnere,” understreger Gitte Gylling Olesen.

Ivrige investorer

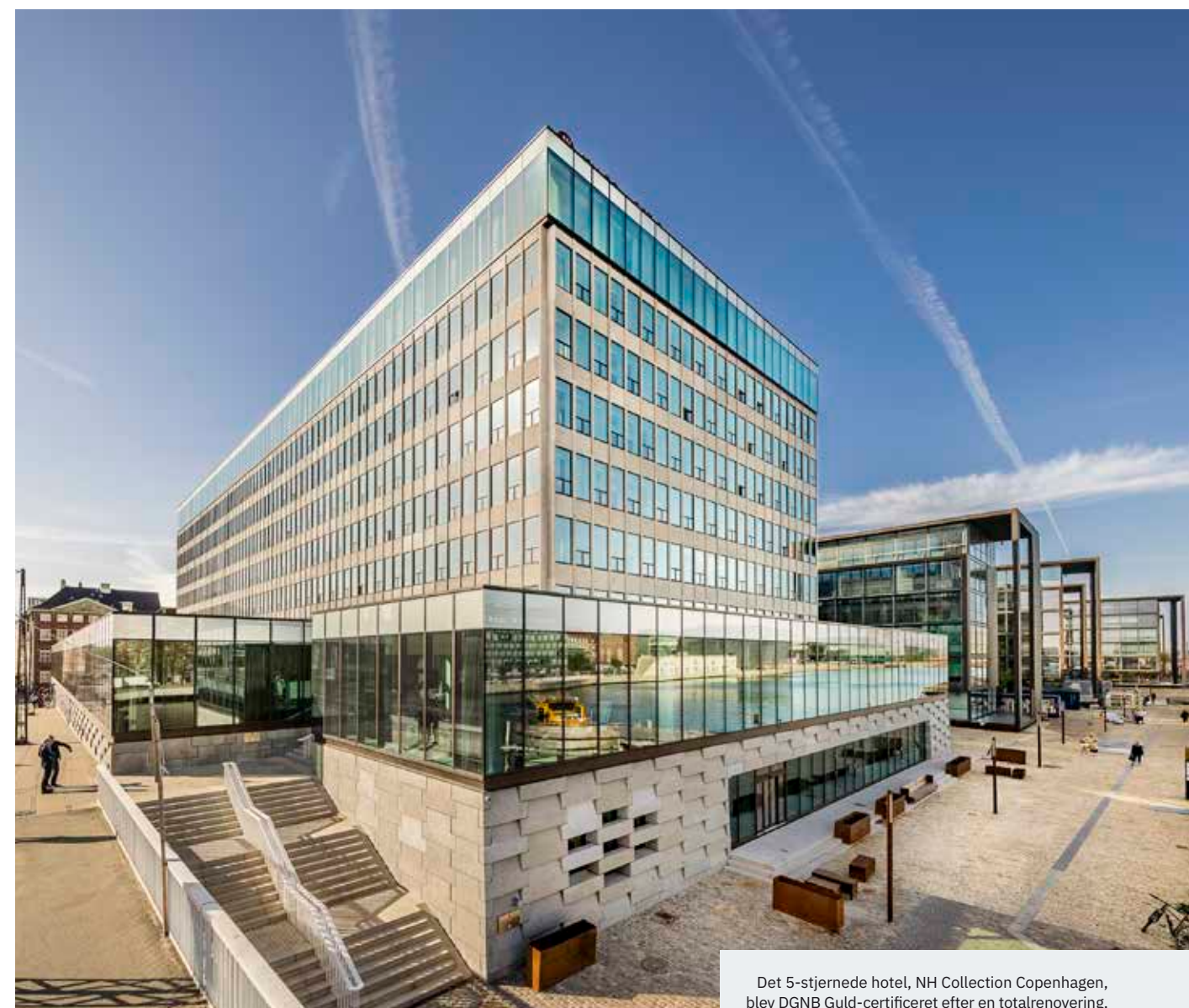
Hun tilføjer, at der blandt bygherrer og investorer er stor interesse for at bygge grønt.

”Blandt dem, der er længst fremme, ser vi en del private investorer og virksomheder, som er meget ambitiøse. Det gælder også flere almene boligselskaber. De kan have udfordringer med de politisk fastsatte beløbsrammer for

nybyggeri, men så ser vi ofte store fonde træde til. Især Grundejernes Investeringsfond, Realdania og Villum Fonden (tilknyttet Velux-koncernen, red.) trækker store læs på dette vigtige område,” siger Gitte Gylling Olesen.

Hun udpeger også, hvor den grønne omstilling og den øgede interesse for bæredygtighed helt konkret har ændret nogle af Cowis arbejdsopgaver. Nemlig når bygninger bliver sat under grundig ingeniør-lup før et salg.

”Tidligere gennemførte vi altid teknisk due diligence, men nu omfatter opgaverne meget ofte også gennemgang af bæredygtighed og klimabelastning. Det har betydning for, om en køber kan få finansiering via bankernes nye, grønne lån. Desuden vil flere og flere investorer kun overtage bygninger, hvis de har lavt klimaafttryk og lever op til en række krav om bæredygtighed.”



Det 5-stjernede hotel, NH Collection Copenhagen, blev DGNB Guld-certificeret efter en totalrenovering, hvor bæredygtighed var en central del af processen.
Fotokredit: ATP Ejendomme

eller anden grund bliver tomme, får øjnene op for, at det ofte kan betale sig at transformere ejendommen frem for at rive den ned.

Danmark mangler grus

Gitte Gylling Olesen understreger, at der også er store CO2-gevinster ved at genanvende byggematerialer. Og nogle af dem begynder der så småt at blive mangel på herhjemme – de kan måske importeres andre steder fra, men transporten er bekostelig og udløser samtidig store mængder CO2.

”Mange er måske ikke opmærksomme på det, men der er ved at være knaphed på nogle råstoffer herhjemme. Fx er det blevet sværere at udvinde grus og sand, som byggeriet bruger meget af,” påpeger Gitte Gylling Olesen.

Tænkning på tværs

Men kan den grønne omstilling holde tempoet? I foråret stormede den hollandske bonde- og borgerbevægelse frem ved regionalvalgene efter protester mod skærpede klimakrav til landbruget, og i september kom et nyt norsk parti ind i stribevis af byråd med kritik af, at den grønne omstilling svækker erhvervslivet og koster job.

I Storbritannien har den konservative premierminister, Rishi Sunak, varslet lidt lavere fart på briternes grønne omstilling, og vores hjemlige klimaminister, Lars Løkke Rasmussen, har udtalt, at omstillingen skal foregå i et tempo, så et stort flertal af befolkningen kan følge med. Og har kommunerne, der fortæller om trængt økonomi, overhovedet råd til at fortsætte med grønne investeringer?

Sådan skal ejendomme bidrage til klimaet

Hvor meget skal ejendomssektoren bidrage til den grønne omstilling? Hvilke barrierer bremser omstillingen, og hvordan kan barriererne fjernes?

Læs svarene fra en af landets største projektudviklere, fra et af de største ejendomsselskaber og fra byggeriets brancheorganisation.



Peter Bruun
Chef for ESG (samfundsansvar) i ATP Ejendomme med investeringer for ca. 40 mia. kr., hovedsageligt i de største danske byer.

Genanvendelse skal på skinner

"Ejendomssektoren skal bidrage rigtig meget, for her ligger et enormt energiforbrug – på globalt plan står ejendomme for 40% af CO₂-udledningen (medregnet drift og selve byggeriet, red.). Det gode er, at de værktøjer, vi skal bruge, allerede findes i dag. Byggebranchen er dog mindre innovativ end fx mobilbranchen – på mange måder bygger vi ligesom for 40-50 år siden, så nogle af tingene skal gøres anderledes."

"En af løsningerne er at bruge mere træ, som er et klimavenligt byggemateriale. Her risikerer vi dog at spænde ben for os selv, fordi vi i Danmark har restriktive brandregler ved træbyggeri set i forhold til eksempelvis Norge. Selvfølgelig skal sikkerheden være i orden, men vi kunne skele til erfaringerne i nogle af de lande, der bygger meget mere i træ."

"En anden løsning er at genanvende flere byggematerialer, især beton, stål og tegl, som kræver meget energi og derfor udleder meget CO₂ under produktionen. Det giver sig selv, at nyproducerede materialer udløser et meget stort ressourceforbrug sammenlignet med at genanvende materialer. Her handler det om at sætte tingene i system, måske med en slags materialebank, så vi kan registrere, hvis vi piller noget ned ét sted – de materialer kan nogle andre så bruge til et bygge- eller renoveringsprojekt et andet sted. De traditionelle nedriverfirmaer vil sikkert gerne inddrages i den proces, men det skal op i stor skala, for når vi fx bygger, har vi ikke brug for 10 vinduer, men nærmere 400."



Anders Stouge
Direktør for DI Byggeri, som organiserer 6.700 virksomheder med op imod 120.000 ansatte.

Byggefirmaer har travlt med energirenoveringer

"Byggesektoren har en stor rolle i den grønne omstilling, fordi byggeriet har et synligt klimaaftryk, og fordi der fortsat er behov for at bygge, fx flere boliger til en voksende befolkning. Opgaver med at energirenovere fylder meget hos vores medlemsvirksomheder, og der er nye krav på vej fra EU – blandt andet til offentlige bygninger. I september udgav vi selv udspillet "Energieffektivitet 2.0" med en række anbefalinger."

"Byggebranchen er nået langt, og i DI Byggeri kigger vi lige nu på selve byggepladsen. Her er et stort potentiale i at opdatere processer og udstyr – og i at tænke cirkulært med skarpere fokus på det store spild og de store mængder af affald, der er på mange byggepladser."

"Vi skal også se på mulighederne for, at de store, gule anlægsmaskiner kan blive drevet af el eller brint i stedet for at bruge fossilt brændsel. Her er det dog en udfordring, at batteriteknologien ikke er på plads til de helt tunge maskiner. En anden udfordring kan være, at der ikke er tilstrækkelig strøm – eller ikke kan etableres ekstra el-kapacitet – til byggepladsen."

Store værditab kan ramme ældre ejendomme

"Ejendomme står for en stor del af CO₂-udslippet, både fra driften af bygninger og fra det indlejrede CO₂-forbrug under produktionen af byggematerialer. Ejendomssektoren skal gå fra at være en del af problemet til at være en del af løsningen. Og vi kan ikke bare stoppe med at bygge her i Danmark: Vores indbyggertal stiger, og der sker stadig en urbanisering, så der fx er behov for flere boliger i København."

"Vi skal blandt andet være bedre til at samarbejde. Når der gennem innovation opstår nye og bedre løsninger, skal de bredes ud og skaleres op; de skal ikke kun bruges til eksperimentelt byggeri."

"En kæmpe opgave bliver at transformere eksisterende bygninger, fordi det giver lavere CO₂-belastning end at bygge helt nyt. Omkring 80% af de bygninger, som vi har i 2050, er allerede bygget, men de skal også være CO₂-neutrale. Flere og flere virksomheder lægger vægt på bæredygtighed. Derfor risikerer investorer med især ældre kontorejendomme, der ikke er energirenoverede, at stå med "stranded assets" – som de ikke kan leje ud, ikke kan belåne og ikke kan sælge. Men klimakravene til eksisterende bygninger ser endnu ikke ud til at være regnet ind i markedspriserne for ejendomme."



Olli Fischer
Direktør for bæredygtighed og byggeri hos NREP, som er projektudvikler, ejendomsinvestor og ejendomsforvalter. Desuden næstformand i Byggherreforeningen.

2023 har været domineret af de danske investorer

I 2023 har de danske investorer stået for 75 procent af den samlede transaktionsvolumen. Boligsegmentet har som vanligt været det mest populære segment, men også lager- og logistikejendomme har været i høj kurs hos investorerne.

Vi nærmer os afslutningen på året, og selvom det er for tidligt at konkludere noget endeligt om det danske transaktionsmarked i 2023, så tegner der sig allerede nu konturerne af en række tendenser.

Først og fremmest har det været et år med en beskeden volumen sammenlignet med de seneste år. Forholdet til de stigende renter og den økonomiske usikkerhed, de medførte, er allerede velbeskrevet, og vi vil derfor nøjes med at konkludere, at 2023 vil blive husket som et år, der var præget af markedstilpasninger.

Dernæst har markedet været båret af de danske investorer i 2023. Efter en årrække, hvor de udenlandske investorer har stået for cirka halvdelen af den samlede volumen, har de pt. 'kun' stået for 25 procent. Det betyder også, at den gennemsnitlige pris på en transaktion er blevet væsentligt lavere end de foregående år. De internationale investorer har nemlig en forholdsmæssigt større andel i de store handler i markedet.

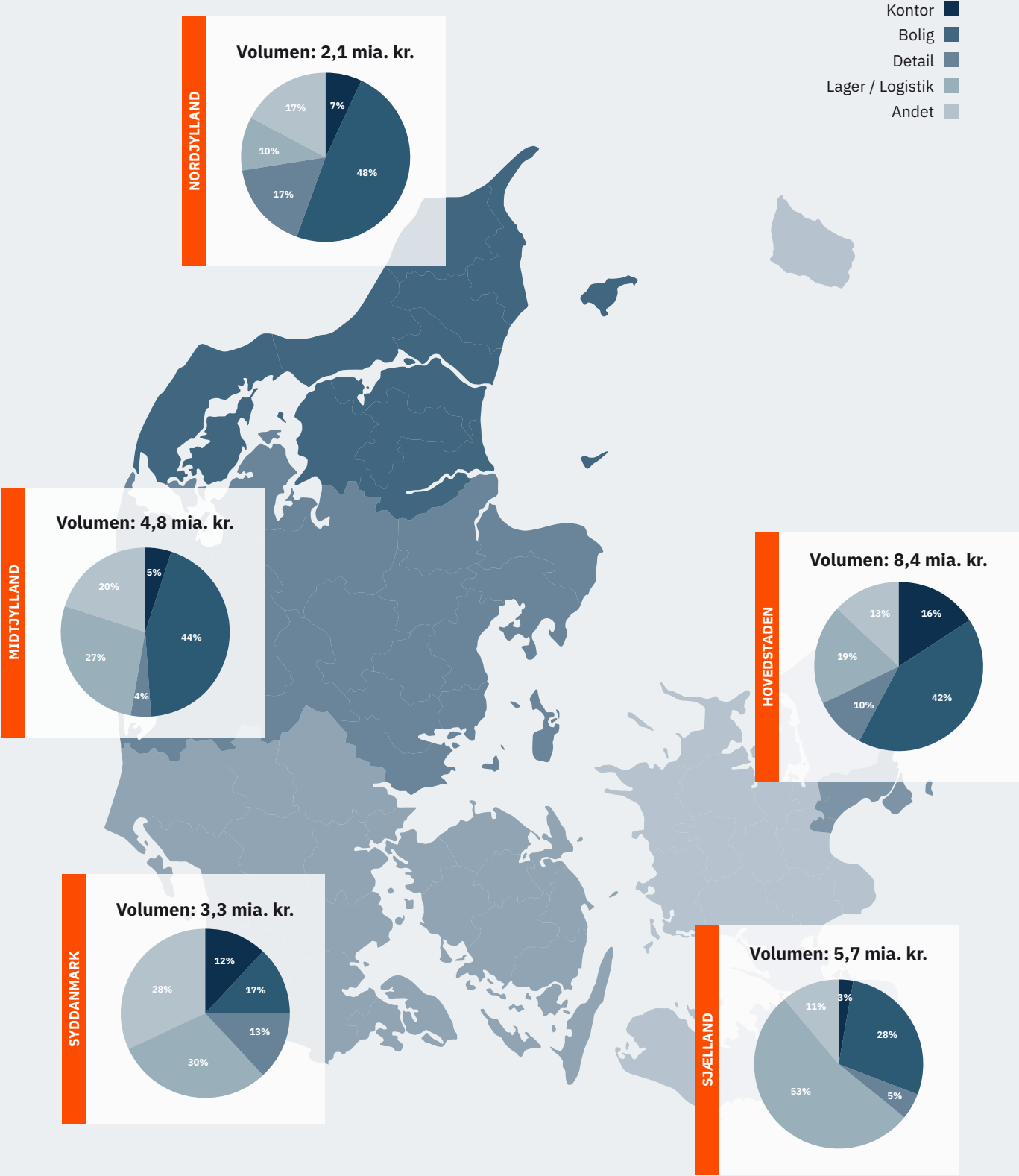
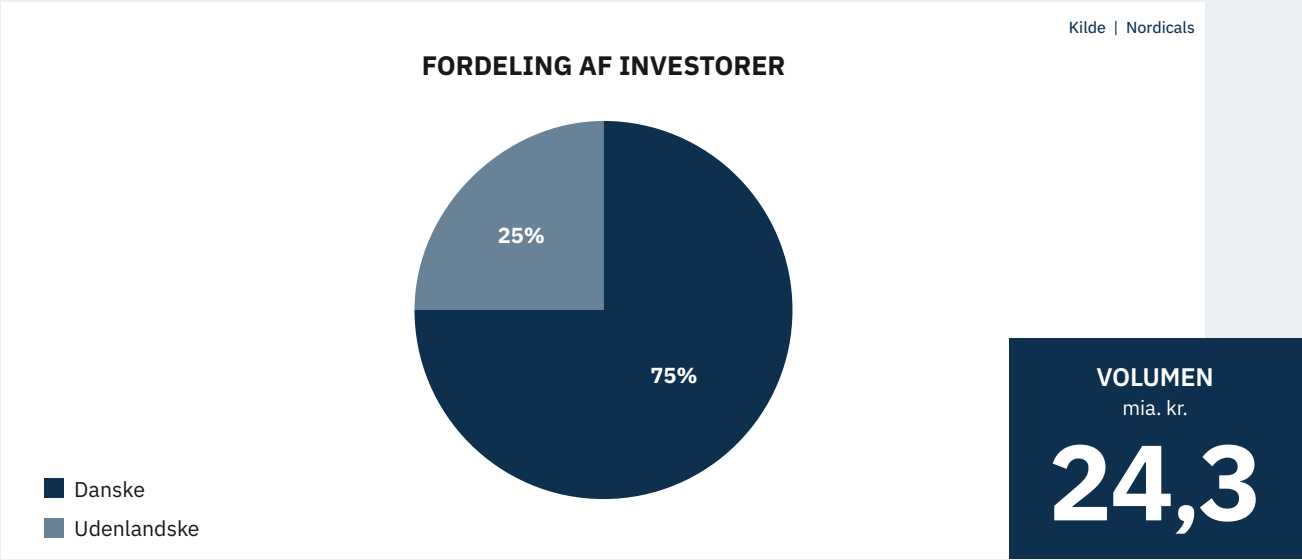
Vi ser dog ingenlunde, at de udenlandske investorer har mistet interessen for det danske ejendomsmarked. Der introduceres fortsat nye investorer på markedet, og det danske ejendomsmarked ansues fortsat som en sikker havn på grund af den stærke økonomi, solide rammeforhold og de gode finansieringsmuligheder, som den danske realkreditmodel giver.

Bolig og logistik fører an

Boligudlejningsejendomme er som vanligt det største investeringssegment. De danske boligejendomme er konkurrencedygtige på afkastet i sammenligning med vores nabolande, og efterspørgslen fra lejerne er stærk og vil fortsætte med at være det på grund af den demografiske udvikling.

Dernæst har lager- og logistikejendomme fyldt en større andel af markedet end vanligt. Markedet har de seneste år været præget af et underudbud af moderne faciliteter, og det har bidraget til at investorerne har kastet deres kærlighed på segmentet.

I Region Sjælland har lager- og logistikejendomme sågar fyldt over halvdelen af den samlede volumen. Det skyldes dog især Ikeas køb af det logistikcenter, de selv var lejer i. Blackstone annoncerede desuden en af årets største handler i oktober i form af købet af en logistikportefølje på 10 ejendomme i Region Hovedstaden.



Markedsdata

20	26	28	30
Kommentarer på markedsdata	Data for kontorlokaler	Data for industri	Data for detail
32	34	36	38
Data for boliger under 65 m²	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.





København

Jan Nickelsen | Udviklingsdirektør, Nordicals A/S

KONTOR

Handelsaktiviteten har været lav i 2023 på trods af, at der fortsat er købestærke investorer til stede i det danske marked, fra både ind- og udland. Investorerne har dog udvist en tilbageholdende adfærd på grund af rentestigninger og den generelle markedsuro. Der er dog stadig investeringsinteresse i velbeliggende, moderne kontorejendomme fra både de danske og de udenlandske investorer. Kontortomgangen i Københavns Kommune har været relativt stabil de seneste kvartaler og ligger nu i niveauet 6,1 procent. Markedslejen for primære kontorlejemål ligger i niveauet 2.150 kr. pr. kvadratmeter, mens de mere gennemsnitlige kontorlejemål på sekundære beliggenheder optræder i niveauet 1.600 kr. pr. kvadratmeter.

DETAIL

Lejeefterspørgslen på butikker er fortsat fornuftig. Tomgangsniveauet på 3,3 procent i Københavns Kommune er lavt, men har trods alt været stigende de seneste kvartaler. Det er især kædebutikkerne, som ekspanderer med nye butikker, cafeer og restauranter i segmentet Food & Beverage. Selvom aktiviteten opretholder en stabil tendens, er der på Københavns High Street fortsat tomgang på flere placeringer. På investeringsmarkedet er interessen størst inden for supermarked- og boksbutik-segmenterne, hvorimod aktiviteten med high street ejendomme har været mere begrænset. Usikkerheden omkring forbrugerradfærden som følge af lang tids høj inflation og stigende renter har desuden reduceret investorernes interesse for detailsegmentet.

LAGER OG LOGISTIK

I Region Hovedstaden er tomgangsniveauet fortsat lavt og var i 3. kvartal 2023 på 2,5 procent. Det er et mindre fald fra 2,9 procent i forrige kvartal. Der er i 2023 blevet opført flere store lagerhaller i regionen, hvilket har skabt rotation i markedet. Det nye udbud er dog blevet absorberet, og interessen er fortsat stor for lagerkvadratmeter. Det understøttes af et arbejdsmarked, der stadig kører i højt gear. For lagerfaciliteter på primære beliggenheder er lejeniveauerne aktuelt i spændet 500-700 kr. pr. kvadratmeter. Lager- og logistikfaciliteter er dermed yderst attraktive at eje, hvilket understøtter den stærke investerings efterspørgsel i segmentet.

BOLIG

Det københavnske boligmarked er fortsat præget af efterspørgsel efter de attraktive aktiver og et begrænset udbud. Afkastniveauerne har dog været under pres fra de højere lånerenter, og nyere boligejendomme i København handles nu typisk til afkast i spændet 3,75-4,25%, især afhængig af konkret beliggenhed. Der er fortsat lejesikkerhed på de attraktive aktiver, og den demografiske udvikling den kommende årrække vil kun bidrage hertil. Her kan det tilføjes, at der særligt vil komme større efterspørgsel fra lejerne efter de mindre boligheder, der i forvejen er i knaphed. Selvom boligsegmentet har fyldt mindre i 2023 end det gjorde i rekordårene 2021 og 2022, så er det fortsat ejendomsinvestorenes foretrukne segment.



Sjælland

Kenneth Hansen | Partner, Nordicals Sjælland

KONTOR

Området omkring "Greater Copenhagen" vækker betydelig investeringsinteresse, men lider under et begrænset udbud af større ejendomme til salg. Investorer er villige til at betale attraktive priser for moderne kontorejendomme med certificeringer og langvarige lejekontrakter. På samme tid viser virksomheder en øget interesse i opdaterede lejemål, mens ældre lejemål ofte lider under tomgangsproblemer. Dette afspejler et markant skifte i lejernes forventninger til moderne lejemål. Mange virksomheder oplever pladsbehov som følge af opkøb eller fusioner, hvilket fører til en betydelig omsætning på markedet, hvor små og mellemstore virksomheder søger efter nutidige lokaler.

DETAIL

Østsjælland har altid været et af de bedste markeder for butiksljemål på Sjælland, og vores forventning er, at tendensen fortsætter. Tomgangen i butiksmarkedet er steget markant det seneste kvartal, idet mange detailhandlere er pressede på likviditet og har måttet opsigte deres lejemål. Der er interesse for de nye lejemål, der bliver udbudt, men særligt lejemål mellem 80-120 kvadratmeter er attraktive og udlejes typisk uden større tomgang. Lejemål over 120 kvadratmeter har en lidt længere liggetid. Det er både kædebutikker og nicheforretninger, der indgår nye lejekontrakter – særligt indenfor brancher som mad, tech og luksusvarer. Vi ser i stigende grad, at introrabatter ydes til lejers fordel, så lejer får en blid opstartsperiode. På investeringsiden er der interesse for de blandede byejendomme med butik i stueplan. Finansiering af denne type ejendom er dog mere besværlig end tidligere, da den finansielle sektor er mere skeptiske overfor detailsegmentet end markedet som helhed. Det har betydet, at afkastet er steget en smule.

LAGER OG LOGISTIK

Efterspørgslen på lager- og logistikejendomme er fortsat stor. Der er mange nye køberemner i markedet, som søger efter velbeliggende ejendomme langs de sjællandske motorveje. Typisk er sale & lease back ejendomme de mest attraktive. Det er ikke kun områderne ved Køge, Greve og Roskilde, der er interessante, men også byer som Ringsted og Slagelse har fået opmærksomhed fra både nationale og internationale investorer. I Ringsted er der på få år næsten udsolgt af erhvervsjord til lager og logistik – langt før Ringsted Kommunes egen forventning – og det har skabt en "hype" omkring området. Der er stor appetit på opkøb af større grundstykker til logistik, idet flere udenlandske investorer fortsat ikke er nervøse for at bygge spekulativt til dette segment, ligesom mange virksomheder afsøger muligheden for at købe erhvervsgrunde til opførsel af eget domicil. Femern Bælt-forbindelsen bliver et vigtigt parameter i forhold til investeringer de kommende år, og udlagte logistikarealer på Sydsjælland kan blive attraktive. Der er fortsat markant flere lejere i markedet, end der er udbudte lejemål, og det er derfor stort set kun de ældre lejemål, der har tomgang. Vi forventer, at lejen for tidssvarende lager- og logistiklejemål vil stige yderligere i 2024.

BOLIG

Byggeretter til boliger er fortsat meget eftertragtede, men finansiering gør, at handlerne er faldet markant det sidste års tid. Der har været flere store udbud af byggeretter i Region Sjælland, hvor der fortsat er købere, men til et lidt lavere niveau end set tidligere, idet der kalkuleres med en større risiko hos udviklerne. Da der er handlet mindre byggejord til boliger de sidste 12 måneder, ser vi nu en tendens til, at flere udviklere er tilbage i markedet for at få fyldt pipeline op – men dog fortsat med en vis sans for selektering i de grunde, de kigger efter. Afkastene for nyopførte ejendomme i drift er stabile og forventes uændrede – måske en smule opadgående. Der er fortsat solid interesse i investering i boligejendomme i Region Sjælland, og særligt grunde til étplans-rækkehuse og seniorboligprojekter er meget efterspurgt.



Aarhus

Steen Storgaard Møller | Partner, Nordicals Aarhus

KONTOR

I Aarhus oplever vi i disse år et markant nybyggeri af kontor-ejendomme. I 2023 er byggeriet i Sydhavnskvarteret fortsat, 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 kontorbyggerier i Aarhus C eller tæt på letbane og større trafikårer, mens de ældre utidssvarende kontorejendomme oplever en faldende efterspørgsel. Lejeniveauerne er fortsat stabile til let opadgående, og lejemarkedet ses ikke påvirket af stigende renteniveau i samfundet. Investeringsmarkedet for kontorejendomme har, ligesom de øvrige segmenter, en forventning om uændret afkast, samt et stort fokus på bæredygtighed i byggeriet. Investorefterspørgslen er generelt stigende på kontorejendomme, da det underliggende lejemarkedet viser gode takter.

DETAIL

Detailhandlen og ikke mindst F&B segmentet i Aarhus har klaret sig udmærket i 3. kvartal. Der er fortsat lav tomgang og en bestående efterspørgsel efter ledige lokaler. Lejeniveauerne er stabiliseret på et marginalt lavere niveau, hvor lejere og udlejere kan mødes om prisen. Åbningen af Føtex på Aarhus Ø har øget interessen efter detail- og restauranthøjlejemål, da der nu vurderes at være tilstrækkelig kritisk masse af beboere på Aarhus Ø. 3. kvartal har budt på større stabilitet på rente og inflationsudviklingen, hvilket har en positiv effekt på markedet, men en forventet påvirkning af ledigheden og fortsat lav forbrugertillid forventes at få en indflydelse på detailhandlen og restaurationsbranchen.

LAGER OG LOGISTIK

Lager- og logistikejendomme er fortsat en mangelvare, hvilket medfører, at selv de ældre utidssvarende lagerejendomme er efterspurgt. Med baggrund i en manglende spekulativ bebyggelse, vil vi fortsat opleve et markant underudbud indenfor segmentet. E-commerce ser ud til at fortsætte på et meget højt niveau, hvilket understøtter behovet for moderne lager- og logistikejendomme. Forsyningsusikkerhed og varemangel har desuden medført en betydelig indenlandsk lageropbygning, som presser den nuværende lagerkapacitet i Danmark, og som derved holder en hånd under lejeniveauerne. Vi oplever desuden en stigende aktivitet på markedet for sale & 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

Efter rentestigningerne i 2022 befinder markedet for boliginvesteringsejendomme sig i det klassiske limbo, hvor købere og sælgere skal finde ud af, om der skal dannes et nyt prispunkt. I 3. kvartal har vi set mindre prisreguleringer, hvilket har betydet en øget investorinteresse. Dertil har de lange renter stabiliseret sig i niveauet 4-5% og risikoen for en lang rente, der stiger yderligere, er lav. Sigtbarheden på rentemarkedet har været en betydelig driver for, at køberne igen har meldt sig på markedet. Vi har dog fortsat en relativt lav transaktionsvolumen i 3. kvartal, hvilket må tilskrives en forventning om yderligere prisjustering. Vi forventer en øget transaktionsvolumen i 4. kvartal som følge af en større forhandlingsvillighed fra sælgerne og en faldende inflation med mindre renterisiko til følge. Der ses pt. 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 udbuddet af boliger.



Aalborg

Mattias Manstrup | Partner, Nordicals Aalborg

KONTOR

Brugermarkedet i kontorsegmentet har stadig en relativt høj aktivitet. 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, men med mulighed for stadig at have sin egen identitet. Vi oplever dog en længere beslutningsproces hos de enkelte virksomheder end tidligere. Det relativt begrænsede udbud af moderne kontorlejemål har sikret en stabil udvikling i lejeniveauet i dette segment.

DETAIL

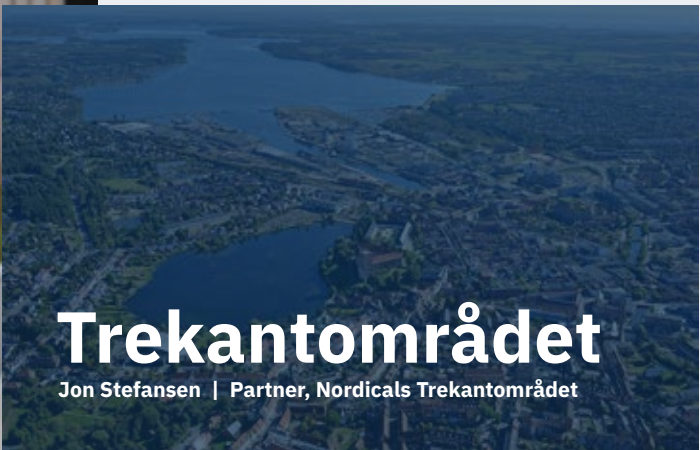
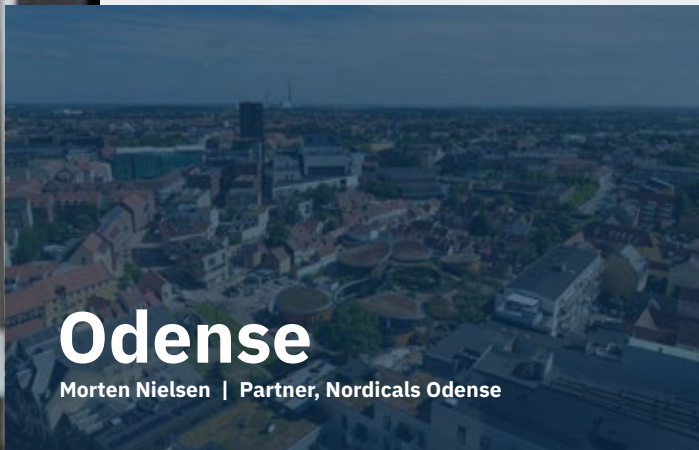
Som forventet har de kraftigt stigende renter og refinansieringer af realkreditlånene hos de private forbrugere gjort et alvorligt indhug i privatforbrugernes rådighedsbeløb. Dette ses også i gågaderne, hvor der er tomgang i butikssegmentet. Den uheldige kombination af inflation, stigende husleje, faldende rådighedsbeløb og tilbagebetaling af "corona-lån" mv. har resulteret i, at flere lokaler nu står tomme. Samtidig har man gjort det væsentlig mere kompliceret at være handlende i bil i Aalborg, hvilket også har skubbet til de forretningsdrivendes muligheder for p.t. at drive gode forretninger i midtbyen. Netop den trafikale situation i Aalborg centrum er formentlig et af svarene på, hvorfor området i City Syd ved Aalborg Storcenter fungerer bedre end nogensinde før.

LAGER OG LOGISTIK

Behovet for velbeliggende lager- og logistikejendomme har igennem 2022 og 2023 presset 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 lavt i Region Nordjylland, og det begrænsede udbud resulterer i stabile lejepriser for lager- og produktionsejendomme i regionen. Vi forventer stadig at se stigende behov for nyopførte lagerbygninger langs motorvejen, og indtil de opføres, forventer vi også at se stigende lejeniveauer i segmentet. Stigningerne vil primært være på nyere og moderne ejendomme, fordi der er også i dette segment er fokus på energirigtige og "grønne" løsninger.

BOLIG

Markedet for udlejningsboliger er stadig velfungerende i Region Nordjylland. De generelt stigende udgifter som boligejer, herunder de stigende finansieringsrenter samt nye beskatningsregler, ser ud til at kunne fastholde flere yngre familier og førstegangskøbere i lejesegmentet længere tid end normalt. Det har dermed 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, der muliggør yderligere opkøb.



KONTOR

Vores udlejningsafdeling har haft særdeles travlt i 3. kvartal. Der har været et rekordhøjt antal udlejninger af specielt nye kontorer, og den røde tråd kan helt klart trækkes til flerbrugerhuse med fælles faciliteter såsom kantine og møderum. PFA Pensions to store kontorhuse i Cortex er ved at være udlejet, og der er kun enkelte muligheder tilbage. Ser vi fremad, har vi store forventninger til det kommende kontorprojekt, som A. Enggaard vil udvikle i Banebyen centralt i Odense.

DETAIL

Tomgangsprocenten på butiksejendom i Odense er stabil. Der er god efterspørgsel efter AAA-placeringer og flere butiksejendomme på de centrale placeringer i gågaden har skiftet hænder, eller er på vej til det. Her kan blandt andet nævnes Barfoed Group, som udvikler Alm. Brands tidligere ejendom i Vestergade. Derudover ligger der spændende muligheder for projektejendommen på Vestergade 26-28, der som nabo til Magasin ligger på en af de bedste beliggenheder på Odense gågade. De store kæder er fortsat på udkig efter de absolut bedste placeringer.

LAGER OG LOGISTIK

Lager- og logistiksegmentet har været præget af en lang række udlejninger i Odense i 1. halvår. I 3. kvartal har der været færre udlejninger. Det skyldes dog ikke, at interessen ikke er der, men ganske enkelt det faktum, at der stort set ikke findes tomgang på de nye ejendomme. Tomgangen er da også fortsat rekordlav, og lejeniveauerne er stabile. Investerings efterspørgslen efter gode lager- og logistikejendomme er intakt, dog med et højere afkastkrav qua den generelle udvikling i renterne.

BOLIG

Investeringsmarkedet i Odense har været opdelt i to lejre: Manglende handel med de klassiske rødstensejendomme i Odense og rimelig aktivitet med investeringsejendomme og erhvervsejendomme omkring Odense. Der er ganske enkelt god efterspørgsel efter ejendomme med lidt højere afkast. Det vil helt konkret sige i omegnskommuner til Odense, hvor der qua belåningsmulighederne er nemmere at opnå en højere belåningsprocent på realkredit. Der bliver stadigvæk handlet mindre boligudlejningsejendomme i Odense – gerne med udviklingsmuligheder.

KONTOR

I både Vejle, Kolding og Fredericia ses der 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 i den ældre bygningsmasse er hårdere ramt, idet efterspørgslen her er mindre. Handlen med kontorejendomme har i den seneste periode været særdeles begrænset.

DETAIL

I Trekantområdets tre store byer er der stadig ganske få tomme butiksejendom på de bedste handelsgader. 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 er stadig populære hos både lejere og investorer.

LAGER OG LOGISTIK

Markedet for lager- og logistikejendomme er stadig sundt og præget af lav tomgang. Der gennemføres stadig mange handler og udlejninger i dette segment. Efterspørgslen er knap så voldsom som for 6 til 12 måneder siden, og færdiggørelse og fortsat opførelse af flere store, spekulative projekter har skabt mere ligevægt i markedet. Fra investorside er der stadig stor interesse for segmentet og det geografiske område, hvis en solid lejer binder sig i en årrække.

BOLIG

Den igangværende markedstilpasning, hvor stigende renter og justerede belåningsværdier har gjort investorerne mere tilbageholdende, pågår stadig. Trekantområdet er et af de mest dynamiske og eftertragtede områder, 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. Den centrale beliggenhed og de gode jobmuligheder er værdsat 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 stadig udfordret, da finansiering både er blevet dyrere og adgangen dertil vanskeligere end tidligere.



Kontorlokaler



NETTOLEJE									
FORRETNINGER		PROGNOSE	3. kvartal 2023	2. kvartal 2023	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022	1. kvartal 2022
HILLERØD	PRIMÆR	→	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400
	SEKUNDÆR	→	750	750	750	750	750	800	800
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	2.150	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	1.400	1.400	1.400
	SEKUNDÆR	→	750	750	750	750	750	750	750
KØGE	PRIMÆR	→	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.400	1.400
	SEKUNDÆR	→	700	700	700	700	700	700	700
NÆSTVED	PRIMÆR	→	850	850	850	850	800	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	1.350	1.350	1.350	1.350	1.300
	SEKUNDÆR	→	800	800	850	850	850	850	850
SVENDBORG	PRIMÆR	→	800	800	800	800	800	800	800
	SEKUNDÆR	→	550	550	550	550	550	550	550
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	950	950	950	950	950	950	950
	SEKUNDÆR	→	600	600	600	600	600	600	600
HADERSLEV	PRIMÆR	→	900	900	900	900	900	900	900
	SEKUNDÆR	→	575	575	575	575	575	575	575
ESBJERG	PRIMÆR	→	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.100
	SEKUNDÆR	→	600	600	600	600	600	600	600
KOLDING	PRIMÆR	→	1.250	1.250	1.250	1.200	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	1.100	1.100	1.100	1.000	1.000	1.000
	SEKUNDÆR	↘	650	650	650	650	650	650	650
SILKEBORG	PRIMÆR	→	1.300	1.300	1.250	1.250	1.200	1.200	1.200
	SEKUNDÆR	→	775	775	775	775	750	750	700
AARHUS	PRIMÆR	→	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.450	1.450
	SEKUNDÆR	→	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150
RANDERS	PRIMÆR	→	900	900	900	900	900	900	900
	SEKUNDÆR	→	500	500	500	500	500	500	500
VIBORG	PRIMÆR	→	1.000	1.000	1.000	1.000	975	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	1.150	1.150	1.150	1.100	1.100	1.050
	SEKUNDÆR	→	875	850	850	850	850	800	800
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	→	750	750	750	750	750	750	750
	SEKUNDÆR	→	450	450	450	450	450	450	450

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

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



Industri



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

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

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



Detail



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

TOMGANG %							
FORRETNINGER	3. kvartal 2023	2. kvartal 2023	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022	1. kvartal 2021
HILLERØD	2,50	2,80	3,00	2,50	2,50	2,30	2,10
KØBENHAVN	3,30	3,00	2,80	2,50	2,80	2,50	2,50
ROSKILDE	4,40	4,60	3,70	4,00	4,80	3,80	4,10
NÆSTVED	3,00	3,10	2,90	2,90	2,80	2,90	2,90
SLAGELSE	3,00	3,10	2,90	2,90	2,80	2,90	2,90
ODENSE	5,10	4,60	4,30	4,50	4,30	4,50	4,50
SVENDBORG	3,20	3,30	2,80	2,70	2,80	2,90	2,80
SØNDERBORG	3,80	3,50	3,40	3,50	3,90	3,50	3,70
HADERSLEV	3,80	3,50	3,40	3,50	3,90	3,50	3,70
ESBJERG	3,80	3,50	3,40	3,50	3,90	3,50	3,70
KOLDING	3,80	3,50	3,40	3,50	3,90	3,50	3,70
VEJLE	3,80	3,50	3,40	3,50	3,90	3,50	3,70
HORSENS	3,10	2,70	2,80	2,60	2,60	2,40	2,60
HERNING	2,40	2,70	2,70	2,80	2,60	2,10	2,10
SILKEBORG	3,10	2,70	2,80	2,60	2,60	2,40	2,60
AARHUS	3,00	2,70	3,10	2,80	3,00	2,80	2,70
RANDERS	3,10	2,70	2,80	2,60	2,60	2,40	2,60
VIBORG	2,40	2,70	2,70	2,80	2,60	2,10	2,10
HOLSTEBRO	2,40	2,70	2,70	2,80	2,60	2,10	2,10
AALBORG	2,30	1,90	1,40	1,20	1,30	1,30	1,40
FREDERIKSHAVN	2,70	2,60	2,30	2,30	2,30	2,30	2,70

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



Boliger

under 65 m²



LEJE									
FORRETNINGER		PROGNOSE	3. kvartal 2023	2. kvartal 2023	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022	1. kvartal 2022
HILLERØD	PRIMÆR	→	1.800	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700
	SEKUNDÆR	→	1.600	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	2.400	2.350	2.300	2.300	2.300	2.300	2.275
	SEKUNDÆR	→	2.000	2.000	1.950	1.950	1.950	1.950	1.950
ROSKILDE	PRIMÆR	→	1.800	1.800	1.800	1.750	1.750	1.800	1.800
	SEKUNDÆR	→	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.500	1.500
KØGE	PRIMÆR	→	1.750	1.750	1.750	1.700	1.700	1.800	1.800
	SEKUNDÆR	→	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.500	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	1.450	1.500	1.450	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	1.450	1.450
	SEKUNDÆR	→	1.300	1.300	1.300	1.300	1.250	1.200	1.200
SVENDBORG	PRIMÆR	→	1.250	1.250	1.250	1.200	1.200	1.200	1.200
	SEKUNDÆR	→	900	900	900	900	900	900	900
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	1.150	1.125	1.125	1.100	1.100	1.100	1.100
	SEKUNDÆR	→	950	950	950	925	925	925	925
HADERSLEV	PRIMÆR	→	1.050	1.025	1.025	1.000	1.000	1.000	1.000
	SEKUNDÆR	→	875	875	875	850	850	850	850
ESBJERG	PRIMÆR	↘	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250
	SEKUNDÆR	↘	700	700	800	800	800	800	800
KOLDING	PRIMÆR	→	1.350	1.350	1.350	1.350	1.300	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	1.400	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	1.150
	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	1.200	1.200	1.200
	SEKUNDÆR	→	850	850	850	850	850	850	850
VIBORG	PRIMÆR	→	1.250	1.250	1.250	1.200	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	1.450	1.450
	SEKUNDÆR	→	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	→	900	900	900	900	900	900	900
	SEKUNDÆR	→	700	700	700	700	700	700	700

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



Boliger

fra 65-85 m²



LEJE									
FORRETNINGER		PROGNOSE	3. kvartal 2023	2. kvartal 2023	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022	1. 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	→	2.200	2.150	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100
	SEKUNDÆR	→	1.900	1.900	1.850	1.850	1.850	1.850	1.850
ROSKILDE	PRIMÆR	→	1.750	1.750	1.750	1.700	1.700	1.750	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	1.700	1.750	1.750	1.800
	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	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350
	SEKUNDÆR	→	750	750	750	750	750	750	750
ODENSE	PRIMÆR	→	1.400	1.300	1.300	1.300	1.250	1.300	1.300
	SEKUNDÆR	→	1.200	1.200	1.200	1.200	1.150	1.100	1.100
SVENDBORG	PRIMÆR	→	1.200	1.200	1.200	1.150	1.150	1.150	1.150
	SEKUNDÆR	→	900	900	900	900	900	900	900
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	1.075	1.075	1.075	1.050	1.050	1.050	1.050
	SEKUNDÆR	→	900	900	900	875	875	875	875
HADERSLEV	PRIMÆR	→	950	925	925	900	900	900	900
	SEKUNDÆR	→	850	825	825	800	800	800	800
ESBJERG	PRIMÆR	→	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250
	SEKUNDÆR	→	700	700	800	800	800	800	800
KOLDING	PRIMÆR	↘	1.250	1.300	1.300	1.300	1.250	1.250	1.250
	SEKUNDÆR	→	900	900	900	900	900	900	900
VEJLE	PRIMÆR	↘	1.300	1.350	1.350	1.350	1.300	1.300	1.300
	SEKUNDÆR	→	950	950	950	950	950	950	950
HORSENS	PRIMÆR	→	1.350	1.350	1.350	1.350	1.400	1.400	1.400
	SEKUNDÆR	→	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
HERNING	PRIMÆR	→	1.200	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.100
	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	1.150	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	→	900	900	900	900	900	900	900
	SEKUNDÆR	→	700	700	700	700	700	700	700

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



Boliger

fra 85-100 m²



LEJE									
FORRETNINGER		PROGNOSE	3. kvartal 2023	2. kvartal 2023	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022	1. 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	→	2.050	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	1.950
	SEKUNDÆR	→	1.750	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700
ROSKILDE	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	1.150
	SEKUNDÆR	→	800	800	800	800	800	800	800
SLAGELSE	PRIMÆR	→	1.275	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300
	SEKUNDÆR	→	750	750	750	750	750	750	750
ODENSE	PRIMÆR	→	1.300	1.250	1.300	1.300	1.250	1.200	1.200
	SEKUNDÆR	→	1.200	1.150	1.150	1.150	1.100	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	875	875	875	875
	SEKUNDÆR	→	775	775	775	750	750	750	750
HADERSLEV	PRIMÆR	→	825	825	825	800	800	800	800
	SEKUNDÆR	→	725	725	725	700	700	700	700
ESBJERG	PRIMÆR	→	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
	SEKUNDÆR	→	650	650	700	700	700	700	700
KOLDING	PRIMÆR	→	1.150	1.150	1.150	1.150	1.100	1.100	1.100
	SEKUNDÆR	→	800	800	800	800	800	800	800
VEJLE	PRIMÆR	→	1.250	1.250	1.250	1.250	1.200	1.200	1.200
	SEKUNDÆR	→	850	850	850	850	850	850	850
HORSENS	PRIMÆR	→	1.250	1.250	1.250	1.250	1.300	1.300	1.300
	SEKUNDÆR	→	1.000	1.000	1.000	1.000	1.050	1.050	1.050
HERNING	PRIMÆR	→	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.100
	SEKUNDÆR	→	900	900	900	900	900	900	900
SILKEBORG	PRIMÆR	→	1.350	1.350	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400
	SEKUNDÆR	→	1.100	1.100	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
AARHUS	PRIMÆR	→	1.425	1.450	1.450	1.450	1.450	1.500	1.500
	SEKUNDÆR	→	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.350	1.350
RANDERS	PRIMÆR	→	1.100	1.100	1.100	1.100	1.075	1.075	1.075
	SEKUNDÆR	→	800	800	800	800	800	825	825
VIBORG	PRIMÆR	→	1.150	1.150	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
	SEKUNDÆR	→	850	850	800	800	800	825	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	→	850	850	850	850	850	850	850
	SEKUNDÆR	→	700	700	700	700	700	700	700

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



Boliger over 100 m²

LEJE									
FORRETNINGER		PROGNOSE	3. kvartal 2023	2. kvartal 2023	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022	1. 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	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	1.950
	SEKUNDÆR	→	1.600	1.550	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	1.300	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	1.300	1.300
NÆSTVED	PRIMÆR	→	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.050
	SEKUNDÆR	→	750	750	750	750	775	775	775
SLAGELSE	PRIMÆR	→	1.200	1.225	1.225	1.250	1.250	1.250	1.250
	SEKUNDÆR	→	750	750	750	750	750	750	750
ODENSE	PRIMÆR	→	1.250	1.250	1.250	1.250	1.200	1.150	1.150
	SEKUNDÆR	→	1.150	1.150	1.150	1.150	1.100	1.050	1.100
SVENDBORG	PRIMÆR	→	1.050	1.050	1.050	1.000	1.000	1.000	1.000
	SEKUNDÆR	→	850	850	850	825	825	825	825
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	775	775	775	750	750	750	750
	SEKUNDÆR	→	675	675	675	650	650	650	650
HADERSLEV	PRIMÆR	→	725	725	725	700	700	700	700
	SEKUNDÆR	→	625	625	625	600	600	600	600
ESBJERG	PRIMÆR	→	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
	SEKUNDÆR	→	650	650	700	700	700	700	700
KOLDING	PRIMÆR	→	1.050	1.050	1.050	1.050	1.000	1.000	1.000
	SEKUNDÆR	→	750	750	750	750	750	750	750
VEJLE	PRIMÆR	→	1.150	1.150	1.150	1.150	1.100	1.100	1.100
	SEKUNDÆR	→	850	850	850	850	850	850	850
HORSENS	PRIMÆR	→	1.125	1.125	1.125	1.125	1.175	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	900	850	900
SILKEBORG	PRIMÆR	→	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250
	SEKUNDÆR	→	1.000	1.000	1.100	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	1.025	1.025	1.025
	SEKUNDÆR	→	750	750	750	750	750	750	750
VIBORG	PRIMÆR	→	1.075	1.075	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050
	SEKUNDÆR	→	800	800	775	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	→	750	750	750	750	750	750	750
	SEKUNDÆR	→	650	650	650	650	650	650	650

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