



NORDICALS

erhvervsmæglere

Q3 | 2023

MarketForesight

Ejendomsteknologi
på hastig fremmarch

Nordicals konsoliderer
sig i København

De nyeste markedsdata fra
Nordicals' 23 forretninger

Nordicals A/S
+4570204110
info@nordicals.dk
www.nordicals.dk

Frederiks Plads 42, 12
8000 Aarhus C

Gammel Kongevej 60
1850 Frederiksberg C

Forsidefoto: Kontraframe

04

Leder

Ejendomsmarkedet skal
omfavne forandringer

06

Klumme | Global økonomi

Mens vi venter
på Godot

08

Klumme | Ejendomsmarkedet

Økonomierne
omkring os står på
vklende pinde

10

Artikel | Proptech

Ejendomsteknologi
på hastig fremmarch

16

Artikel | Organisation

Nordicals
konsoliderer sig
i København

18

Markedsdata

Markedsdata
for kontor, industri,
detail og bolig



Efter et roligt første halvår på transaktionsmarkedet kan vi ane konturerne af en bedring i markedet. Særligt på grund af stabiliseringen i renten.

Erik Andresen
Adm. direktør, Nordicals A/S

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

Ejendomsmarkedet skal omfavne forandringer

2023 har budt på flere rentestigninger fra centralbankerne og et transaktionsmarked, hvor stemningen kan beskrives som afventende. Aktører i ejendomsbranchen skal omfavne de nye kår på markedet, ligesom ejendomsbranchen også skal omfavne de mange nye muligheder som digitalisering og kunstig intelligens medfører.

Efter et roligt første halvår på transaktionsmarkedet kan vi ane konturerne af en bedring i markedet. Særligt på grund af stabiliseringen i renten. Efter halvandet års rentestigninger kan vi meget vel have nået rentetoppen, og ser vi frem mod 2024 er der allerede indpriset substantielle rentenedsættelser fra FED og ECB i rentemarkedet.

Der er dog fortsat flere ubekendte i forhold til økonomien og renten. Er inflationen helt under kontrol? Får vi recession – og i så fald bliver det en blød eller hård landing? Letter presset på arbejdsmarkedet? Intet er givet endnu, men forventningen er, at vi vil se lavere renter i 2024.

En stabiliseret og sidenhen faldende rente vil give væsentligt bedre betingelser at arbejde ud fra for investorerne.

Samtidig er der et opsparet investeringsbehov efter så lang tids stillestand, som bør udmønte sig i flere handler sidst på året. Derfor forventer vi, at aktiviteten på transaktionsmarkedet vil stige roligt de kommende måneder. Ikke desto mindre står vi et sted, hvor vi kan konkludere, at ejendomsmarkedet er forandret.

Ejendomsbranchen som helhed vil også forandre sig de kommende år. Kunstig intelligens og digitalisering bringer et væld af muligheder med sig. Men det er afgørende, at vi netop ser muligheder og ikke trusler i nye teknologiske løsninger.

Ejendomsbranchen har tidligere fået skudt i skoene, at vi ikke ligefrem har været first mover på inkorporeringen af ny teknologi. Ikke desto mindre er proptech ikke noget nyt begreb. Det bugner allerede med muligheder for at effektivisere alt fra forretningsgange til kommunikation og ejendomsdrift, og de aktører, der formår at omfavne forandringerne, vil få en kolossal fordel den kommende årrække.

I denne udgave af Nordicals' MarketForesight fortæller en række forskellige ejendomsaktører, hvordan proptech bruges i hver deres gren af branchen. Og hvordan proptech kan være en del af løsningen i forhold til vores vel nok vigtigste udfordring i bygge- og ejendomsbranchen – omstillingen mod et mere bæredygtigt ejendomsmarked.

Mens vi venter på Godot

Som i teaterstykket venter vi fortsat – ikke på Godot – men på, at vi med overbevisning kan sige, at inflationsboblen er bristet. Det er nøglen til at udløse julegaver i form af rentenedsættelser i 2024 og frem. Markederne er dog allerede begyndt at pakke gaverne op.

I rentemarkedet er der inddiskonteret 150bp fra Federal Reserve og knap 125bp fra ECB i rentenedsættelser over de kommende to år. Vi synes ikke, det er en urimelig forventning (vi tror faktisk på lidt mere). Men først skal vi have helt styr på inflationen. Det kan trække ud, og sejren er ikke garanteret.

Vi er kommet langt, når vi måler på forbrugerprisinflationen. I dukse-Danmark er vi ikke langt fra 2%, mens det halter gevaldigt i vores uartige nabolande, ikke mindst Norge,

En rask hård recession kunne nok hjælpe på inflationen og få renterne ned, hvilket måske lyder meget godt som ejendomsinvestor. Men en hård landing udløser andre udfordringer – fx er der en historisk tendens til øget tomgang og forsigtig kreditpolitik i recessioner, der kan ramme ejendomsmarkedet.

Klaus Dalsgaard Hansen
Chefstrateg, Nykredit

Sverige og Storbritannien, hvor inflationen er på 6-9%. Eurozonen er ca. midt imellem. Vi er komfortable ved prognosen om, at inflationen næsten af sig selv kommer i hvert fald nær 2% på årsbasis i mange lande.

I de kommende måneder kommer vi forbi 2022's energimæssige nærdødsoplevelse. Det giver massive såkaldte basiseffekter. Da energipolitikken ikke er konstrueret på samme måde i de forskellige lande, er effekten ikke ensartet, og i Danmark driller genindførslen af elafgiften fx. Der er også tegn i sol og måne på, at fødevareinflationen fordufter i sensommervarmen. De fleste råvarepriser er for længst normaliseret, og det arbejder sig langsomt, men sikkert ud til forbrugerne. I nogle tilfælde som prisfald, og i hvert fald ikke som nye prisforhøjelser.

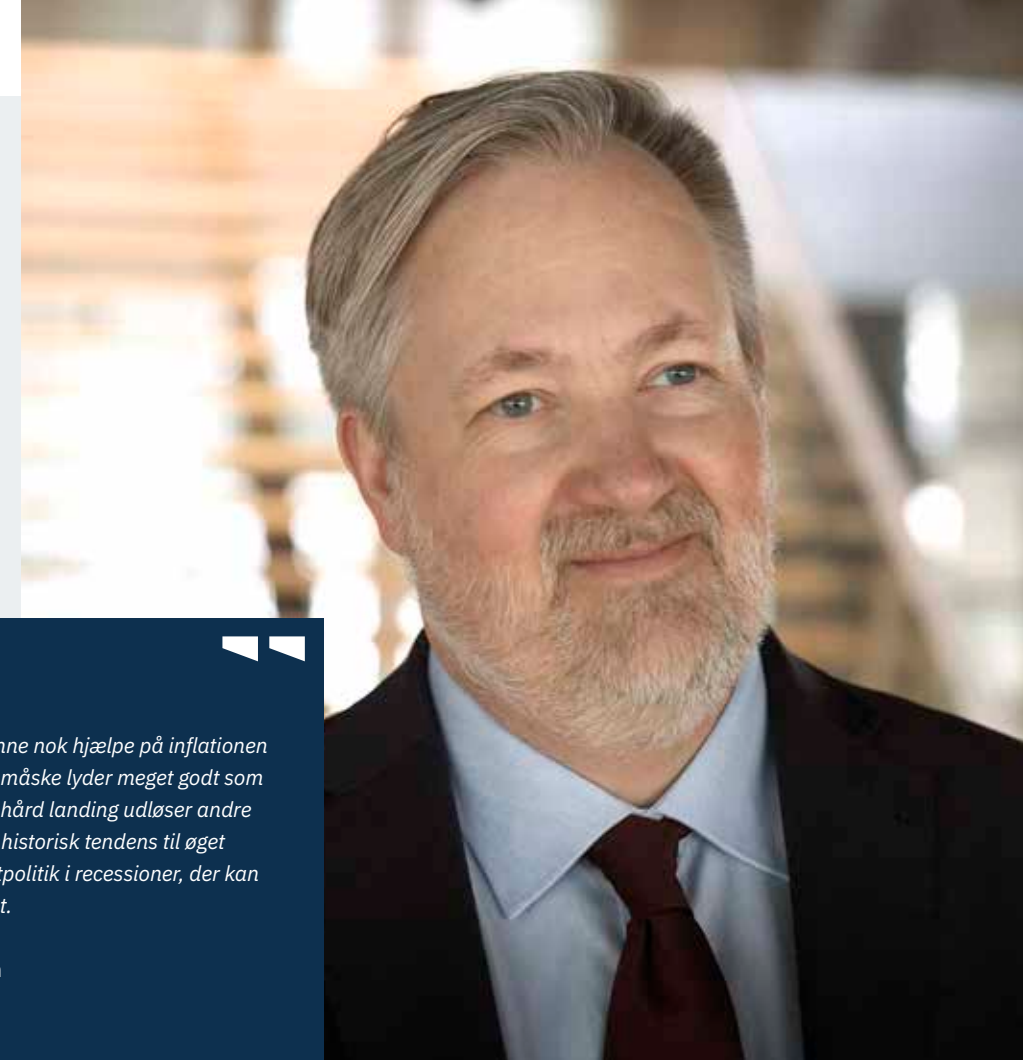
Så langt så godt. Men for centralbankerne står slaget ikke længere om den såkaldte headline inflation, men til gengæld om den underliggende inflation – ikke mindst den løntunge serviceinflation. Der er jo intet mærkeligt eller urimeligt i, at lønmodtagerne i Europa ønsker at få genoprettet den tabte realløn fra 2021 og 2022 via højere lønstigninger. Og med den laveste arbejdsløshed i årtier og udbredt mangel på arbejdskraft er forhandlings-situationen gunstig.

Vi har slet ikke de samme inflationsindekseringer som i 1970'erne, der var medvirkende til den frygtede

selvforstærkende løn-pris-spiral. Men der bliver lidt "hønen eller ægget" over de kommende år. Vil lønstigningerne af sig selv falde til så lave niveauer, at 2%-inflationen mere varigt er garanteret? Det er ikke givet endnu. I USA foregår afkølingen af arbejdsmarkedet fx med sneglefart, og jobskabelsen er fortsat næsten det dobbelte af, hvad der kræves for at holde arbejdsløsheden konstant – og det vel og mærke på det laveste niveau siden 1960'erne. Det er ingen stor overraskelse, at lønstigningerne i USA ligger ret konstant på 4-4,5% å/å – noget over de 3%, Federal Reserve vurderer er foreneligt med inflationsmålet på 2%. Rentenedsættelser er næppe lige rundt om hjørnet i USA.

En rask hård recession kunne nok hjælpe på inflationen og få renterne ned, hvilket måske lyder meget godt som ejendomsinvestor. Men en hård landing udløser andre udfordringer – fx er der en historisk tendens til øget tomgang og forsigtig kreditpolitik i recessioner, der kan ramme ejendomsmarkedet.

Aktuelt peger pilen mere mod en blød landing i økonomien. Det er godt, men mindsker potentialet for store rentefald. Så vi foretrækker faktisk en forsigtig tilgang til ejendomsfinansieringen. En fugl i hånden er tit bedre end 10 på taget. Den inverse rentekurve, vi har aktuelt, repræsenterer sådan en situation, hvor den renteudfordrede ejendomsinvestor både kan få mere budgetsikkerhed og billigere finansiering ved at gå lidt længere ud på kurven.



Økonomierne omkring os står på vaklende pinde

Sommeren har budt på stigende renter. Særligt i den lange ende af rentekurven. Det hersker der ikke meget tvivl om. Og det er i en tid, hvor der ellers er behov for at tolke på de mange miksede signaler, der løbende kommer om den økonomiske udvikling.

Årsagen skal findes i, at sommeren trods ganske grumsede signaler har budt på nøgletal, der har bestyrket troen på en blød landing. Problemet ved bløde landinger er, at de ofte forudses af økonomer, men sjældent bliver en realitet. Indtil videre har modstandskraften mod de stigende renter imidlertid været enorm, hvorfor særligt arbejdsmarkedene i den globale økonomi har overrasket gang på gang. Det har bevirket, at den store recession som udgangspunkt lader vente på sig, og ifølge markederne nærmest er en saga blot. Det er dog nok lidt for tidligt helt at afskrive en længere periode med økonomisk afmatning.

Inflationen synes at være kommet mere under kontrol, om end den endnu ikke er slået helt ned på de ønskede niveau-er. Det sidste stykke ned til det komfortable 2 procents niveau kan blive vanskeligt, særligt fordi arbejdsmarkedene er så stramme. Det ændrer imidlertid ikke på, at vi har en forventning om, at rentetoppen er nær. Centralbankerne synes at være på vej på pause – om ikke andet for at købe sig tid til at se virkningerne af den strammere pengepolitik.

Netop den stramme pengepolitik og dermed de højere renter må alt andet lige få en betydning for den økonomiske aktivitet. Vi har trods alt bevæget os fra en lang rente på 0,5 procent til en rente på godt 5 procent. Ser vi på Danmarks nabolande, er der heller ingen tvivl om, at den økonomiske afmatning har indtruffet. Idet Danmark er en lille åben økonomi, må vi forvente, at afmatningen i Sverige og Tyskland smitter. Vi går således en tid i møde med mindre økonomisk aktivitet.

Giver den lavere aktivitet så plads til en forventning om, at boligrenterne falder drastisk fra det nuværende niveau? Næppe i første omgang. Hovedforventningen er, at

Derfor kan vi ikke forvente, at ejendomsmarkedet i løbet af efteråret vil få en kickstart som følge af lavere renter. Det, vi formentlig kommer til at se, er, at markedet vil stabilisere sig.

Mikkel Høegh
Boligøkonom, Jyske Bank

centralbankerne i løbet af 2024 vil begynde at nedsætte renterne igen i takt med, at den økonomiske afmatning indtræder. Det stramme arbejdsmarked kan imidlertid meget nemt blive en kæp i hjulet på den forventning.

Risikoen for, at inflationen blusser op igen, når renterne nedsættes, er bestemt ikke nul. Vi har dog en forventning om, at arbejdsmarkedet, i takt med at konjunkturerne vender, vil blive knap så stramt. Den demografiske udvikling og eftervirkninger af corona mv. gør imidlertid, at vi næppe ender i en situation, hvor vi kommer til at vade i ledige ressourcer. Alt i alt betyder det formentlig, at nok kan vi forvente lidt lavere renter på sigt, men det synes vanskeligt at forestille sig, at tiden med negative renter vender tilbage.

Udover den rentekonjunkturelle udvikling er der også nogle strukturelle ting, der påvirker, at vi næppe kommer helt tilbage til så lave renter. Dansk økonomi har igennem de sidste ti år været begunstiget af en meget stor interesse for realkreditobligationer fra japanske investorer. Den interesse er aftaget i takt med, at den japanske centralbank har bekæmpet inflation ved at udvide den såkaldte rentekurvekontrol.

Kort fortalt betyder det, at det er blevet mere attraktivt for japanske investorer at købe japanske obligationer fremfor

danske obligationer. Der er således sket en forskydning i deres efterspørgsel. Det giver alt andet lige en mindre efterspørgsel, hvilket så i sidste ende giver lidt højere renter.

Så hvor dansk økonomi har været begunstiget af en særligt lav rente, synes der ikke at være helt så meget medvind fra solens rige. Tilsvarende synes de store årgange, der går på pension, at bruge af deres pensionsopsparinger fremfor at spare yderligere op. Det bevirker, at de enorme likviditetsrigeligheder, der har været de sidste 15-20 år på grund af udviklingen i befolkningssammensætningen, trækker i en anden retning rent rentemæssigt.

Derfor kan vi ikke forvente, at ejendomsmarkedet i løbet af efteråret vil få en kickstart som følge af lavere renter. Det, vi formentlig kommer til at se, er, at markedet vil stabilisere sig. Vi har igennem en forholdsvis lang periode set meget få transaktioner. Behovet for transaktioner vil stige. Markedet kan ikke ligge fladt uendeligt. Der vil være behov for at handle.

Efter den seneste meget stille periode vil der således være et opsparet behov for at handle. Når det er sagt, bliver den økonomiske afmatning heller ikke af en sådan karakter, at der vil ske et stort udsalg, der foranlediger frasalg af aktiver. Vi går med andre ord en stille, men stabil periode i møde på trods af den økonomiske afmatning.





Artikel | Proptech

Ejendoms teknologi på hastig fremmarch

Tidligere var ejendomssektoren tilbageholdende, men nu registrerer brancheorganisation ”kolossal interesse” for ny teknologi og digitale løsninger. Årsagerne er især bedre muligheder for at håndtere krav om bæredygtighed og samfundsansvar – og et ønske om at effektivisere.

”Det går hurtigt lige nu – vi kan registrere kolossal stor interesse for ejendoms teknologi eller digitalisering både blandt udlejere og administratorer.”

Ordene kommer fra Jan Ellebye, underdirektør med ansvar for interessevaretagelse i EjendomDanmark, som organiserer det meste af ejendomsbranchen – lige fra kæmpestore administratorer og ejendomsselskaber med

mursten for milliarder til mere beskedne, ofte familieejede foretagender.

Ellebye erkender, at branchen – med ry for at være lidt konservativ – ikke just har været first mover. Men aktuelt går det stærkt inden for proptech, som ejendoms teknologi også bliver kaldt, delvis som led i en international udvikling.

”Den store interesse hænger også sammen med, at mange udlejere og administratorer ser muligheder for at effektivisere og dermed styrke deres forretning ved fx at digitalisere driften og bruge ny teknologi i deres ejendomme. Samtidig er der øgede krav om bæredygtighed, klima og samfundsansvar eller ESG i bredere forstand, og nogle af de nye krav kan med fordel håndteres digitalt og med ny teknologi,” pointerer Jan Ellebye.

Den grønne omstilling har for alvor sat fokus på, at omkring 40 procent af energiforbruget sker i bygninger – forstærket

af energikrisen i kølvandet på den russiske invasion i Ukraine. Derfor kommer der løbende nye krav om fx mindre energiforbrug og lavere klimaaftryk både fra Christiansborg og EU. Endnu større er måske presset fra investorer og lejere, der har politikker om samfundsansvar og derfor nødt vil investere – eller være lejere – i bygninger med højt energiforbrug.

Stort projekt

Gennem efterhånden flere år har det været gængs ejendomsdrift at bruge sensorer, som fx kan styre lys, varme og ventilation.

”Sensorer og meget anden ejendoms teknologi bliver automatisk indarbejdet i stort set alt nybyggeri, men det kan være sværere for vores medlemmer at få ind i eksisterende, ældre ejendomme,” siger Jan Ellebye.

EjendomDanmark satte selv fokus på ejendoms teknologi og digitalisering i slutningen af 2020.

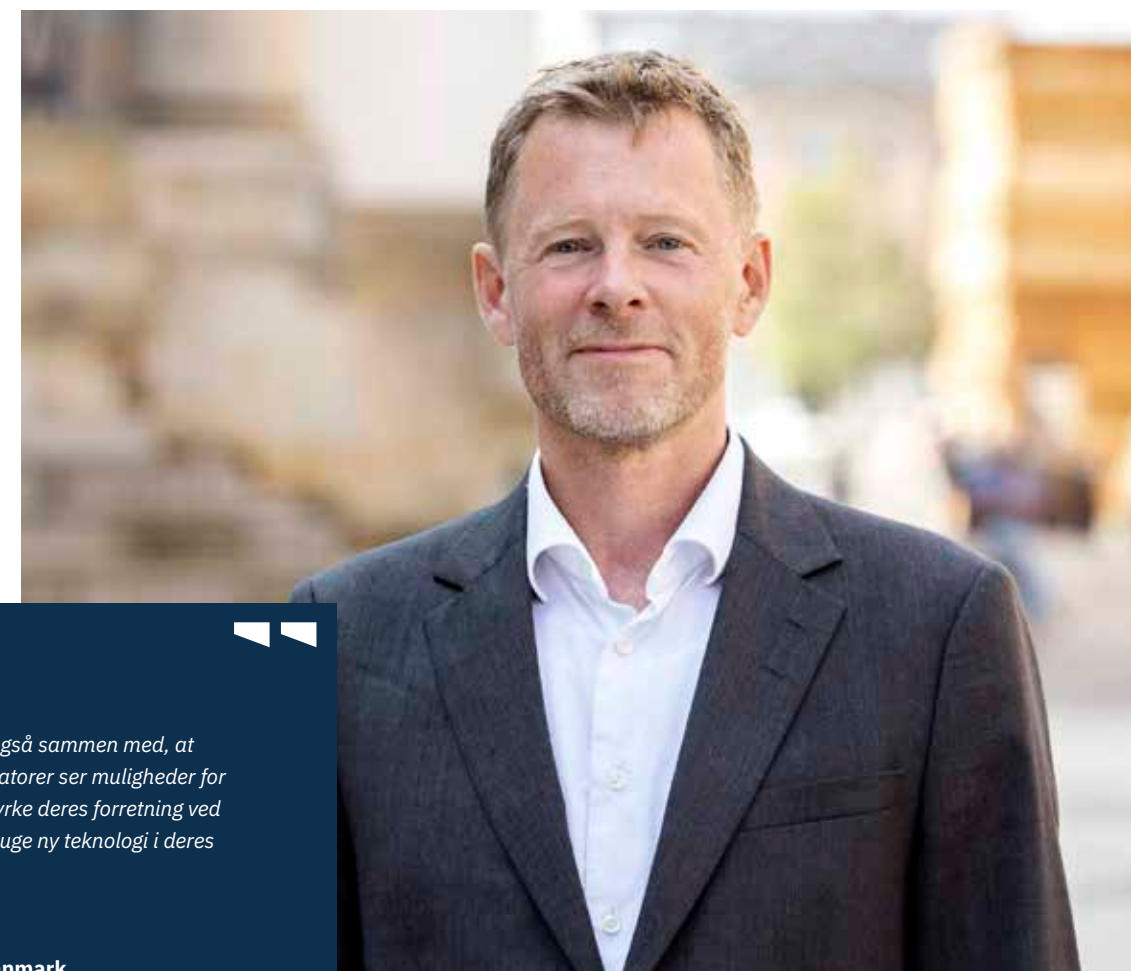
”Vi søsatte et omfattende digitaliseringsprojekt, blandt andet med en stor undersøgelse, som kortlagde omfanget af digitalisering og mulighederne ved at gå videre.”

Arbejdet fik støtte fra Realdania og Grundejernes Investeringsfond, og en rapport sidste år konkluderede, at ”presset for digitalisering” i branchen ”traditionelt ikke har været voldsomt stærk, men dette billede synes at være under forandring”.

Digital kommunikation

For at inspirere medlemmerne har EjendomDanmark blandt andet opbygget et casekatalog med eksempler, ligesom digitalisering og ejendoms teknologi løbende er tema i fx medlemsmagasinet, på kurser og i rådgivning. Selv om EU sætter fart på udviklingen med en lind strøm af direktiver, bestemmelser og nye krav om energiforbrug, klimaaftryk og bæredygtighed, så handler gevinsterne ved digitalisering også om helt andre, og måske mere jordnære, ting ifølge Jan Ellebye:

”Mange af vores medlemmer har haft fokus på at effektivisere kommunikationen til deres lejere. Det kan være alt fra beskeder og opkrævninger, som nu bliver sendt digitalt, til digitale informationstavler ude på ejendommene og apps, hvor lejere og ansatte lynhurtigt kan anmelde og registrere fx fejl eller skader på ejendommene.”



Den store interesse hænger også sammen med, at mange udlejere og administratorer ser muligheder for at effektivisere og dermed styrke deres forretning ved fx at digitalisere driften og bruge ny teknologi i deres ejendomme.

Jan Ellebye
Underdirektør, EjendomDanmark



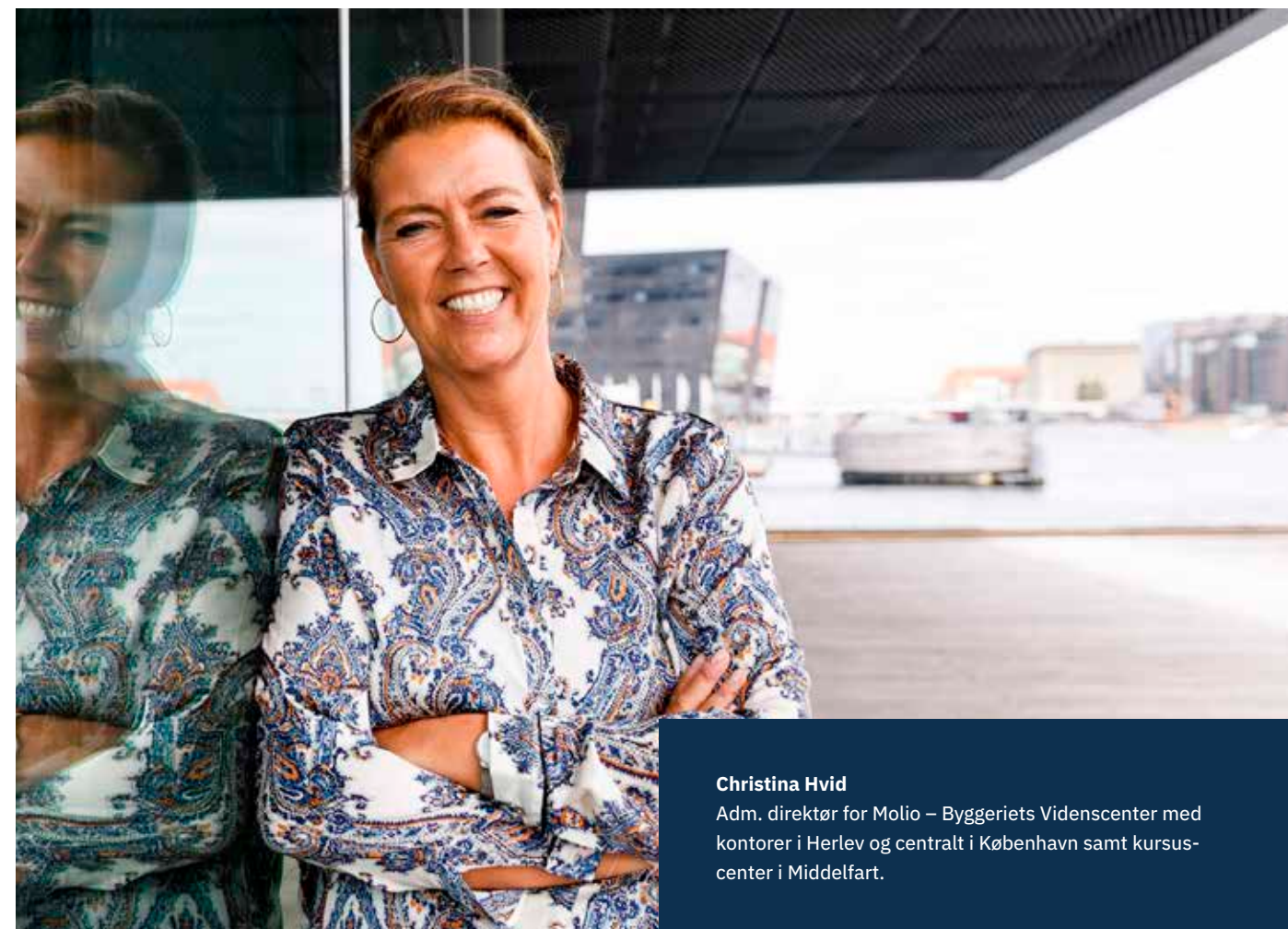
Helle Lohmann Rasmussen
Arkitekt, ph.d. og direktør i netværket og videnscentret Dansk Facilities Management.

Kunstig intelligens banker på døren

"Mange af vores medlemsvirksomheder bruger allerede forskellige sensorer til at styre alt fra fx belysning, varme, ventilation og indeklima og lige til at kortlægge behovet for mad i kantinen."

"Det, som vil drive udviklingen for kunstig intelligens, er selvfølgelig, hvad der kan lade sig gøre i praksis – og meget er allerede muligt eller meget tæt på. Inden for vedligehold af bygninger er det fx oplagt at forudsige eller diagnosticere, hvor der er størst risiko for, at der opstår skader – så virksomhederne kan målrette den forebyggende indsats."

"I mange receptioner kommer vi til at se virtuelle assistenter a la Siri fra vores mobiler – altså en kunstig "person" eller avatar, vi kan stille spørgsmål til og få hjælp af. De virtuelle assistenter findes mange steder i Asien, og herhjemme har fagforeningen Krifa indført det. Den tendens vil få medvind af, at vi i stigende grad mangler hænder i Danmark."



Christina Hvid
Adm. direktør for Molio – Byggeriets Videnscenter med kontorer i Herlev og centralt i København samt kursuscenter i Middelfart.

Udsigt til store gevinster

"Arkitekter har længe brugt digitale værktøjer som fx BIM-modeller til at designe bygninger, og vi oplever stigende interesse fra bygherrerne for at bruge data til at optimere bygninger og deres indretning."

"Når vi som arkitekter fx indtænker brugernes adfærd, så har det traditionelt været baseret på intuition og det, vi tror – og ikke nødvendigvis på noget, vi ved. Det kan brug af data ændre på. Kunstig intelligens kan give store gevinster – fx med indhentede data fra registreringer af brugernes faktiske adfærd. I Aart bruger vi data til at levere højere kvalitet hurtigere."

"Et konkret eksempel er flerbrugerkontorhuse (som der kommer flere af, red.). Her designer vi de fælles møderum – deres indretning, størrelse og antal – ud fra det forventede brug af lokalerne, men vi ved jo ikke, hvor meget lokalerne reelt bliver brugt, og i hvilket omfang der over tid sker ændringer i brugen. Med registreringer (fx fra sensorer, red.) og ved systematisk at indsamle data kan vi kortlægge det reelle forbrug af mødelokalerne. Disse data anvender vi dels til at optimere brugen i det daglige, dels til at designe mere optimale flerbrugerhuse med lavere tomgang og dermed bedre udlejning for ejerne."



Anders Strange
Direktør for forretningsudvikling (CCO), arkitekt og medgrundlægger af Aart – en af Skandinaviens største arkitektvirksomheder med over 300 ansatte i blandt andet Aarhus, København, Oslo og Stockholm.

Corona og klimakrav øger farten

"I byggebranchen og blandt rådgivere oplever vi stigende efterspørgsel på contech (construction technology, red.). Udviklingen fik ekstra fart under coronaforløbet, fordi det blev sværere at mødes fysisk, og det har holdt ved siden. Interessen er særligt stor for programmer og digitale værktøjer, som kan mindske risici og lede til færre fejl, give større produktivitet og lette samarbejdet mellem de forskellige aktører i byggeriets værdikæde ved at udveksle data."

"Før var der især digitale værktøjer hos rådgiverne – arkitekter og ingeniører – og hos de store entreprenører, men det breder sig gradvis til andre virksomheder. Status lige nu er, at vi oplever en stor interesse for digitalisering og contech."

"Udviklingen bliver i høj grad drevet af den grønne omstilling med skærpede krav om fx at kunne dokumentere klimabelastningen ved nybyggeri eller renoveringer. Ved nytår kom de første lovkrav herhjemme om LCA (livstidscyklusanalyse af klimabelastning/CO2 fra fx byggematerialer, red.); ved byggeri over 1.000 kvm skal altid gennemføres LCA. I Molio har vi, sammen med branchen, udviklet det digitale værktøj LCAcollect, der gør det nemmere at udveksle data om klimapåvirkning mellem alle involverede i et byggeprojekt."

Lav transaktionsvolumen men udsigt til stigning

Den samlede transaktionsvolumen for årets første 7 måneder har været lav i sammenligning med de to forrige år. Begge var dog også rekordår med høj aktivitet i starten af året. Antallet af handler er også væsentligt lavere end de foregående år. Nedgangen skyldes de høje rentestigninger i 2022, der har ført til et mismatch mellem købers og sælgers forventninger til ejendoms-værdierne.

Et af lyspunkterne på ejendomsmarkedet har været lager- og logistiksegmentet, der fortsat tiltrækker stor interesse. Selvom den samlede logistikvolumen er mindre end sidste år, klarer segmentet sig bedre end de øvrige segmenter i årets første syv måneder.

Boligudlejningsejendomme er dog stadig det største segment målt på transaktionsvolumen. Som vanligt er det blandt andet båret af en række større handler i hovedstaden og Aarhus.

Der er registreret relativt få handler med detailejendomme. Detailmarkedet har været under pres på grund af den stigende inflation, og tomgangen er stigende. Dertil er finansieringen bestemt heller ikke blevet lettere indenfor dette segment, hvilket har bidraget til at afkøle interessen.

Lav aktivitet fra de udenlandske køber

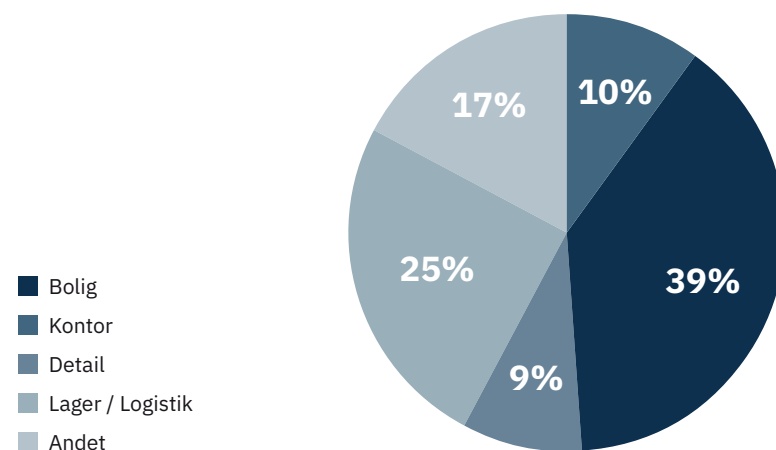
Mængden af handler med udenlandsk køber er blevet kraftigt minimeret det seneste år. Mens der efterhånden i en del år har været en udenlandsk køber bag 40-50 procent af den samlede transaktionsvolumen, så er procentdelen under 25 procent for årets første syv måneder.

Hos de udenlandske købere er det logistiksegmentet, der har udgjort den største del af den samlede volumen. Det er dog kraftigt båret af Ikeas køb af det sjællandske logistik-center, de selv var lejer i.

Derudover har boligsegmentet som vanligt fyldt godt hos de udenlandske købere, mens der næsten ikke har været nogen transaktioner i detail- og kontorsegmenterne med en international køber. I en international kontekst ser vi generelt en tendens til, at de udenlandske investorer er afventende, hvad angår kontorejendomme, på grund af et øget hjemme-arbejde, der synes at være blevet normen efter corona.

TRANSAKTIONSVOLUMEN

Danmark januar - juli 2023

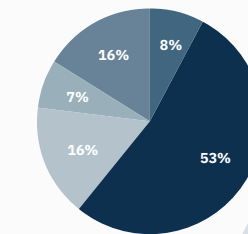


VOLUMEN
mia. kr.

19

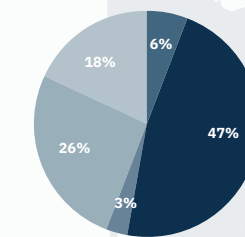
Kilde | Nordicals

Volumen: 1,7 mia. kr.



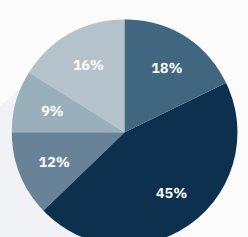
NORDJYLLAND

Volumen: 4,1 mia. kr.



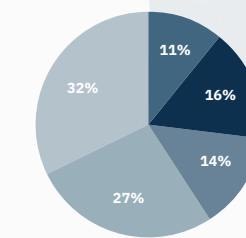
MIDTJYLLAND

Volumen: 6,8 mia. kr.



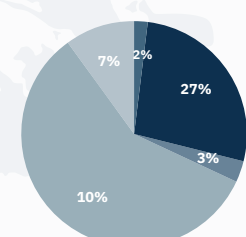
HOVEDSTADEN

Volumen: 2,2 mia. kr.



SYDDANMARK

Volumen: 4,2 mia. kr.



SJÆLLAND

Bolig
Kontor
Detail
Lager / Logistik
Andet

Kilde | Nordicals



Partner og daglig leder hos Nordicals København, Kenneth Engberg (tv.) og administrerende direktør for Nordicals A/S, Erik Andresen (th.).

Artikel | Organisation

Nordicals konsoliderer sig med opkøb i København

Med opkøbet af Danbolig Erhverv København bygger Nordicals videre på sin mangeårige, stærke forankring i København. Opkøbet er en del af Nordicals' konsolidering i København, og understøtter organisationens ydelser indenfor det klassiske erhvervsmæglersegment i Hovedstaden.

Nordicals har pr. 1. august 2023 opkøbt Danbolig Erhverv København, der dermed bliver en del af Danmarks største, partnerdrevne erhvervsmæglerkæde. Opkøbet bygger videre på Nordicals' mangeårige forankring i hovedstaden og understøtter strategien om at opbygge to stærke afdelinger i Nordicals København. En klassisk erhvervsmæglerafdeling, som teamet fra det tidligere Danbolig Erhverv København bliver en del af, og en capital markets-afdeling, der bliver rygraden i Nordicals' rådgivning indenfor capital markets.

"For os er det afgørende at konsolidere os for at imødekomme fremtidens krav på ejendomsmarkedet. Som led i den konsolidering har vi set spændende muligheder ved at tilføje nogle unge, talentfulde og kompetente ressourcer til vores setup indenfor det klassiske erhvervsmæglermarked i København. Det er et dynamisk team, vi overtager fra Danbolig Erhverv København, med en lokal forankring og et stærkt engagement i mødet med kunder og samarbejdspartnere. Det understøtter vores mål om at videreudvikle vores egen, og ikke mindst, vores kunders forretning i København," fortæller Erik Andresen, administrerende direktør i Nordicals A/S.

Teamet fra Danbolig Erhverv København er et skridt på vejen mod et mål om at rekruttere 20 til 25 ansatte til den nye organisation i Hovedstaden.

"Det er en unik mulighed for os at komme ind i en virksomhed, der dyrker det landsdækkende samarbejde og har 100 procent fokus på rådgivning indenfor erhverv. Ejendomsmarkedet kræver i højere grad specialister, og det får vi

Vi har en målsætning om, at vi skal være den førende erhvervsmægler i København. Vi har lagt en strategi, der indebærer vækst via nyansættelser og opkøb. Både til vores klassisk erhvervsmæglerafdeling samt vores capital markets-afdeling. Den strategi følger vi, og opkøbet her er selvfølgelig et led i udførelsen af den strategi.

Erik Andresen
Adm. direktør, Nordicals A/S

både mulighed for at dyrke samt adgang til som en del af Nordicals," fortæller Kenneth Engberg, der tidligere var indehaver og direktør hos Danbolig Erhverv København og pr. 1. august tiltrådte som partner og ansvarlig for den daglige drift af det klassiske erhvervsmæglersegment hos Nordicals København.

Strategi om organisk vækst og opkøb

"Vi har en målsætning om, at vi skal være den førende erhvervsmægler i København. Vi har lagt en strategi, der indebærer vækst via nyansættelser og opkøb. Både til vores klassisk erhvervsmæglerafdeling samt vores capital markets-afdeling. Den strategi følger vi, og opkøbet her er selvfølgelig et led i udførelsen af den strategi."

Nordicals København flytter d. 1. september ind i nye lokaler på Vesterbrogade 10 i hjertet af København. Opbygningen af den nye organisation i København ledes af administrerende direktør, Erik Andresen, og udviklingsdirektør, Jan Nickelsen.

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 det første halve år af 2023, hvilket er et tegn på, at investorerne har vanskeligt ved at navigere i den nuværende markedssuro. Der er fortsat købestærke investorer til stede i det danske marked, fra både ind- og udland, men investorerne udviser på nuværende tidspunkt en mere tilbageholdende adfærd. Der er dog stadig investeringsinteresse i velbeliggende, moderne kontorejendomme fra både de danske og de udenlandske investorer. Kontortomgangen i Københavns Kommune har været svagt stigende det sidste kvartal til 6,4 procent i 1. kvartal 2023. Markedslejen for prime 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 høj, og det ses på de lave tomgangsniveauer svarende til 3 procent i Københavns Kommune. Det er især kædebutikkerne, som ekspanderer med nye butikker, cafeer og restauranter i segmentet Food & Beverage. Inflationen har dog haft en begrænsende effekt på forbruget, som kan påvirke butiksmarkedet. 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.

LAGER OG LOGISTIK

I Region Hovedstaden er tomgangsniveauet fortsat lavt og var i 2. kvartal 2023 på 2,9 procent, hvilket dog er en mindre stigning fra 2,7 procent i forrige kvartal. Stigningen de seneste kvartaler skyldes, at der er blevet opført flere store lagerhaller i regionen, hvilket har skabt rotation i markedet. Interessen er dog fortsat stor for lagerkvaradratmeter, hvilket 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 investeringsefterspørgsel i segmentet.

BOLIG

Det københavnske boligmarked er fortsat præget af efterspørgsel efter de attraktive aktiver og et begrænset udbud. Denne ubalance mellem udbud og efterspørgsel medfører gunstige forhold for investorerne i boligsegmentet, der opnår en høj lejesikkerhed. Disse faktorer har over tid medvirket til, at boligsegmentet er ejendomsinvestorerens foretrukne segment. Afkastniveauerne er kommet under pres fra de højere lånerenter, og på den baggrund så vi i slutningen af 2022 et strukturelt skifte på investeringsmarkedet, hvor afkastniveauerne blev forskudt opad med minimum 0,5 procentpoint. Nyere boligejendomme i København handles typisk til afkast i spændet 3,75-4,25%, især afhængig af konkret beliggenhed.



Sjælland

Kenneth Hansen | Partner, Nordicals Sjælland

KONTOR

Området tæt på ”Greater Copenhagen” er meget interessant investeringsmæssigt, men begrænses af meget få større ejendomme udbudt til salg. Investorerne er villige til at betale attraktive priser for moderne kontorejendomme med certificeringer og lange lejekontrakter. Virksomhederne er tilsvarende interesserede i nyere og opdaterede lejemål, hvorimod de ældre lejemål ofte har lang tomgang. Vi ser her et tydeligt paradigmeskifte i lejernes krav til opdaterede lejemål. Der er mange virksomheder, der mangler plads efter opkøb eller fusioner, hvilket giver en del rotation i markedet, hvor små og mellemstore virksomheder søger nye tidssvarende lokaler.

DETAIL

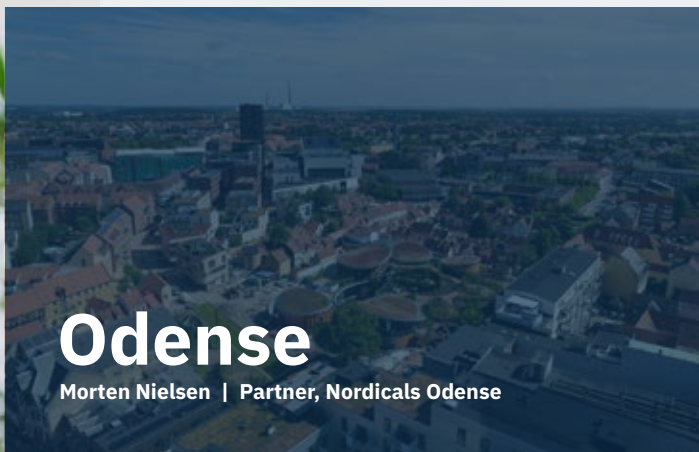
Østsjælland har altid været et af de bedste markeder for butiksljemål på Sjælland og vil også være det den kommende periode. Der kommer dog flere butikker til udlejning i markedet, idet mange detailhandlere er pressede på likviditet. Der er fin interesse for de nye lejemål, der bliver udbudt, men særligt lejemål under 150 kvadratmeter er attraktive og udlejes typisk uden større tomgang. Lejemål over 150 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 byejeendomme med butik i stueplan, da investorerne fortsat har tiltro til detailudlejning med baggrund i den lave tomgang. Finansiering af denne type ejendom er dog mere besværlig end tidligere, da den finansielle sektor er mere skeptiske overfor dette segment end markedet som helhed.

LAGER OG LOGISTIK

Efterspørgslen på lager- og logistikvejendomme vil ingen ende tage. Der er konstant nye køberemner i markedet, som søger efter velbeliggende ejendomme langs de sjællandske motorveje. Både ejendomme med lange og korte lejekontrakter. Det er ikke kun områderne ved Køge 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. 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 i 2023 og 2024.

BOLIG

Byggeretter til boliger er fortsat meget eftertragtede, men finansiering gør, at handlerne er faldet markant siden sommeren 2022. Der har været flere store udbud af byggeretter i Region Sjælland, hvor der fortsat er købere, men til et lidt lavere niveau end har set tidligere, idet der kalkuleres med en større risiko hos udviklerne. 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.



KONTOR

Vores udlejningsafdeling i Odense har haft meget travlt med rigtigt mange gode og spændende udlejninger i 1. halvår. Det har vel nok været den travleste periode vi har oplevet endnu. Det skyldes blandt andet, at vi har foretaget mange kontorudlejninger. Særligt moderne og fleksible kontorer i Odense midtby og i Cortex Park-området har været i høj kurs. Derudover er der ligeledes kommet gang i grundsalget med Odense Erhvervspark/Hestehaven, hvor flere projekter er i støbeskeen, herunder en international hotelkæde. Vi ser en klar tendens til at virksomhederne lægger mere og mere vægt på de rette omgivelser til deres medarbejdere, idet dette er et stort parameter i forhold til både tiltrækning og fastholdelse af medarbejdere.

DETAIL

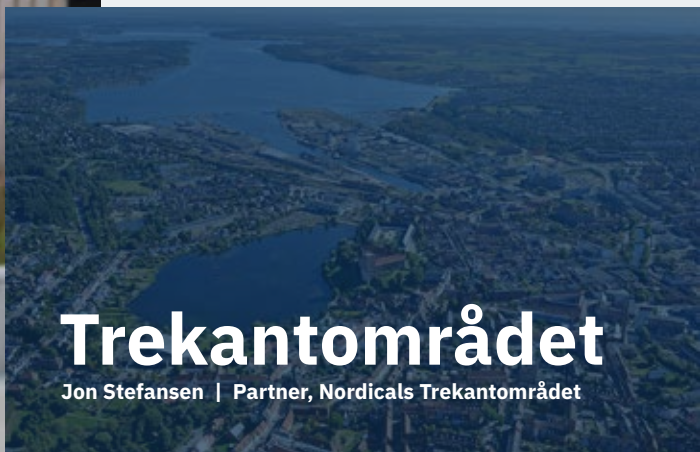
Tomgangsprocenten på butiksljemål i Odense er stabil. Den lave forbrugertillid og et lavere rådighedsbeløb kan dog mærkes på butiksmarkedet. Det ses også i lejenniveauerne, der har været faldende i 1. halvår af 2023. Flere af de store kæder har dog været i markedet efter nye og bedre placeringer. De er dog meget kræsne med hensyn til placering som skal være AAA. De mindre butikslokaler, som historisk har været udlejet til specialforretninger og andre ikke kæderelaterede lejere, har det hårdt og oplever faldende efterspørgsel.

LAGER OG LOGISTIK

Lager- og logistiksegmentet har også været præget af en lang række udlejninger i Odense i 1. halvår. Tomgangen er da også fortsat rekordlav og lejeniveauerne stabile. På de moderne lagerkvadratmeter er tomgangen stort set ikke eksisterende, mens der er et mindre udbud af ældre lagerlokaler. Investeringsefterspørgslen 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. Et af de store bump på vejen er belåningen af de traditionelle boligudlejningsejendomme, hvor realkreditloven er meget låst med "kritisk leje-beregning", hvilket afstedkommer en lav belåningsprocent og dermed et krav om større egenkapitalfinansiering. Et højere afkast medfører alt andet lige en bedre belåning, hvorfor vi også har set god interesse i ejendomme med højere afkast i blandt andet kystbyerne. Der bliver generelt brugt mere tid på forhandling, og vi oplever, at der bliver forhandlet på mange parametre.



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 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 butiksljemål 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 til svagt faldende. På de sekundære placeringer ses en svagt stigende udvikling i tomgangsprocenterne. 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. Det kan dog mærkes, at den generelle usikkerhed i relation til den private forbrugers fortsatte købelyst får flere aktører til at lette foden fra speederen og indtage en mere afventende position. Efterspørgslen er knap så voldsom som for 6 til 12 måneder siden, og færdiggørelse af flere store 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.

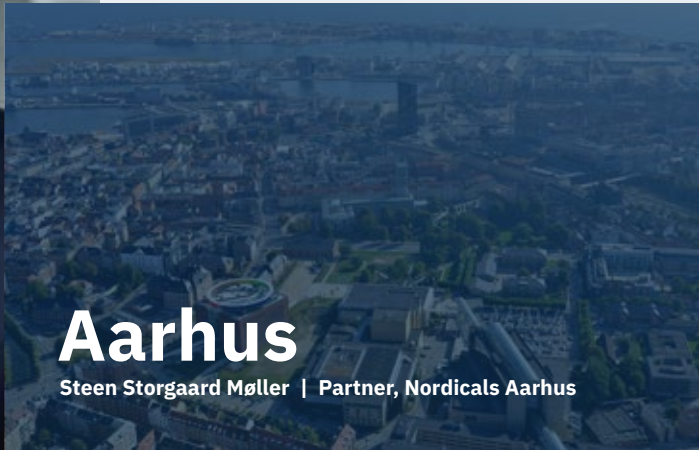
BOLIG

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.



Aarhus

Steen Storgaard Møller | Partner, Nordicals Aarhus



KONTOR

I Aarhus oplever vi i disse år et markant nybyggeri af kontorejendomme. I anden halvdel af 2023 fortsætter byggeriet i sydhavnskvarteret, hvor der bygges ca. 90.000 kvadratmeter til kontor, hotel og kultur. En betydelig del af disse arealer er allerede udlejet, og der er fortsat efterspørgsel efter nye kontorlokaler. Efterspørgslen opleves størst til moderne kontorbyggerier i Aarhus C eller tæt på letbane og større trafikårer. Lejeniveauerne er stabile til let opadgående, og lejemarkedet ses ikke påvirket af det stigende renteniveau. De ældre utidssvarende kontorejendomme oplever til gengæld en faldende efterspørgsel. Investeringsmarkedet for kontorejendomme har, ligesom de øvrige segmenter, en forventning om uændret til let stigende afkast, samt et stort fokus på bæredygtighed i byggeriet. Investorefterspørgslen er stigende på kontorejendomme, da det underliggende lejemarked viser gode takter.

DETAIL

Detailhandlen og ikke mindst F&B segmentet i Aarhus har klaret sig udmærket i 2. kvartal med fortsat lav tomgang og bestående efterspørgsel efter ledige lokaler. Lejeniveauerne er stabiliseret og har nu et niveau, hvor lejere og udlejere kan mødes om prisen. Åbningen af Føtex på Aarhus Ø har øget interessen efter detail- og restaurantlejemål, da der nu vurderes at være tilstrækkelig kritisk masse af beboere på Aarhus Ø. 2. 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 en mangelvare, hvilket medfører, at selv de ældre utidssvarende ejendomme er efterspurgt. Med baggrund i en manglende spekulativ bebyggelse, vil vi fortsat opleve et markant underudbud af lager- og logistikejendomme i anden halvdel af 2023. Den stærke nethandel understøtter behovet for moderne lager og logistikejendomme. Samtidig har forsyningsusikkerhed medført en betydelig indenlandsk lageropbygning, som presser lagerkapaciteten i Danmark, og derved holder en hånd under lejeniveauerne. Den stigende rente har kun påvirket markedet for lager- og logistikejendomme i mindre grad. 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

De markante rentestigninger i 2022 har medført en opbremsning på markedet for boliginvesteringsejendomme. Markedet befinder sig i det klassiske limbo, hvor købere og sælgere skal finde ud af, om der skal dannes et nyt prispunkt. I 2. kvartal har vi set mindre prisreguleringer, hvilket har betydet en øget investorinteresse. Investorinteressen ses også stigende med baggrund i en større sigtbarhed på rentemarkedet. De lange renter synes at have stabiliseret sig 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 har dog fortsat en relativt lav transaktionsvolumen i 2. kvartal, hvilket må tilskrives en manglende prisjustering. Vi forventer en øget transaktionsvolumen i 3. kvartal som følge af en større forhandlingsvillighed fra sælgerne, og en faldende inflation med mindre renterisiko til følge.



Aalborg

Mattias Manstrup | Partner, Nordicals Aalborg



KONTOR

Der er fortsat god interesse for de bedst beliggende og moderne kontorlejemål, og tomgangen i kontorsegmentet kan primært henføres til de ældre og mindre kontorlejemål i og omkring centrum, hvor lejemålets faciliteter ikke lever op til lejernes ønsker. Heldigvis oplever vi nu, at der kommer nye udlejningsmuligheder – og det afstedkommer en god dialog med virksomheder, som igennem længere tid har haft brug for at genoverveje lokalesituationen. Det er vigtigt at kunne tilbyde virksomhederne kontorlejemål i bedste kvalitet, så det ikke bliver en barriere for etablering eller flytning af domicil i regionen. Den høje efterspørgsel efter moderne kontorfaciliteter og det faldende udbud har opretholdt et solidt lejeniveau og medført stigende priser. Vi forventer, at denne tendens vil fortsætte i det kommende år.

DETAIL

Det var ikke uventet, at de kraftigt stigende renter, som har gjort et alvorligt indhug i privatforbrugers rådighedsbeløb, ville få negativ indflydelse på butiksmarkedet. Den uheldige kombination af inflation, stigende husleje, faldende rådighedsbeløb og tilbagebetaling af ”corona-lån” mv. har resulteret i, at vi ser flere virksomheder lukke deres butik, og dermed et stigende udbud af ledige butikslokaler i gågaderne i Region Nordjylland. Det sker samtidig med, at området i City Syd ved Aalborg Storcenter fungerer bedre end nogensinde før. Vi forventer en afbalanceret tilpasning i lejeniveauerne i dette segment. En yderligere ekstern faktor, der har gjort det svært for de forretningsdrivende i Aalborg centrum, har været politikernes tilgang til trafik-håndtering og parkering i midtbyen i det seneste år. Det er derfor et stort ønske, at der kigges på, hvordan Aalborg centrum færdselsmæssigt stadig lever op til de krav forbrugere har for fortsat at bruge midtbyens mange attraktive shopping-faciliteter.

LAGER OG LOGISTIK

Behovet for velbeliggende lager- og logistikejendomme har presset tomgangsrate og afkast nedad i dette ejendomssegment. De stigende finansieringsrenter vil dog forventelig medføre marginalt stigende afkastkrav i den kommende tid. Desuden oplever vi 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 produktions-ejendomme i Region Nordjylland. Vi forventer stadig at se et stigende behov for nyopførte lagerbygninger langs motorvejen, og indtil dette sker, vil vi over tid se stigende lejeniveauer i segmentet, primært på nyere og moderne ejendomme, fordi der også i dette segment er fokus på energirigtige og ”grønne” løsninger.

BOLIG

Den stigende finansieringsrente, begrænset adgang til finansiering og de generelt stigende ejerudgifter som potentiel boligejer i privatsegmentet forventes at fastholde flere yngre familier og førstegangskøbere i lejesegmentet længere tid end normalt. Det har en positivt afsmittende effekt på boliginvesteringsejendommenes tomgangsrate og lejeniveauer. På den anden side påvirker den stigende finansieringsrente og kravene til udmåling af lån til køb af boligejendomme også investorernes formåen og appetit på opkøb. Vi oplever, at der er mange købere, som lige nu har en afventende attitude i håbet om at købe op på et strategisk godt tidspunkt. På samme måde har sælger en afventende tilgang til salg i forventningen om, at renteudviklingen snart vender. Den opsparede opkøbskapacitet hos mange investorer er stadig stor, og det er svært at sige, hvornår det rigtige tidspunkt for opkøb i markedet igen er til stede – vores forventning er, at der i resten af 2023 vil ske en stigning i antallet af transaktioner i markedet.



Kontorlokaler



NETTOLEJE									
FORRETNINGER		PROGNOSE	2. kvartal 2023	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022	1. kvartal 2022	4. kvartal 2021
HILLERØD	PRIMÆR	→	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400
	SEKUNDÆR	→	750	750	750	750	800	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	1.400	1.400	1.400	1.350
	SEKUNDÆR	→	750	750	750	750	750	750	750
KØGE	PRIMÆR	→	1.450	1.450	1.450	1.450	1.400	1.400	1.350
	SEKUNDÆR	→	700	700	700	700	700	700	750
NÆSTVED	PRIMÆR	→	800	800	800	800	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	950
	SEKUNDÆR	→	600	600	600	600	600	600	600
ODENSE	PRIMÆR	→	1.300	1.350	1.350	1.350	1.350	1.300	1.250
	SEKUNDÆR	→	800	850	850	850	850	850	850
SVENDBORG	PRIMÆR	→	800	800	800	800	800	800	800
	SEKUNDÆR	→	550	550	550	550	550	550	550
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	950	950	950	950	950	950	950
	SEKUNDÆR	→	600	600	600	600	600	600	600
HADERSLEV	PRIMÆR	→	900	900	900	900	900	900	900
	SEKUNDÆR	→	575	575	575	575	575	575	575
ESBJERG	PRIMÆR	→	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.100	1.100
	SEKUNDÆR	→	600	600	600	600	600	600	600
KOLDING	PRIMÆR	→	1.250	1.250	1.200	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	→	1.100	1.100	1.100	1.000	1.000	1.000	900
	SEKUNDÆR	→	650	650	650	650	650	650	650
SILKEBORG	PRIMÆR	→	1.300	1.250	1.250	1.200	1.200	1.200	1.150
	SEKUNDÆR	→	775	775	775	750	750	700	700
AARHUS	PRIMÆR	→	1.500	1.500	1.500	1.500	1.450	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	975	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	→	1.150	1.150	1.150	1.100	1.100	1.050	1.050
	SEKUNDÆR	→	850	850	850	850	800	800	800
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	→	750	750	750	750	750	750	750
	SEKUNDÆR	→	450	450	450	450	450	450	450

TOMGANG %							
FORRETNINGER	2. kvartal 2023	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022	1. kvartal 2022	4. kvartal 2021
HILLERØD	3,30	4,00	3,90	3,90	4,00	4,00	5,00
KØBENHAVN	5,80	6,40	5,60	7,90	7,10	7,50	8,40
ROSKILDE	3,50	3,00	2,50	3,30	3,70	3,50	4,30
NÆSTVED	3,30	3,20	2,80	2,80	2,40	3,80	3,70
SLAGELSE	3,30	3,20	2,80	2,80	2,40	3,80	3,70
ODENSE	7,30	8,10	7,40	8,60	12,00	12,00	14,00
SVENDBORG	5,10	5,50	5,20	5,70	7,40	7,90	9,10
SØNDERBORG	4,90	4,70	4,30	4,50	4,20	4,80	4,90
HADERSLEV	4,90	4,70	4,30	4,50	4,20	4,80	4,90
ESBJERG	4,90	4,70	4,30	4,50	4,20	4,80	4,90
KOLDING	4,90	4,70	4,30	4,50	4,20	4,80	4,90
VEJLE	4,90	4,70	4,30	4,50	4,20	4,80	4,90
HORSENS	6,00	6,00	5,10	6,70	5,20	5,90	6,70
HERNING	2,20	2,20	2,30	2,60	2,60	3,00	3,40
SILKEBORG	6,00	6,00	5,10	6,70	5,20	5,90	6,70
AARHUS	6,00	6,10	5,10	8,00	5,50	5,80	6,80
RANDERS	6,00	6,00	5,10	6,70	5,20	5,90	6,70
VIBORG	2,20	2,20	2,30	2,60	2,60	3,00	3,40
HOLSTEBRO	2,20	2,20	2,30	2,60	2,60	3,00	3,40
AALBORG	4,20	3,60	3,40	5,20	7,30	6,80	8,50
FREDERIKSHAVN	3,70	3,30	3,10	4,20	5,30	5,10	5,60

AFKAST									
FORRETNINGER		PROGNOSE	2. kvartal 2023	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022	1. kvartal 2022	4. kvartal 2021
HILLERØD	PRIMÆR	→	7,50	7,50	7,50	7,50	7,00	6,50	6,50
	SEKUNDÆR	→	8,50	8,50	8,50	8,50	8,00	7,50	7,50
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	3,75	3,75	3,75	3,75	3,50	3,25	3,00
	SEKUNDÆR	→	4,25	4,25	4,25	4,25	3,75	3,75	3,75
ROSKILDE	PRIMÆR	→	5,25	5,25	5,00	5,00	4,75	4,75	4,75
	SEKUNDÆR	→	8,50	8,50	8,50	8,25	8,00	7,50	7,50
KØGE	PRIMÆR	→	5,25	5,25	5,00	4,75	4,50	4,50	4,50
	SEKUNDÆR	→	8,50	8,50	8,00	8,00	8,00	7,75	7,75
NÆSTVED	PRIMÆR	→	7,00	6,75	6,75	6,50	6,75	6,75	6,75
	SEKUNDÆR	→	8,50	8,50	8,50	8,50	8,25	8,25	8,25
SLAGELSE	PRIMÆR	→	7,00	7,00	7,00	7,00	6,50	6,50	6,25
	SEKUNDÆR	→	8,25	8,25	8,00	8,00	7,50	7,50	7,50
ODENSE	PRIMÆR	→	6,00	5,75	5,75	5,75	5,25	5,25	5,50
	SEKUNDÆR	→	7,50	7,00	6,75	6,50	6,25	6,25	6,50
SVENDBORG	PRIMÆR	↗	7,50	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25
	SEKUNDÆR	↗	8,25	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	8,25	8,25	8,25	8,25	8,00	8,00	8,00
	SEKUNDÆR	→	9,75	9,75	9,75	9,75	9,75	9,75	9,75
HADERSLEV	PRIMÆR	→	8,25	8,25	8,25	8,25	8,00	8,00	8,00
	SEKUNDÆR	→	9,75	9,75	9,75	9,75	9,75	9,75	9,75
ESBJERG	PRIMÆR	→	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	7,50	7,50
	SEKUNDÆR	→	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,00	10,00
KOLDING	PRIMÆR	→	5,75	5,75	6,00	6,00	5,50	5,50	5,50
	SEKUNDÆR	→	7,75	7,75	7,75	7,75	7,25	7,25	7,25
VEJLE	PRIMÆR	→	5,75	5,75	5,75	6,00	5,50	5,50	5,50
	SEKUNDÆR	→	7,75	7,75	7,25	7,75	7,25	7,25	7,25
HORSENS	PRIMÆR	→	6,50	6,50	6,50	6,50	6,00	6,00	6,00
	SEKUNDÆR	→	7,50	7,50	7,50	7,50	7,00	7,00	7,00
HERNING	PRIMÆR	→	7,00	7,00	7,00	6,75	6,75	6,50	6,50
	SEKUNDÆR	→	9,00	9,00	9,00	8,75	8,75	8,50	8,50
SILKEBORG	PRIMÆR	→	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50
	SEKUNDÆR	→	7,00	6,75	6,75	7,00	6,75	6,75	6,75
AARHUS	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,50	4,50	4,50	4,50
	SEKUNDÆR	→	5,50	5,50	5,25	5,00	5,00	5,00	5,25
RANDERS	PRIMÆR	→	7,00	7,00	7,00	7,00	6,75	6,75	6,75
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	8,00	8,00	7,75	7,75	7,75
VIBORG	PRIMÆR	→	6,75	6,75	6,75	7,00	6,75	6,75	6,75
	SEKUNDÆR	→	8,00	7,75	7,75	8,00	7,75	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	5,50	5,50	5,25	5,25	5,00	5,00
	SEKUNDÆR	→	7,00	6,75	6,75	6,50	6,50	6,00	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	2. kvartal 2023	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022	1. kvartal 2022	4. kvartal 2021
HILLERØD	PRIMÆR	→	750	750	750	750	750	750	675
	SEKUNDÆR	→	650	650	650	650	650	650	575
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	700	700	700	700	700	700	700
	SEKUNDÆR	→	500	500	500	500	500	500	500
ROSKILDE	PRIMÆR	↗	700	700	700	675	675	650	625
	SEKUNDÆR	→	400	375	375	375	375	375	375
KØGE	PRIMÆR	↗	750	750	750	750	700	675	650
	SEKUNDÆR	→	400	400	400	400	400	375	375
NÆSTVED	PRIMÆR	→	425	425	425	425	400	375	375
	SEKUNDÆR	→	325	325	325	325	325	300	300
SLAGELSE	PRIMÆR	↗	550	550	525	525	475	450	425
	SEKUNDÆR	↗	275	275	250	250	250	225	200
ODENSE	PRIMÆR	→	500	500	500	500	500	475	475
	SEKUNDÆR	↗	350	350	350	375	350	350	350
SVENDBORG	PRIMÆR	→	375	375	350	350	325	325	300
	SEKUNDÆR	→	275	275	250	250	250	250	225
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	350	350	350	350	325	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	500	500	500	500	475	475
	SEKUNDÆR	↗	350	325	325	325	325	300	300
VEJLE	PRIMÆR	↗	525	500	500	500	500	475	475
	SEKUNDÆR	↗	350	325	325	325	325	300	300
HORSENS	PRIMÆR	↗	500	500	475	450	450	450	425
	SEKUNDÆR	↗	300	300	275	275	275	275	250
HERNING	PRIMÆR	→	350	350	350	350	350	325	325
	SEKUNDÆR	→	225	225	225	225	225	200	200
SILKEBORG	PRIMÆR	→	475	500	500	450	400	400	400
	SEKUNDÆR	→	325	325	325	325	300	300	250
AARHUS	PRIMÆR	→	550	550	550	550	550	550	550
	SEKUNDÆR	→	375	375	375	375	375	350	300
RANDERS	PRIMÆR	→	400	400	400	375	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	300	300	300	300
	SEKUNDÆR	→	175	175	175	150	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	400	400
	SEKUNDÆR	→	325	325	325	300	300	300	300

TOMGANG %							
FORRETNINGER	2. kvartal 2023	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022	1. kvartal 2022	4. kvartal 2021
HILLERØD	2,50	2,20	2,20	1,30	1,00	1,40	2,20
KØBENHAVN	0,50	1,10	0,50	0,30	0,30	0,20	0,30
ROSKILDE	4,70	4,50	3,00	3,20	2,80	2,00	3,20
NÆSTVED	1,50	1,40	1,20	1,20	1,10	1,10	1,30
SLAGELSE	1,50	1,40	1,20	1,20	1,10	1,10	1,30
ODENSE	1,70	1,50	1,40	2,10	1,20	1,50	1,90
SVENDBORG	1,60	1,60	1,20	1,80	1,00	1,50	1,90
SØNDERBORG	1,90	1,80	1,70	1,30	2,00	1,70	1,80
HADERSLEV	1,90	1,80	1,70	1,30	2,00	1,70	1,80
ESBJERG	1,90	1,80	1,70	1,30	2,00	1,70	1,80
KOLDING	1,90	1,80	1,70	1,30	2,00	1,70	1,80
VEJLE	1,90	1,80	1,70	1,30	2,00	1,70	1,80
HORSENS	1,30	1,10	1,00	1,00	0,90	0,90	1,40
HERNING	0,60	0,70	0,40	0,60	0,80	1,00	1,30
SILKEBORG	1,30	1,10	1,00	1,00	0,90	0,90	1,40
AARHUS	2,00	1,90	1,30	1,20	1,10	1,10	1,80
RANDERS	1,30	1,10	1,00	1,00	0,90	0,90	1,40
VIBORG	0,60	0,70	0,40	0,60	0,80	1,00	1,30
HOLSTEBRO	0,60	0,70	0,40	0,60	0,80	1,00	1,30
AALBORG	1,20	1,50	1,10	1,10	1,40	1,00	1,30
FREDERIKSHAVN	1,10	1,10	0,90	1,10	1,30	1,40	2,20

AFKAST									
FORRETNINGER		PROGNOSE	2. kvartal 2023	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022	1. kvartal 2022	4. kvartal 2021
HILLERØD	PRIMÆR	→	6,75	6,75	6,75	6,75	6,25	6,25	6,50
	SEKUNDÆR	→	7,50	7,50	7,50	7,50	7,00	7,00	7,00
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,00	4,75	4,50	4,00	4,00
	SEKUNDÆR	→	6,50	6,50	6,50	6,25	6,00	6,25	6,25
ROSKILDE	PRIMÆR	→	5,75	5,50	5,25	5,25	5,00	5,00	5,00
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	7,75	7,75
KØGE	PRIMÆR	→	5,25	5,00	4,75	4,50	4,50	4,50	4,75
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	7,75	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	7,00	7,00	6,75	6,75	6,75
	SEKUNDÆR	→	9,00	9,00	8,75	8,50	8,50	8,50	9,00
ODENSE	PRIMÆR	→	6,00	5,75	5,50	5,75	5,50	5,50	5,50
	SEKUNDÆR	→	7,25	7,00	6,75	6,50	6,50	6,50	6,75
SVENDBORG	PRIMÆR	→	7,50	7,50	7,50	7,50	7,25	7,25	7,50
	SEKUNDÆR	→	8,50	8,50	8,50	8,50	8,25	8,25	8,50
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	8,25	8,25	8,25	8,25	8,00	8,00	8,00
	SEKUNDÆR	→	9,75	9,75	9,75	9,75	9,50	9,50	9,50
HADERSLEV	PRIMÆR	→	8,50	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	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00
	SEKUNDÆR	→	9,50	9,50	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
KOLDING	PRIMÆR	→	5,50	5,50	5,50	5,50	5,25	5,25	5,25
	SEKUNDÆR	→	7,50	7,50	7,50	7,50	7,25	7,25	7,25
VEJLE	PRIMÆR	→	5,50	5,50	5,50	5,50	5,25	5,25	5,25
	SEKUNDÆR	→	7,50	7,50	7,50	7,50	7,25	7,25	7,25
HORSENS	PRIMÆR	→	5,50	5,25	5,25	5,25	5,00	5,00	5,00
	SEKUNDÆR	→	7,00	6,50	6,75	6,75	6,50	6,50	6,75
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	→	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	6,50
	SEKUNDÆR	→	7,50	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
AARHUS	PRIMÆR	→	5,25	5,25	5,25	5,00	5,00	5,00	6,00
	SEKUNDÆR	→	6,75	6,75	6,75	6,75	6,75	7,00	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	8,50
VIBORG	PRIMÆR	→	7,00	7,00	7,00	7,25	7,25	7,25	7,25
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	8,00	8,50	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	→	6,00	6,00	6,00	5,75	5,75	5,75	6,25
	SEKUNDÆR	→	7,50	7,50	7,50	7,25	7,25	7,25	7,50
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	2. kvartal 2023	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022	1. kvartal 2022	4. kvartal 2021
HILLERØD	PRIMÆR	→	2.000	2.000	2.000	2.000	2.200	2.200	2.200
	SEKUNDÆR	→	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
KØBENHAVN (strøget)	PRIMÆR	→	19.500	19.000	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	2.700	2.700	2.700	2.700	2.800	2.800
	SEKUNDÆR	↘	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.500	1.500
KØGE	PRIMÆR	↘	2.500	2.700	2.700	2.700	2.700	2.800	3.000
	SEKUNDÆR	↘	1.300	1.300	1.300	1.400	1.400	1.500	1.500
NÆSTVED	PRIMÆR	↘	1.450	1.450	1.550	1.550	1.600	1.600	1.600
	SEKUNDÆR	↘	900	900	900	900	1.000	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	5.250	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500
	SEKUNDÆR	→	1.750	1.750	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
SVENDBORG	PRIMÆR	→	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
	SEKUNDÆR	→	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.100
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
	SEKUNDÆR	→	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
HADERSLEV	PRIMÆR	→	1.600	1.600	1.600	1.600	1.675	1.675	1.700
	SEKUNDÆR	→	1.050	1.050	1.100	1.100	1.150	1.150	1.200
ESBJERG	PRIMÆR	↘	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750
	SEKUNDÆR	↘	800	800	800	800	800	900	800
KOLDING	PRIMÆR	→	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
	SEKUNDÆR	→	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
VEJLE	PRIMÆR	→	2.500	2.500	2.500	2.750	2.750	2.750	2.750
	SEKUNDÆR	→	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
HORSENS	PRIMÆR	→	2.300	2.300	2.300	2.400	2.450	2.450	2.400
	SEKUNDÆR	→	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
HERNING	PRIMÆR	→	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800
	SEKUNDÆR	→	800	800	800	800	800	800	800
SILKEBORG	PRIMÆR	→	2.800	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
	SEKUNDÆR	→	1.400	1.400	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
AARHUS	PRIMÆR	↘	5.500	5.500	5.500	5.500	5.800	5.800	5.800
	SEKUNDÆR	↘	1.600	1.600	1.600	1.600	1.800	1.800	1.800
RANDERS	PRIMÆR	→	1.700	1.700	1.700	1.900	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	2.500	2.500	2.500
	SEKUNDÆR	→	1.000	1.000	1.000	900	1.000	1.000	1.000
AALBORG	PRIMÆR	→	3.300	3.400	3.400	3.500	3.500	3.500	3.500
	SEKUNDÆR	→	1.500	1.500	1.500	1.800	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	2. kvartal 2023	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022	1. kvartal 2021	4. kvartal 2021
HILLERØD	2,80	3,00	2,50	2,50	2,30	2,10	2,20
KØBENHAVN	3,00	2,80	2,50	2,80	2,50	2,50	2,90
ROSKILDE	4,60	3,70	4,00	4,80	3,80	4,10	4,50
NÆSTVED	3,10	2,90	2,90	2,80	2,90	2,90	2,70
SLAGELSE	3,10	2,90	2,90	2,80	2,90	2,90	2,70
ODENSE	4,60	4,30	4,50	4,30	4,50	4,50	4,10
SVENDBORG	3,30	2,80	2,70	2,80	2,90	2,80	2,60
SØNDERBORG	3,50	3,40	3,50	3,90	3,50	3,70	3,40
HADERSLEV	3,50	3,40	3,50	3,90	3,50	3,70	3,40
ESBJERG	3,50	3,40	3,50	3,90	3,50	3,70	3,40
KOLDING	3,50	3,40	3,50	3,90	3,50	3,70	3,40
VEJLE	3,50	3,40	3,50	3,90	3,50	3,70	3,40
HORSENS	2,70	2,80	2,60	2,60	2,40	2,60	2,60
HERNING	2,70	2,70	2,80	2,60	2,10	2,10	2,20
SILKEBORG	2,70	2,80	2,60	2,60	2,40	2,60	2,60
AARHUS	2,70	3,10	2,80	3,00	2,80	2,70	2,50
RANDERS	2,70	2,80	2,60	2,60	2,40	2,60	2,60
VIBORG	2,70	2,70	2,80	2,60	2,10	2,10	2,20
HOLSTEBRO	2,70	2,70	2,80	2,60	2,10	2,10	2,20
AALBORG	1,90	1,40	1,20	1,30	1,30	1,40	1,40
FREDERIKSHAVN	2,60	2,30	2,30	2,30	2,30	2,70	2,40

AFKAST									
FORRETNINGER		PROGNOSE	2. kvartal 2023	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022	1. kvartal 2022	4. kvartal 2021
HILLERØD	PRIMÆR	→	7,00	7,00	7,00	7,00	6,25	6,25	6,00
	SEKUNDÆR	→	7,50	7,50	7,50	7,50	6,75	6,75	6,75
KØBENHAVN (strøget)	PRIMÆR	→	3,75	3,50	3,50	3,50	3,25	3,25	3,25
	SEKUNDÆR	→	4,75	4,50	4,50	4,50	4,00	4,00	4,00
KØBENHAVN (kvarter hovedhandelsgader)	PRIMÆR	→	4,75	4,50	4,50	4,50	4,00	4,00	4,00
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,50	5,50	5,50	5,00	5,00	5,00
ROSKILDE	PRIMÆR	↗	6,50	6,50	6,50	6,25	6,00	5,75	5,75
	SEKUNDÆR	↗	8,00	8,00	8,00	7,75	7,50	7,25	7,25
KØGE	PRIMÆR	↗	6,50	6,50	6,50	6,25	6,00	5,75	5,75
	SEKUNDÆR	↗	8,00	8,00	8,00	7,75	7,50	7,25	7,25
NÆSTVED	PRIMÆR	↗	7,25	7,25	7,00	7,00	6,50	6,50	6,50
	SEKUNDÆR	↗	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50
SLAGELSE	PRIMÆR	→	6,50	6,50	6,50	6,50	6,00	6,00	6,00
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	8,00	8,00	7,50	7,50	7,50
ODENSE	PRIMÆR	→	6,25	6,25	6,00	6,00	5,75	5,75	5,50
	SEKUNDÆR	→	8,00	7,75	7,75	7,50	7,25	7,25	7,50
SVENDBORG	PRIMÆR	→	6,50	6,50	6,50	6,50	6,25	6,25	6,25
	SEKUNDÆR	→	7,25	7,25	7,25	7,25	7,00	7,00	7,00
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	8,00	8,00	8,00	8,00	7,75	7,75	8,00
	SEKUNDÆR	→	9,50	9,50	9,50	9,50	9,25	9,25	9,50
HADERSLEV	PRIMÆR	→	8,50	8,50	8,50	8,50	8,25	8,25	8,50
	SEKUNDÆR	→	9,75	9,75	9,75	9,75	9,50	9,50	9,75
ESBJERG	PRIMÆR	↗	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	7,50	7,50
	SEKUNDÆR	↗	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,00	9,00
KOLDING	PRIMÆR	→	7,00	7,00	7,00	7,00	6,75	6,50	6,50
	SEKUNDÆR	→	7,50	7,50	7,50	7,50	7,25	7,00	7,00
VEJLE	PRIMÆR	→	6,50	6,50	6,50	6,50	6,25	6,00	6,00
	SEKUNDÆR	→	7,50	7,50	7,50	7,50	7,25	7,00	7,00
HORSENS	PRIMÆR	→	6,50	6,50	6,25	6,25	5,75	5,75	5,75
	SEKUNDÆR	→	7,50	7,50	7,25	7,25	6,75	6,75	6,50
HERNING	PRIMÆR	→	7,75	7,75	7,75	7,75	7,50	7,25	7,00
	SEKUNDÆR	→	10,00	10,00	9,75	9,75	9,50	9,25	9,00
SILKEBORG	PRIMÆR	↗	6,25	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
	SEKUNDÆR	↗	7,75	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50
AARHUS	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,50	4,50
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,75	5,50	5,50	5,50
RANDERS	PRIMÆR	→	8,00	8,00	8,00	7,75	7,50	7,50	7,50
	SEKUNDÆR	→	9,00	9,00	9,00	8,75	8,50	8,50	8,25
VIBORG	PRIMÆR	→	7,00	7,00	7,00	7,00	6,50	6,50	6,50
	SEKUNDÆR	↗	8,75	8,75	8,75	8,75	8,50	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	→	5,75	5,25	5,25	5,00	5,00	5,00	5,00
	SEKUNDÆR	→	7,25	6,75	6,75	6,50	6,50	6,50	6,50
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	→	7,75	7,75	7,75	7,50	7,50	7,50	7,50
	SEKUNDÆR	→	9,25	9,25	9,25	9,00	9,00	9,00	9,00



Boliger

under 65 m²



LEJE									
FORRETNINGER		PROGNOSE	2. kvartal 2023	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022	1. kvartal 2022	4. kvartal 2021
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	→	2.350	2.300	2.300	2.300	2.300	2.275	2.275
	SEKUNDÆR	→	2.000	1.950	1.950	1.950	1.950	1.950	1.950
ROSKILDE	PRIMÆR	→	1.800	1.800	1.750	1.750	1.800	1.800	1.800
	SEKUNDÆR	→	1.450	1.450	1.450	1.450	1.500	1.500	1.500
KØGE	PRIMÆR	→	1.750	1.750	1.700	1.700	1.800	1.800	1.800
	SEKUNDÆR	→	1.450	1.450	1.450	1.450	1.500	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	950	950
SLAGELSE	PRIMÆR	→	1.450	1.500	1.450	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	1.450	1.450	1.450
	SEKUNDÆR	→	1.300	1.300	1.300	1.250	1.200	1.200	1.200
SVENDBORG	PRIMÆR	→	1.250	1.250	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
	SEKUNDÆR	→	900	900	900	900	900	900	900
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	1.125	1.125	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
	SEKUNDÆR	→	950	950	925	925	925	925	925
HADERSLEV	PRIMÆR	→	1.025	1.025	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
	SEKUNDÆR	→	875	875	850	850	850	850	850
ESBJERG	PRIMÆR	↘	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250
	SEKUNDÆR	↘	700	800	800	800	800	800	800
KOLDING	PRIMÆR	→	1.350	1.350	1.350	1.300	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	1.400	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	1.150	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	1.200	1.200	1.200	1.200
	SEKUNDÆR	→	850	850	850	850	850	850	850
VIBORG	PRIMÆR	→	1.250	1.250	1.200	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	1.450	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	2. kvartal 2023	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022	1. kvartal 2022	4. kvartal 2021
HILLERØD	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,75	4,00	4,00	4,00
	SEKUNDÆR	→	5,25	5,25	5,25	5,25	4,50	4,50	4,50
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	3,75	3,50	3,50	3,50	3,00	3,00	3,00
	SEKUNDÆR	→	4,25	4,25	4,25	4,25	3,75	3,75	3,75
ROSKILDE	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,50	4,00	4,00	4,00
	SEKUNDÆR	→	5,50	5,50	5,50	5,25	5,00	4,75	4,75
KØGE	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,50	4,00	4,00	4,00
	SEKUNDÆR	→	5,50	5,50	5,50	5,25	5,00	4,75	4,75
NÆSTVED	PRIMÆR	→	5,25	5,25	5,25	4,75	4,75	4,75	4,75
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	6,00	5,75	5,50	5,50	5,50
SLAGELSE	PRIMÆR	→	5,25	5,00	5,00	5,00	4,50	4,25	4,25
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	6,00	6,00	5,75	5,50	5,50
ODENSE	PRIMÆR	→	4,50	4,25	4,25	4,25	4,25	4,00	4,00
	SEKUNDÆR	↗	4,75	4,75	4,75	4,75	4,50	4,25	4,25
SVENDBORG	PRIMÆR	→	6,00	6,00	6,00	6,00	5,50	5,50	5,50
	SEKUNDÆR	→	6,50	6,50	6,50	6,50	6,25	6,25	6,25
SØNDERBORG	PRIMÆR	↗	6,25	6,00	6,00	6,00	5,75	5,75	5,75
	SEKUNDÆR	↗	7,00	6,75	6,75	6,75	6,50	6,50	6,50
HADERSLEV	PRIMÆR	↗	6,75	6,50	6,50	6,50	6,25	6,25	6,25
	SEKUNDÆR	↗	7,50	7,25	7,25	7,25	7,00	7,00	7,00
ESBJERG	PRIMÆR	↗	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	4,75	4,50
	SEKUNDÆR	↗	7,25	7,00	7,00	7,00	7,00	6,25	6,00
KOLDING	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,75	5,00	4,50	4,25	4,25
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,75	5,25	5,00	5,00
VEJLE	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,75	5,00	4,50	4,25	4,25
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,75	5,25	5,00	5,00
HORSENS	PRIMÆR	→	5,00	4,75	4,75	4,75	4,25	4,25	4,25
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,50	5,25	5,25	4,75	4,75	4,75
HERNING	PRIMÆR	→	5,25	5,00	5,00	4,75	4,50	4,50	4,50
	SEKUNDÆR	→	7,25	7,00	7,00	6,75	6,50	6,50	7,00
SILKEBORG	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,50	4,50	4,50	4,00	4,00
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,50	5,50	5,50	5,50	5,00	5,00
AARHUS	PRIMÆR	→	4,25	4,25	4,25	4,15	4,00	3,75	3,75
	SEKUNDÆR	→	4,50	4,50	4,50	4,40	4,25	4,00	4,10
RANDERS	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,00	5,00	4,50	4,50	4,50
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	6,00	6,50	6,00	6,00	6,00
VIBORG	PRIMÆR	→	4,50	4,50	4,50	5,00	4,25	4,25	4,25
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,75	5,75	6,25	5,75	5,75	5,75
HOLSTEBRO	PRIMÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,50	4,75	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	4,00	4,00	4,00	4,00
	SEKUNDÆR	→	4,50	4,50	4,50	4,25	4,25	4,25	4,25
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	→	6,75	6,75	6,75	6,75	6,75	6,50	6,50
	SEKUNDÆR	→	7,75	7,75	7,75	7,75	7,75	7,50	7,50



Boliger

fra 65-85 m²



LEJE									
FORRETNINGER		PROGNOSE	2. kvartal 2023	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022	1. kvartal 2022	4. kvartal 2021
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	→	2.150	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100
	SEKUNDÆR	→	1.900	1.850	1.850	1.850	1.850	1.850	1.850
ROSKILDE	PRIMÆR	→	1.750	1.750	1.700	1.700	1.750	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	1.700	1.700	1.750	1.800	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	800
SLAGELSE	PRIMÆR	→	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350
	SEKUNDÆR	→	750	750	750	750	750	750	750
ODENSE	PRIMÆR	→	1.300	1.300	1.300	1.250	1.300	1.300	1.300
	SEKUNDÆR	→	1.200	1.200	1.200	1.150	1.100	1.100	1.100
SVENDBORG	PRIMÆR	→	1.200	1.200	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150
	SEKUNDÆR	→	900	900	900	900	900	900	900
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	1.075	1.075	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050
	SEKUNDÆR	→	900	900	875	875	875	875	875
HADERSLEV	PRIMÆR	→	925	925	900	900	900	900	900
	SEKUNDÆR	→	825	825	800	800	800	800	800
ESBJERG	PRIMÆR	→	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250
	SEKUNDÆR	→	700	800	800	800	800	800	800
KOLDING	PRIMÆR	→	1.300	1.300	1.300	1.250	1.250	1.250	1.250
	SEKUNDÆR	→	900	900	900	900	900	900	900
VEJLE	PRIMÆR	→	1.350	1.350	1.350	1.300	1.300	1.300	1.300
	SEKUNDÆR	→	950	950	950	950	950	950	950
HORSENS	PRIMÆR	→	1.350	1.350	1.350	1.400	1.400	1.400	1.400
	SEKUNDÆR	→	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
HERNING	PRIMÆR	→	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.100	1.100
	SEKUNDÆR	→	900	900	900	900	900	900	900
SILKEBORG	PRIMÆR	→	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.400
	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	1.150	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	2. kvartal 2023	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022	1. kvartal 2022	4. kvartal 2021
HILLERØD	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,75	4,00	4,00	4,00
	SEKUNDÆR	→	5,25	5,25	5,25	5,25	4,50	4,50	4,50
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	3,75	3,50	3,50	3,50	3,00	3,00	3,00
	SEKUNDÆR	→	4,25	4,25	4,25	4,25	3,75	3,75	3,75
ROSKILDE	PRIMÆR	↗	5,00	4,75	4,75	4,50	4,00	4,00	4,00
	SEKUNDÆR	↗	5,50	5,50	5,25	4,75	4,50	4,50	4,50
KØGE	PRIMÆR	↗	5,00	4,75	4,75	4,50	4,00	4,00	4,00
	SEKUNDÆR	↗	5,50	5,50	5,25	4,75	4,50	4,50	4,50
NÆSTVED	PRIMÆR	→	5,25	5,25	5,25	4,75	4,75	4,75	4,75
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,75	5,50	5,50	5,50
SLAGELSE	PRIMÆR	→	5,25	5,00	5,00	5,00	4,50	4,50	4,50
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	6,00	6,00	5,50	5,50	5,50
ODENSE	PRIMÆR	→	4,50	4,25	4,25	4,25	4,25	4,00	4,00
	SEKUNDÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,75	4,50	4,25	4,25
SVENDBORG	PRIMÆR	→	6,00	6,00	6,00	6,00	5,50	5,50	5,50
	SEKUNDÆR	→	6,50	6,50	6,50	6,50	6,25	6,25	6,25
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	6,25	6,00	6,00	6,00	5,50	5,50	5,50
	SEKUNDÆR	→	7,00	6,75	6,75	6,75	6,25	6,25	6,25
HADERSLEV	PRIMÆR	→	6,50	6,25	6,25	6,25	6,00	6,00	6,00
	SEKUNDÆR	→	7,00	6,75	6,75	6,75	6,50	6,50	6,50
ESBJERG	PRIMÆR	↗	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	4,75	4,50
	SEKUNDÆR	↗	7,25	7,00	7,00	7,00	7,00	6,25	6,00
KOLDING	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,75	5,00	4,50	4,25	4,25
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,75	5,25	5,00	5,00
VEJLE	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,75	5,00	4,50	4,25	4,25
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,75	5,25	5,00	5,00
HORSENS	PRIMÆR	→	5,00	4,75	4,75	4,75	4,25	4,25	4,25
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,50	5,25	5,25	4,75	4,75	4,75
HERNING	PRIMÆR	→	5,25	5,00	5,00	4,75	4,50	4,25	4,50
	SEKUNDÆR	→	7,25	7,00	7,00	7,00	6,75	6,50	6,50
SILKEBORG	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,50	4,50	4,50	4,00	4,00
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,50	5,50	5,50	5,50	5,00	5,00
AARHUS	PRIMÆR	→	4,25	4,25	4,25	4,15	4,00	3,75	3,75
	SEKUNDÆR	→	4,50	4,50	4,50	4,40	4,25	4,25	4,25
RANDERS	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,00	5,25	4,75	4,75	4,75
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	6,00	6,50	6,00	6,00	6,00
VIBORG	PRIMÆR	→	4,75	4,50	4,50	5,00	4,50	4,50	4,50
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,75	5,75	6,25	5,75	5,75	5,75
HOLSTEBRO	PRIMÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,50	4,75	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	4,00	4,00	4,00
	SEKUNDÆR	→	4,50	4,50	4,50	4,25	4,25	4,25	4,25
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	→	6,75	6,75	6,75	6,75	6,75	6,50	6,50
	SEKUNDÆR	→	7,75	7,75	7,75	7,75	7,75	7,50	7,50



Boliger

fra 85-100 m²



LEJE									
FOR RETNINGER		PROGNOSE	2. kvartal 2023	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022	1. kvartal 2022	4. kvartal 2021
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	→	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	1.950	1.950
	SEKUNDÆR	→	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700
ROSKILDE	PRIMÆR	→	5,00	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700
	SEKUNDÆR	→	5,50	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350
KØGE	PRIMÆR	→	5,00	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700
	SEKUNDÆR	→	5,50	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350
NÆSTVED	PRIMÆR	→	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.150	1.150
	SEKUNDÆR	→	800	800	800	800	800	800	800
SLAGELSE	PRIMÆR	→	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300
	SEKUNDÆR	→	750	750	750	750	750	750	750
ODENSE	PRIMÆR	→	1.250	1.300	1.300	1.250	1.200	1.200	1.200
	SEKUNDÆR	→	1.150	1.150	1.150	1.100	1.100	1.100	1.050
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	875	875	875	875	875
	SEKUNDÆR	→	775	775	750	750	750	750	750
HADERSLEV	PRIMÆR	→	825	825	800	800	800	800	800
	SEKUNDÆR	→	725	725	700	700	700	700	700
ESBJERG	PRIMÆR	→	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.150
	SEKUNDÆR	→	650	700	700	700	700	700	750
KOLDING	PRIMÆR	→	1.150	1.150	1.150	1.100	1.100	1.100	1.100
	SEKUNDÆR	→	800	800	800	800	800	800	800
VEJLE	PRIMÆR	→	1.250	1.250	1.250	1.200	1.200	1.200	1.200
	SEKUNDÆR	→	850	850	850	850	850	850	850
HORSENS	PRIMÆR	→	1.250	1.250	1.250	1.300	1.300	1.300	1.275
	SEKUNDÆR	→	1.000	1.000	1.000	1.050	1.050	1.050	1.050
HERNING	PRIMÆR	→	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.100	1.100
	SEKUNDÆR	→	900	900	900	900	900	900	900
SILKEBORG	PRIMÆR	→	1.350	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.350
	SEKUNDÆR	→	1.100	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.150
AARHUS	PRIMÆR	→	1.450	1.450	1.450	1.450	1.500	1.500	1.500
	SEKUNDÆR	→	1.300	1.300	1.300	1.300	1.350	1.350	1.350
RANDERS	PRIMÆR	→	1.100	1.100	1.100	1.075	1.075	1.075	1.075
	SEKUNDÆR	→	800	800	800	800	825	825	825
VIBORG	PRIMÆR	→	1.150	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
	SEKUNDÆR	→	850	800	800	800	825	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	2. kvartal 2023	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022	1. kvartal 2022	4. kvartal 2021
HILLERØD	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,75	4,00	4,00	4,00
	SEKUNDÆR	→	5,25	5,25	5,25	5,25	4,50	4,50	4,50
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	3,75	3,50	3,50	3,50	3,00	3,00	3,00
	SEKUNDÆR	→	4,25	4,25	4,25	4,25	3,75	3,75	3,75
ROSKILDE	PRIMÆR	↗	5,00	5,00	5,00	4,50	4,00	4,00	4,00
	SEKUNDÆR	↗	5,50	5,50	5,25	4,75	4,50	4,50	4,50
KØGE	PRIMÆR	↗	5,00	5,00	5,00	4,50	4,25	4,00	4,00
	SEKUNDÆR	↗	5,50	5,50	5,25	4,50	4,50	4,25	4,00
NÆSTVED	PRIMÆR	→	5,25	5,25	5,25	5,00	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	5,00	5,00	5,00	4,50	4,50	4,50
	SEKUNDÆR	→	6,25	6,25	6,25	6,25	5,50	5,50	5,50
ODENSE	PRIMÆR	→	4,75	4,50	4,50	4,50	4,25	4,25	4,00
	SEKUNDÆR	→	5,00	4,75	4,75	4,75	4,50	4,50	4,50
SVENDBORG	PRIMÆR	→	6,00	6,00	6,00	6,00	5,50	5,50	5,50
	SEKUNDÆR	→	6,50	6,50	6,50	6,50	6,00	6,00	6,00
SØNDERBORG	PRIMÆR	↗	6,25	6,00	6,00	6,00	5,50	5,50	5,50
	SEKUNDÆR	↗	7,00	6,75	6,75	6,75	6,50	6,50	6,50
HADERSLEV	PRIMÆR	↗	6,75	6,50	6,50	6,50	6,00	6,00	6,00
	SEKUNDÆR	↗	7,00	7,00	7,00	7,00	6,75	6,75	6,75
ESBJERG	PRIMÆR	→	6,00	6,00	5,75	5,75	5,50	5,00	4,75
	SEKUNDÆR	→	7,50	7,50	7,00	7,00	7,00	6,50	6,50
KOLDING	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,50	5,00	4,50	4,25	4,25
	SEKUNDÆR	→	7,50	7,50	7,50	5,75	5,25	5,00	5,00
VEJLE	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,50	5,00	4,50	4,25	4,25
	SEKUNDÆR	→	7,50	7,50	7,50	5,75	5,25	5,00	5,00
HORSENS	PRIMÆR	→	5,00	4,75	4,75	4,75	4,25	4,25	4,25
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,50	5,25	5,25	4,75	4,75	4,75
HERNING	PRIMÆR	→	5,25	5,00	5,00	4,75	4,50	4,25	4,50
	SEKUNDÆR	→	7,25	7,00	7,00	7,00	6,75	6,50	6,50
SILKEBORG	PRIMÆR	→	5,00	4,75	4,50	4,50	4,00	4,00	4,00
	SEKUNDÆR	→	6,00	5,75	5,75	5,75	5,50	5,50	5,50
AARHUS	PRIMÆR	→	4,50	4,50	4,50	4,25	4,00	4,00	4,00
	SEKUNDÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,50	4,25	4,25	4,25
RANDERS	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,00	5,00	4,50	4,50	4,50
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	6,00	6,50	6,00	6,00	6,00
VIBORG	PRIMÆR	→	4,75	4,50	4,50	4,75	4,25	4,25	4,25
	SEKUNDÆR	↗	5,75	5,75	5,75	6,25	5,75	5,75	5,75
HOLSTEBRO	PRIMÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,50	4,75	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	4,00	4,00	4,00
	SEKUNDÆR	→	4,50	4,50	4,50	4,50	4,25	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	2. kvartal 2023	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022	1. kvartal 2022	4. kvartal 2021
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	→	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	1.950	1.950
	SEKUNDÆR	→	1.550	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	1.300	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	1.300	1.300	1.300
NÆSTVED	PRIMÆR	→	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
	SEKUNDÆR	→	750	750	750	775	775	750	750
SLAGELSE	PRIMÆR	→	1.225	1.225	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250
	SEKUNDÆR	→	750	750	750	750	750	750	750
ODENSE	PRIMÆR	→	1.250	1.250	1.250	1.200	1.150	1.150	1.150
	SEKUNDÆR	→	1.150	1.150	1.150	1.100	1.050	1.100	1.050
SVENDBORG	PRIMÆR	→	1.050	1.050	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
	SEKUNDÆR	→	850	850	825	825	825	825	825
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	775	775	750	750	750	750	750
	SEKUNDÆR	→	675	675	650	650	650	650	650
HADERSLEV	PRIMÆR	→	725	725	700	700	700	700	700
	SEKUNDÆR	→	625	625	600	600	600	600	600
ESBJERG	PRIMÆR	→	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.150
	SEKUNDÆR	→	650	700	700	700	700	700	750
KOLDING	PRIMÆR	→	1.050	1.050	1.050	1.000	1.000	1.000	1.000
	SEKUNDÆR	→	750	750	750	750	750	750	750
VEJLE	PRIMÆR	→	1.150	1.150	1.150	1.100	1.100	1.100	1.100
	SEKUNDÆR	→	850	850	850	850	850	850	850
HORSENS	PRIMÆR	→	1.125	1.125	1.125	1.175	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	900	850	900	900
SILKEBORG	PRIMÆR	→	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250
	SEKUNDÆR	→	1.000	1.100	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	1.025	1.025	1.025	1.025
	SEKUNDÆR	→	750	750	750	750	750	750	750
VIBORG	PRIMÆR	→	1.075	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050
	SEKUNDÆR	→	800	775	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	2. kvartal 2023	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022	1. kvartal 2022	4. kvartal 2021
HILLERØD	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,75	4,00	4,00	4,00
	SEKUNDÆR	→	5,25	5,25	5,25	5,25	4,50	4,50	4,50
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	3,75	3,50	3,50	3,50	3,00	3,00	3,00
	SEKUNDÆR	→	4,25	4,25	4,25	4,25	3,75	3,75	3,75
ROSKILDE	PRIMÆR	↗	5,25	5,00	5,00	4,50	4,25	4,25	4,25
	SEKUNDÆR	↗	5,75	5,75	5,50	5,00	5,00	4,75	4,75
KØGE	PRIMÆR	↗	5,25	5,00	5,00	4,50	4,50	4,25	4,25
	SEKUNDÆR	↗	5,75	5,75	5,50	5,00	4,75	4,75	4,75
NÆSTVED	PRIMÆR	→	5,50	5,50	5,50	5,25	5,00	5,00	5,00
	SEKUNDÆR	→	6,25	6,00	6,00	6,00	5,75	5,50	5,50
SLAGELSE	PRIMÆR	→	5,50	5,25	5,25	5,25	4,75	4,75	4,75
	SEKUNDÆR	→	6,25	6,25	6,25	6,25	5,75	5,75	5,75
ODENSE	PRIMÆR	→	4,75	4,50	4,50	4,50	4,25	4,25	4,25
	SEKUNDÆR	→	5,00	4,75	4,75	4,75	4,50	4,50	4,50
SVENDBORG	PRIMÆR	→	6,00	6,00	6,00	6,00	5,50	5,50	5,50
	SEKUNDÆR	→	6,50	6,50	6,50	6,50	6,00	6,00	6,00
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	6,50	6,25	6,25	6,25	5,75	5,75	5,75
	SEKUNDÆR	→	7,00	6,75	6,75	6,75	6,25	6,25	6,25
HADERSLEV	PRIMÆR	→	6,75	6,50	6,50	6,50	6,00	6,00	6,00
	SEKUNDÆR	→	7,25	7,00	7,00	7,00	6,75	6,75	6,75
ESBJERG	PRIMÆR	→	6,00	6,00	5,50	5,25	5,25	5,00	4,75
	SEKUNDÆR	→	7,50	7,50	7,00	7,00	7,75	6,50	6,50
KOLDING	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,00	5,00	4,75	4,50	4,50
	SEKUNDÆR	→	5,50	5,50	5,50	5,50	5,25	5,00	5,00
VEJLE	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,00	5,00	4,75	4,50	4,50
	SEKUNDÆR	→	5,50	5,50	5,50	5,50	5,25	5,00	5,00
HORSENS	PRIMÆR	→	5,25	5,00	5,00	5,00	4,50	4,50	4,50
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,50	5,50	5,50	5,00	5,00	5,25
HERNING	PRIMÆR	→	5,25	5,00	5,00	4,75	4,50	4,50	4,75
	SEKUNDÆR	→	6,75	6,50	6,50	6,25	6,25	6,00	6,00
SILKEBORG	PRIMÆR	→	5,00	5,00	4,75	4,75	4,50	4,25	4,25
	SEKUNDÆR	→	6,00	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75
AARHUS	PRIMÆR	→	4,50	4,50	4,50	4,50	4,00	4,00	4,00
	SEKUNDÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,75	4,50	4,25	4,25
RANDERS	PRIMÆR	→	5,25	5,25	5,25	5,25	4,75	4,75	4,75
	SEKUNDÆR	→	6,25	6,25	6,25	6,50	6,00	6,00	6,00
VIBORG	PRIMÆR	→	4,75	4,50	4,50	5,00	4,50	4,50	4,50
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	6,00	6,25	5,75	5,75	5,75
HOLSTEBRO	PRIMÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,50	4,75	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	4,00	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

