



NORDICALS

erhvervsmæglere

Q2 | 2023

MarketForesight

2023 byder
på muligheder

Fald i boligbyggeri
gavner investorer

Bliv opdateret på
markedsdata fra
Nordicals' 23 forretninger

04

Leder | Erik Andresen

2023 byder
på muligheder

06

Klumme | Klaus Dalsgaard Hansen

Vi kan kalde
centralbankerne
for Knud(en)

08

Klumme | Mikkel Høegh

Her går det godt
– send venligst
ikke flere penge

10

Artikel | Organisation

Ny organisation
i Nordicals
København

12

Artikel | Boligbyggeri

Fald i
boligbyggeri
gavner investorer

18

Markedsdata

Markedsdata
for kontor, industri,
detail og bolig



De investorer og udviklere, der tør agere nu, kan kan allerede på den korte bane stå med en overhånd. For investorerne er der lige nu mulighed for at anskaffe attraktive aktiver, der for blot et år siden, ville have været hård kamp om.

Erik Andresen
Adm. direktør, Nordicals A/S

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

2023 byder på muligheder

En rolig start på transaktionsmarkedet og opbremsning i byggeriet. Selvom det kan lyde som mindre gode nyheder, så fortæller det også en historie om muligheder. Muligheder har Nordicals også set i form af et nyt set-up i hovedstaden. 1. maj bød på ny organisation i København.

Ejendomsmarkedet er kommet roligt fra start i 2023. Højere renter har lagt en dæmper på transaktionsmarkedet. Både fordi der endnu ikke er fundet enighed mellem køber og sælger om et nyt prispunkt, men også fordi finansieringen ikke er blevet lettere at få på plads.

På trods af stor interesse fra både danske og internationale investorer, afventer markedet stadig klarhed om, hvor inflation og rente bevæger sig hen. På samme vis er byggeriet også gået ned i tempo. Heriblandt er der udsigt

til, at der vil blive opført færre boliger i år og det kommende år, end vi har set de seneste år.

De investorer og udviklere, der tør agere nu, kan dog allerede på den korte bane stå med en overhånd. For investorerne er der lige nu mulighed for at anskaffe attraktive aktiver, der for blot et år siden, ville have været hård kamp om.

Og udvikleren, der går i jorden nu med nye projekter, kan om få år stå med et produkt, hvor prisen vil stige, fordi efterspørgslen er større end udbuddet. Umiddelbart en gunstig situation, men alt kommer selvfølgelig med en risiko. Det handler dog om at se muligheder.

Også hos Nordicals handler det om at se muligheder. Og det har vi set i åbningen af en ny organisation i København. 1. maj 2023 stod på nyt set-up for Nordicals København – et set-up, der løbende vil blive styrket den kommende tid. Det vigtigste parameter er, at vi får skabt en organisation, der kan rådgive vores kunder om et ejendomsmarked i bevægelse og bidrage til, at også de ser muligheder.

Vi kan kalde centralbankerne for Knud(en)

Pengepolitiske bølgebank har stået på menuen det seneste år, og de blå mærker er begyndt at vise sig. Det har skabt en forventning om, at afslutningen på stramningerne nærmer sig. Den underliggende inflation er dog ikke for alvor vigende, og europæisk økonomi har vist sig mere robust end frygtet. Så en eller to runder mere i ringen kan ventes.

1970'erne huskes for vedvarende høj inflation udløst af et energiprischok og frekvente økonomiske kriser. For centralbankerne er det et udfald, de med alle midler vil

undgå gentager sig. 1970'erne var også tiden med de store landeplager, der var meget frit fortolkede undersøttelser af udenlandske hits. The Platters' "The Great Pretender" blev fx i Bamses fortolkning til: "Jeg har kun tre tænder, de andre har Knud slået ud". Så vi kan kalde centralbankerne for Knud. De er nemlig leveringsdygtige i pengepolitiske bølgebank, når deres inflationsmålsætning trues.

Man siger, at Federal Reserve i USA slår, til noget går i stykker. Federal Reserve har foreløbigt forhøjet renten med 475bp, hvilket er den næststørste stramning på et år i nyere tid, kun overgået af stramningerne i 1980. I marts begyndte de første blå mærker at vise sig i det amerikanske bankmarked. Det har skabt tvivl om, hvor mange flere slag der skal uddeles. Nøglen er endnu en gang arbejdsmarkedet. Jobskabelsen og løntrykket skal reduceres, før Federal Reserve kan stoppe med stramningerne, for slet ikke at tale



Vi ser ind i et bredt udfaldsrum for den makroøkonomiske udvikling. Det tilsiger en skærpet opmærksomhed på risikostyringen i virksomhederne. Ikke mindst fokus på likviditeten og spredning af refinansieringsrisikoen er oplagt.

Klaus Dalsgaard Hansen
Chefstrateg, Nykredit

om at nedsætte renten. Efter vores opfattelse er rentenedsættelser først på menuen i 2024 i USA.

I eurozonen er renten i skrivende stund "kun" forhøjet med 350bp, siden ECB gik i gang i juli 2022. I efteråret 2022 så det ud til, at kombinationen af rente- og energiprischok ville få skovlen under væksten. Men nej. Europæisk økonomi har vist sig mere robust end frygtet, og de store fald i energipriserne har genskabt meget af optimismen. Men det er ikke kun godt. Uden afmatning er det svært at få den underliggende inflation under kontrol. Den høje inflation udløser krav om lønstigninger for at forsvare reallønnen. Det øger virksomhedernes omkostninger, så de hæver priserne. Resultatet: Mere inflation.

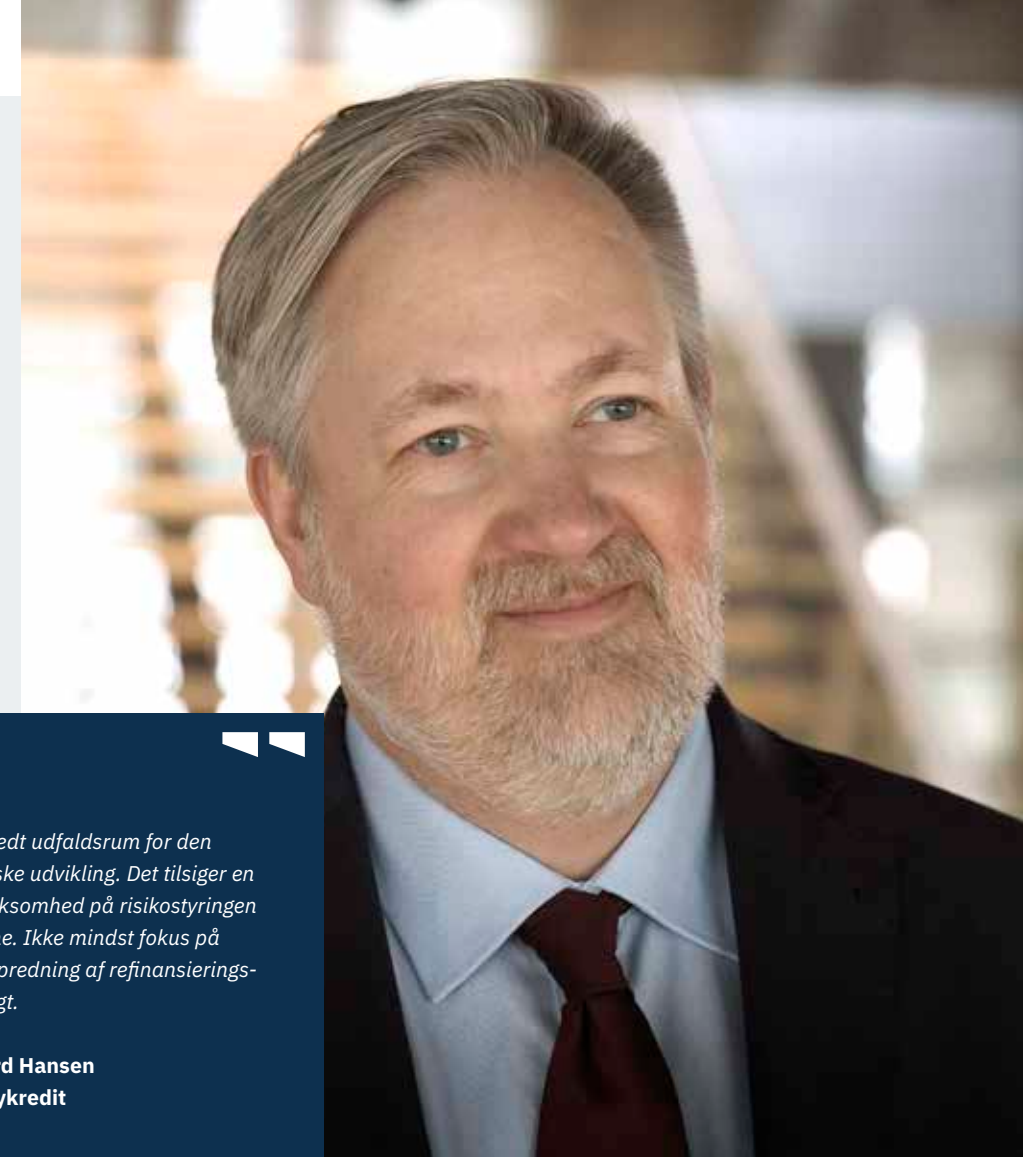
De fleste prognoser peger på, at den underliggende inflation ikke kommer ned til målet på 2%, hverken i 2024 eller 2025, uden at der skal uddeles flere tæsk. Og med flere slag stiger risikoen for økonomisk knockout. Vi tror på, håber på og venter en blød landing i både eurozonen og Danmark. Det scenarie bør de fleste virksomheder kunne styre igennem.

Ejendomspriserne vil få et yderligere tryk, men skadevirkningen på likviditet (tomgang) og solvens (afkastkrav) bør

for langt de fleste kunne håndteres. Men en blød landing er ikke nem at orkestrere, og en hård landing (recession) er meget mere problematisk.

På kort sigt har vi fokus på, om den seneste uro om bankerne afføder en ekstraordinært kraftig opbremsning i kreditgivning og en stramning af bankernes kreditvilkår. Sker det, reduceres behovet for yderligere renteforhøjelser fra ECB, og døren for lempelser åbnes. Men for virksomhederne ændrer det ikke så meget, om ECB-renten er 25bp højere eller lavere. Adgangen til og vilkårene for finansieringen er vigtigere. Vi ser ind i et bredt udfaldsrum for den makroøkonomiske udvikling. Det tilsiger en skærpet opmærksomhed på risikostyringen i virksomhederne. Ikke mindst fokus på likviditeten og spredning af refinansieringsrisikoen er oplagt.

Shu-bi-dua mestrede også det spidsfindige sprog. I Knuden lyder det: "Jeg er en kedelig Knud. Når jeg kommer ind, går blomsterne ud". Centralbankerne er godt i gang med at stoppe festen skabt af år med rigelig og billig likviditet som gødning for aktivpriserne. De pengepolitiske tæsk er kedelige, men desværre nødvendige. De gør ondt på kort sigt, men vedvarende høj inflation som i 1970'erne er værre – også for ejendomsmarkedet.



Her går det godt – send venligst ikke flere penge

Omdrejningstælleren alias inflationen har længe stået oppe i det røde felt. Skal motoren undgå at blive overophedet, er lærebogsløsningen at træde på bremsen og lade motoren køle af. Centralbankerne har trykket kraftigt på bremsen, men vores økonomi synes at være overraskende modstandsdygtig, og derfor har vi endnu ikke – på overfladen i hvert fald – set nogen synderlig opbremsning.

Ejendomsmarkedet har det naturligvis svært, når renten stiger markant. Antallet af transaktioner er gået ned, og afkastkravene presses op, men grundlæggende har vi vel kun set skyggen af en krise. Ledigheden er lav, beskæftigelsen er høj. De makroøkonomiske tal tyder på, at vores økonomi undgår en egentlig recession. Så den nuværende økonomiske tilstand er snarere en afmatning end en krise.

Aktuelt står vi i en situation, hvor inflationen er faldet, men den er stadig alt for høj. Det oplagte svar vil være, at vi skal forhøje renterne yderligere. Det vil jeg bestemt ikke udelukke kommer til at ske, men noget tyder dog på, at vi kommer til at se renteforhøjelserne i et mere afmålt tempo. Det er godt, idet vi over de sidste måneder har set nogle af konsekvenserne ved de stærkt forhøjede renter. Afmatningens skygge viser sig stille og roligt som reelle sprækker.

Marts bød på flere konkurser i forhold til januar og februar, idet knap 300 aktive virksomheder blev erklæret konkurs i marts. Det gav anledning til, at der blev tabt godt 2.000 arbejdspladser. Konsekvenserne af de stigende renter manifesterer sig så småt, hvilket over tid må ramme detailhandlen og den vej rundt sprede sig til den øvrige økonomi. Selv om vores økonomi har været forbavsende modstandsdygtig, så kan det ikke passe, at husholdningerne ikke bliver ramt af højere renter, stigende leveomkostninger med videre.

Godt nok har husholdningerne en stærkere økonomi end rygtet, men midlerne rækker næppe i det uendelige. Det er på trods af, at corona gav mulighed for at spare yderligere op.



På lang sigte er vi alle bedst tjent med stabile forhold, hvor aktiverne stiger i en prisstigningstakt, der passer til vores indkomster. Den stabilitet skal vi tilbage til.

Mikkel Høegh
Boligøkonom, Jyske Bank

Den gennemsnitlige husholdning er således velpolstret. Ligeså er ejendomsinvestorerne. Men Fanden har netop haft fødselsdag, og ved den lejlighed har mange familier og ejendomsejere oplevet konsekvenserne af at gå fra en rente på noget nær nul til en rente på mere end 3 procent på terminsopkrævningen.

Aftrækket fra de store refinansieringer ved juletid er således et kvartals tid. Den første terminsbetaling klarer de fleste, men det irriterende ved terminsbetalinger er, at de kommer igen termin for termin. Stille og roligt niver de. Det klarer de fleste, så længe beskæftigelsen er høj. Beskæftigelsen bøjer nok også af på et tidspunkt, når der er færre penge til forbrug. Så alt andet lige må vi få en portion kedelige nøgletal på nyhedsrullen. Hvilket faktisk vil være bedre nyt end en lang række nøgletal om, at vores økonomi buldrer derudaf. Sådan kan verden være så kontraintuitiv.

De finansielle markeder havde ganske optimistisk sat næsen op efter, at vi nu snart skulle ned i rente igen. Årsagen var, at vi visse steder i USA og Schweiz så sprækker i økonomien med finansiell uro til følge. Uroen synes imidlertid inddæmmet, og derfor er det atter inflation og den økonomiske vækst, der sætter dagsordenen.

Det betyder også, at hvis renten skal toppe nu, så skal inflationen bøje yderligere af. Sker det ikke, kommer vi til at se flere renteforhøjelser. Lidt poppet kan man sige, at vi

står et sted mellem pest eller kolera. Enten virker renteforhøjelserne og bremser vores økonomi, eller også kommer der nye og flere renteforhøjelser. Forskellen mellem det, jeg kalder pest eller kolera, er tålmodighed.

I min optik er det dog bedst at se virkningerne af de pengepolitiske stramninger, man har gennemført. Det vil sige, at jeg hepper på tålmodighed. Alternativt kan vi komme til at bremse økonomien så meget, at vi ganske snart skal den anden vej i form af rentenedsættelser. Sker det, får vi menneskeskabte bølger i vores økonomi. Det bringer bare ny benzin til de enorme udsving, vi i øjeblikket ser i vores økonomi.

På lang sigt er vi alle bedst tjent med stabile forhold, hvor aktiverne stiger i en prisstigningstakt, der passer til vores indkomster. Den stabilitet skal vi tilbage til. Derfor må vi igennem en tilpasning efter en vild tid. Og derfor må vi tage medicinen. Vi skal heller ikke ønske os, at pinen trækkes ud ved, at der pumpes flere penge ud til energihjælp, inflationshjælp med videre. Også her er nøglen tålmodighed.

Under corona var den økonomiske politik for lempelig, hvilket pustede aktiverne op. Nu skal vi den anden vej og helst i et stille og roligt tempo, hvor vi alle kan følge med. Så må vi leve med, at vores aktiver får en dårligere prissætning. En tilpasning der på det professionelle ejendomsmarked, mest vil vise sig i form af stilstand. 2023 bliver således et år med en lav transaktionsvolumen.

Ny organisation i Nordicals København

Med sin nye organisation i København vil Nordicals tilbyde en stærk spændvidde i kompetencer. Det sker med en capital markets-afdeling og en klassisk erhvervsmægler-afdeling for at tilbyde kunder i segmenter dedikeret og højt specialiseret rådgivning.

København er landets største by, et økonomisk vækstcenter og en drivkraft for det danske ejendomsmarked. Derfor har København altid været et kerneområde for Nordicals. Det vil København fortsat være, men i et nyt set-up fra 1. maj efter Nordicals og den tidligere partnerkreds i Nordicals København gik hvert til sit.

”Det københavnske ejendomsmarked har i mange år været en motor for det danske marked. Derfor er det selvfølgelig også afgørende for Nordicals, at vi er stærkt repræsenteret med en fokuseret organisation i hovedstaden. Den 1. maj så vi begyndelsen på det nye team i København, der vil blive styrket løbende med den klare ambition, at det skal være ryggraden i Nordicals’ rådgivning indenfor capital markets,” fortæller administrerende direktør i Nordicals A/S, Erik Andresen.

Den 1. september flytter det nye Nordicals København ind i nyrenoverede lokaler på Vesterbrogade 10 i hjertet af København. Indtil da vil organisationen have midlertidig til huse på Østerfælled Torv 10 i det tidligere kontor for STAD Erhverv, der er blevet opkøbt som et led i Nordicals’

fortsatte konsolidering i markedet. En konsolidering, hvor der er udsigt til flere opkøb og partnerskaber for at møde fremtidens krav med en stærk spændvidde i kompetencer.

”Som Danmarks største, partnerdrevne erhvervsmæglerkæde er vi hos Nordicals drevet af en stærk kultur. Det er afgørende for os selv – og ikke mindst vores kunder og samarbejdspartnere – at vi får opbygget den nye organisation i København, så den bliver forankret i vores værdier og kultur. Derfor forcerer vi ikke processen, men gør en dyd ud af at rekruttere og onboarder nye kollegaer i det rette tempo – og med et strategisk sigte på også fremadrettet at være repræsenteret i København med de kompetencer, der efterspørges af både danske og internationale investorer,” siger udviklingsdirektør i Nordicals A/S, Jan Nickelsen, der i samarbejde med Erik Andresen leder opbygningen af den nye organisation.

Indenlandske og internationale investorer

Det danske ejendomsmarked indeholder både en lang række transaktioner i hele Danmark mellem lokale investorer og en række store transaktioner i capital markets-segmentet, hvor mindst en af parterne som regel er international.

”Det er en vigtig del af Nordicals’ DNA, at vi både servicerer de indenlandske og de internationale investorer. Det er derfor et hovedfokus i opbygningen af den nye organisation i København. Det kræver de rette kompetencer og den rette kultur at løfte den målsætning. Det betyder også, at Nordicals København vil indeholde to specialiserede spor i form af et classic erhvervsmægler-team og et capital markets-team,” siger Jan Nickelsen.

I serviceringen af internationale kunder vil der fremadrettet være et større fokus på både at betjene investorer i forhold til de muligheder hovedstaden indeholder, men også de muligheder resten af landet byder på.

”København har i mange år fungeret som entrémarked for internationale investorer. Appetitten på investeringer udenfor hovedstaden er dog steget de seneste år. Med den nye organisation i København er ambitionen derfor at skabe et tæt samarbejde med Nordicals’ 22 forretninger i hele landet, så vi bliver endnu bedre til at servicere internationale investorer i forhold til de mange investeringsmuligheder, som Danmark i sin helhed byder på,” fortæller Erik Andresen

Databaseret rådgivning til Nordicals’ kunder

Den nye organisation i København kommer efter et år, hvor Nordicals har investeret i at optimere organisationens ydelser til kunder og samarbejdspartnere.

”Vi har styrket samarbejdet på tværs af kæden for at sikre den bedst mulige rådgivning af vores kunder. Det indebærer blandt andet, at vi foretager nogle investeringer sammen i udbygningen af vores dataplatform, digitalisering af vores processer og udstilling af vores data til branchen. Det hele bliver selvfølgelig gjort, for at vi kan hjælpe vores kunder med de behov de står med nu og på fremtidens ejendomsmarked,” fortæller Erik Andresen.

Nordicals lancerede i starten af 2023 det digitale, dataunivers Nordicals Foresight med en ambition om at gøre data og viden om ejendomsmarkedet og dets påvirkningsfaktorer frit tilgængeligt for kunder og branchens aktører.



Erhvervsmægler hos Nordicals København, Martin Vester Brændstrup, administrerende direktør for Nordicals A/S, Erik Andresen, og udviklingsdirektør, Jan Nickelsen, betragter København fra det nye kontor på Vesterbrogade.

Nordicals København

Vesterbrogade 10, 1620 København pr. 1. september
(Midlertidigt Østerfælled Torv 10, 1. sal - 2100 København)

+ 45 32 83 06 10
1620@nordicals.dk
www.nordicals.dk/kbh



omtalt i Nordicals Markedsindsigt sommer 2022). Desuden har medierne beskrevet talrige byggeplaner, som er sat i bero eller er blevet udskudt.

Trods opbremsningen fortsætter nogle investorer og projektudviklere dog med at opføre boliger i stort set uændret tempo. Det gælder fx FB Gruppen, der blandt andet er kendt for at have udviklet Grønttorvet i københavnbydelen Valby. Ambitionen er uændret at færdiggøre op imod 1.000 boliger om året.

”Vi forventer at gøre cirka 850 boliger klar i år mod 900 sidste år. Hvis man har købt sine byggegrunde dyrt, kan det være svært, men vi har købt til fornuftige priser. Vi kan leve med lidt mindre avancer, efter at byggepriserne er øget,” siger administrerende direktør og partner Hans-Bo Hyldig.

I øjeblikket har FB Gruppen boligprojekter i Ballerup nordvest for København, i Gentofte lige nord for hovedstaden, i Nærheden mellem Høje-Taastrup og Roskilde samt i Holbæk i Nordvestsjælland og i Ørestad. FB Gruppen blev grundlagt i 2003 og har løbende solgt de færdigbyggede boliger – mest til pensionskasser, men også til private. De senere år har virksomheden beholdt cirka 10 pct. på egne

bøger og ejer ifølge Hans-Bo Hyldig omtrent 300 boliger. Det stiger med 50 enheder i juni og med yderligere 60 boliger i begyndelsen af næste år.

Stor interesse fra lejere

Hyldig frygter imidlertid ikke at stå med dårlige aktiver, selv om mange andre drosler ned for boligbyggeriet, og selv om priserne på ejerboliger er faldet i år.

”Der er stadig tilflytning til de store byer, og København forventede 5.000 nye boliger sidste år, men fik kun 4.000. Prisdaldet på ejerboliger skyldes ikke udbud og efterspørgsel, men udelukkende at bankerne har strammet kravene til rådighedsbeløb hos køberne. Når folk ikke kan købe, må de leje, og vi kan se, at lejepriserne stadig stiger. Og prisdannelsen vil blive påvirket af, at der ikke kommer så mange nye boliger de næste to-tre-fire år,” pointerer Hans-Bo Hyldig.

Han tilføjer, at de alldyrreste boliger dog kan være svære at leje ud. Men FB Gruppen bygger ikke på de dyreste beliggenheder, fx ved vandet, og opfører heller ikke meget store og eksklusive boliger.

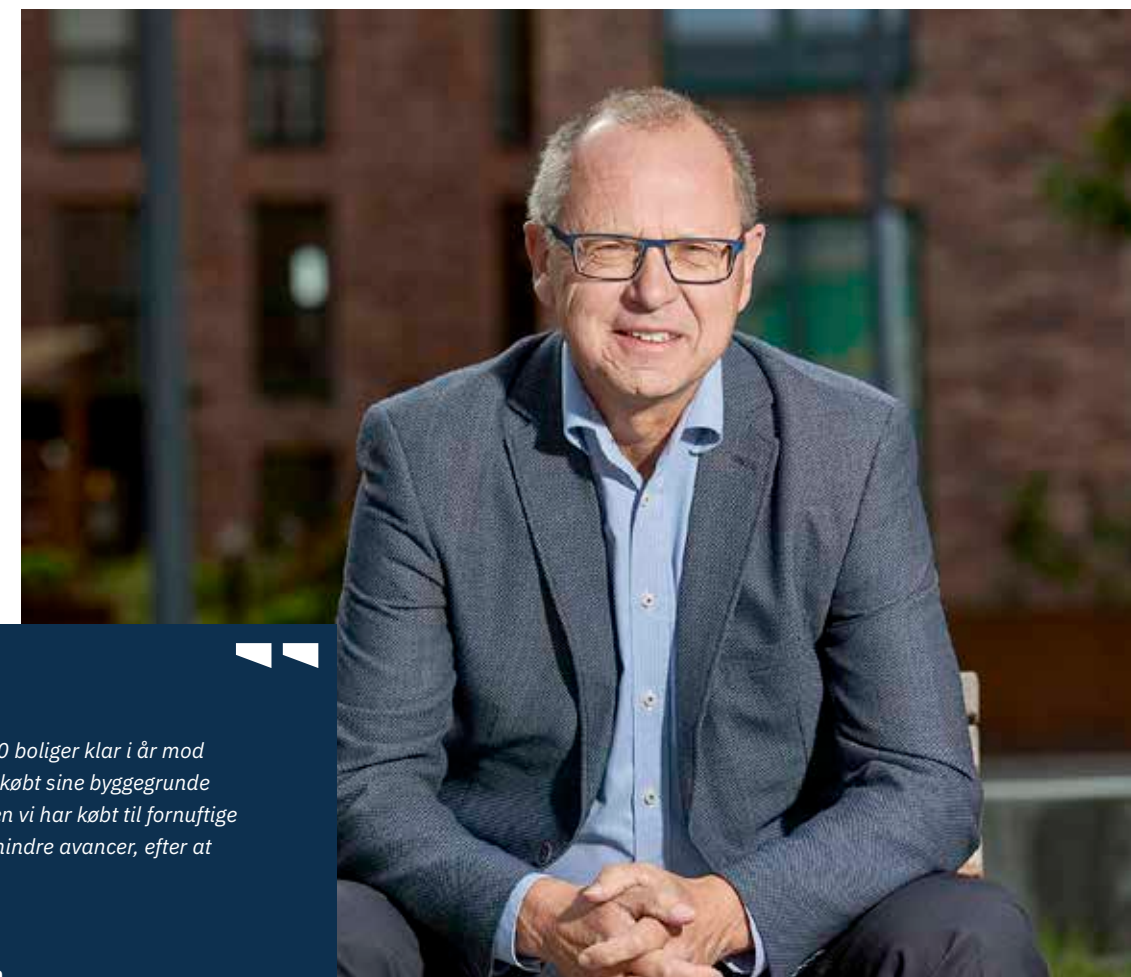
Artikel | Boligbyggeri

Fald i boligbyggeri gavner investorer

Højere rente, stigende byggeomkostninger og økonomisk usikkerhed udløser et flerårigt dyk i nybyggeriet af boliger. Det kan ifølge eksperter og branchefolk presse lejeniveauerne op – til gavn for udlejere samt de investorer og projektudviklere, som fortsat opfører nye boliger. På længere sigt har især hovedstaden et stort boligefterslæb.

”Boligbyggeriet vil falde betydeligt,” spår DI Byggeri i sin seneste prognose. Mens der i 2018-2021 blev påbegyndt knap 40.000 boliger om året i gennemsnit, så vil de endelige tal for 2022 vise et fald til cirka 34.500 i 2022. I år forstærkes udviklingen med et kraftigt dyk til blot 24.500 påbegyndte boliger, og næste år vil antallet dale yderligere til 21.000.

Som årsager udpeger DI Byggeri ”stigende renter og høje materialepriser samtidig med stor usikkerhed om økonomien”. Allerede for et år siden viste en undersøgelse blandt Bygherreforeningens godt 230 medlemmer, at 43 pct. havde aflyst projekter af alle typer byggeri (kortlægningen blev



Vi forventer at gøre cirka 850 boliger klar i år mod 900 sidste år. Hvis man har købt sine byggegrunde dyrt, kan det være svært, men vi har købt til fornuftige priser. Vi kan leve med lidt mindre avancer, efter at byggepriserne er øget.”

Hans-Bo Hyldig
Adm. direktør, FB Gruppen



Der kan selvfølgelig være investorer, som lurepasser på grund af fx rente og økonomisk usikkerhed, men pensionskasserne har typisk en tidshorisont på 20 år eller længere. Så betyder de aktuelle rentestigninger og Ukraine ikke så meget.

Curt Liliegreen
Direktør, Boligøkonomisk Videncenter

”Ved huslejer på 25.000 kr. om måneden kan de færreste almindelige dødelige være med, men vi oplever fortsat stor interesse for vores boliger. I Holbæk har vi endda oplevet større interesse fra lejere, end jeg havde forventet,” fortæller Hans-Bo Hyldig.

Fortsætter boligbyggeri

M. Goldschmidt Ejendomme bygger ligeledes ufortrødent videre. Virksomheden havde ved nytår ejendomme for næsten fem mia. kr. – især boliger og kontorer i København.

Desuden var der igangværende byggeri for næsten 900 mio. kr., hovedsageligt boliger i den nye Frederiksbro-bydel i Hillerød nord for København. Her er Goldschmidts mål 1.300 blandede boliger, og byggeriet fortsætter.

”Mange stopper med at bygge nye boliger, og to-tre år fra nu vil der være noget udbud, som kommer til at mangle.

Det kunne måske være en mulighed for de få – os selv inklusive – som alligevel vælger at sætte noget i gang nu, fordi konkurrencen om lejerne om to-tre år vil være en anden,” udtalte administrerende direktør Søren Bjørn Hansen til fagmediet EjendomsWatch i kølvandet på 2022-regnskabet.

Langsigtede investorer

En af landets førende eksperter i boligmarkedet er enig i, at der sker en vis opbremsning i boligbyggeriet, men tvivler på, at den bliver så kraftig, som DI Byggeri spår. Det skyldes blandt andet, at parcelhuse i dag udgør en meget mindre andel af boligbyggeriet end fx i 1970’erne. Groft sagt er der ikke længere så meget byggejord i og omkring de større byer, og derfor bliver der bygget mange flere lejligheder, så de knappe arealer bliver udnyttet bedre.

”Byggeri af etageboliger har typisk en lang opbremsningstid. Selve byggeriet tager lang tid, og der kan være indgået

kontrakter (som er svære eller dyre at annullere, red.),” påpeger Curt Liliegreen, direktør i Boligøkonomisk Videncenter under Realdania. Det spiller også ind, at de typiske investorer i etagebyggeri er pensionskasser, som tænker langsigtet.

”Der kan selvfølgelig være investorer, som lurepasser på grund af fx rente og økonomisk usikkerhed, men pensionskasserne har typisk en tidshorisont på 20 år eller længere. Så betyder de aktuelle rentestigninger og Ukraine ikke så meget,” siger Curt Liliegreen.

Hop i huslejerne

Han vurderer dog, at den samlede effekt vil være, at der sandsynlig opstår ”et hul” i nybyggeriet sammenlignet med de foregående år – og det kan presse lejeniveauerne opad.

”Allerede nu har jeg en mistanke om, at lejeniveauerne (ved nye udlejninger, red.) er steget markant. Men vi kan

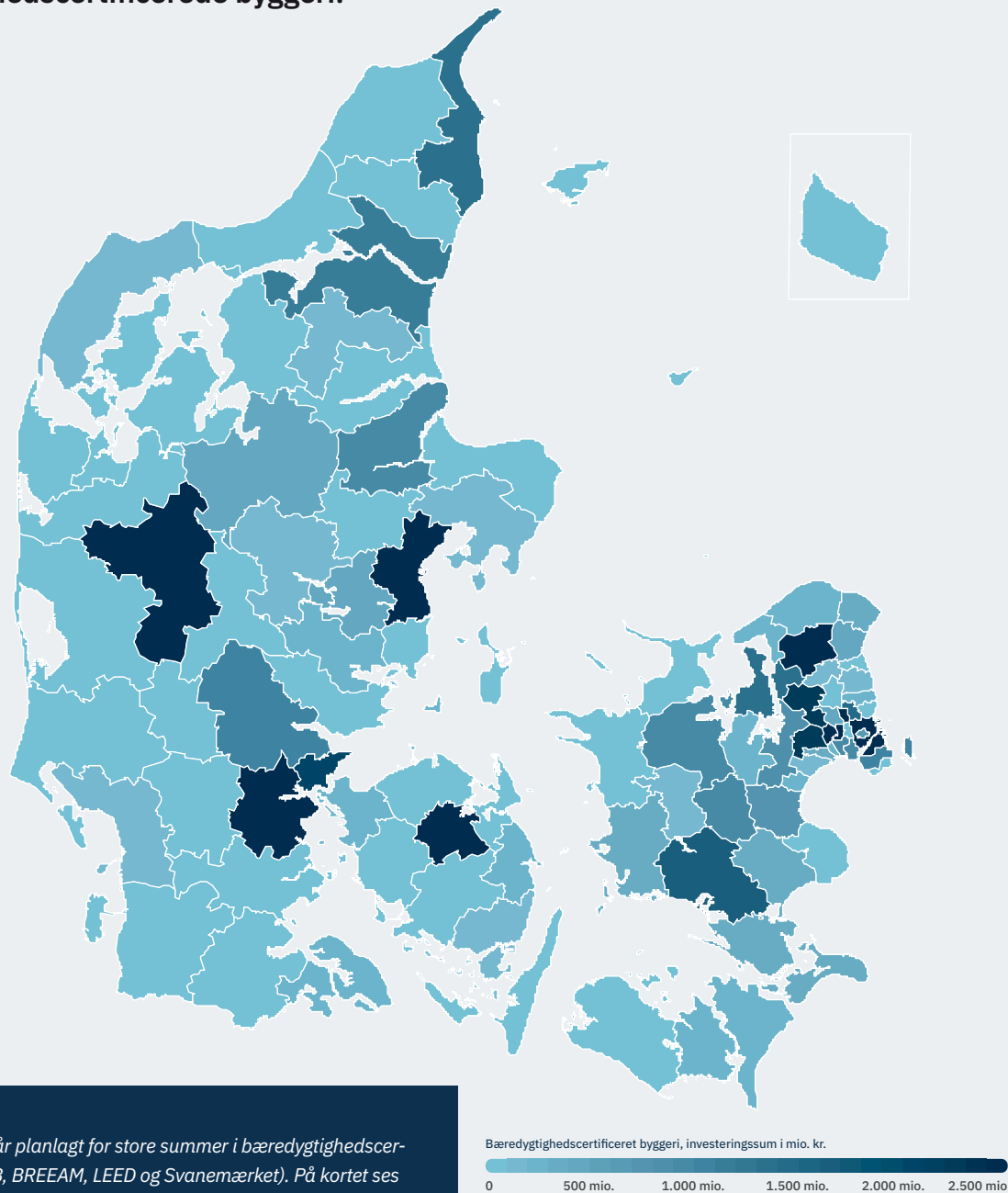
ikke se det, fordi der ikke er sikkert statistisk materiale. København prioriterede i en årrække at få bygget store lejligheder, og derfor er der virkelig pres på de små lejligheder i hovedstaden. Samtidig presser opbremsningen på markedet for ejerboliger mange potentielle købere over i lejeboliger,” pointerer Curt Liliegreen.

Han ser desuden et potentiale for stigende priser og lejeniveauer – hvis udviklere og investorer vel at mærke kan finde byggejord i Storkøbenhavn og i de øvrige store byer, som mange fortsat søger mod, ikke mindst det stigende antal singler.

”I Boligøkonomisk Videncenter har vi beregnet, at der frem mod 2040 vil være behov for 150.000 nye boliger. Især Region Hovedstaden har et boligefterslæb med den urbanisering, vi oplever. Men grunde er et ret stort problem, og der kan opstå en teknisk pause i København, inden Refshaleøen og Lynetteholmen kan udvikles – det vil i en periode flytte fokus hos investorer og udviklere hen mod mulige projekter i Københavns omegn.”

Bæredygtighedscertificeret byggeri

Nordicals Foresight tilbyder et 360° perspektiv på det danske ejendoms-marked. Her dykker vi ned i det bæredygtighedscertificerede byggeri.



Der er de kommende år planlagt for store summer i bæredygtighedscertificeret byggeri (DGNB, BREEAM, LEED og Svanemærket). På kortet ses den geografiske fordeling af investeringerne i form af investeringssummen i bæredygtighedscertificeret byggeri fra 2023-2026 i millioner kr.

01

Boliger bæredygtighedscertificeres

Blandt segmenterne er det særligt boligsegmentet, hvor certificeringerne har vundet størst indpas. Af de boligprojekter, der har planlagt projektstart i årene 2023-2026, er det næsten 30 procent, der forventes bæredygtighedscertificeret.

02

Det offentlige halter efter

Udviklingen drives i høj grad af de private investorer og bygherrer, der fra 2023-2026 står for næsten 95 procent af den samlede investeringssum inden for bæredygtighedscertificerede byggerier. På trods af ambitiøse mål fra politisk side, halter de offentlige byggerier altså efter.

03

Hovedstadskommunerne viser vej

I de storkøbenhavnske kommuner er andelen af det projekterede byggeri, der er planlagt til at blive bæredygtighedscertificeret, i flere kommuner over 40 procent. I Københavns Kommune er den projekterede investeringssum i bæredygtighedscertificeret byggeri fra 2023-2026 23.616 millioner kroner.

04

Reduction Roadmap

I dag udleder et nyt dansk boligbyggeri 9,6 CO₂eq/m²/år. Det tal skal ned på 0,4 CO₂eq/m²/år, hvis vi skal nå Parisaftalens mål. Det er konklusionen fra værktøjet Reduction Roadmap, der er udviklet af arkitektvirksomhederne ZEBRA og EF-FEKT, ingeniørhuset MOE og en række forskningsinstitutioner.

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

Den seneste tid har budt på uro på de finansielle markeder. Som konsekvens er handelsaktiviteten aftaget, hvilket er et tegn på, at investorerne har vanskeligt ved at navigere i den nuværende markedsuro. 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 rekordlave tomgangs niveauer svarende til 2,8 procent i København Kommune. Det er især kædebutikkerne, som ekspanderer med nye butikker, cafeer og restauranter i segmentet Food & Beverage. Inflationen kan dog have en begrænsende effekt på forbruget, som på længere sigt kan påvirke butiksmarkedet. Selvom aktiviteten opretholder en stabil opadgående 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 tomgangs niveauet fortsat lavt og var i 1. kvartal 2023 på 2,7 procent, hvilket dog er en mindre stigning fra 2,3 procent i forrige kvartal. Den rekordlave tomgang er et udtryk for, at der er en tydelig ubalance mellem udbuddet og efterspørgslen i segmentet. Virksomhederne står med akut mangel på lagerplads, hvilket har fået lejeniveauerne til at stige yderligere. 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 skift på investeringsmarkedet, hvor afkastniveauerne blev forskudt opad med minimum 0,5 procentpoint. Nyere boligejendomme i København handles typisk til afkast i spændet 3,50-4,25 procent, 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 der er 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

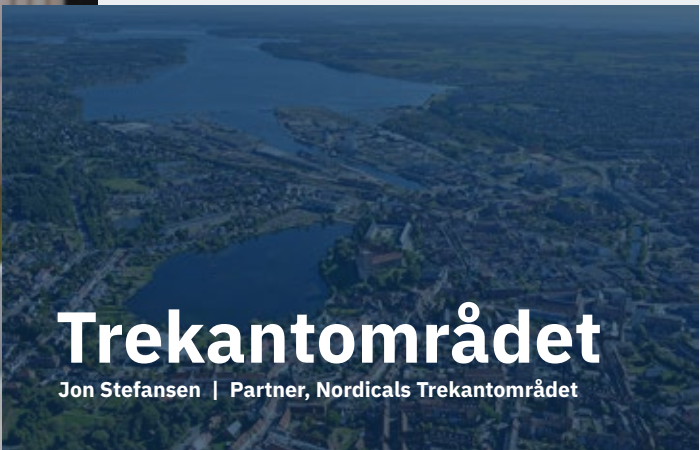
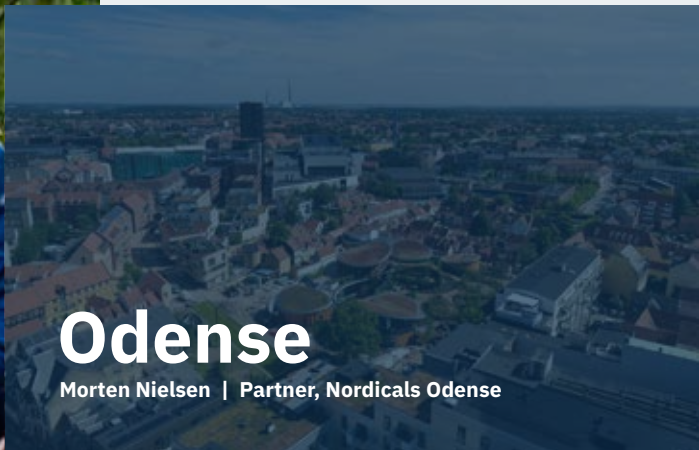
Østsjælland har altid været et af de bedste markeder for butiksljemål på Sjælland og vil også være det den kommende periode. Der kommer dog flere butikker til udlejning i markedet, idet mange detailhandlere er pressede på likviditet. Der er fin interesse for de nye lejemål, der bliver udbudt, men særligt lejemål under 150 kvadratmeter er attraktive og udlejes typisk uden tomgang. Lejemål over 150 kvadratmeter har en lidt længere liggetid. Det er både kædebutikker og nicheforretninger, der indgår nye lejekontrakter, og særligt indenfor brancher som mad, tech og luksusvarer. Vi ser i stigende grad, at introrabatter ydes til lejers fordel, således lejer får en blid opstartsperiode. På investeringssiden 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 logistik ejendomme 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, idet flere udenlandske investorer fortsat ikke er nervøse for at bygge til dette segment i ren spekulation 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 bolig 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 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. Overordnet er der fortsat solid interesse i investering i boligejendomme i Region Sjælland, og særligt grunde til étplans rækkehuse og seniorboligprojekter er efterspurgt.



KONTOR

Kontormarkedet i Odense er koncentreret om midtbyen og havnen samt nybyggeri ved Cortex Park. Der er fortsat god efterspørgsel efter de moderne, lavenergi lejemål, og det er utvivlsomt en tendens, der er kommet for at blive. Der lægges desuden meget vægt på gode omgivelser til medarbejderne, fællesfaciliteter, samt fleksibilitet i lejemålene med hensyn til ændring af størrelsen på lejemålene fremadrettet. For investorerne er afkastkravet på kontorejendomme naturligvis steget. Akkurat ligesom i alle øvrige segmenter.

DETAIL

I detailhandel er der efterspørgsel efter større lokaler. Det er helt klart kæderne, som er 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

På lager- og logistiksegmentet er efterspørgslen stadig stabil. Det vil sige, at der er ingen tomgang af nye moderne lokaler. Det er dog blevet nemmere at finde tomme lokaler til ”her-og-nu”-udlejning end tidligere. De lejere som på nuværende tidspunkt er i markedet, har en forholdsvis kort tidshorisont. Investerings efterspørgslen efter gode lager- og logistikejendomme er intakt, dog med et højere afkastkrav qua den generelle udvikling i renterne.

BOLIG

Markedet for boliginvesteringsejendomme på Fyn har i 1. kvartal 2023 været præget af søgning efter ”større afkast”. Der er både efterspørgsel og handler efter gode ejendomme – også uden for Odense. Det er stadig de meget kapitalstærke købere, som er i markedet. Flere investorer er begyndt at rette blikket mod erhvervsejendomme som alternativ til boligudlejningsejendomme, da der kan opnås et noget højere afkast – selvfølgelig med det in mente, at der er større udlejningsrisiko. De handler, som gennemføres, handles til højere afkast end tidligere. Den lavere belåningsgrad i boligudlejningsejendommene er den store årsag til de faldende priser, og det er vanskeligt at se dette ændre sig, førend renterne falder.

KONTOR

Vi oplever stadig stor efterspørgsel på lejemarkedet for kontorejendomme. Det er i særdeleshed moderne faciliteter, der efterspørges. Det indebærer blandt andet gode tilkørsels- og p-forhold, god beliggenhed i forhold til central infrastruktur, kantine med videre. Der er dog et begrænset udbud af ledige kontorer med de efterspurgte faciliteter. Den ældre bynære bygningsmasse har det stadig svært og konverteres så vidt muligt om til boliger eller anden projektudvikling. Efterspørgslen fra investorer efter kontorinvestering er stadig intakt, så længe priserne er justeret til nye niveauer.

DETAIL

Butiksudlejningen går langsommere end tidligere, og vi mærker en lille stigning i tomgangen. Alle kommuner har fokus på at forbedre og forskønne deres bymidte i håb om at tiltrække flere forbrugere til bymidten. Der er stadig en stigende interesse i velbeliggende box-butikker – i særdeleshed i og omkring området ved Kolding Storcenter.

LAGER OG LOGISTIK

Der er stadig stor aktivitet på lager- og logistikmarkedet. Kranerne er i gang flere steder i Trekantområdet – i særdeleshed i Taulov i Fredericia Kommune, hvor der opføres mange kvadratmeter spekulativt. Men byggerierne er også i gang i Kolding, og snart følger Vejle med. Det vil sige, at vi kigger ind i mange kvadratmeter indenfor segmentet, der vil skyde op i de næste par år. Indtil videre har markedet absorberet det store udbud, og vi oplever fortsat god efterspørgsel fra lejere, der søger mere plads. Investorerne er stadig aktive og interesserede i dette segment, og der er mange interesserede købere til lager- og logistikejendomme, såfremt placering, lejer og pris er markedskonform.

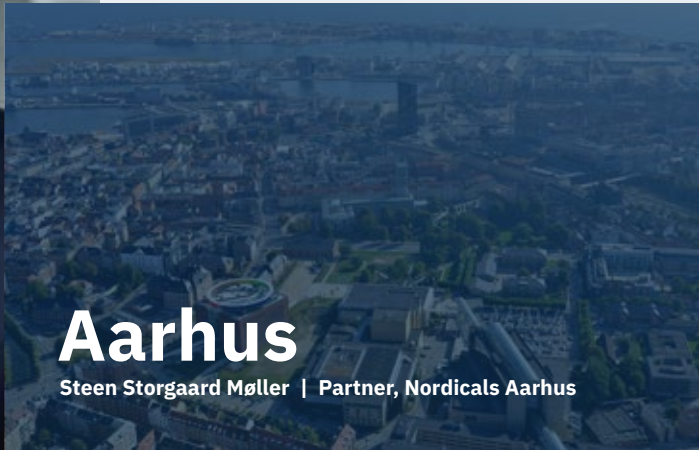
BOLIG

Der er stor interesse for investering i boliger i Trekantområdet. Den positive tilflytning til området gør, at der løbende er stor efterspørgsel efter boliger. På lejemarkedet er priserne stabile, og opførslen af nye boligheder finder typisk sted centralt i byerne f.eks. ved havneområde med videre. Derudover opføres der stadig mange rækkehuse. Disse ligger typisk i udkant en af de tre store byer – Vejle, Fredericia eller Kolding – eller i mindre byer i udkanten af kommunerne. På trods af den store interesse, så er afkastet under pres grundet det højere renteniveau.



Aarhus

Steen Storgaard Møller | Partner, Nordicals Aarhus



KONTOR

I Aarhus oplever vi i disse år et markant nybyggeri af kontorejendomme. I 2022 og 2023 fortsætter byggeriet i Sydhavns kvarteret, hvor der bygges cirka 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. Lejemarkedet ses ikke påvirket af stigende renteniveau i samfundet. Investeringsmarkedet for kontorejendomme har, ligesom de øvrige segmenter, en forventning om let stigende afkast, samt et stort fokus på bæredygtighed i byggeriet.

DETAIL

Detailhandlen og ikke mindst F&B-segmentet har klaret sig udmærket i 1. kvartal med fortsat lav tomgang og god 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 kritisk masse af beboere på Aarhus Ø. 1. kvartal har budt på større stabilitet på rente og inflationsudviklingen, hvilket har en positiv effekt på markedet, men faldende boligpriser og lav forbrugertillid forventes at få en indflydelse på detailhandlen og restaurationsbranchen. Det har dog fortsat ikke været muligt at aflæse en effekt i markedet i Aarhus efter 1. kvartal.

LAGER OG LOGISTIK

Lager og logistikejendomme er 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 af lager og logistikejendomme i 2023. E-commerce ser ud til at fortsætte på et meget højt niveau, hvilket understøtter behovet for moderne lager- og logistikejendomme. Forsyningsusikkerhed og varemangel har medført en betydelig indenlandsk lageropbygning, som presser den nuværende lagerkapacitet i Danmark, og som 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.

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 første kvartal har vi set mindre prisreguleringer, hvilket har betydet en øget investorinteresse. Investorinteressen ses også stigen 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 1. kvartal, hvilket umiddelbart må tilskrives en manglende prisjustering. Vi forventer en øget transaktionsvolumen i 2. kvartal som følge af en større forhandlingsvillighed fra sælgerne.



Aalborg

Mattias Manstrup | Partner, Nordicals Aalborg



KONTOR

Aalborg oplever fortsat en stor 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. Vi ser således ind i et marked, hvor der er behov for at igangsætte udvikling af nye kontorejendomme, hvis ikke vi skal risikere at moderne kontorlejemål bliver en mangelvare i de kommende år. Det er vigtigt at kunne tilbyde virksomhederne kontorlejemål i absolut 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 stigende priser.

DETAIL

Tomgangsprocenten på butiksljemål i Aalborg centrum er igen stigende, og der kan konstateres en del nye tomme forretninger i Q1 i 2023. Det vil forventeligt resultere i, at lejeniveauet på sekundære placeringer vil falde. Det kommer ikke uventet til at ramme butiksmarkedet hurtigt, når inflationen er steget markant, og forbrugerne har færre penge imellem hænderne. Dertil er butikkernes driftsudgifter steget som følge af de stigende forbrugspriser. Dette sker samtidig med, at området i City Syd ved Aalborg Storcenter fungerer bedre end nogensinde før. Aalborg Kommune har igennem de seneste år arbejdet målrettet med at højne kvaliteten af midtbyen, hvilket har styrket og underbygget shopping-oplevelsen.

LAGER OG LOGISTIK

Behovet for velbeliggende lager- og logistikejendomme er vokset som følge af øget nethandel og større lagerbeholdning. Kombineret med et særdeles begrænset udbud af lager- og produktionsejendomme er tomgangsrate og afkast blevet presset nedad i 2022. De stigende finansieringsrenter vil dog forventeligt medføre marginalt stigende afkastkrav i den kommende tid. Det begrænsede udbud og den øgede efterspørgsel har ydermere resulteret i stigende lejepriser for lager- og produktionsejendomme i Region Nordjylland. Vi forventer fortsat at se et behov for nyopførte lagerbygninger langs motorvejen.

BOLIG

Vi ser en tendens til stabilisering i lejeprisudviklingen på de største typer af lejeboliger, men ser omvendt stadig en stigende tendens i lejeniveauet på de bedst beliggende nybyggerier, som indeholder mindre boliger velegnede til såvel unge som ældre. Seniorboligkoncepter forventes at få en skærpet og stigende interesse fra investorerne fremadrettet. Det kan desuden konstateres, at et større opland til Aalborg er blevet attraktive investeringsområder til bolignybyggeri. I perioden siden 2019 har der været igangsat markant færre boligbyggerier i regionen end tidligere, og derfor oplever investorerne, at tomgangsprocenten er lav og likviditeten god i de nybyggede ejendomme. De fleste investorer har derfor fokus på supplerende opkøb af nyopførte boligejendomme i og omkring Aalborg. Den stigende finansieringsrente og de generelt stigende ejerudgifter som boligejer i privatsegmentet forventes at fastholde flere yngre familier og førstegangskøbere i lejesegmentet længere tid end normalt, hvilket har en positivt afsmittende effekt på boliginvesteringsejendommenes tomgangsrate og lejeniveauer.



Kontorlokaler



NETTOLEJE									
FORRETNINGER		PROGNOSE	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022	1. kvartal 2022	2021	2020
HILLERØD	PRIMÆR	→	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400
	SEKUNDÆR	→	750	750	750	800	800	800	900
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	2.150	2.150	2.150	2.150	2.150	2.150	2.100
	SEKUNDÆR	→	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.550
ROSKILDE	PRIMÆR	→	1.450	1.450	1.400	1.400	1.400	1.350	1.200
	SEKUNDÆR	→	750	750	750	750	750	750	750
KØGE	PRIMÆR	→	1.450	1.450	1.450	1.400	1.400	1.350	1.250
	SEKUNDÆR	→	700	700	700	700	700	750	725
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	950	850
	SEKUNDÆR	→	600	600	600	600	600	600	600
ODENSE	PRIMÆR	→	1.350	1.350	1.350	1.350	1.300	1.250	1.250
	SEKUNDÆR	→	850	850	850	850	850	850	850
SVENDBORG	PRIMÆR	→	800	800	800	800	800	800	800
	SEKUNDÆR	→	550	550	550	550	550	550	550
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	950	950	950	950	950	950	950
	SEKUNDÆR	→	600	600	600	600	600	600	600
HADERSLEV	PRIMÆR	→	900	900	900	900	900	900	900
	SEKUNDÆR	→	575	575	575	575	575	575	600
ESBJERG	PRIMÆR	→	1.000	1.000	1.000	1.000	1.100	1.100	1.100
	SEKUNDÆR	→	600	600	600	600	600	600	600
KOLDING	PRIMÆR	↗	1.250	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.150
	SEKUNDÆR	→	750	750	750	750	750	750	700
VEJLE	PRIMÆR	→	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.150
	SEKUNDÆR	→	750	750	750	750	750	750	700
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	1.000	1.000	1.000	900	900
	SEKUNDÆR	→	650	650	650	650	650	650	650
SILKEBORG	PRIMÆR	→	1.250	1.250	1.200	1.200	1.200	1.150	1.100
	SEKUNDÆR	→	775	775	750	750	700	700	600
AARHUS	PRIMÆR	→	1.500	1.500	1.500	1.450	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	875
	SEKUNDÆR	→	500	500	500	500	500	500	500
VIBORG	PRIMÆR	→	1.000	1.000	975	975	975	975	950
	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	1.100	1.100	1.050	1.050	1.000
	SEKUNDÆR	→	850	850	850	800	800	800	800
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	→	750	750	750	750	750	750	750
	SEKUNDÆR	→	450	450	450	450	450	450	450

TOMGANG %							
FORRETNINGER	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022	1. kvartal 2022	2021	2020
HILLERØD	4,00	3,90	3,90	4,00	4,00	5,00	5,30
KØBENHAVN	6,40	5,60	7,90	7,10	7,50	8,40	6,70
ROSKILDE	3,00	2,50	3,30	3,70	3,50	4,30	6,00
NÆSTVED	3,20	2,80	2,80	2,40	3,80	3,70	4,10
SLAGELSE	3,20	2,80	2,80	2,40	3,80	3,70	4,10
ODENSE	8,10	7,40	8,60	12,00	12,00	14,00	9,60
SVENDBORG	5,50	5,20	5,70	7,40	7,90	9,10	9,60
SØNDERBORG	4,70	4,30	4,50	4,20	4,80	4,90	8,40
HADERSLEV	4,70	4,30	4,50	4,20	4,80	4,90	8,40
ESBJERG	4,70	4,30	4,50	4,20	4,80	4,90	8,40
KOLDING	4,70	4,30	4,50	4,20	4,80	4,90	8,40
VEJLE	4,70	4,30	4,50	4,20	4,80	4,90	8,40
HORSENS	6,00	5,10	6,70	5,20	5,90	6,70	9,30
HERNING	2,20	2,30	2,60	2,60	3,00	3,40	4,40
SILKEBORG	6,00	5,10	6,70	5,20	5,90	6,70	9,30
AARHUS	6,10	5,10	8,00	5,50	5,80	6,80	9,30
RANDERS	6,00	5,10	6,70	5,20	5,90	6,70	9,30
VIBORG	2,20	2,30	2,60	2,60	3,00	3,40	4,40
HOLSTEBRO	2,20	2,30	2,60	2,60	3,00	3,40	4,40
AALBORG	3,60	3,40	5,20	7,30	6,80	8,50	5,70
FREDERIKSHAVN	3,30	3,10	4,20	5,30	5,10	5,60	5,70

AFKAST									
FORRETNINGER		PROGNOSE	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022	1. kvartal 2022	2021	2020
HILLERØD	PRIMÆR	→	7,50	7,50	7,50	7,00	6,50	6,50	6,00
	SEKUNDÆR	→	8,50	8,50	8,50	8,00	7,50	7,50	7,00
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	3,75	3,75	3,75	3,50	3,25	3,00	3,25
	SEKUNDÆR	→	4,25	4,25	4,25	3,75	3,75	3,75	4,25
ROSKILDE	PRIMÆR	→	5,25	5,00	5,00	4,75	4,75	4,75	5,50
	SEKUNDÆR	→	8,50	8,50	8,25	8,00	7,50	7,50	7,25
KØGE	PRIMÆR	→	5,25	5,00	4,75	4,50	4,50	4,50	5,50
	SEKUNDÆR	→	8,50	8,00	8,00	8,00	7,75	7,75	7,25
NÆSTVED	PRIMÆR	→	6,75	6,75	6,50	6,75	6,75	6,75	6,75
	SEKUNDÆR	→	8,50	8,50	8,50	8,25	8,25	8,25	8,25
SLAGELSE	PRIMÆR	→	7,00	7,00	7,00	6,50	6,50	6,25	6,50
	SEKUNDÆR	→	8,25	8,00	8,00	7,50	7,50	7,50	7,75
ODENSE	PRIMÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,25	5,25	5,50	6,00
	SEKUNDÆR	→	7,00	6,75	6,50	6,25	6,25	6,50	7,25
SVENDBORG	PRIMÆR	↗	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25
	SEKUNDÆR	↗	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	8,25	8,25	8,25	8,00	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	8,00	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	7,50	7,50	7,00
	SEKUNDÆR	→	9,50	9,50	9,50	9,50	9,00	10,00	9,00
KOLDING	PRIMÆR	↘	5,75	6,00	6,00	5,50	5,50	5,50	5,50
	SEKUNDÆR	→	7,75	7,75	7,75	7,25	7,25	7,25	8,00
VEJLE	PRIMÆR	↘	5,75	5,75	6,00	5,50	5,50	5,50	5,50
	SEKUNDÆR	→	7,75	7,25	7,75	7,25	7,25	7,25	8,00
HORSENS	PRIMÆR	→	6,50	6,50	6,50	6,00	6,00	6,00	6,00
	SEKUNDÆR	→	7,50	7,50	7,50	7,00	7,00	7,00	7,00
HERNING	PRIMÆR	→	7,00	7,00	6,75	6,75	6,50	6,50	6,50
	SEKUNDÆR	→	9,00	9,00	8,75	8,75	8,50	8,50	8,50
SILKEBORG	PRIMÆR	→	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50
	SEKUNDÆR	→	6,75	6,75	7,00	6,75	6,75	6,75	6,75
AARHUS	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50
	SEKUNDÆR	→	5,50	5,25	5,00	5,00	5,00	5,25	5,25
RANDERS	PRIMÆR	→	7,00	7,00	7,00	6,75	6,75	6,75	7,75
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	8,00	7,75	7,75	7,75	8,50
VIBORG	PRIMÆR	→	6,75	6,75	7,00	6,75	6,75	6,75	7,50
	SEKUNDÆR	→	7,75	7,75	8,00	7,75	7,75	7,75	8,50
HOLSTEBRO	PRIMÆR	→	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
	SEKUNDÆR	→	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
AALBORG	PRIMÆR	→	5,50	5,50	5,25	5,25	5,00	5,00	5,00
	SEKUNDÆR	→	6,75	6,75	6,50	6,50	6,00	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	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022	1. kvartal 2022	2021	2020
HILLERØD	PRIMÆR	→	750	750	750	750	750	675	650
	SEKUNDÆR	→	650	650	650	650	650	575	550
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	700	700	700	700	700	700	650
	SEKUNDÆR	→	500	500	500	500	500	500	500
ROSKILDE	PRIMÆR	↗	700	700	675	675	650	625	600
	SEKUNDÆR	→	375	375	375	375	375	375	350
KØGE	PRIMÆR	↗	750	750	750	700	675	650	625
	SEKUNDÆR	→	400	400	400	400	375	375	350
NÆSTVED	PRIMÆR	→	425	425	425	400	375	375	350
	SEKUNDÆR	→	325	325	325	325	300	300	300
SLAGELSE	PRIMÆR	↗	550	525	525	475	450	425	350
	SEKUNDÆR	↗	275	250	250	250	225	200	200
ODENSE	PRIMÆR	→	500	500	500	500	475	475	450
	SEKUNDÆR	→	350	350	375	350	350	350	325
SVENDBORG	PRIMÆR	↗	375	350	350	325	325	300	275
	SEKUNDÆR	↗	275	250	250	250	250	225	225
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	350	350	350	325	325	325	300
	SEKUNDÆR	→	275	275	275	275	275	275	275
HADERSLEV	PRIMÆR	→	300	300	300	300	300	300	310
	SEKUNDÆR	→	250	250	250	250	250	250	250
ESBJERG	PRIMÆR	→	400	400	400	400	400	400	450
	SEKUNDÆR	→	250	250	250	250	250	250	275
KOLDING	PRIMÆR	→	500	500	500	500	475	475	450
	SEKUNDÆR	→	325	325	325	325	300	300	250
VEJLE	PRIMÆR	→	500	500	500	500	475	475	450
	SEKUNDÆR	→	325	325	325	325	300	300	250
HORSENS	PRIMÆR	↗	500	475	450	450	450	425	350
	SEKUNDÆR	↗	300	275	275	275	275	250	225
HERNING	PRIMÆR	→	350	350	350	350	325	325	300
	SEKUNDÆR	→	225	225	225	225	200	200	175
SILKEBORG	PRIMÆR	→	500	500	450	400	400	400	400
	SEKUNDÆR	→	325	325	325	300	300	250	250
AARHUS	PRIMÆR	→	550	550	550	550	550	550	550
	SEKUNDÆR	→	375	375	375	375	350	300	300
RANDERS	PRIMÆR	→	400	400	375	375	375	375	375
	SEKUNDÆR	→	300	300	300	300	300	300	300
VIBORG	PRIMÆR	→	350	350	350	350	350	350	325
	SEKUNDÆR	→	275	275	275	275	275	275	250
HOLSTEBRO	PRIMÆR	→	325	325	300	300	300	300	250
	SEKUNDÆR	→	175	175	150	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	400	400	400
	SEKUNDÆR	↗	325	325	300	300	300	300	300

TOMGANG %								
FORRETNINGER		1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022	1. kvartal 2022	2021	2020
HILLERØD		2,20	2,20	1,30	1,00	1,40	2,20	2,20
KØBENHAVN		1,10	0,50	0,30	0,30	0,20	0,30	0,60
ROSKILDE		4,50	3,00	3,20	2,80	2,00	3,20	3,80
NÆSTVED		1,40	1,20	1,20	1,10	1,10	1,30	1,40
SLAGELSE		1,40	1,20	1,20	1,10	1,10	1,30	1,40
ODENSE		1,50	1,40	2,10	1,20	1,50	1,90	2,00
SVENDBORG		1,60	1,20	1,80	1,00	1,50	1,90	2,00
SØNDERBORG		1,80	1,70	1,30	2,00	1,70	1,80	2,20
HADERSLEV		1,80	1,70	1,30	2,00	1,70	1,80	2,20
ESBJERG		1,80	1,70	1,30	2,00	1,70	1,80	2,20
KOLDING		1,80	1,70	1,30	2,00	1,70	1,80	2,20
VEJLE		1,80	1,70	1,30	2,00	1,70	1,80	2,20
HORSENS		1,10	1,00	1,00	0,90	0,90	1,40	1,70
HERNING		0,70	0,40	0,60	0,80	1,00	1,30	1,40
SILKEBORG		1,10	1,00	1,00	0,90	0,90	1,40	1,70
AARHUS		1,90	1,30	1,20	1,10	1,10	1,80	1,70
RANDERS		1,10	1,00	1,00	0,90	0,90	1,40	1,70
VIBORG		0,70	0,40	0,60	0,80	1,00	1,30	1,40
HOLSTEBRO		0,70	0,40	0,60	0,80	1,00	1,30	1,40
AALBORG		1,50	1,10	1,10	1,40	1,00	1,30	1,40
FREDERIKSHAVN		1,10	0,90	1,10	1,30	1,40	2,20	1,40

AFKAST									
FORRETNINGER		PROGNOSE	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022	1. kvartal 2022	2021	2020
HILLERØD	PRIMÆR	→	6,75	6,75	6,75	6,25	6,25	6,50	6,50
	SEKUNDÆR	→	7,50	7,50	7,50	7,00	7,00	7,00	7,00
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,00	4,50	4,00	4,00	4,75
	SEKUNDÆR	→	6,50	6,50	6,50	6,00	6,25	6,25	7,00
ROSKILDE	PRIMÆR	→	5,50	5,25	5,25	5,00	5,00	5,00	6,00
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	8,00	8,00	7,75	7,75	8,00
KØGE	PRIMÆR	→	5,00	4,75	4,50	4,50	4,50	4,75	5,50
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	8,00	8,00	7,75	7,75	8,00
NÆSTVED	PRIMÆR	→	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	7,00
	SEKUNDÆR	→	9,25	9,25	9,25	9,25	9,25	9,25	9,25
SLAGELSE	PRIMÆR	→	7,25	7,00	7,00	6,75	6,75	6,75	7,50
	SEKUNDÆR	→	9,00	8,75	8,50	8,50	8,50	9,00	9,00
ODENSE	PRIMÆR	→	5,75	5,50	5,75	5,50	5,50	5,50	6,00
	SEKUNDÆR	↗	7,00	6,75	6,50	6,50	6,50	6,75	7,25
SVENDBORG	PRIMÆR	↗	7,50	7,50	7,50	7,25	7,25	7,50	8,00
	SEKUNDÆR	↗	8,50	8,50	8,50	8,25	8,25	8,50	8,75
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	8,25	8,25	8,25	8,00	8,00	8,00	8,00
	SEKUNDÆR	→	9,75	9,75	9,75	9,50	9,50	9,50	9,50
HADERSLEV	PRIMÆR	→	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	9,00
	SEKUNDÆR	→	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,75
ESBJERG	PRIMÆR	→	8,25	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00
	SEKUNDÆR	→	9,50	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
KOLDING	PRIMÆR	↗	5,50	5,50	5,50	5,25	5,25	5,25	5,75
	SEKUNDÆR	↗	7,50	7,50	7,50	7,25	7,25	7,25	8,00
VEJLE	PRIMÆR	↗	5,50	5,50	5,50	5,25	5,25	5,25	5,75
	SEKUNDÆR	↗	7,50	7,50	7,50	7,25	7,25	7,25	8,00
HORSENS	PRIMÆR	→	5,25	5,25	5,25	5,00	5,00	5,00	6,00
	SEKUNDÆR	→	6,50	6,75	6,75	6,50	6,50	6,75	7,50
HERNING	PRIMÆR	→	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	8,00
	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	6,50	6,50
	SEKUNDÆR	→	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,50
AARHUS	PRIMÆR	→	5,25	5,25	5,00	5,00	5,00	6,00	6,00
	SEKUNDÆR	→	6,75	6,75	6,75	6,75	7,00	7,00	7,00
RANDERS	PRIMÆR	→	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	8,00
	SEKUNDÆR	→	8,75	8,75	8,75	8,75	8,75	8,50	9,00
VIBORG	PRIMÆR	→	7,00	7,00	7,25	7,25	7,25	7,25	7,50
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	8,50	8,50	8,50	8,50	9,00
HOLSTEBRO	PRIMÆR	→	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	8,00
	SEKUNDÆR	→	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00
AALBORG	PRIMÆR	→	6,00	6,00	5,75	5,75	5,75	6,25	6,50
	SEKUNDÆR	→	7,50	7,50	7,25	7,25	7,25	7,50	7,75
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	→	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	8,00
	SEKUNDÆR	→	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,50



Detail



NETTOLEJE									
FORRETNINGER		PROGNOSE	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022	1. kvartal 2022	2021	2020
HILLERØD	PRIMÆR	→	2.000	2.000	2.000	2.200	2.200	2.200	2.400
	SEKUNDÆR	→	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.400
KØBENHAVN (strøget)	PRIMÆR	↘	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	20.000
	SEKUNDÆR	↘	11.500	11.500	11.500	11.500	11.500	11.500	12.500
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	↘	2.700	2.700	2.700	2.700	2.800	2.800	2.600
	SEKUNDÆR	↘	1.400	1.400	1.400	1.400	1.500	1.500	1.500
KØGE	PRIMÆR	↘	2.700	2.700	2.700	2.700	2.800	3.000	2.600
	SEKUNDÆR	↘	1.300	1.300	1.400	1.400	1.500	1.500	1.300
NÆSTVED	PRIMÆR	↘	1.450	1.550	1.550	1.600	1.600	1.600	1.600
	SEKUNDÆR	↘	900	900	900	1.000	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	900
ODENSE	PRIMÆR	→	5.250	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500
	SEKUNDÆR	→	1.750	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	3.250
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	1.100	1.000
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	1.250
HADERSLEV	PRIMÆR	→	1.600	1.600	1.600	1.675	1.675	1.700	1.800
	SEKUNDÆR	→	1.050	1.100	1.100	1.150	1.150	1.200	1.300
ESBJERG	PRIMÆR	↘	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	2.000
	SEKUNDÆR	↘	800	800	800	800	900	800	1.000
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	2.750	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	2.400	2.450	2.450	2.400	2.400
	SEKUNDÆR	→	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.300
HERNING	PRIMÆR	→	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	2.200
	SEKUNDÆR	→	800	800	800	800	800	800	950
SILKEBORG	PRIMÆR	↘	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
	SEKUNDÆR	↘	1.400	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.300
AARHUS	PRIMÆR	↘	5.500	5.500	5.500	5.800	5.800	5.800	6.000
	SEKUNDÆR	↘	1.600	1.600	1.600	1.800	1.800	1.800	1.800
RANDERS	PRIMÆR	→	1.700	1.700	1.900	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	2.500	2.500	2.500	2.500
	SEKUNDÆR	→	1.000	1.000	900	1.000	1.000	1.000	1.000
AALBORG	PRIMÆR	→	3.400	3.400	3.500	3.500	3.500	3.500	3.300
	SEKUNDÆR	→	1.500	1.500	1.800	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	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022	1. kvartal 2021	2021	2020
HILLERØD	3,00	2,50	2,50	2,30	2,10	2,20	4,80
KØBENHAVN	2,80	2,50	2,80	2,50	2,50	2,90	5,40
ROSKILDE	3,70	4,00	4,80	3,80	4,10	4,50	8,50
NÆSTVED	2,90	2,90	2,80	2,90	2,90	2,70	7,40
SLAGELSE	2,90	2,90	2,80	2,90	2,90	2,70	7,40
ODENSE	4,30	4,50	4,30	4,50	4,50	4,10	5,80
SVENDBORG	2,80	2,70	2,80	2,90	2,80	2,60	5,80
SØNDERBORG	3,40	3,50	3,90	3,50	3,70	3,40	8,70
HADERSLEV	3,40	3,50	3,90	3,50	3,70	3,40	8,70
ESBJERG	3,40	3,50	3,90	3,50	3,70	3,40	8,70
KOLDING	3,40	3,50	3,90	3,50	3,70	3,40	8,70
VEJLE	3,40	3,50	3,90	3,50	3,70	3,40	8,70
HORSENS	2,80	2,60	2,60	2,40	2,60	2,60	5,90
HERNING	2,70	2,80	2,60	2,10	2,10	2,20	6,30
SILKEBORG	2,80	2,60	2,60	2,40	2,60	2,60	5,90
AARHUS	2,70	2,80	3,00	2,80	2,70	2,50	5,90
RANDERS	2,80	2,60	2,60	2,40	2,60	2,60	5,90
VIBORG	2,70	2,80	2,60	2,10	2,10	2,20	6,30
HOLSTEBRO	2,70	2,80	2,60	2,10	2,10	2,20	6,30
AALBORG	1,40	1,20	1,30	1,30	1,40	1,40	9,80
FREDERIKSHAVN	2,30	2,30	2,30	2,30	2,70	2,40	9,80

AFKAST									
FORRETNINGER		PROGNOSE	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022	1. kvartal 2022	2021	2020
HILLERØD	PRIMÆR	→	7,00	7,00	7,00	6,25	6,25	6,00	5,50
	SEKUNDÆR	→	7,50	7,50	7,50	6,75	6,75	6,75	6,50
KØBENHAVN (strøget)	PRIMÆR	→	3,50	3,50	3,50	3,25	3,25	3,25	3,50
	SEKUNDÆR	→	4,50	4,50	4,50	4,00	4,00	4,00	4,00
KØBENHAVN (kvarter hoved-handelsgader)	PRIMÆR	→	4,50	4,50	4,50	4,00	4,00	4,00	4,50
	SEKUNDÆR	→	5,50	5,50	5,50	5,00	5,00	5,00	5,00
ROSKILDE	PRIMÆR	↗	6,50	6,50	6,25	6,00	5,75	5,75	6,00
	SEKUNDÆR	↗	8,00	8,00	7,75	7,50	7,25	7,25	7,25
KØGE	PRIMÆR	↗	6,50	6,50	6,25	6,00	5,75	5,75	6,00
	SEKUNDÆR	↗	8,00	8,00	7,75	7,50	7,25	7,25	7,25
NÆSTVED	PRIMÆR	↗	7,25	7,00	7,00	6,50	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	6,00	6,00	6,00	6,00
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	8,00	7,50	7,50	7,50	7,50
ODENSE	PRIMÆR	→	6,25	6,00	6,00	5,75	5,75	5,50	6,00
	SEKUNDÆR	↗	7,75	7,75	7,50	7,25	7,25	7,50	7,50
SVENDBORG	PRIMÆR	↗	6,50	6,50	6,50	6,25	6,25	6,25	6,50
	SEKUNDÆR	↗	7,25	7,25	7,25	7,00	7,00	7,00	7,25
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	8,00	8,00	8,00	7,75	7,75	8,00	8,00
	SEKUNDÆR	→	9,50	9,50	9,50	9,25	9,25	9,50	9,50
HADERSLEV	PRIMÆR	→	8,50	8,50	8,50	8,25	8,25	8,50	8,50
	SEKUNDÆR	→	9,75	9,75	9,75	9,50	9,50	9,75	9,75
ESBJERG	PRIMÆR	↗	8,00	8,00	8,00	8,00	7,50	7,50	7,00
	SEKUNDÆR	↗	9,50	9,50	9,50	9,50	9,00	9,00	9,00
KOLDING	PRIMÆR	→	7,00	7,00	7,00	6,75	6,50	6,50	6,50
	SEKUNDÆR	→	7,50	7,50	7,50	7,25	7,00	7,00	8,00
VEJLE	PRIMÆR	→	6,50	6,50	6,50	6,25	6,00	6,00	6,50
	SEKUNDÆR	→	7,50	7,50	7,50	7,25	7,00	7,00	8,00
HORSENS	PRIMÆR	↗	6,50	6,25	6,25	5,75	5,75	5,75	5,75
	SEKUNDÆR	↗	7,50	7,25	7,25	6,75	6,75	6,50	6,75
HERNING	PRIMÆR	↗	7,75	7,75	7,75	7,50	7,25	7,00	7,00
	SEKUNDÆR	↗	10,00	9,75	9,75	9,50	9,25	9,00	9,00
SILKEBORG	PRIMÆR	→	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
	SEKUNDÆR	→	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50
AARHUS	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,75	4,50	4,50	4,50
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,50	5,50	5,50	5,50
RANDERS	PRIMÆR	↗	8,00	8,00	7,75	7,50	7,50	7,50	7,50
	SEKUNDÆR	↗	9,00	9,00	8,75	8,50	8,50	8,25	8,25
VIBORG	PRIMÆR	↗	7,00	7,00	7,00	6,50	6,50	6,50	6,50
	SEKUNDÆR	↗	8,75	8,75	8,75	8,50	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	→	5,25	5,25	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
	SEKUNDÆR	→	6,75	6,75	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	→	7,75	7,75	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50
	SEKUNDÆR	→	9,25	9,25	9,00	9,00	9,00	9,00	9,50



Boliger

under 65 m²



LEJE									
FORRETNINGER		PROGNOSE	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022	1. kvartal 2022	2021	2020
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	→	2.300	2.300	2.300	2.300	2.275	2.275	2.250
	SEKUNDÆR	→	1.950	1.950	1.950	1.950	1.950	1.950	1.950
ROSKILDE	PRIMÆR	→	1.800	1.750	1.750	1.800	1.800	1.800	1.800
	SEKUNDÆR	→	1.450	1.450	1.450	1.500	1.500	1.500	1.500
KØGE	PRIMÆR	→	1.750	1.700	1.700	1.800	1.800	1.800	1.700
	SEKUNDÆR	→	1.450	1.450	1.450	1.500	1.500	1.500	1.500
NÆSTVED	PRIMÆR	→	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.300
	SEKUNDÆR	→	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	950	900
SLAGELSE	PRIMÆR	→	1.500	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.350
	SEKUNDÆR	→	950	950	950	950	950	950	950
ODENSE	PRIMÆR	→	1.500	1.500	1.500	1.450	1.450	1.450	1.450
	SEKUNDÆR	→	1.300	1.300	1.250	1.200	1.200	1.200	1.200
SVENDBORG	PRIMÆR	→	1.250	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.100
	SEKUNDÆR	→	900	900	900	900	900	900	900
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	1.125	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
	SEKUNDÆR	→	950	925	925	925	925	925	925
HADERSLEV	PRIMÆR	→	1.025	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
	SEKUNDÆR	→	875	850	850	850	850	850	850
ESBJERG	PRIMÆR	↘	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250
	SEKUNDÆR	↘	800	800	800	800	800	800	800
KOLDING	PRIMÆR	→	1.350	1.350	1.300	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	1.400	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	1.400
	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	1.150	1.150	1.100
	SEKUNDÆR	→	950	950	950	950	950	950	950
SILKEBORG	PRIMÆR	→	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.400
	SEKUNDÆR	→	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.200
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	1.200	1.200	1.200	1.200	1.125
	SEKUNDÆR	→	850	850	850	850	850	850	850
VIBORG	PRIMÆR	→	1.250	1.200	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	1.450	1.450	1.450	1.400
	SEKUNDÆR	→	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.225
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	→	900	900	900	900	900	900	900
	SEKUNDÆR	→	700	700	700	700	700	700	700

AFKAST									
FORRETNINGER		PROGNOSE	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022	1. kvartal 2022	2021	2020
HILLERØD	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,00	4,00	4,00	4,00
	SEKUNDÆR	→	5,25	5,25	5,25	4,50	4,50	4,50	4,50
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	3,50	3,50	3,50	3,00	3,00	3,00	3,50
	SEKUNDÆR	→	4,25	4,25	4,25	3,75	3,75	3,75	4,00
ROSKILDE	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,50	4,00	4,00	4,00	4,00
	SEKUNDÆR	→	5,50	5,50	5,25	5,00	4,75	4,75	5,00
KØGE	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,50	4,00	4,00	4,00	4,25
	SEKUNDÆR	→	5,50	5,50	5,25	5,00	4,75	4,75	5,00
NÆSTVED	PRIMÆR	→	5,25	5,25	4,75	4,75	4,75	4,75	5,00
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	5,75	5,50	5,50	5,50	5,50
SLAGELSE	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,00	4,50	4,25	4,25	4,50
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	6,00	5,75	5,50	5,50	5,50
ODENSE	PRIMÆR	→	4,25	4,25	4,25	4,25	4,00	4,00	4,00
	SEKUNDÆR	↗	4,75	4,75	4,75	4,50	4,25	4,25	4,50
SVENDBORG	PRIMÆR	→	6,00	6,00	6,00	5,50	5,50	5,50	6,00
	SEKUNDÆR	→	6,50	6,50	6,50	6,25	6,25	6,25	6,75
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	6,00	6,00	6,00	5,75	5,75	5,75	5,75
	SEKUNDÆR	→	6,75	6,75	6,75	6,50	6,50	6,50	6,50
HADERSLEV	PRIMÆR	→	6,50	6,50	6,50	6,25	6,25	6,25	6,25
	SEKUNDÆR	→	7,25	7,25	7,25	7,00	7,00	7,00	7,00
ESBJERG	PRIMÆR	↗	5,25	5,25	5,25	5,25	4,75	4,50	4,50
	SEKUNDÆR	↗	7,00	7,00	7,00	7,00	6,25	6,00	6,00
KOLDING	PRIMÆR	→	4,75	4,75	5,00	4,50	4,25	4,25	4,50
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,25	5,00	5,00	5,50
VEJLE	PRIMÆR	→	4,75	4,75	5,00	4,50	4,25	4,25	4,50
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,25	5,00	5,00	5,50
HORSENS	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,25	4,25	4,25	4,25
	SEKUNDÆR	→	5,50	5,25	5,25	4,75	4,75	4,75	5,00
HERNING	PRIMÆR	→	5,00	5,00	4,75	4,50	4,50	4,50	5,00
	SEKUNDÆR	→	7,00	7,00	6,75	6,50	6,50	7,00	7,50
SILKEBORG	PRIMÆR	↗	4,75	4,50	4,50	4,50	4,00	4,00	4,50
	SEKUNDÆR	→	5,50	5,50	5,50	5,50	5,00	5,00	5,50
AARHUS	PRIMÆR	→	4,25	4,25	4,15	4,00	3,75	3,75	4,00
	SEKUNDÆR	→	4,50	4,50	4,40	4,25	4,00	4,10	4,50
RANDERS	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,00	4,50	4,50	4,50	4,75
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	6,50	6,00	6,00	6,00	6,00
VIBORG	PRIMÆR	→	4,50	4,50	5,00	4,25	4,25	4,25	4,50
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,75	6,25	5,75	5,75	5,75	5,75
HOLSTEBRO	PRIMÆR	→	5,75	5,75	5,50	4,75	4,75	4,75	5,00
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00
AALBORG	PRIMÆR	→	4,25	4,25	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
	SEKUNDÆR	→	4,50	4,50	4,25	4,25	4,25	4,25	4,50
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	↗	6,75	6,75	6,75	6,75	6,50	6,50	6,50
	SEKUNDÆR	↗	7,75	7,75	7,75	7,75	7,50	7,50	7,50



Boliger

fra 65-85 m²



LEJE									
FORRETNINGER		PROGNOSE	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022	1. kvartal 2022	2021	2020
HILLERØD	PRIMÆR	→	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700
	SEKUNDÆR	→	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100	2.000
	SEKUNDÆR	→	1.850	1.850	1.850	1.850	1.850	1.850	1.850
ROSKILDE	PRIMÆR	→	1.750	1.700	1.700	1.750	1.750	1.750	1.700
	SEKUNDÆR	→	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.300
KØGE	PRIMÆR	→	1.750	1.700	1.700	1.750	1.800	1.800	1.700
	SEKUNDÆR	→	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.300
NÆSTVED	PRIMÆR	→	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.250
	SEKUNDÆR	→	850	850	850	850	850	800	750
SLAGELSE	PRIMÆR	→	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.300
	SEKUNDÆR	→	750	750	750	750	750	750	750
ODENSE	PRIMÆR	→	1.300	1.300	1.250	1.300	1.300	1.300	1.300
	SEKUNDÆR	→	1.200	1.200	1.150	1.100	1.100	1.100	1.100
SVENDBORG	PRIMÆR	→	1.200	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.000
	SEKUNDÆR	→	900	900	900	900	900	900	850
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	1.075	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050
	SEKUNDÆR	→	900	875	875	875	875	875	875
HADERSLEV	PRIMÆR	→	925	900	900	900	900	900	900
	SEKUNDÆR	→	825	800	800	800	800	800	800
ESBJERG	PRIMÆR	→	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250
	SEKUNDÆR	→	800	800	800	800	800	800	800
KOLDING	PRIMÆR	→	1.300	1.300	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250
	SEKUNDÆR	→	900	900	900	900	900	900	900
VEJLE	PRIMÆR	→	1.350	1.350	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300
	SEKUNDÆR	→	950	950	950	950	950	950	950
HORSENS	PRIMÆR	→	1.350	1.350	1.400	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	1.100	1.100	1.050
	SEKUNDÆR	→	900	900	900	900	900	900	900
SILKEBORG	PRIMÆR	→	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.400	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	1.150	1.150	1.150	1.150	1.100
	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	1.250
	SEKUNDÆR	→	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.100
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	→	900	900	900	900	900	900	900
	SEKUNDÆR	→	700	700	700	700	700	700	700

AFKAST									
FORRETNINGER		PROGNOSE	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022	1. kvartal 2022	2021	2020
HILLERØD	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,00	4,00	4,00	4,00
	SEKUNDÆR	→	5,25	5,25	5,25	4,50	4,50	4,50	4,50
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	3,50	3,50	3,50	3,00	3,00	3,00	3,50
	SEKUNDÆR	→	4,25	4,25	4,25	3,75	3,75	3,75	4,00
ROSKILDE	PRIMÆR	↗	4,75	4,75	4,50	4,00	4,00	4,00	4,00
	SEKUNDÆR	↗	5,50	5,25	4,75	4,50	4,50	4,50	4,75
KØGE	PRIMÆR	↗	4,75	4,75	4,50	4,00	4,00	4,00	4,00
	SEKUNDÆR	↗	5,50	5,25	4,75	4,50	4,50	4,50	4,75
NÆSTVED	PRIMÆR	→	5,25	5,25	4,75	4,75	4,75	4,75	5,00
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,50	5,50	5,50	5,50
SLAGELSE	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,00	4,50	4,50	4,50	4,50
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	6,00	5,50	5,50	5,50	5,50
ODENSE	PRIMÆR	→	4,25	4,25	4,25	4,25	4,00	4,00	4,25
	SEKUNDÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,50	4,25	4,25	4,50
SVENDBORG	PRIMÆR	↗	6,00	6,00	6,00	5,50	5,50	5,50	6,00
	SEKUNDÆR	↗	6,50	6,50	6,50	6,25	6,25	6,25	6,50
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	6,00	6,00	6,00	5,50	5,50	5,50	5,75
	SEKUNDÆR	→	6,75	6,75	6,75	6,25	6,25	6,25	6,50
HADERSLEV	PRIMÆR	→	6,25	6,25	6,25	6,00	6,00	6,00	6,25
	SEKUNDÆR	→	6,75	6,75	6,75	6,50	6,50	6,50	6,75
ESBJERG	PRIMÆR	↗	5,25	5,25	5,25	5,25	4,75	4,50	4,50
	SEKUNDÆR	↗	7,00	7,00	7,00	7,00	6,25	6,00	6,00
KOLDING	PRIMÆR	→	4,75	4,75	5,00	4,50	4,25	4,25	4,50
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,25	5,00	5,00	5,50
VEJLE	PRIMÆR	→	4,75	4,75	5,00	4,50	4,25	4,25	4,50
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,25	5,00	5,00	5,50
HORSENS	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,25	4,25	4,25	4,25
	SEKUNDÆR	→	5,50	5,25	5,25	4,75	4,75	4,75	5,00
HERNING	PRIMÆR	→	5,00	5,00	4,75	4,50	4,25	4,50	4,75
	SEKUNDÆR	→	7,00	7,00	7,00	6,75	6,50	6,50	6,75
SILKEBORG	PRIMÆR	↗	4,75	4,50	4,50	4,50	4,00	4,00	4,50
	SEKUNDÆR	↗	5,50	5,50	5,50	5,50	5,00	5,00	5,50
AARHUS	PRIMÆR	→	4,25	4,25	4,15	4,00	3,75	3,75	4,00
	SEKUNDÆR	→	4,50	4,50	4,40	4,25	4,25	4,25	4,50
RANDERS	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,25	4,75	4,75	4,75	4,75
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	6,50	6,00	6,00	6,00	6,00
VIBORG	PRIMÆR	→	4,50	4,50	5,00	4,50	4,50	4,50	4,50
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,75	6,25	5,75	5,75	5,75	5,75
HOLSTEBRO	PRIMÆR	→	5,75	5,75	5,50	4,75	4,75	4,75	5,00
	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	4,25	4,25	4,25	4,25	4,50
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	↗	6,75	6,75	6,75	6,75	6,50	6,50	6,50
	SEKUNDÆR	↗	7,75	7,75	7,75	7,75	7,50	7,50	7,50



Boliger

fra 85-100 m²



LEJE									
FORRETNINGER		PROGNOSE	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022	1. kvartal 2022	2021	2020
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	1.950	1.950	1.950
	SEKUNDÆR	→	1.700	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	1.300
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	1.300
NÆSTVED	PRIMÆR	→	1.200	1.200	1.200	1.200	1.150	1.150	1.150
	SEKUNDÆR	→	800	800	800	800	800	800	750
SLAGELSE	PRIMÆR	→	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.250
	SEKUNDÆR	→	750	750	750	750	750	750	750
ODENSE	PRIMÆR	→	1.300	1.300	1.250	1.200	1.200	1.200	1.200
	SEKUNDÆR	→	1.150	1.150	1.100	1.100	1.100	1.050	1.050
SVENDBORG	PRIMÆR	↘	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.000
	SEKUNDÆR	↘	875	875	875	875	875	875	850
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	900	875	875	875	875	875	875
	SEKUNDÆR	→	775	750	750	750	750	750	750
HADERSLEV	PRIMÆR	→	825	800	800	800	800	800	800
	SEKUNDÆR	→	725	700	700	700	700	700	700
ESBJERG	PRIMÆR	→	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.150	1.200
	SEKUNDÆR	→	700	700	700	700	700	750	800
KOLDING	PRIMÆR	→	1.150	1.150	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
	SEKUNDÆR	→	800	800	800	800	800	800	800
VEJLE	PRIMÆR	→	1.250	1.250	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
	SEKUNDÆR	→	850	850	850	850	850	850	850
HORSENS	PRIMÆR	→	1.250	1.250	1.300	1.300	1.300	1.275	1.300
	SEKUNDÆR	→	1.000	1.000	1.050	1.050	1.050	1.050	1.100
HERNING	PRIMÆR	→	1.150	1.150	1.150	1.150	1.100	1.100	1.050
	SEKUNDÆR	→	900	900	900	900	900	900	900
SILKEBORG	PRIMÆR	→	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.350	1.300
	SEKUNDÆR	→	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.150	1.100
AARHUS	PRIMÆR	→	1.450	1.450	1.450	1.500	1.500	1.500	1.500
	SEKUNDÆR	→	1.300	1.300	1.300	1.350	1.350	1.350	1.350
RANDERS	PRIMÆR	→	1.100	1.100	1.075	1.075	1.075	1.075	1.075
	SEKUNDÆR	→	800	800	800	825	825	825	825
VIBORG	PRIMÆR	→	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
	SEKUNDÆR	→	800	800	800	825	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	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022	1. kvartal 2022	2021	2020
HILLERØD	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,00	4,00	4,00	4,00
	SEKUNDÆR	→	5,25	5,25	5,25	4,50	4,50	4,50	4,50
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	3,50	3,50	3,50	3,00	3,00	3,00	3,50
	SEKUNDÆR	→	4,25	4,25	4,25	3,75	3,75	3,75	4,00
ROSKILDE	PRIMÆR	↗	5,00	5,00	4,50	4,00	4,00	4,00	4,00
	SEKUNDÆR	↗	5,50	5,25	4,75	4,50	4,50	4,50	4,75
KØGE	PRIMÆR	↗	5,00	5,00	4,50	4,25	4,00	4,00	4,00
	SEKUNDÆR	↗	5,50	5,25	4,50	4,50	4,25	4,00	4,75
NÆSTVED	PRIMÆR	→	5,25	5,25	5,00	4,75	4,75	4,75	5,00
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	6,00	5,75	5,50	5,50	5,50
SLAGELSE	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,00	4,50	4,50	4,50	4,75
	SEKUNDÆR	→	6,25	6,25	6,25	5,50	5,50	5,50	5,50
ODENSE	PRIMÆR	→	4,50	4,50	4,50	4,25	4,25	4,00	4,25
	SEKUNDÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,50	4,50	4,50	4,50
SVENDBORG	PRIMÆR	↗	6,00	6,00	6,00	5,50	5,50	5,50	5,75
	SEKUNDÆR	↗	6,50	6,50	6,50	6,00	6,00	6,00	6,25
SØNDERBORG	PRIMÆR	↗	6,00	6,00	6,00	5,50	5,50	5,50	5,75
	SEKUNDÆR	↗	6,75	6,75	6,75	6,50	6,50	6,50	6,75
HADERSLEV	PRIMÆR	↗	6,50	6,50	6,50	6,00	6,00	6,00	6,00
	SEKUNDÆR	↗	7,00	7,00	7,00	6,75	6,75	6,75	7,00
ESBJERG	PRIMÆR	→	6,00	5,75	5,75	5,50	5,00	4,75	4,50
	SEKUNDÆR	→	7,50	7,00	7,00	7,00	6,50	6,50	6,00
KOLDING	PRIMÆR	↘	5,00	5,50	5,00	4,50	4,25	4,25	4,75
	SEKUNDÆR	→	7,50	7,50	5,75	5,25	5,00	5,00	5,50
VEJLE	PRIMÆR	↘	5,00	5,50	5,00	4,50	4,25	4,25	4,75
	SEKUNDÆR	→	7,50	7,50	5,75	5,25	5,00	5,00	5,50
HORSENS	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,25	4,25	4,25	4,25
	SEKUNDÆR	→	5,50	5,25	5,25	4,75	4,75	4,75	5,00
HERNING	PRIMÆR	→	5,00	5,00	4,75	4,50	4,25	4,50	4,75
	SEKUNDÆR	→	7,00	7,00	7,00	6,75	6,50	6,50	6,75
SILKEBORG	PRIMÆR	↗	4,75	4,50	4,50	4,00	4,00	4,00	4,50
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,50	5,50	5,50	5,50
AARHUS	PRIMÆR	→	4,50	4,50	4,25	4,00	4,00	4,00	4,25
	SEKUNDÆR	→	4,75	4,75	4,50	4,25	4,25	4,25	4,65
RANDERS	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,00	4,50	4,50	4,50	4,75
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	6,50	6,00	6,00	6,00	6,00
VIBORG	PRIMÆR	→	4,50	4,50	4,75	4,25	4,25	4,25	4,50
	SEKUNDÆR	↗	5,75	5,75	6,25	5,75	5,75	5,75	5,75
HOLSTEBRO	PRIMÆR	→	5,75	5,75	5,50	4,75	4,75	4,75	5,00
	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	4,50
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



Boliger
over 100 m²



LEJE									
FORRETNINGER		PROGNOSE	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022	1. kvartal 2022	2021	2020
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	1.950	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	1.300	1.300	1.300	1.300
KØGE	PRIMÆR	→	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.500
	SEKUNDÆR	→	1.325	1.325	1.325	1.300	1.300	1.300	1.250
NÆSTVED	PRIMÆR	→	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
	SEKUNDÆR	→	750	750	775	775	775	750	725
SLAGELSE	PRIMÆR	→	1.225	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.200
	SEKUNDÆR	→	750	750	750	750	750	750	750
ODENSE	PRIMÆR	→	1.250	1.250	1.200	1.150	1.150	1.150	1.150
	SEKUNDÆR	→	1.150	1.150	1.100	1.050	1.100	1.050	1.000
SVENDBORG	PRIMÆR	↘	1.050	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	900
	SEKUNDÆR	↘	850	825	825	825	825	825	800
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	775	750	750	750	750	750	750
	SEKUNDÆR	→	675	650	650	650	650	650	650
HADERSLEV	PRIMÆR	→	725	700	700	700	700	700	700
	SEKUNDÆR	→	625	600	600	600	600	600	600
ESBJERG	PRIMÆR	→	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.150	1.200
	SEKUNDÆR	→	700	700	700	700	700	750	800
KOLDING	PRIMÆR	→	1.050	1.050	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
	SEKUNDÆR	→	750	750	750	750	750	750	750
VEJLE	PRIMÆR	→	1.150	1.150	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
	SEKUNDÆR	→	850	850	850	850	850	850	800
HORSENS	PRIMÆR	→	1.125	1.125	1.175	1.175	1.175	1.175	1.200
	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	900	850	900	900	900
SILKEBORG	PRIMÆR	→	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250
	SEKUNDÆR	→	1.100	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	1.025	1.025	1.025	1.025	1.025
	SEKUNDÆR	→	750	750	750	750	750	750	750
VIBORG	PRIMÆR	→	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050
	SEKUNDÆR	→	775	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	1.000
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	→	750	750	750	750	750	750	750
	SEKUNDÆR	→	650	650	650	650	650	650	650

AFKAST									
FORRETNINGER		PROGNOSE	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022	1. kvartal 2022	2021	2020
HILLERØD	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,00	4,00	4,00	4,00
	SEKUNDÆR	→	5,25	5,25	5,25	4,50	4,50	4,50	4,50
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	3,50	3,50	3,50	3,00	3,00	3,00	3,50
	SEKUNDÆR	→	4,25	4,25	4,25	3,75	3,75	3,75	4,00
ROSKILDE	PRIMÆR	↗	5,00	5,00	4,50	4,25	4,25	4,25	4,25
	SEKUNDÆR	↗	5,75	5,50	5,00	5,00	4,75	4,75	5,00
KØGE	PRIMÆR	↗	5,00	5,00	4,50	4,50	4,25	4,25	4,75
	SEKUNDÆR	↗	5,75	5,50	5,00	4,75	4,75	4,75	5,25
NÆSTVED	PRIMÆR	→	5,50	5,50	5,25	5,00	5,00	5,00	5,25
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	6,00	5,75	5,50	5,50	5,50
SLAGELSE	PRIMÆR	→	5,25	5,25	5,25	4,75	4,75	4,75	5,00
	SEKUNDÆR	→	6,25	6,25	6,25	5,75	5,75	5,75	6,50
ODENSE	PRIMÆR	→	4,50	4,50	4,50	4,25	4,25	4,25	4,50
	SEKUNDÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,50	4,50	4,50	4,75
SVENDBORG	PRIMÆR	↗	6,00	6,00	6,00	5,50	5,50	5,50	5,75
	SEKUNDÆR	↗	6,50	6,50	6,50	6,00	6,00	6,00	6,25
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	6,25	6,25	6,25	5,75	5,75	5,75	6,00
	SEKUNDÆR	→	6,75	6,75	6,75	6,25	6,25	6,25	6,50
HADERSLEV	PRIMÆR	→	6,50	6,50	6,50	6,00	6,00	6,00	6,25
	SEKUNDÆR	→	7,00	7,00	7,00	6,75	6,75	6,75	7,00
ESBJERG	PRIMÆR	→	6,00	5,50	5,25	5,25	5,00	4,75	4,50
	SEKUNDÆR	→	7,50	7,00	7,00	7,75	6,50	6,50	6,00
KOLDING	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,00	4,75	4,50	4,50	5,00
	SEKUNDÆR	→	5,50	5,50	5,50	5,25	5,00	5,00	5,75
VEJLE	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,00	4,75	4,50	4,50	5,00
	SEKUNDÆR	→	5,50	5,50	5,50	5,25	5,00	5,00	5,75
HORSENS	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,00	4,50	4,50	4,50	4,75
	SEKUNDÆR	→	5,50	5,50	5,50	5,00	5,00	5,25	5,50
HERNING	PRIMÆR	→	5,00	5,00	4,75	4,50	4,50	4,75	5,00
	SEKUNDÆR	→	6,50	6,50	6,25	6,25	6,00	6,00	6,00
SILKEBORG	PRIMÆR	↗	5,00	4,75	4,75	4,50	4,25	4,25	4,50
	SEKUNDÆR	↗	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75
AARHUS	PRIMÆR	→	4,50	4,50	4,50	4,00	4,00	4,00	4,25
	SEKUNDÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,50	4,25	4,25	4,65
RANDERS	PRIMÆR	→	5,25	5,25	5,25	4,75	4,75	4,75	4,75
	SEKUNDÆR	→	6,25	6,25	6,50	6,00	6,00	6,00	6,00
VIBORG	PRIMÆR	→	4,50	4,50	5,00	4,50	4,50	4,50	4,50
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	6,25	5,75	5,75	5,75	5,75
HOLSTEBRO	PRIMÆR	→	5,75	5,75	5,50	4,75	4,75	4,75	5,00
	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	4,50	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

