



NORDICALS

erhvervsmæglere

Q1 | 2023

MarketForesight

SIDE 06

På vej mod
normalitet

SIDE 10

Et 360° perspektiv på
ejendomsmarkedet

SIDE 26

Bliv opdateret på
markedsdata fra Nordicals'
24 forretninger

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

Frederiks Plads 42, 12
8000 Aarhus C

Gammel Kongevej 60
1850 Frederiksberg C

04

Leder | Erik Andresen

Nordicals
Foresight™

06

Klumme | Klaus Dalsgaard Hansen

På vej mod
normalitet

08

Klumme | Mikkel Høegh

Rentefald giver
loft for, hvor meget
afkastkravet skal op

10

Tema | Nordicals Foresight

Et 360°
perspektiv på
ejendomsmarkedet

14

Tema | Nordicals Foresight

Nordicals
CityForesight

18

Markedsdata

Markedsdata
for kontor, industri,
butik og bolig



Markedet er mere volatilt end længe, og skift sker hurtigt. Derfor er det om muligt endnu vigtigere end tidligere at investorer, udviklere og rådgivere er opdaterede og tæt på markedet.

Erik Andresen
Direktør, Nordicals A/S

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

Nordicals Foresight™

Det seneste år er der sket markante skift i verdensøkonomien og på ejendomsmarkedet. Tendensen kan meget vel fortsætte i 2023, og derfor er det afgørende, at branchens aktører har adgang til indsigter og prognoser for markedet. Det ønsker Nordicals at bidrage til med lanceringen af Nordicals Foresight™.

2022 var et turbulent år – både for verdensøkonomien og ejendomsmarkedet. Forsyningsproblemer, energikrise og krig sendte inflationen til et niveau, vi ikke har set siden 1980'erne. Fra adskillige år med historisk lave renter fik vi pludselig historisk store rentestigninger. Og ejendomsmarkedet, der i 2021 slog rekorder på transaktionsmarkedet, og fortsatte første halvår af 2022 i højt tempo, gik markant ned i tempo, da vi ramte andet halvår.

Her i begyndelsen af 2023 er der fortsat mange ubekendte i forhold til, hvor markedet bevæger sig hen – og ikke

mindst i hvilket tempo. Hvor ender investorernes krav til nye afkastniveauer? Hvordan vil en recession påvirke ejendomsmarkedet? Søger de internationale investorer mod hjemmemarkedene i usikre tider?

Markedet er mere volatilt end længe, og skift sker hurtigt. Derfor er det om muligt endnu vigtigere end tidligere, at investorer, udviklere og rådgivere er opdaterede og tæt på markedet. Både for at have indsigt i, hvad der definerer dagens ejendomsmarked, men i høj grad også, hvad der driver morgendagens. Det handler kort og godt om at have det bedst mulige beslutningsgrundlag.

Det beslutningsgrundlag ønsker vi at bidrage til, at branchen som helhed altid har stillet til rådighed. Derfor lancerer vi rådgivermodellen og konceptet Nordicals Foresight™ med den ambition, at vi via et 360 graders perspektiv på ejendomsbranchen ønsker at optimere salg eller investering i ejendomme.

Det kan du læse meget mere om i denne udgave af Nordicals Markedsindsigt.

På vej mod normalitet

De sidste tre år har været præget af ekstraordinært store makroøkonomiske og markedsmæssige udsving. Det har været en vild rutsjebanetur. Den er ikke helt overstået endnu, men vi nærmer os. Kvalmen efter de store udsving vil vi kunne mærke det meste af 2023 fx i form af lidt lavere appetit – ikke på candy floss, men risiko.

De sidste tre år har været usædvanligt turbulente. Første del af pandemien gav historisk store realøkonomiske udsving, hvilket udløste massiv penge- og finanspolitisk stimulans. Væksten og beskæftigelsen blev overordnet set reddet, men ledte til det første inflationschok.

De globale forsyningskæder kunne slet ikke tilpasse sig i det tempo efterspørgslen flyttede sig – til tider

uforudsigeligt. Og det første bump på inflationsrutsjebanen var kun starten. Krigen i Ukraine blev startskuddet til en endnu vildere bakke, der tog inflationen til det højeste niveau i over 40 år på omkring 10%.

Nu er inflationen begyndt at falde, og det forventer vi vil fortsætte i resten af 2023. Næsten normale inflationsrater på 2% er i sigte. Meget er drevet af energipriserne. De eksplosive stigninger frem til august 2022 er afløst af fald. Priserne er endnu langt over niveauerne før pandemien, hvad enten vi taler olie, gas eller strøm. Så energi vil i 2023 beslaglægge en større del af forbrugernes og virksomhedernes rådighedsbeløb end tidligere. Også renteudgifterne tynger.

Centralbankerne er i gang med et af de kraftigste og mest koncentrerede pengepolitiske stramningsforløb, vi nogensinde har set. Hovedmotoren er renteforhøjelser, men afviklingen af de tidligere ukonventionelle lempelser er også i spil. Det er bl.a. reduktion af de store balancer. For ECB's vedkommende både i form af afløb fra de store

Nu er inflationen begyndt at falde, og det forventer vi vil fortsætte i resten af 2023. Næsten normale inflationsrater på 2% er i sigte. Meget er drevet af energipriserne.

Klaus Dalsgaard Hansen
Chefstrateg, Nykredit

lånefaciliteter for bankerne og gennem 2023 og frem også nedtrapning af obligationsbeholdningerne. Det vil mindske overskudslikviditeten i markedet, men det varer en rum tid, inden vi vil se markant forøgede likviditetspræmier.

Højere renter dæmper den økonomiske aktivitet og presser prisfastsættelsen af rentefølsomme aktiver fx ejendomme. I teorien skal det bidrage til at nedbringe inflationen, og det regner vi som sagt også med sker. Men tvivlen nager.

Hvor dybt rækker inflationsrødderne, og blusser den bare op igen, når trykket fra pengepolitikken lettes? Et af de vigtigste makroøkonomiske spørgsmål er, i hvilket omfang lønningerne i 2023 stiger for at kompensere lønmodtagerne for det store fald i reallønnen. Det er et tveægget sværd.

Bedre realløn vil understøtte væksten, men kan skubbe til inflationsfrygten. Selvom stigningen i de pengepolitiske og markedrenterne har været historisk voldsom, er

renterne ikke i sig selv meget høje. Eller sagt på en anden måde indeholder de ikke nogen stor præmie for vedvarende høj inflation.

ECB's analyse er, at risikoen på længere sigt ved at stoppe stramningerne for hurtigt overstiger risikoen ved at gøre for meget og presse europæisk økonomi i recession. Så selvom vi venter en afmatning i europæisk og dansk økonomi i 1. halvår af 2023, vil ECB's indlånsrente blive forhøjet yderligere.

En økonomisk afmatning er aldrig sjov og er forbundet med usikkerhed. Men den er et nødvendigt onde for at mindske risikoen for, at inflationen bider sig fast. Mens usikkerheden dominerer, kan risikoappetitten også i ejendomsmarkedet være underdrejet. På den anden side venter mere normale tider med større forudsigelighed. Det bliver godt. Ligesom man efter rutsjebanen vædsætter, at jorden står stille.



Rentefald giver loft for, hvor meget afkastkravet skal op

Investorerne har åbnet 2023 med appetit og en vis optimisme. Det er i virkeligheden en smule paradoksalt, når vi står i en recession. Appetitten på risiko har vist sig ved store stigninger i aktiemarkedet og pæne rentefald.

Vi er gået fra, at 6 procent-lånet var i spil, da 2022 nåede sin udgang til, at 4 procent nu er det toneangivende realkreditlån. Det går hurtigt op og ned i showbusiness, må vi sande.

Udviklingen skyldes, at markederne tror på, at det lykkes centralbankerne at få styr på inflationen. Dermed er der skabt plads til, at renten kan nedsættes i slutningen af året for at imødekomme dybden og ikke mindst længden af den recession, som de kraftige prisstigninger og ikke mindst den stramme pengepolitik har skabt.

Det ret markante rentefald i den lange ende af rentekurven bevirker, at rentestrukturen nu er historisk flad. Andre steder er den invers. Det bør give anledning til stof til

eftertanke ift., om man nu skal skifte til fast rente. I hvert fald synes centralbankerne ikke at være færdige med at forhøje renterne.

Nok er inflationen faldet, nok synes det at gå forholdsvis hurtigt, men kerneinflationen er stigende. Det betyder, at en del af den inflationære udvikling er i gang med at bide sig fast. Det betyder også, at usikkerheden er enorm. Sidste gang vi havde et inflationært problem a la nu, tog det altså tyve år at komme tilbage. Nok som vi troede, at der var styr på inflationen, kom der en anden bølge da man lempede pengepolitikken. Den anden bølge kom i form af stigende lønninger. Kan det ske igen? Ja, historien har det med at gentage sig og på trods af, at vi står midt i en recession, synes arbejdsmarkedet at være ganske stramt.

Markederne bevæger sig dermed på en helt utroligt smal sti. Vores hovedscenarie er, at det lykkes at bevæge sig på denne smalle sti, men der er pæn risiko for, at der kommer til at være skridt uden for stien. Det vil alt andet lige betyde, at der kan komme uro og hurtige bevægelser igen.

Når det er sagt, så kan man dog finde en vis optimisme i det rentefald, vi har set i de lange realkreditrenter. På en

Når det er sagt, så kan man dog finde en vis optimisme i det rentefald, vi har set i de lange realkreditrenter. På en eller anden måde er det med til at sikre, at der er grænser for, hvor meget afkastene skal op på erhvervsejendomme.

Mikkel Høegh
Boligøkonom, Jyske Bank

eller anden måde er det med til at sikre, at der er grænser for, hvor meget afkastene skal op på erhvervsejendomme. Stigende afkast er ensbetydende med prisfald. Grunden til, at de faldende renter giver anledning til forventninger om mindre stigninger i afkastene er, at alternativet til at købe fast ejendom er at købe andre aktiver, der giver stabile afkast. Derfor er der en sammenhæng mellem det afkast, man kan få på en obligation, og det man kan forvente at få på en ejendom.

Ejendomsmarkedet er dog en supertanker, der har længere tilpasningstid end obligationsmarkedet. Ejendomsmarkedet har således ikke tilpasset sig den nye virkelighed, vi har fået igennem 2022 med markant højere renter. Som beskrevet er renterne faldet fra 6 procent til 4 procent, hvilket betyder, at tilpasningen ikke bør ske til så højt niveau som initialt antaget. Derfor kan vi formentligt langt hen ad vejen nøjes med, at ejendomme skal op med 0,25-0,5 pct. i afkastkrav. Det er positivt nyt.

En af de meget direkte konsekvenser af den nuværende udvikling er, at der er flere der gerne vil bo til leje. Det

skyldes, at det private boligmarked i særlig grad er hårdt ramt af de forhøjede renter og usikkerheden omkring den økonomiske udvikling. Det betyder, at efterspørgslen efter en lejebolig er tiltagende. Det skaber positivt cash flow i en tid, hvor der er usikkerhed omkring dybden og længden på den økonomiske tilbagegang. En tilbagegang, der også viser sig i erhvervslivet i form af flere konkurser. Her synes hele regningen for Covid-19 nedlukningerne endnu ikke at være betalt.

Et af de seneste års store hit har været lagerbygninger. Lager langs hovedinfrastruktur har været attraktivt og er umiddelbart blevet mere attraktivt, efter vi har oplevet forsyningsproblemer som følge af Covid-19. Netop lagerbygninger kan dog være en joker i 2023, idet udviklingen med mere internethandel synes at fortsætte og bevidstheden om at have et nærlager står stadig skarpt i hukommelsen. På den anden side kan man være bekymret for, hvor meget lagervirksomhederne har råd til at opbygge og investere i, når vi står i midten af en recession. Det synes således usikkert, hvor markedet for lagerbygninger skal hen.



Nordicals Foresight giver et 360 graders perspektiv på ejendomsmarkedet

Nordicals lancerer nyt fremadskuende indholdsunivers, der skal tilbyde ejendomsbranchens aktører et samlet overblik over ejendomsmarkedet.

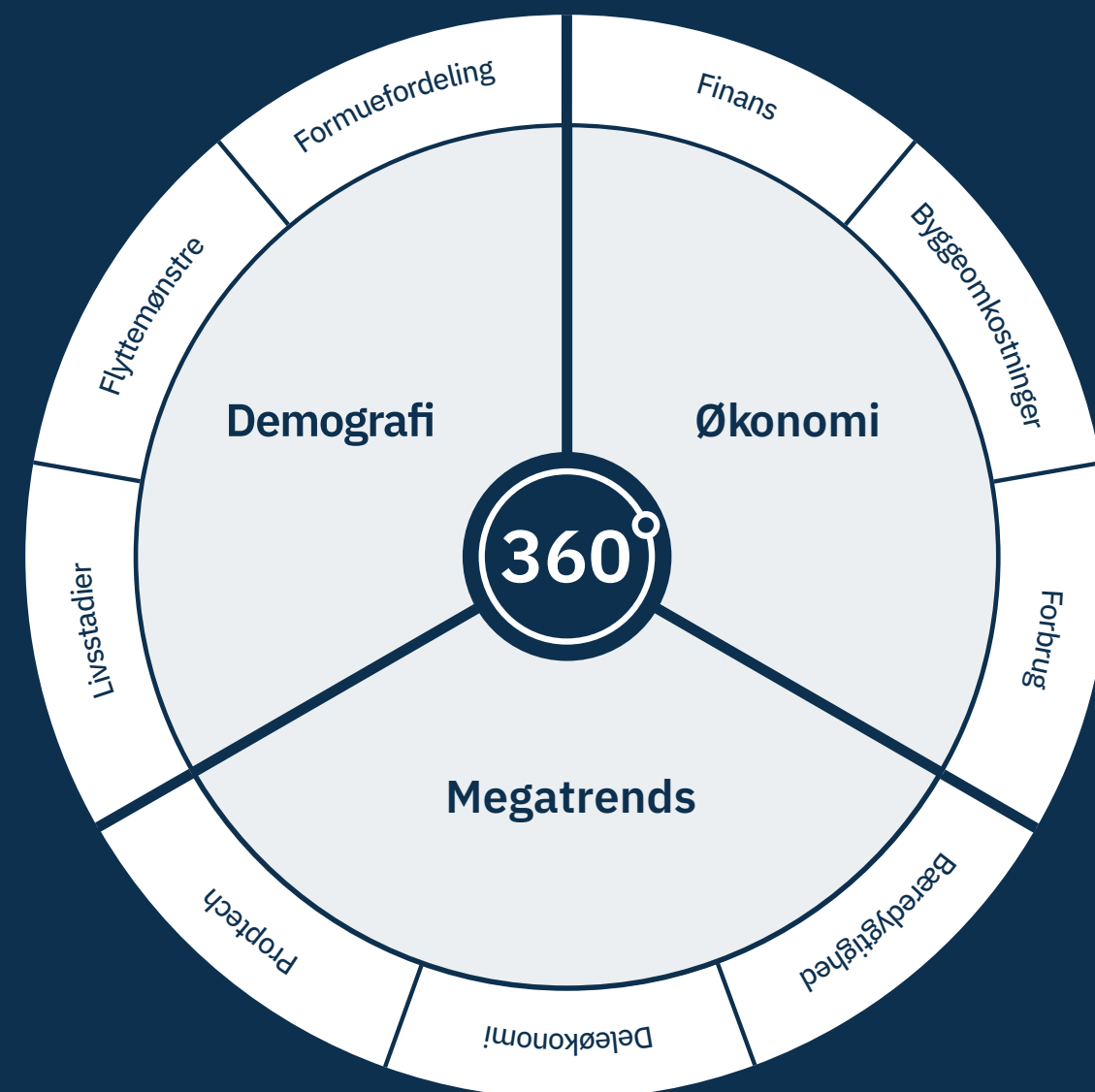
Det seneste års turbulens i verdensøkonomien har naturligvis også påvirket ejendomsmarkedet. Markedet står i en brydningstid og mange af de faktorer, der kan påvirke en ejendomsinvestering, er i bevægelse. Derfor er det om muligt endnu vigtigere end tidligere, at man som investor,

udvikler eller rådgiver konstant er opdateret på markedet. For at imødekomme det behov lancerer Nordicals med baggrund i koncernens 360 graders rådgivningsmodel et nyt koncept i form af Nordicals Foresight.

”Vi ønsker at skabe et univers, hvor vi samler al relevant viden og indsigt om ejendomsmarkedet, så branchens aktører kan skabe sig et overblik over, hvad der definerer dagens ejendomsmarked, men i høj grad også, hvad der driver morgendagens,” fortæller administrerende direktør for Nordicals A/S, Erik Andresen.



Erik Andresen
Administrerende direktør, Nordicals A/S



Nordicals Foresight™



Som navnet antyder, vil universet være fremadskuende og ikke blot give indsigt i, hvordan markedet ser ud i dag, men også hvor markedet bevæger sig hen de kommende år. Det betyder blandt andet, at der benyttes prognoser og kommentarer til at give et billede af, hvilken retning markedet udvikler sig i.

Sammenkobling af ejendomsdata og påvirkningsfaktorer

For at skabe det overblik anlægger Nordicals et 360 graders perspektiv på ejendomsmarkedet, så alle de faktorer, perspektiver og tendenser, der påvirker branchen, belyses.

”Ejendomsmarkedet er jo så meget mere end afkast, leje og tomgang. Ejendomsmarkedet hænger tæt sammen med økonomien, med den demografiske udvikling og med forskellige megatrends. Derfor vil universet indeholde alt fra prognoser på den økonomiske udvikling og perspektiver på flyttemønstre til klassiske markedsdata og analyser af transaktionsmarkedet,” fortæller Erik Andresen.

Ambitionen har dog ikke været at samle mest muligt data. Ambitionen er derimod at præsentere og sammenkoble den mest relevante data i overskuelig form.

”Der er ekstremt meget data tilgængeligt i ejendomsbranchen, men det er ofte præsenteret fragmenteret. Vi ønsker at sammenkoble den data og give et 360 graders perspektiv på markedet. Vi selekterer, bearbejder og sætter i kontekst,” fortæller Erik Andresen.

Dertil vil Nordicals løbende udgive artikler med udgangspunkt i Nordicals Foresight. Artiklerne skal dykke ned i data og analyser på lokalt og regionalt plan, og derfor er Søren Duran Duus blevet tilknyttet som chefredaktør.

Foresight på lokalt niveau

Som landsdækkende erhvervsmægler med forretninger i 24 danske byer var det oplagt for Nordicals at bruge koncernens lokale styrkeposition. Derfor kommer konceptet både til at indeholde et samlet nationalt og internationalt MarketForesight og et lokalt CityForesight.

”På grund af vores lokale tilstedeværelse har vi mulighed for at tilbyde indsigt og analyser helt ned på lokalt niveau i CityForesight. Vi har derfor lagt vægt på at opbygge et interaktivt univers, hvor branchens aktører kan gå på opdagelse i påvirkningsfaktorer og ejendomsdata på nationalt plan og ned på kommuneniveau,” siger Erik Andresen.

I første omgang lanceres CityForesight med fokus på København, Køge, Odense, Horsens, Aarhus og Aalborg, men i løbet af de følgende uger vil CityForesight være tilgængelig på de 24 byer, hvor Nordicals har en forretning.

Et dynamisk univers

Selvom den første udgave af Nordicals Foresight søsættes nu, så understreger Erik Andresen, at konceptet vil udvikle sig den kommende tid.

”Ejendomsmarkedet er aldrig statisk, men konstant i bevægelse. Det samme kommer til at gælde Nordicals Foresight. Vi vil løbende udvikle universet, så branchens aktører får nye vinkler og perspektiver på markedet.”

Han tilføjer, at Nordicals for at skabe et 360 graders perspektiv benytter sig af en kombination af egne data og eksterne videnspartnere fra finans- og ejendomsbranchen.



SØREN DURAN DUUS

- *Producerende chefredaktør for Nordicals CityForesight*
- *Uddannet journalist fra Danmarks Medie- og Journalisthøjskole*
- *Erfaring fra diverse nyhedsredaktioner, heriblandt som online redaktør for Estate Media de seneste fem år*

CityForesight

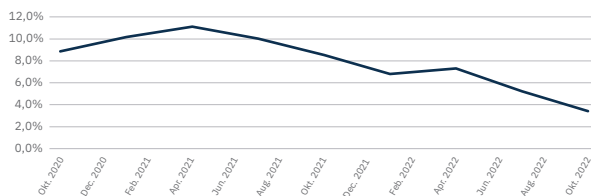
Nordicals Foresight tilbyder et 360 graders perspektiv på det danske ejendomsmarked. CityForesight giver dig muligheden for at dykke ned i analyser og perspektiver på lokalt niveau.

74.400 m² projekteret kontorbyggeri i Aalborg de næste to år

Kilde | Ejendomstorvet

Tomgangsprocenten er faldende i Aalborg og kan primært henføres til de ældre og mindre kontorlejemål. Efterspørgslen på moderne kontorfaciliteter er stor, men udbuddet er lavt. I 2023 og 2024 er der dog projekteret 74.400 m² nyt kontorbyggeri til en samlet sum af over en milliard kr.

Tomgangsprocenter for kontor i Aalborg

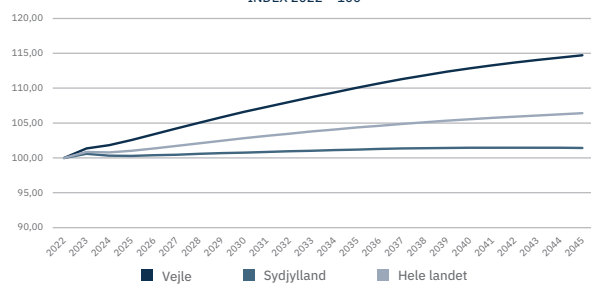


7167 flere Vejlenesere i 2033

Kilde | Danmarks Statistik

Prognoserne viser, at Vejle vokser med over 7000 indbyggere de næste 10 år. Tendensen fortsætter årene efter, og det gør kommunen til en af de hurtigst voksende i Danmark.

Befolkningsfremskrivning
INDEX 2022 = 100

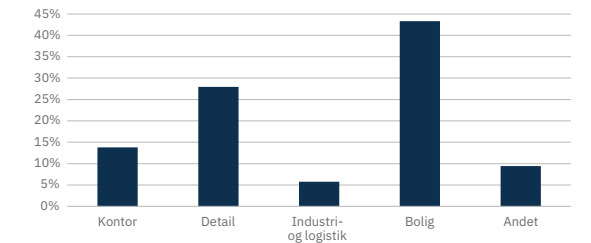


Bolig er investorernes foretrukne segment i Aarhus

Kilde | Nordicals

Bolig har i mange år været investorernes foretrukne segment på landsplan og i Aarhus. Den tendens fortsatte i 2022. Detailsegmentet fyldte i 2022 væsentligt mere i Aarhus end vanligt. Bl.a. på grund af salget af Magasin-porteføljen.

Transaktioner i 2022
SEGMENTFORDELING

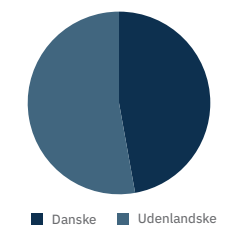


De udenlandske investorer dominerer i København

Kilde | Nordicals

Udenlandske investorer stod for 53 procent af den samlede transaktionsvolumen. De udenlandske kapitalfonde betragter fortsat hovedstaden som en sikker havn for investeringer.

Investorer
2022

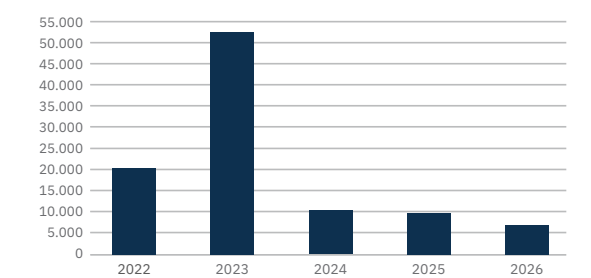


Boligprojekter bæredygtigheds certificeres i Køge

Kilde | Byggefakta

Frem mod 2026 er der planlagt 100.462 boligkvadratmeter til byggestart i Køge. 70.502 af de kvadratmeter DGNB-certificeres.

Planlagte boligkvadratmeter



MarketForesight

På ejendomsmarkedet var 2022 defineret ved et stærkt første halvår og et roligt andet halvår. Her i starten af 2023 er der udsigt til, at nogle af de faktorer, der bandt knuder på markedet i slutningen af året, er ved at løsne sig.

Den samlede transaktionsvolumen endte i 2022 på 86 milliarder kroner. Selvom den samlede volumen i rekordåret 2021 var væsentligt højere, så overgik 2022 de foregående år. Isoleret set ligner det dermed et succesfuldt år på ejendomsmarkedet. Kaster man et blik på fordelingen af, hvornår på året den største volumen er placeret, får man dog et mere nuanceret billede af markedet.

Første halvår af 2022 var nemlig ekstremt stærkt. Sideløbende med, at renten steg i løbet af foråret, blev mange handler lukket, og den samlede volumen for årets første seks måneder endte tæt på 50 milliarder kroner. Efter massive rentestigninger og som følge af en generel uro i økonomien kølede markedet dog af i andet halvår. 4. kvartal, der 'normalt' er årets største måned målt på volumen, blev således en fuser i år, og endte med mere end en halvering i forhold til årets sidste kvartal i 2021. Den helt store påvirkningsfaktor har selvfølgelig været

den stigende rente – og den medfølgende usikkerhed om, hvornår toppen ville nås. I andet halvår havde den stigende rente mindsket spændet mellem rente og afkast så meget, at køberne forventede en korrektion på priserne og afkastniveauerne.

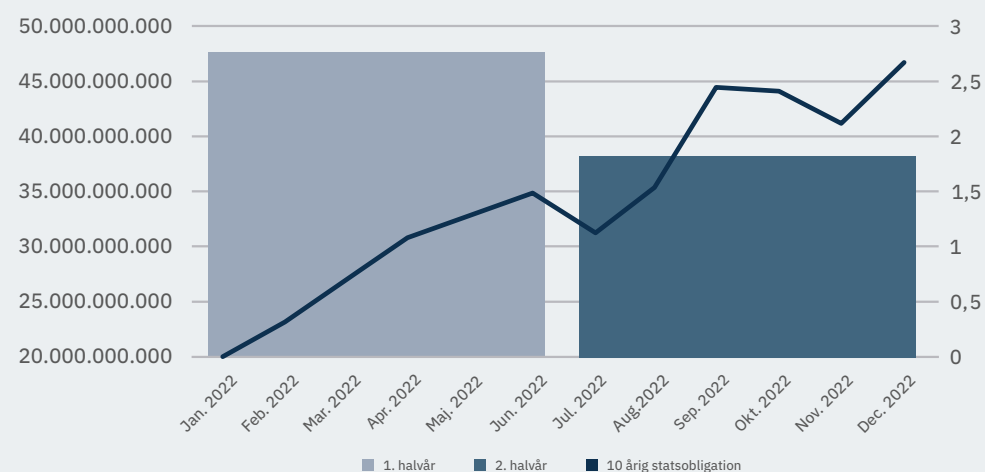
Det tager selvsagt lidt tid, når køber og sælger skal finde et nyt niveau, men her i starten af 2023 har vi allerede set en korrektion på afkastniveauerne, og med de seneste rentefald i den lange ende af rentekurven forventer vi ikke, at vi skal længere op. Selvom der fortsat er høgetoner fra centralbankerne, forventer vi, at farten på rentestigningerne er taget af, og at der bliver plads til rentenedsættelser i slutningen af året eller starten af næste år.

Den store ubekendte er det stærke arbejdsmarked og frygten for en pris-lønspiral. Vi har dog set de første små fald i beskæftigelsen, og det stærke arbejdsmarked kan omvendt også være en faktor i forhold til at afbøde konsekvenserne af en mulig recession.

Den amerikanske centralbanks egne renteprognoser forudser rentetop i år og efterfølgende fald de kommende år. Investorerne og markedet forventer, at renterne falder hurtigere end FED's prognoser. Renten bliver selvfølgelig afgørende for 2023, men allerede nu er der god grund til at tro på et fornuftigt investeringsmarked i 2023.

TRANSAKTIONSVOLUMEN
2022

Kilde | Nordicals & Danmarks Statistik



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

Jacob Lund | Partner, Nordicals København

KONTOR

Den seneste tid har budt på uro på de finansielle markeder. Som konsekvens er handelsaktiviteten betydeligt aftaget, hvilket er et tegn på, at investorerne har vanskeligt ved at navigere i den nuværende markedsuro. Der er en del købestærke investorer til stede i det danske marked, fra både ind- og udland, men investorerne begynder at udvise en mere tilbageholdende adfærd. Der er således stadig en investeringsinteresse i velbeliggende, moderne kontorejendomme fra både de danske og de udenlandske investorer. Kontortomgangen i København er aktuelt nedadgående svarende til 5,4 procent i Q4 2022. Markedslejen for prime kontorlejemål på primære lokationer 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 stigende, og det ses på de rekordlave tomgangs niveauer svarende til 2,4 procent i Københavns centrum. Det er især kædebutikkerne, som ekspanderer med nye butikker, cafeer og restauranter i segmentet Food & Beverage. Den stigende inflation og vækst i forbrugerpriserne 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 tomgangsniveauet fortsat rekordlavt og var i Q4 2022 på 2,3 procent, hvilket er en mindre stigning fra det rekordlave niveau på 1,9 procent i Q2 2022. 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 mere 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 er vi i øjeblikket vidne til et strukturelt skift på investeringsmarkedet, hvor afkastniveauerne er forskudt opad med minimum 0,5 procentpoint. Nyere boligejendomme i Hovedstadsområdet handles typisk til afkast i spændet 3,50-4,20%, 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 historisk 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. 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. Tomgangen på kontor er fortsat meget lav i de moderne ejendomme, mens der i de ældre ejendomme fortsat kan findes lidt tomgang.

DETAIL

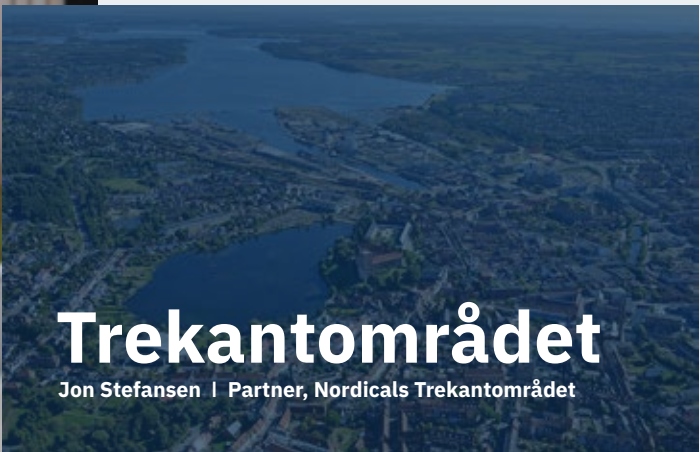
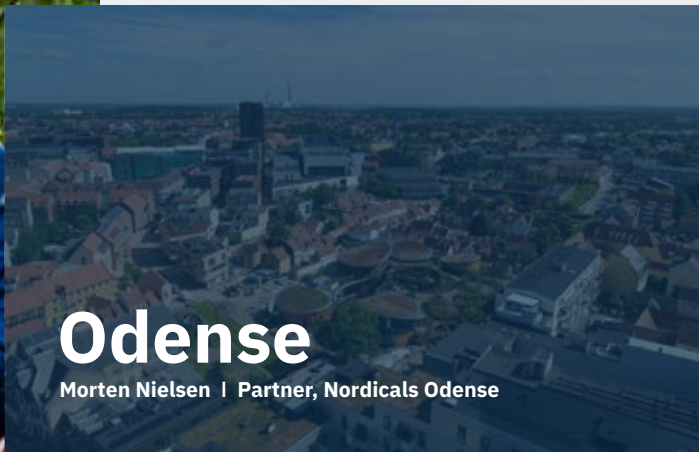
Markedet for butikslejemål er på vej ind i en mere ustabil periode, idet mange detailhandlere er pressede på likviditet. Dog ser vi fortsat en lav tomgang for butikslejemål i Region Sjælland, hvor både kædebutikker og nicheforretninger indgår nye lejekontrakter. Det er særligt brancher indenfor interiør, mad, tech og luksusvarer, der er i markedet. Vi ser i stigende grad, at introrabatter ydes til lejers fordel. På investeringssiden er der interesse for de blandede byejendomme med butik i stueplan, da investorerne fortsat har tiltro til detailudlejning med baggrund i den lave tomgang. Finansiering af denne type ejendomme er dog mere besværlig end tidligere, da den finansielle sektor er skeptiske overfor dette segment.

LAGER OG LOGISTIK

Efterspørgslen på lager- og logistik ejendomme er steget i hele 2022 og ser ud at til fortsætte ind i 2023. Det er ikke kun Køge og Roskilde, der er interessant, men også byer som Ringsted og Slagelse har fået opmærksomhed fra både nationale og internationale investorer. Der er stor appetit på opkøb af større grundstykker til logistik, idet flere udenlandske investorer fortsat ikke er nervøse for at bygge til dette segment i ren spekulation. Dertil afsøger mange virksomheder muligheden for at købe erhvervsgrunde til opførsel af eget domicil. Vi ser løbende, at der kommer nye henvendelser fra lejere på logistikcentre over 20.000 m² i området mellem Køge og Greve, men knaphed på jorden er efterhånden en faktor, der presser efterspørgslen og markedet længere vestpå, hvor erhvervsområder i Ringsted efterhånden også er udsolgt. Femern-forbindelsen bliver et vigtigt parameter ift. investeringer de kommende år, og her er Region Sjælland godt beliggende. Særligt 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.

BOLIG

Byggeretter til bolig er fortsat meget eftertragtede, men finansiering gør, at handlerne er faldet markant i slutningen af 2023. Der har været flere store udbud af byggeretter i Region Sjælland, hvor der fortsat er købere. Men til et lavere niveau end set tidligere. Afkastene for nyopførte ejendomme i drift er stabile og forventes uændrede – måske en smule opadgående – men der er fortsat store interesse i investering i boligejendomme i Region Sjælland.



KONTOR

Kontormarkedet i Odense er koncentreret om midtbyen og havnen samt nybyggeri ved Cortex Park. Der er fortsat god efterspørgsel efter de moderne lejemål, og efterspørgslen på de moderne, lavenergi lejemål er kun steget grundet den aktuelle energikrise. Derudover lægger lejerne også vægt på fleksibilitet og gerne med fælles kantine/møderum, så de kan tilbyde de optimale forhold til deres medarbejdere. Generelt kan vi dog mærke, at det tager længere tid at få kontrakterne forhandlet på plads

DETAIL

Butiksudlejningen er på nuværende tidspunkt afventende, og det tager længere tid at få færdigforhandlet en endelig kontrakt end tidligere. Mange sten bliver vendt – der forhandles på alle parametre. Det er p.t kædebutikkerne som rører på sig, og der bliver indgået fornuftige kontrakter på de attraktive placeringer. Cafe/restaurants-miljøet har det svært i Odense – en lav forbrugertillid og frygten for en recession hjælper bestemt ikke herpå.

LAGER OG LOGISTIK

På lager- og logistiksegmentet er efterspørgslen stabil. Tidligere var tomgangen mere eller mindre ikke-eksisterende, men vi har nu mulighed for at håndtere forespørgsler på tomme lagerejendomme. Enkelte lejere har nemlig opsagt deres lejemål, og derfor er der på nuværende tidspunkt igen lagerlokaler i markedet. Afkastene på denne ejendomstype er også steget i takt med den generelle rentestigning og pristilpasning i markedet.

BOLIG

Markedet for boliginvesteringsejendomme i Odense har i 4. kvartal været ganske fornuftigt, og vi har gennemført en del handler. Der er ingen tvivl om, at priserne har sat sig. Det er stadigvæk de meget kapitalstærke købere, som er i markedet, og der skal stadig leveres en stor egenkapital ved køb. Flere investorer er begyndt at rette blikket mod erhvervs-ejendomme som alternativ til boligudlejningsejendomme, da der kan opnås et noget højere afkast –selvfølgelig med det in mente, at der er større udlejningsrisiko. Det er typisk de lidt større ejendomsaktører, som er i dette marked, idet de har nemmere ved at håndtere ovennævnte udlejningsrisiko med risiko for tomgang og ombygning til nye lejere, som ligeledes kræver noget kapital og erfaring.

KONTOR

Markedet for kontorejendomme i Trekantområdet er præget af få gennemførte handler. Tomgangsprocenterne ligger stadig i lave niveauer, og der opleves generelt en pæn og jævnt fordelt efterspørgsel på velbeliggende og moderne kontorlokaler. Ældre kontorer i centrum må ofte konkurrere benhårdt på pris, idet efterspørgslen her er mere begrænset.

DETAIL

Efterspørgslen på butiksljemål har i den seneste tid taget en lille drejning, hvor vi igen oplever en stigende interesse for velbeliggende box-butikker på bekostning af den klassiske butik i midtbyen, hvor lejeprisen er udfordret på grund af en generel nervøsitet for den fremtidige økonomiske udvikling og adfærd hos den private forbruger. Frygten er, at den stigende inflation og en potentiel recession vil få en begrænsende effekt på forbruget, som dermed vil påvirke butiksmarkedet.

LAGER OG LOGISTIK

Lager- og logistiksegmentet er stadig den foretrukne vare i Trekantområdet hos de større investorer, hvor et meget begrænset udbud gør investorerne trygge omkring deres investering. Efterspørgslen er stadig stor, og de igangværende byggeprojekter forventes at være udlejet senest ved færdiggørelse. Den lave tomgang og fortsat store efterspørgsel på lagerfaciliteter i Trekantområdet understøtter lejeniveauet.

BOLIG

Den generelle interesse for boligejendomme i Trekantområdet er stadig intakt på trods af den seneste tids markedstilpasninger. Befolkningstilvæksten er stærk i Trekantområdet, og behovet for boliger vil fortsætte med at vokse den kommende årrække. Renteudviklingen og krav fra finansieringskilderne har dog resulteret i, at de stadig aktive investorer er blevet mere selektive i deres søgning. Boliger med prime beliggenhed, der er udlejet til markedsleje, kan stadig finansieres på acceptable vilkår. Boligejendomme beliggende i sekundære områder oplever p.t., at køberne er blevet lidt mere tilbageholdende, da kravet til egenfinansiering er blevet skærpet.



Aarhus

Steen Storgaard Møller | Partner, Nordicals Aarhus



Aalborg

Mattias Manstrup | Partner, Nordicals Aalborg

KONTOR

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

DETAIL

Detailhandlen og ikke mindst F&B segmentet har klaret sig udmærket i 4. kvartal med fortsat lav tomgang og god efterspørgsel efter ledige lokaler. Lejeniveauerne er stabiliseret efter Covid-19 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. 4. kvartal har dog også budt på en række negative nyheder om forbrugertillid og fortsat høj inflation, hvilket giver en begyndende usikkerhed for omsætningen i detailhandlen. Faldende boligpriser og lav forbrugertillid forventes at få en indflydelse på detailhandlen og restaurationsbranchen. Det har dog ikke været muligt at aflæse en effekt i markedet i Aarhus efter 4. kvartal.

LAGER OG LOGISTIK

Lager- og logistikejendomme er en mangelvare, hvilket medfører, at selv de ældre utidssvarende lagerejendomme er efterspurgte. 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 selv efter genåbning af detailhandlen, hvilket understøtter behovet for moderne lager- og logistikejendomme. Både lejere og investorer efterspørger velfungerende lagerejendomme. Forsyningssikkerhed 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.

BOLIG

Den meget markante rentestigning i 2022 medførte en opbremsning på markedet for boliginvesteringsejendomme. Markedet befinder sig nu i det klassiske limbo, hvor købere og sælgere skal finde ud af, om der skal dannes et nyt prispunkt. Efterspørgslen er dog underliggende større end udbuddet, hvilket indtil videre har medført, at der ikke opleves betydelige prisjusteringer i Aarhus. I 4. kvartal synes der dog at være dannet en konsensus i markedet om, at afkastniveauerne på boliginvesteringsejendommene skal op. Som følge af en mindre prisjustering bød kvartalet på øget efterspørgsel efter boligudlejningsejendomme. De udenlandske samt de institutionelle investorer har forholdt sig afventende med baggrund i den finansielle usigtbarhed i rentemarkedet. Stabiliseringen af inflationen mod slutningen af 4. kvartal har betydet, at flere investorer har meddelt, at de forventer at genoptage søgningen efter investeringer i 1. kvartal 2023.

KONTOR

Aalborg oplever fortsat en stigende 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 blive 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

Ultimo 2022 kan det konstateres, at der igen er kommet ledige butiklejemål i Aalborg centrum. Det kommer ikke uventet til at ramme butiksmarkedet hurtigt, når inflationen er steget markant, og forbrugerne har færre penge imellem hænderne. Dertil er butikernes 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 dog 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. Markedssituationen har ydermere resulteret i stigende lejepriser i region Nordjylland. Vi forventer stadig at se et stigende behov for nyopførte lagerbygninger langs motorvejen, og indtil dette sker, forventer vi også at se stigende lejeniveauer i segmentet, primært på nyere og moderne ejendomme, fordi der også i dette segment er fokus på energirigtige løsninger.

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 et attraktivt investeringsområde 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 positiv effekt på boliginvesteringsejendommens tomgangsrate og lejeniveauer.



Kontorlokaler



NETTOLEJE									
FORRETNINGER		PROGNOSE	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022	1. kvartal 2022	2021	2020	2019
HILLERØD	PRIMÆR	→	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.200
	SEKUNDÆR	→	750	750	800	800	800	900	800
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	2.150	2.150	2.150	2.150	2.150	2.100	2.100
	SEKUNDÆR	→	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.550	1.500
ROSKILDE	PRIMÆR	→	1.450	1.400	1.400	1.400	1.350	1.200	1.175
	SEKUNDÆR	→	750	750	750	750	750	750	725
KØGE	PRIMÆR	→	1.450	1.450	1.400	1.400	1.350	1.250	1.200
	SEKUNDÆR	→	700	700	700	700	750	725	700
NÆSTVED	PRIMÆR	→	800	800	800	800	800	800	900
	SEKUNDÆR	→	500	500	500	500	500	500	700
SLAGELSE	PRIMÆR	→	1.000	1.000	1.000	1.000	950	850	850
	SEKUNDÆR	→	600	600	600	600	600	600	600
ODENSE	PRIMÆR	→	1.350	1.350	1.350	1.300	1.250	1.250	1.000
	SEKUNDÆR	→	850	850	850	850	850	850	800
SVENDBORG	PRIMÆR	→	800	800	800	800	800	800	850
	SEKUNDÆR	→	550	550	550	550	550	550	550
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	950	950	950	950	950	950	750
	SEKUNDÆR	→	600	600	600	600	600	600	550
HADERSLEV	PRIMÆR	→	900	900	900	900	900	900	750
	SEKUNDÆR	→	575	575	575	575	575	600	500
ESBJERG	PRIMÆR	→	1.000	1.000	1.000	1.100	1.100	1.100	1.100
	SEKUNDÆR	↘	600	600	600	600	600	600	600
KOLDING	PRIMÆR	→	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.150	1.200
	SEKUNDÆR	→	750	750	750	750	750	700	650
VEJLE	PRIMÆR	→	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.150	1.200
	SEKUNDÆR	→	750	750	750	750	750	700	650
HORSENS	PRIMÆR	→	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	950
	SEKUNDÆR	→	700	700	700	700	700	700	700
HERNING	PRIMÆR	→	1.100	1.000	1.000	1.000	900	900	900
	SEKUNDÆR	→	650	650	650	650	650	650	650
SILKEBORG	PRIMÆR	→	1.250	1.200	1.200	1.200	1.150	1.100	1.000
	SEKUNDÆR	→	775	750	750	700	700	600	650
AARHUS	PRIMÆR	→	1.500	1.500	1.450	1.450	1.450	1.450	1.550
	SEKUNDÆR	→	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150
RANDERS	PRIMÆR	→	900	900	900	900	900	875	825
	SEKUNDÆR	→	500	500	500	500	500	500	500
VIBORG	PRIMÆR	→	1.000	975	975	975	975	950	975
	SEKUNDÆR	→	600	600	600	600	600	600	600
HOLSTEBRO	PRIMÆR	→	800	800	800	800	800	800	650
	SEKUNDÆR	→	500	500	500	500	500	500	400
AALBORG	PRIMÆR	↗	1.150	1.100	1.100	1.050	1.050	1.000	1.000
	SEKUNDÆR	→	850	850	800	800	800	800	800
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	→	750	750	750	750	750	750	750
	SEKUNDÆR	→	450	450	450	450	450	450	450

TOMGANG %							
FORRETNINGER	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022	1. kvartal 2022	2021	2020	2019
HILLERØD	3,90	3,90	4,00	4,00	5,00	5,30	4,90
KØBENHAVN	5,60	7,90	7,10	7,50	8,40	6,70	6,10
ROSKILDE	2,50	3,30	3,70	3,50	4,30	6,00	4,40
NÆSTVED	2,80	2,80	2,40	3,80	3,70	4,10	5,20
SLAGELSE	2,80	2,80	2,40	3,80	3,70	4,10	5,20
ODENSE	7,40	8,60	12,00	12,00	14,00	9,60	8,40
SVENDBORG	5,20	5,70	7,40	7,90	9,10	9,60	8,40
SØNDERBORG	4,30	4,50	4,20	4,80	4,90	8,40	7,90
HADERSLEV	4,30	4,50	4,20	4,80	4,90	8,40	7,90
ESBJERG	4,30	4,50	4,20	4,80	4,90	8,40	7,90
KOLDING	4,30	4,50	4,20	4,80	4,90	8,40	7,90
VEJLE	4,30	4,50	4,20	4,80	4,90	8,40	7,90
HORSENS	5,10	6,70	5,20	5,90	6,70	9,30	8,10
HERNING	2,30	2,60	2,60	3,00	3,40	4,40	3,60
SILKEBORG	5,10	6,70	5,20	5,90	6,70	9,30	8,10
AARHUS	5,10	8,00	5,50	5,80	6,80	9,30	8,10
RANDERS	5,10	6,70	5,20	5,90	6,70	9,30	8,10
VIBORG	2,30	2,60	2,60	3,00	3,40	4,40	3,60
HOLSTEBRO	2,30	2,60	2,60	3,00	3,40	4,40	3,60
AALBORG	3,40	5,20	7,30	6,80	8,50	5,70	5,60
FREDERIKSHAVN	3,10	4,20	5,30	5,10	5,60	5,70	5,60

AFKAST									
FORRETNINGER		PROGNOSE	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022	1. kvartal 2022	2021	2020	2019
HILLERØD	PRIMÆR	→	7,50	7,50	7,00	6,50	6,50	6,00	6,50
	SEKUNDÆR	→	8,50	8,50	8,00	7,50	7,50	7,00	8,00
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	3,75	3,75	3,50	3,25	3,00	3,25	3,50
	SEKUNDÆR	→	4,25	4,25	3,75	3,75	3,75	4,25	4,25
ROSKILDE	PRIMÆR	→	5,00	5,00	4,75	4,75	4,75	5,50	5,75
	SEKUNDÆR	→	8,50	8,25	8,00	7,50	7,50	7,25	7,50
KØGE	PRIMÆR	→	5,00	4,75	4,50	4,50	4,50	5,50	5,75
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	8,00	7,75	7,75	7,25	7,50
NÆSTVED	PRIMÆR	→	6,75	6,50	6,75	6,75	6,75	6,75	8,25
	SEKUNDÆR	→	8,50	8,50	8,25	8,25	8,25	8,25	8,25
SLAGELSE	PRIMÆR	→	7,00	7,00	6,50	6,50	6,25	6,50	6,50
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	7,50	7,50	7,50	7,75	7,50
ODENSE	PRIMÆR	↗	5,75	5,75	5,25	5,25	5,50	6,00	6,25
	SEKUNDÆR	↗	6,75	6,50	6,25	6,25	6,50	7,25	7,50
SVENDBORG	PRIMÆR	↗	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	7,50
	SEKUNDÆR	↗	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,50
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	8,25	8,25	8,00	8,00	8,00	8,00	7,75
	SEKUNDÆR	→	9,75	9,75	9,75	9,75	9,75	9,75	10,00
HADERSLEV	PRIMÆR	→	8,25	8,25	8,00	8,00	8,00	8,00	7,75
	SEKUNDÆR	→	9,75	9,75	9,75	9,75	9,75	9,75	10,00
ESBJERG	PRIMÆR	↗	8,00	8,00	8,00	7,50	7,50	7,00	7,00
	SEKUNDÆR	↗	9,50	9,50	9,50	9,00	10,00	9,00	9,00
KOLDING	PRIMÆR	→	6,00	6,00	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50
	SEKUNDÆR	→	7,75	7,75	7,25	7,25	7,25	8,00	8,50
VEJLE	PRIMÆR	→	5,50	6,00	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50
	SEKUNDÆR	→	7,25	7,75	7,25	7,25	7,25	8,00	9,00
HORSENS	PRIMÆR	→	6,50	6,50	6,00	6,00	6,00	6,00	5,75
	SEKUNDÆR	→	7,50	7,50	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
HERNING	PRIMÆR	→	7,00	6,75	6,75	6,50	6,50	6,50	6,50
	SEKUNDÆR	→	9,00	8,75	8,75	8,50	8,50	8,50	8,50
SILKEBORG	PRIMÆR	→	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	6,00
	SEKUNDÆR	→	6,75	7,00	6,75	6,75	6,75	6,75	7,00
AARHUS	PRIMÆR	→	4,75	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50
	SEKUNDÆR	→	5,25	5,00	5,00	5,00	5,25	5,25	5,50
RANDERS	PRIMÆR	→	7,00	7,00	6,75	6,75	6,75	7,75	7,75
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	7,75	7,75	7,75	8,50	8,50
VIBORG	PRIMÆR	→	6,75	7,00	6,75	6,75	6,75	7,50	7,50
	SEKUNDÆR	→	7,75	8,00	7,75	7,75	7,75	8,50	8,50
HOLSTEBRO	PRIMÆR	→	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	8,00
	SEKUNDÆR	→	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	10,00
AALBORG	PRIMÆR	→	5,50	5,25	5,25	5,00	5,00	5,00	5,25
	SEKUNDÆR	→	6,75	6,50	6,50	6,00	6,00	6,00	6,50
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	→	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,50
	SEKUNDÆR	→	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00



Industri



NETTOLEJE									
FORRETNINGER		PROGNOSE	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022	1. kvartal 2022	2021	2020	2019
HILLERØD	PRIMÆR	→	750	750	750	750	675	650	550
	SEKUNDÆR	→	650	650	650	650	575	550	500
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	700	700	700	700	700	650	600
	SEKUNDÆR	→	500	500	500	500	500	500	475
ROSKILDE	PRIMÆR	↗	700	675	675	650	625	600	575
	SEKUNDÆR	→	375	375	375	375	375	350	350
KØGE	PRIMÆR	↗	750	750	700	675	650	625	600
	SEKUNDÆR	→	400	400	400	375	375	350	350
NÆSTVED	PRIMÆR	→	425	425	400	375	375	350	350
	SEKUNDÆR	→	325	325	325	300	300	300	300
SLAGELSE	PRIMÆR	↗	525	525	475	450	425	350	325
	SEKUNDÆR	↗	250	250	250	225	200	200	200
ODENSE	PRIMÆR	→	500	500	500	475	475	450	350
	SEKUNDÆR	→	350	375	350	350	350	325	250
SVENDBORG	PRIMÆR	↗	350	350	325	325	300	275	275
	SEKUNDÆR	↗	250	250	250	250	225	225	225
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	350	350	325	325	325	300	285
	SEKUNDÆR	→	275	275	275	275	275	275	225
HADERSLEV	PRIMÆR	→	300	300	300	300	300	310	310
	SEKUNDÆR	→	250	250	250	250	250	250	225
ESBJERG	PRIMÆR	→	400	400	400	400	400	450	450
	SEKUNDÆR	→	250	250	250	250	250	275	275
KOLDING	PRIMÆR	→	500	500	500	475	475	450	450
	SEKUNDÆR	→	325	325	325	300	300	250	200
VEJLE	PRIMÆR	→	500	500	500	475	475	450	450
	SEKUNDÆR	→	325	325	325	300	300	250	200
HORSENS	PRIMÆR	↗	475	450	450	450	425	350	325
	SEKUNDÆR	↗	275	275	275	275	250	225	225
HERNING	PRIMÆR	→	350	350	350	325	325	300	300
	SEKUNDÆR	→	225	225	225	200	200	175	175
SILKEBORG	PRIMÆR	→	500	450	400	400	400	400	350
	SEKUNDÆR	→	325	325	300	300	250	250	250
AARHUS	PRIMÆR	→	550	550	550	550	550	550	480
	SEKUNDÆR	→	375	375	375	350	300	300	300
RANDERS	PRIMÆR	→	400	375	375	375	375	375	375
	SEKUNDÆR	→	300	300	300	300	300	300	300
VIBORG	PRIMÆR	→	350	350	350	350	350	325	325
	SEKUNDÆR	→	275	275	275	275	275	250	250
HOLSTEBRO	PRIMÆR	→	325	300	300	300	300	250	250
	SEKUNDÆR	→	175	150	150	150	150	150	150
AALBORG	PRIMÆR	↗	475	475	475	475	475	475	450
	SEKUNDÆR	→	375	375	375	375	375	375	350
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	↗	425	425	425	400	400	400	400
	SEKUNDÆR	↗	325	300	300	300	300	300	275

TOMGANG %							
FORRETNINGER	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022	1. kvartal 2022	2021	2020	2019
HILLERØD	2,20	1,30	1,00	1,40	2,20	2,20	2,40
KØBENHAVN	0,50	0,30	0,30	0,20	0,30	0,60	0,30
ROSKILDE	3,00	3,20	2,80	2,00	3,20	3,80	2,80
NÆSTVED	1,20	1,20	1,10	1,10	1,30	1,40	2,00
SLAGELSE	1,20	1,20	1,10	1,10	1,30	1,40	2,00
ODENSE	1,40	2,10	1,20	1,50	1,90	2,00	1,60
SVENDBORG	1,20	1,80	1,00	1,50	1,90	2,00	1,60
SØNDERBORG	1,70	1,30	2,00	1,70	1,80	2,20	2,20
HADERSLEV	1,70	1,30	2,00	1,70	1,80	2,20	2,20
ESBJERG	1,70	1,30	2,00	1,70	1,80	2,20	2,20
KOLDING	1,70	1,30	2,00	1,70	1,80	2,20	2,20
VEJLE	1,70	1,30	2,00	1,70	1,80	2,20	2,20
HORSENS	1,00	1,00	0,90	0,90	1,40	1,70	1,90
HERNING	0,40	0,60	0,80	1,00	1,30	1,40	1,70
SILKEBORG	1,00	1,00	0,90	0,90	1,40	1,70	1,90
AARHUS	1,30	1,20	1,10	1,10	1,80	1,70	1,90
RANDERS	1,00	1,00	0,90	0,90	1,40	1,70	1,90
VIBORG	0,40	0,60	0,80	1,00	1,30	1,40	1,70
HOLSTEBRO	0,40	0,60	0,80	1,00	1,30	1,40	1,70
AALBORG	1,10	1,10	1,40	1,00	1,30	1,40	1,10
FREDERIKSHAVN	0,90	1,10	1,30	1,40	2,20	1,40	1,10

AFKAST									
FORRETNINGER		PROGNOSE	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022	1. kvartal 2022	2021	2020	2019
HILLERØD	PRIMÆR	→	6,75	6,75	6,25	6,25	6,50	6,50	7,00
	SEKUNDÆR	→	7,50	7,50	7,00	7,00	7,00	7,00	8,00
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	5,00	5,00	4,50	4,00	4,00	4,75	5,00
	SEKUNDÆR	→	6,50	6,50	6,00	6,25	6,25	7,00	7,00
ROSKILDE	PRIMÆR	→	5,25	5,25	5,00	5,00	5,00	6,00	6,00
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	8,00	7,75	7,75	8,00	8,00
KØGE	PRIMÆR	→	4,75	4,50	4,50	4,50	4,75	5,50	6,00
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	8,00	7,75	7,75	8,00	8,00
NÆSTVED	PRIMÆR	→	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	7,00	7,50
	SEKUNDÆR	→	9,25	9,25	9,25	9,25	9,25	9,25	9,25
SLAGELSE	PRIMÆR	→	7,00	7,00	6,75	6,75	6,75	7,50	7,50
	SEKUNDÆR	→	8,75	8,50	8,50	8,50	9,00	9,00	9,00
ODENSE	PRIMÆR	→	5,50	5,75	5,50	5,50	5,50	6,00	7,00
	SEKUNDÆR	↗	6,75	6,50	6,50	6,50	6,75	7,25	8,00
SVENDBORG	PRIMÆR	↗	7,50	7,50	7,25	7,25	7,50	8,00	8,00
	SEKUNDÆR	↗	8,50	8,50	8,25	8,25	8,50	8,75	8,75
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	8,25	8,25	8,00	8,00	8,00	8,00	10,00
	SEKUNDÆR	→	9,75	9,75	9,50	9,50	9,50	9,50	10,00
HADERSLEV	PRIMÆR	→	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	9,00	9,00
	SEKUNDÆR	→	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,75	12,00
ESBJERG	PRIMÆR	→	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00
	SEKUNDÆR	→	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
KOLDING	PRIMÆR	↗	5,50	5,50	5,25	5,25	5,25	5,75	6,50
	SEKUNDÆR	↗	7,50	7,50	7,25	7,25	7,25	8,00	9,00
VEJLE	PRIMÆR	↗	5,50	5,50	5,25	5,25	5,25	5,75	6,50
	SEKUNDÆR	↗	7,50	7,50	7,25	7,25	7,25	8,00	9,00
HORSENS	PRIMÆR	→	5,25	5,25	5,00	5,00	5,00	6,00	6,50
	SEKUNDÆR	→	6,75	6,75	6,50	6,50	6,75	7,50	7,50
HERNING	PRIMÆR	→	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	8,00	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	6,50	6,50	7,00
	SEKUNDÆR	→	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,50	8,00
AARHUS	PRIMÆR	→	5,25	5,00	5,00	5,00	6,00	6,00	6,25
	SEKUNDÆR	→	6,76	6,75	6,75	7,00	7,00	7,00	7,50
RANDERS	PRIMÆR	→	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	8,00	8,00
	SEKUNDÆR	→	8,75	8,75	8,75	8,75	8,50	9,00	9,00
VIBORG	PRIMÆR	→	7,00	7,25	7,25	7,25	7,25	7,50	7,75
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,50	8,50	8,50	8,50	9,00	9,00
HOLSTEBRO	PRIMÆR	→	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	8,00	9,00
	SEKUNDÆR	→	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	11,00
AALBORG	PRIMÆR	→	6,00	5,75	5,75	5,75	6,25	6,50	6,75
	SEKUNDÆR	→	7,50	7,25	7,25	7,25	7,50	7,75	8,00
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	→	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	8,00	8,50
	SEKUNDÆR	→	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,50	10,00



Detail



NETTOLEJE									
FORRETNINGER		PROGNOSE	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022	1. kvartal 2022	2021	2020	2019
HILLERØD	PRIMÆR	→	2.000	2.000	2.200	2.200	2.200	2.400	2.400
	SEKUNDÆR	→	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.400	1.600
KØBENHAVN (strøget)	PRIMÆR	↘	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	20.000	22.000
	SEKUNDÆR	↘	11.500	11.500	11.500	11.500	11.500	12.500	13.500
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	2.000
ROSKILDE	PRIMÆR	↘	2.700	2.700	2.700	2.800	2.800	2.600	3.050
	SEKUNDÆR	↘	1.400	1.400	1.400	1.500	1.500	1.500	1.850
KØGE	PRIMÆR	↘	2.700	2.700	2.700	2.800	3.000	2.600	3.050
	SEKUNDÆR	↘	1.300	1.400	1.400	1.500	1.500	1.300	1.650
NÆSTVED	PRIMÆR	↘	1.550	1.550	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600
	SEKUNDÆR	↘	900	900	1.000	1.000	1.000	1.000	1.150
SLAGELSE	PRIMÆR	→	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700
	SEKUNDÆR	→	850	850	850	850	850	900	900
ODENSE	PRIMÆR	→	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500	6.000
	SEKUNDÆR	→	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	3.250	4.500
SVENDBORG	PRIMÆR	↘	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.100
	SEKUNDÆR	↘	1.150	1.150	1.150	1.150	1.100	1.000	1.000
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.450
	SEKUNDÆR	→	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.250	1.200
HADERSLEV	PRIMÆR	→	1.600	1.600	1.675	1.675	1.700	1.800	1.950
	SEKUNDÆR	→	1.100	1.100	1.150	1.150	1.200	1.300	1.300
ESBJERG	PRIMÆR	↘	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	2.000	2.500
	SEKUNDÆR	↘	800	800	800	900	800	1.000	1.000
KOLDING	PRIMÆR	→	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.250
	SEKUNDÆR	→	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
VEJLE	PRIMÆR	↘	2.500	2.750	2.750	2.750	2.750	2.750	2.750
	SEKUNDÆR	→	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	2.000
HORSENS	PRIMÆR	→	2.300	2.400	2.450	2.450	2.400	2.400	2.700
	SEKUNDÆR	→	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.300	1.600
HERNING	PRIMÆR	→	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	2.200	2.200
	SEKUNDÆR	→	800	800	800	800	800	950	950
SILKEBORG	PRIMÆR	→	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
	SEKUNDÆR	↘	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.300	1.400
AARHUS	PRIMÆR	↘	5.500	5.500	5.800	5.800	5.800	6.000	6.000
	SEKUNDÆR	↘	1.600	1.600	1.800	1.800	1.800	1.800	2.000
RANDERS	PRIMÆR	→	1.700	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900
	SEKUNDÆR	→	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.200
VIBORG	PRIMÆR	→	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.600
	SEKUNDÆR	→	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.200
HOLSTEBRO	PRIMÆR	↘	2.200	2.200	2.500	2.500	2.500	2.500	3.000
	SEKUNDÆR	→	1.000	900	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
AALBORG	PRIMÆR	→	3.400	3.500	3.500	3.500	3.500	3.300	3.500
	SEKUNDÆR	→	1.500	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	2.000
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	→	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.200
	SEKUNDÆR	→	650	650	650	650	650	650	750

TOMGANG %								
FORRETNINGER		4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022	1. kvartal 2022	2021	2020	2019
HILLERØD		2,50	2,50	2,30	2,10	2,20	4,80	5,00
KØBENHAVN		2,50	2,80	2,50	2,50	2,90	5,40	4,00
ROSKILDE		4,00	4,80	3,80	4,10	4,50	8,50	6,30
NÆSTVED		2,90	2,80	2,90	2,90	2,70	7,40	6,90
SLAGELSE		2,90	2,80	2,90	2,90	2,70	7,40	6,90
ODENSE		4,50	4,30	4,50	4,50	4,10	5,80	6,60
SVENDBORG		2,70	2,80	2,90	2,80	2,60	5,80	6,60
SØNDERBORG		3,50	3,90	3,50	3,70	3,40	8,70	8,70
HADERSLEV		3,50	3,90	3,50	3,70	3,40	8,70	8,70
ESBJERG		3,50	3,90	3,50	3,70	3,40	8,70	8,70
KOLDING		3,50	3,90	3,50	3,70	3,40	8,70	8,70
VEJLE		3,50	3,90	3,50	3,70	3,40	8,70	8,70
HORSENS		2,60	2,60	2,40	2,60	2,60	5,90	6,00
HERNING		2,80	2,60	2,10	2,10	2,20	6,30	6,60
SILKEBORG		2,60	2,60	2,40	2,60	2,60	5,90	6,00
AARHUS		2,80	3,00	2,80	2,70	2,50	5,90	6,00
RANDERS		2,60	2,60	2,40	2,60	2,60	5,90	6,00
VIBORG		2,80	2,60	2,10	2,10	2,20	6,30	6,60
HOLSTEBRO		2,80	2,60	2,10	2,10	2,20	6,30	6,60
AALBORG		1,20	1,30	1,30	1,40	1,40	9,80	9,80
FREDERIKSHAVN		2,30	2,30	2,30	2,70	2,40	9,80	9,80

AFKAST										
FORRETNINGER		PROGNOSE	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022	1. kvartal 2022	2021	2020	2019	
HILLERØD	PRIMÆR	→	7,00	7,00	6,25	6,25	6,00	5,50	5,00	
	SEKUNDÆR	→	7,50	7,50	6,75	6,75	6,75	6,50	6,00	
KØBENHAVN (strøget)	PRIMÆR	→	3,50	3,50	3,25	3,25	3,25	3,50	3,25	
	SEKUNDÆR	→	4,50	4,50	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	
KØBENHAVN (kvarter hoved-handelsgader)	PRIMÆR	→	4,50	4,50	4,00	4,00	4,00	4,50	4,00	
	SEKUNDÆR	→	5,50	5,50	5,00	5,00	5,00	5,00	4,75	
ROSKILDE	PRIMÆR	↗	6,50	6,25	6,00	5,75	5,75	6,00	5,50	
	SEKUNDÆR	↗	8,00	7,75	7,50	7,25	7,25	7,25	6,75	
KØGE	PRIMÆR	↗	6,50	6,25	6,00	5,75	5,75	6,00	5,50	
	SEKUNDÆR	↗	8,00	7,75	7,50	7,25	7,25	7,25	6,75	
NÆSTVED	PRIMÆR	↗	7,00	7,00	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	
	SEKUNDÆR	↗	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,25	
SLAGELSE	PRIMÆR	→	6,50	6,50	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	
ODENSE	PRIMÆR	→	6,00	6,00	5,75	5,75	5,50	6,00	6,00	
	SEKUNDÆR	↗	7,75	7,50	7,25	7,25	7,50	7,50	7,25	
SVENDBORG	PRIMÆR	↗	6,50	6,50	6,25	6,25	6,25	6,50	6,50	
	SEKUNDÆR	↗	7,25	7,25	7,00	7,00	7,00	7,25	7,25	
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	8,00	8,00	7,75	7,75	8,00	8,00	8,00	
	SEKUNDÆR	→	9,50	9,50	9,25	9,25	9,50	9,50	10,00	
HADERSLEV	PRIMÆR	→	8,50	8,50	8,25	8,25	8,50	8,50	8,00	
	SEKUNDÆR	→	9,75	9,75	9,50	9,50	9,75	9,75	9,75	
ESBJERG	PRIMÆR	↗	8,00	8,00	8,00	7,50	7,50	7,00	6,50	
	SEKUNDÆR	↗	9,50	9,50	9,50	9,00	9,00	9,00	9,00	
KOLDING	PRIMÆR	↗	7,00	7,00	6,75	6,50	6,50	6,50	5,50	
	SEKUNDÆR	↗	7,50	7,50	7,25	7,00	7,00	8,00	7,00	
VEJLE	PRIMÆR	↗	6,50	6,50	6,25	6,00	6,00	6,50	5,00	
	SEKUNDÆR	↗	7,50	7,50	7,25	7,00	7,00	8,00	7,00	
HORSENS	PRIMÆR	↗	6,25	6,25	5,75	5,75	5,75	5,75	5,00	
	SEKUNDÆR	↗	7,25	7,25	6,75	6,75	6,50	6,75	6,00	
HERNING	PRIMÆR	↗	7,75	7,75	7,50	7,25	7,00	7,00	7,00	
	SEKUNDÆR	↗	9,75	9,75	9,50	9,25	9,00	9,00	9,00	
SILKEBORG	PRIMÆR	→	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	5,50	
	SEKUNDÆR	→	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	6,50	
AARHUS	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,50	4,50	4,50	4,75	
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,75	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	
RANDERS	PRIMÆR	↗	8,00	7,75	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	
	SEKUNDÆR	↗	9,00	8,75	8,50	8,50	8,25	8,25	8,00	
VIBORG	PRIMÆR	↗	7,00	7,00	6,50	6,50	6,50	6,50	6,25	
	SEKUNDÆR	↗	8,75	8,75	8,50	8,50	8,50	8,50	8,00	
HOLSTEBRO	PRIMÆR	→	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	
	SEKUNDÆR	→	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	



Boliger

under 65 m²



LEJE									
FORRETNINGER		PROGNOSE	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022	1. kvartal 2022	2021	2020	2019
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	2.275	2.275	2.250	2.200
	SEKUNDÆR	→	1.950	1.950	1.950	1.950	1.950	1.950	1.900
ROSILDE	PRIMÆR	→	1.750	1.750	1.800	1.800	1.800	1.800	1.700
	SEKUNDÆR	→	1.450	1.450	1.500	1.500	1.500	1.500	1.400
KØGE	PRIMÆR	→	1.700	1.700	1.800	1.800	1.800	1.700	1.700
	SEKUNDÆR	→	1.450	1.450	1.500	1.500	1.500	1.500	1.400
NÆSTVED	PRIMÆR	→	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.300	1.300
	SEKUNDÆR	→	1.000	1.000	1.000	1.000	900	900	900
SLAGELSE	PRIMÆR	→	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.350	1.250
	SEKUNDÆR	→	950	950	950	950	950	950	950
ODENSE	PRIMÆR	→	1.500	1.500	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450
	SEKUNDÆR	→	1.300	1.250	1.200	1.200	1.200	1.200	1.250
SVENDBORG	PRIMÆR	→	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.100	1.100
	SEKUNDÆR	→	900	900	900	900	900	900	850
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
	SEKUNDÆR	→	925	925	925	925	925	925	925
HADERSLEV	PRIMÆR	→	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
	SEKUNDÆR	→	850	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	750
KOLDING	PRIMÆR	↗	1.350	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.275
	SEKUNDÆR	→	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
VEJLE	PRIMÆR	↗	1.450	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.375
	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	1.400	1.300
	SEKUNDÆR	→	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.100
HERNING	PRIMÆR	→	1.200	1.200	1.200	1.150	1.150	1.100	1.100
	SEKUNDÆR	→	950	950	950	950	950	950	950
SILKEBORG	PRIMÆR	→	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.400	1.350
	SEKUNDÆR	→	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.200	1.100
AARHUS	PRIMÆR	→	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.850
	SEKUNDÆR	→	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600
RANDERS	PRIMÆR	→	1.250	1.200	1.200	1.200	1.200	1.125	1.100
	SEKUNDÆR	→	850	850	850	850	850	850	800
VIBORG	PRIMÆR	→	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.100
	SEKUNDÆR	→	850	850	850	850	850	850	800
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	1.450	1.450	1.450	1.400	1.400
	SEKUNDÆR	→	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.225	1.250
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	→	900	900	900	900	900	900	900
	SEKUNDÆR	→	700	700	700	700	700	700	700

AFKAST									
FORRETNINGER		PROGNOSE	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022	1. kvartal 2022	2021	2020	2019
HILLERØD	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
	SEKUNDÆR	→	5,25	5,25	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	3,50	3,50	3,00	3,00	3,00	3,50	3,75
	SEKUNDÆR	→	4,25	4,25	3,75	3,75	3,75	4,00	4,50
ROSILDE	PRIMÆR	→	4,75	4,50	4,00	4,00	4,00	4,00	4,25
	SEKUNDÆR	→	5,50	5,25	5,00	4,75	4,75	5,00	5,25
KØGE	PRIMÆR	→	4,75	4,50	4,00	4,00	4,00	4,25	4,25
	SEKUNDÆR	→	5,50	5,25	5,00	4,75	4,75	5,00	5,25
NÆSTVED	PRIMÆR	→	5,25	4,75	4,75	4,75	4,75	5,00	5,25
	SEKUNDÆR	→	6,00	5,75	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50
SLAGELSE	PRIMÆR	→	5,00	5,00	4,50	4,25	4,25	4,50	5,00
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	5,75	5,50	5,50	5,50	5,75
ODENSE	PRIMÆR	→	4,25	4,25	4,25	4,00	4,00	4,00	4,25
	SEKUNDÆR	↗	4,75	4,75	4,50	4,25	4,25	4,50	4,50
SVENDBORG	PRIMÆR	→	6,00	6,00	5,50	5,50	5,50	6,00	6,00
	SEKUNDÆR	→	6,50	6,50	6,25	6,25	6,25	6,75	6,75
SØNDERBORG	PRIMÆR	↗	6,00	6,00	5,75	5,75	5,75	5,75	6,25
	SEKUNDÆR	↗	6,75	6,75	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50
HADERSLEV	PRIMÆR	↗	6,50	6,50	6,25	6,25	6,25	6,25	6,50
	SEKUNDÆR	↗	7,25	7,25	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
ESBJERG	PRIMÆR	↗	5,25	5,25	5,25	4,75	4,50	4,50	4,50
	SEKUNDÆR	↗	7,00	7,00	7,00	6,25	6,00	6,00	6,00
KOLDING	PRIMÆR	↘	4,75	5,00	4,50	4,25	4,25	4,50	4,75
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,75	5,25	5,00	5,00	5,50	5,50
VEJLE	PRIMÆR	↘	4,75	5,00	4,50	4,25	4,25	4,50	4,75
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,75	5,25	5,00	5,00	5,50	5,50
HORSENS	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,25	4,25	4,25	4,25	4,00
	SEKUNDÆR	→	5,25	5,25	4,75	4,75	4,75	5,00	4,75
HERNING	PRIMÆR	↗	5,00	4,75	4,50	4,50	4,50	5,00	5,00
	SEKUNDÆR	↗	7,00	6,75	6,50	6,50	7,00	7,50	7,50
SILKEBORG	PRIMÆR	↗	4,50	4,50	4,50	4,00	4,00	4,50	4,50
	SEKUNDÆR	→	5,50	5,50	5,50	5,00	5,00	5,50	5,75
AARHUS	PRIMÆR	→	4,25	4,15	4,00	3,75	3,75	4,00	3,50
	SEKUNDÆR	→	4,50	4,40	4,25	4,00	4,10	4,50	4,25
RANDERS	PRIMÆR	↗	5,00	5,00	4,50	4,50	4,50	4,75	4,75
	SEKUNDÆR	↗	6,00	6,50	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
VIBORG	PRIMÆR	↗	4,50	5,00	4,25	4,25	4,25	4,50	4,75
	SEKUNDÆR	↗	5,75	6,25	5,75	5,75	5,75	5,75	6,00
HOLSTEBRO	PRIMÆR	→	5,75	5,50	4,75	4,75	4,75	5,00	6,00
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	9,00
AALBORG	PRIMÆR	↗	4,25	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
	SEKUNDÆR	↗	4,50	4,25	4,25	4,25	4,25	4,50	4,50
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	↗	6,75	6,75	6,75	6,50	6,50	6,50	6,75
	SEKUNDÆR	↗	7,75	7,75	7,75	7,50	7,50	7,50	7,75



Boliger

fra 65-85 m²



LEJE									
FORRETNINGER		PROGNOSE	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022	1. kvartal 2022	2021	2020	2019
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	2.000	2.000
	SEKUNDÆR	→	1.850	1.850	1.850	1.850	1.850	1.850	1.750
ROSكيلDE	PRIMÆR	→	1.700	1.700	1.750	1.750	1.750	1.700	1.650
	SEKUNDÆR	→	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.300	1.300
KØGE	PRIMÆR	→	1.700	1.700	1.750	1.800	1.800	1.700	1.650
	SEKUNDÆR	→	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.300	1.300
NÆSTVED	PRIMÆR	→	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.250	1.250
	SEKUNDÆR	→	850	850	85 0	850	800	750	750
SLAGELSE	PRIMÆR	→	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.300	1.200
	SEKUNDÆR	→	750	750	750	750	750	750	750
ODENSE	PRIMÆR	→	1.300	1.250	1.300	1.300	1.300	1.300	1.400
	SEKUNDÆR	→	1.200	1.150	1.100	1.100	1.100	1.100	1.200
SVENDBORG	PRIMÆR	→	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.000	1.000
	SEKUNDÆR	→	900	900	900	900	900	850	850
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050
	SEKUNDÆR	→	875	875	875	875	875	875	875
HADERSLEV	PRIMÆR	→	900	900	900	900	900	900	900
	SEKUNDÆR	→	800	800	800	800	800	800	800
ESBJERG	PRIMÆR	→	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.225
	SEKUNDÆR	→	800	800	800	800	800	800	750
KOLDING	PRIMÆR	↗	1.300	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.175
	SEKUNDÆR	→	900	900	900	900	900	900	900
VEJLE	PRIMÆR	↗	1.350	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.275
	SEKUNDÆR	→	950	950	950	950	950	950	950
HORSENS	PRIMÆR	→	1.350	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.300
	SEKUNDÆR	→	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.000
HERNING	PRIMÆR	→	1.150	1.150	1.150	1.100	1.100	1.050	1.050
	SEKUNDÆR	→	900	900	900	900	900	900	900
SILKEBORG	PRIMÆR	→	1.450	1.450	1.450	1.450	1.400	1.400	1.350
	SEKUNDÆR	→	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.150
AARHUS	PRIMÆR	→	1.650	1.650	1.650	1.650	1.650	1.650	1.700
	SEKUNDÆR	→	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.550
RANDERS	PRIMÆR	→	1.200	1.150	1.150	1.150	1.150	1.100	1.075
	SEKUNDÆR	→	825	825	825	825	825	825	800
VIBORG	PRIMÆR	→	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.075
	SEKUNDÆR	→	825	825	825	825	825	825	800
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	1.250	1.250
	SEKUNDÆR	→	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.100	1.100
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	→	900	900	900	900	900	900	900
	SEKUNDÆR	→	700	700	700	700	700	700	700

AFKAST									
FORRETNINGER		PROGNOSE	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022	1. kvartal 2022	2021	2020	2019
HILLERØD	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
	SEKUNDÆR	→	5,25	5,25	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	3,50	3,50	3,00	3,00	3,00	3,50	3,75
	SEKUNDÆR	→	4,25	4,25	3,75	3,75	3,75	4,00	4,50
ROSكيلDE	PRIMÆR	↗	4,75	4,50	4,00	4,00	4,00	4,00	4,25
	SEKUNDÆR	↗	5,25	5,25	5,00	4,75	4,75	5,00	5,25
KØGE	PRIMÆR	↗	4,75	4,50	4,00	4,00	4,00	4,25	4,25
	SEKUNDÆR	↗	5,25	5,25	5,00	4,75	4,75	5,00	5,25
NÆSTVED	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	5,00	5,25
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,75	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50
SLAGELSE	PRIMÆR	→	5,00	5,00	4,50	4,25	4,25	4,50	5,00
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	5,75	5,50	5,50	5,50	5,75
ODENSE	PRIMÆR	→	4,25	4,25	4,25	4,00	4,00	4,00	4,25
	SEKUNDÆR	↗	4,75	4,75	4,50	4,25	4,25	4,50	4,50
SVENDBORG	PRIMÆR	→	6,00	6,00	5,50	5,50	5,50	6,00	6,00
	SEKUNDÆR	→	6,50	6,50	6,25	6,25	6,25	6,75	6,75
SØNDERBORG	PRIMÆR	↗	6,00	6,00	5,75	5,75	5,75	5,75	6,25
	SEKUNDÆR	↗	6,75	6,75	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50
HADERSLEV	PRIMÆR	↗	6,50	6,50	6,25	6,25	6,25	6,25	6,50
	SEKUNDÆR	↗	7,25	7,25	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
ESBJERG	PRIMÆR	↗	5,25	5,25	5,25	4,75	4,50	4,50	4,50
	SEKUNDÆR	↗	7,00	7,00	7,00	6,25	6,00	6,00	6,00
KOLDING	PRIMÆR	↘	4,75	5,00	4,50	4,25	4,25	4,50	4,75
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,75	5,25	5,00	5,00	5,50	5,50
VEJLE	PRIMÆR	↘	4,75	5,00	4,50	4,25	4,25	4,50	4,75
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,75	5,25	5,00	5,00	5,50	5,50
HORSENS	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,25	4,25	4,25	4,25	4,00
	SEKUNDÆR	→	5,25	5,25	4,75	4,75	4,75	5,00	4,75
HERNING	PRIMÆR	↗	5,00	4,75	4,50	4,50	4,50	5,00	5,00
	SEKUNDÆR	↗	7,00	6,75	6,50	6,50	7,00	7,50	7,50
SILKEBORG	PRIMÆR	↗	4,50	4,50	4,50	4,00	4,00	4,50	4,50
	SEKUNDÆR	→	5,50	5,50	5,50	5,00	5,00	5,50	5,75
AARHUS	PRIMÆR	→	4,25	4,15	4,00	3,75	3,75	4,00	3,50
	SEKUNDÆR	→	4,50	4,40	4,25	4,00	4,10	4,50	4,25
RANDERS	PRIMÆR	↗	5,00	5,00	4,50	4,50	4,50	4,75	4,75
	SEKUNDÆR	↗	6,00	6,50	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
VIBORG	PRIMÆR	↗	4,50	5,00	4,25	4,25	4,25	4,50	4,75
	SEKUNDÆR	↗	5,75	6,25	5,75	5,75	5,75	5,75	6,00
HOLSTEBRO	PRIMÆR	→	5,75	5,50	4,75	4,75	4,75	5,00	6,00
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	9,00
AALBORG	PRIMÆR	↗	4,25	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
	SEKUNDÆR	↗	4,50	4,25	4,25	4,25	4,25	4,50	4,50
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	↗	6,75	6,75	6,75	6,50	6,50	6,50	6,75
	SEKUNDÆR	↗	7,75	7,75	7,75	7,50	7,50	7,50	7,75





Boliger

fra 85-100 m²



LEJE									
FORRETNINGER		PROGNOSE	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022	1. kvartal 2022	2021	2020	2019
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	1.950	1.950	1.950	1.950
	SEKUNDÆR	→	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700
ROSكيلDE	PRIMÆR	→	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.650
	SEKUNDÆR	→	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.300	1.300
KØGE	PRIMÆR	→	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.650
	SEKUNDÆR	→	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.300	1.300
NÆSTVED	PRIMÆR	→	1.200	1.200	1.200	1.150	1.150	1.150	1.150
	SEKUNDÆR	→	800	800	800	800	800	750	750
SLAGELSE	PRIMÆR	→	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.250	1.200
	SEKUNDÆR	→	750	750	750	750	750	750	750
ODENSE	PRIMÆR	→	1.300	1.250	1.200	1.200	1.200	1.200	1.350
	SEKUNDÆR	→	1.150	1.100	1.100	1.100	1.050	1.050	1.150
SVENDBORG	PRIMÆR	↘	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.000	1.000
	SEKUNDÆR	↘	875	875	875	875	875	850	850
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	875	875	875	875	875	875	875
	SEKUNDÆR	→	750	750	750	750	750	750	750
HADERSLEV	PRIMÆR	→	800	800	800	800	800	800	800
	SEKUNDÆR	→	700	700	700	700	700	700	700
ESBJERG	PRIMÆR	→	1.100	1.100	1.100	1.100	1.150	1.200	1.200
	SEKUNDÆR	→	700	700	700	700	750	800	750
KOLDING	PRIMÆR	↗	1.150	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
	SEKUNDÆR	→	800	800	800	800	800	800	800
VEJLE	PRIMÆR	↗	1.250	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
	SEKUNDÆR	→	850	850	850	850	850	850	850
HORSSENS	PRIMÆR	→	1.250	1.300	1.300	1.300	1.275	1.300	1.250
	SEKUNDÆR	→	1.000	1.050	1.050	1.050	1.050	1.100	1.000
HERNING	PRIMÆR	→	1.150	1.150	1.150	1.100	1.100	1.050	1.050
	SEKUNDÆR	→	900	900	900	900	900	900	900
SILKEBORG	PRIMÆR	→	1.400	1.400	1.400	1.400	1.350	1.300	1.300
	SEKUNDÆR	→	1.200	1.200	1.200	1.200	1.150	1.100	1.100
AARHUS	PRIMÆR	→	1.450	1.450	1.500	1.500	1.500	1.500	1.550
	SEKUNDÆR	→	1.300	1.300	1.350	1.350	1.350	1.350	1.400
RANDERS	PRIMÆR	→	1.100	1.075	1.075	1.075	1.075	1.075	1.050
	SEKUNDÆR	→	800	800	825	825	825	825	800
VIBORG	PRIMÆR	→	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.050
	SEKUNDÆR	→	800	800	825	825	825	825	800
HOLSTEBRO	PRIMÆR	→	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
	SEKUNDÆR	→	800	800	800	800	800	800	800
AALBORG	PRIMÆR	→	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
	SEKUNDÆR	→	1.075	1.075	1.075	1.075	1.075	1.075	1.075
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	→	850	850	850	850	850	850	800
	SEKUNDÆR	→	700	700	700	700	700	700	650

AFKAST									
FORRETNINGER		PROGNOSE	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022	1. kvartal 2022	2021	2020	2019
HILLERØD	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
	SEKUNDÆR	→	5,25	5,25	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	3,50	3,50	3,00	3,00	3,00	3,50	3,75
	SEKUNDÆR	→	4,25	4,25	3,75	3,75	3,75	4,00	4,50
ROSكيلDE	PRIMÆR	↗	5,00	4,50	4,00	4,00	4,00	4,00	4,25
	SEKUNDÆR	↗	5,25	4,75	4,50	4,50	4,50	4,75	5,00
KØGE	PRIMÆR	↗	5,00	4,50	4,25	4,00	4,00	4,00	4,25
	SEKUNDÆR	↗	5,25	4,50	4,50	4,25	4,00	4,75	5,00
NÆSTVED	PRIMÆR	→	5,25	5,00	4,75	4,75	4,75	5,00	5,25
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	5,75	5,50	5,50	5,50	5,50
SLAGELSE	PRIMÆR	→	5,00	5,00	4,50	4,50	4,50	4,75	5,00
	SEKUNDÆR	→	6,25	6,25	5,50	5,50	5,50	5,50	5,75
ODENSE	PRIMÆR	↗	4,50	4,50	4,25	4,25	4,00	4,25	4,25
	SEKUNDÆR	↗	4,75	4,75	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50
SVENDBORG	PRIMÆR	↗	6,00	6,00	5,50	5,50	5,50	5,75	6,00
	SEKUNDÆR	↗	6,50	6,50	6,00	6,00	6,00	6,25	6,50
SØNDERBORG	PRIMÆR	↗	6,00	6,00	5,50	5,50	5,50	5,75	6,00
	SEKUNDÆR	↗	6,75	6,75	6,50	6,50	6,50	6,75	7,00
HADERSLEV	PRIMÆR	↗	6,50	6,50	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
	SEKUNDÆR	↗	7,00	7,00	6,75	6,75	6,75	7,00	7,00
ESBJERG	PRIMÆR	→	5,75	5,75	5,50	5,00	4,75	4,50	4,50
	SEKUNDÆR	→	7,00	7,00	7,00	6,50	6,50	6,00	6,00
KOLDING	PRIMÆR	→	5,50	5,00	4,50	4,25	4,25	4,75	4,75
	SEKUNDÆR	→	7,50	5,75	5,25	5,00	5,00	5,50	5,50
VEJLE	PRIMÆR	→	5,50	5,00	4,50	4,25	4,25	4,75	4,75
	SEKUNDÆR	→	7,50	5,75	5,25	5,00	5,00	5,50	5,50
HORSSENS	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,25	4,25	4,25	4,25	4,00
	SEKUNDÆR	→	5,25	5,25	4,75	4,75	4,75	5,00	4,75
HERNING	PRIMÆR	↗	5,00	4,75	4,50	4,25	4,50	4,75	5,00
	SEKUNDÆR	↗	7,00	7,00	6,75	6,50	6,50	6,75	7,00
SILKEBORG	PRIMÆR	↗	4,50	4,50	4,00	4,00	4,00	4,50	4,50
	SEKUNDÆR	↗	5,75	5,75	5,50	5,50	5,50	5,50	5,75
AARHUS	PRIMÆR	→	4,50	4,25	4,00	4,00	4,00	4,25	4,00
	SEKUNDÆR	→	4,75	4,50	4,25	4,25	4,25	4,65	4,40
RANDERS	PRIMÆR	↗	5,00	5,00	4,50	4,50	4,50	4,75	5,00
	SEKUNDÆR	↗	6,00	6,50	6,00	6,00	6,00	6,00	6,25
VIBORG	PRIMÆR	↗	4,50	4,75	4,25	4,25	4,25	4,50	4,75
	SEKUNDÆR	↗	5,75	6,25	5,75	5,75	5,75	5,75	6,00
HOLSTEBRO	PRIMÆR	→	5,75	5,50	4,75	4,75	4,75	5,00	6,00
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	9,00
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	4,50	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



Boliger over 100 m²



LEJE									
FORRETNINGER		PROGNOSE	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022	1. kvartal 2022	2021	2020	2019
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	1.950	1.950	1.950	1.950
	SEKUNDÆR	→	1.550	1.550	1.550	1.550	1.550	1.550	1.550
ROSILDE	PRIMÆR	→	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.550
	SEKUNDÆR	→	1.325	1.325	1.300	1.300	1.300	1.300	1.250
KØGE	PRIMÆR	→	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.500	1.500
	SEKUNDÆR	→	1.325	1.325	1.300	1.300	1.300	1.250	1.250
NÆSTVED	PRIMÆR	→	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
	SEKUNDÆR	→	750	775	775	775	750	725	725
SLAGELSE	PRIMÆR	→	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.200	1.150
	SEKUNDÆR	→	750	750	750	750	750	750	750
ODENSE	PRIMÆR	→	1.250	1.200	1.150	1.150	1.150	1.150	1.250
	SEKUNDÆR	→	1.150	1.100	1.050	1.100	1.050	1.000	1.100
SVENDBORG	PRIMÆR	↘	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	900	900
	SEKUNDÆR	↘	825	825	825	825	825	800	800
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	750	750	750	750	750	750	750
	SEKUNDÆR	→	650	650	650	650	650	650	650
HADERSLEV	PRIMÆR	→	700	700	700	700	700	700	700
	SEKUNDÆR	→	600	600	600	600	600	600	600
ESBJERG	PRIMÆR	→	1.100	1.100	1.100	1.100	1.150	1.200	1.200
	SEKUNDÆR	→	700	700	700	700	750	800	750
KOLDING	PRIMÆR	↗	1.050	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
	SEKUNDÆR	→	750	750	750	750	750	750	750
VEJLE	PRIMÆR	↗	1.150	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
	SEKUNDÆR	→	850	850	850	850	850	800	800
HORSENS	PRIMÆR	→	1.125	1.175	1.175	1.175	1.200	1.200	1.150
	SEKUNDÆR	→	850	850	850	850	850	850	900
HERNING	PRIMÆR	→	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
	SEKUNDÆR	→	850	900	850	900	900	900	900
SILKEBORG	PRIMÆR	→	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.200
	SEKUNDÆR	→	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.050
AARHUS	PRIMÆR	→	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.400
	SEKUNDÆR	→	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.200
RANDERS	PRIMÆR	→	1.050	1.025	1.025	1.025	1.025	1.025	1.000
	SEKUNDÆR	→	750	750	750	750	750	750	725
VIBORG	PRIMÆR	→	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.000
	SEKUNDÆR	→	775	775	775	775	775	775	725
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	1.000	1.050
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	→	750	750	750	750	750	750	750
	SEKUNDÆR	→	650	650	650	650	650	650	650

AFKAST									
FORRETNINGER		PROGNOSE	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022	2. kvartal 2022	1. kvartal 2022	2021	2020	2019
HILLERØD	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
	SEKUNDÆR	→	5,25	5,25	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	3,50	3,50	3,00	3,00	3,00	3,50	3,75
	SEKUNDÆR	→	4,25	4,25	3,75	3,75	3,75	4,00	4,50
ROSILDE	PRIMÆR	↗	5,00	4,50	4,25	4,25	4,25	4,25	4,50
	SEKUNDÆR	↗	5,50	5,00	5,00	4,75	4,75	5,00	5,25
KØGE	PRIMÆR	↗	5,00	4,50	4,50	4,25	4,25	4,75	4,75
	SEKUNDÆR	↗	5,50	5,00	4,75	4,75	4,75	5,25	5,25
NÆSTVED	PRIMÆR	→	5,50	5,25	5,00	5,00	5,00	5,25	5,25
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	5,75	5,50	5,50	5,50	5,50
SLAGELSE	PRIMÆR	→	5,25	5,25	4,75	4,75	4,75	5,00	5,25
	SEKUNDÆR	→	6,25	6,25	5,75	5,75	5,75	6,50	6,50
ODENSE	PRIMÆR	↗	4,50	4,50	4,25	4,25	4,25	4,50	4,50
	SEKUNDÆR	↗	4,75	4,75	4,50	4,50	4,50	4,75	4,75
SVENDBORG	PRIMÆR	↗	6,00	6,00	5,50	5,50	5,50	5,75	6,00
	SEKUNDÆR	↗	6,50	6,50	6,00	6,00	6,00	6,25	6,50
SØNDERBORG	PRIMÆR	↗	6,25	6,25	5,75	5,75	5,75	6,00	6,25
	SEKUNDÆR	↗	6,75	6,75	6,25	6,25	6,25	6,50	6,50
HADERSLEV	PRIMÆR	↗	6,50	6,50	6,00	6,00	6,00	6,25	6,50
	SEKUNDÆR	↗	7,00	7,00	6,75	6,75	6,75	7,00	7,00
ESBJERG	PRIMÆR	→	5,50	5,25	5,25	5,00	4,75	4,50	4,50
	SEKUNDÆR	→	7,00	7,00	7,75	6,50	6,50	6,00	6,00
KOLDING	PRIMÆR	→	5,00	5,00	4,75	4,50	4,50	5,00	5,00
	SEKUNDÆR	→	5,50	5,50	5,25	5,00	5,00	5,75	5,75
VEJLE	PRIMÆR	→	5,00	5,00	4,75	4,50	4,50	5,00	5,00
	SEKUNDÆR	→	5,50	5,50	5,25	5,00	5,00	5,75	5,75
HORSENS	PRIMÆR	→	5,00	5,00	4,50	4,50	4,50	4,75	4,50
	SEKUNDÆR	→	5,50	5,50	5,00	5,00	5,25	5,50	5,00
HERNING	PRIMÆR	↗	5,00	4,75	4,50	4,50	4,75	5,00	5,00
	SEKUNDÆR	↗	6,50	6,25	6,25	6,00	6,00	6,00	6,00
SILKEBORG	PRIMÆR	↗	4,75	4,75	4,50	4,25	4,25	4,50	4,50
	SEKUNDÆR	↗	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75
AARHUS	PRIMÆR	→	4,50	4,50	4,00	4,00	4,00	4,25	4,00
	SEKUNDÆR	→	4,75	4,75	4,50	4,25	4,25	4,65	4,40
RANDERS	PRIMÆR	↗	5,25	5,25	4,75	4,75	4,75	4,75	5,00
	SEKUNDÆR	↗	6,25	6,50	6,00	6,00	6,00	6,00	5,00
VIBORG	PRIMÆR	↗	4,50	5,00	4,50	4,50	4,50	4,50	4,75
	SEKUNDÆR	↗	6,00	6,25	5,75	5,75	5,75	5,75	6,00
HOLSTEBRO	PRIMÆR	→	5,75	5,50	4,75	4,75	4,75	5,00	6,00
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	9,00
AALBORG	PRIMÆR	→	4,25	4,25	4,00	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	7,50

