NORDICALS
erhvervsmæglere



Q3 | 2026

MarketForesight

Ejendomsbranche savner hurtig afklaring fra regering

Flere boliger kræver de rette rammevilkår

De nyeste markedsdata fra Nordicals' 24 forretninger

Redaktør
Troels Brunsgaard Pedersen
Head of PR & Communications

Redaktion
Lin Marie Mark
Head of Visual Design

Jannie Filtenborg Bach
Marketingansvarlig

I samarbejde med
Nils-Ole Heggland
Journalist



04
Leder
Flere boliger kræver de rette rammevilkår

06
Udsyn | Global økonomi
Iran-krigen er larven fra helvede

08
Tema | Nye rammer for ejendomsmarkedet
Ejendomsbranche savner hurtig afklaring fra regering

13
Tema | Nye rammer for ejendomsmarkedet
Regeringsgrundlaget – hvad kan få betydning for ejendomsmarkedet?

16
Indsigt | Ejendomsmarkedet
Regionale perspektiver på markedsudviklingen

22
Indsigt | Ejendomsmarkedet
Lokale markedsdata for kontor, industri, detail og bolig



"Flere boliger kommer ikke af sig selv. De skal finansieres, udvikles og bygges, og her spiller developere og institutionelle investorer en central rolle. Derfor bliver balancen mellem regulering og investeringsincitamenter afgørende."

Erik Andresen
Adm. direktør | Nordicals A/S

Leder | Erik Andresen | Adm. direktør, Nordicals A/S

Flere boliger kræver de rette rammevilkår

Regeringen har sat en klar ambition om flere boliger. Det bliver afgørende, hvordan de politiske ambitioner omsættes til rammevilkår for investorer og udviklere.

Efter sommerferien samles Folketinget igen, og dermed begynder arbejdet med at omsætte regeringens politiske ambitioner til konkret lovgivning og nye rammevilkår. Det bliver interessant at følge fra ejendomsmarkedets perspektiv. For det er først, når de politiske intentioner bliver til konkret lovgivning, at vi for alvor kan se, hvilken betydning de får for projekt- og boligmarkedet.

Behovet for flere boliger er reelt. Særligt i landets største byer har udbuddet svært ved at følge med efterspørgslen, samtidig med at boligbyggeriet i en periode har været for nedadgående. Derfor er det hilst velkomment, at regeringen blandt andet ønsker at gøre det lettere at udvikle nye boligområder, udnytte eksisterende arealer bedre og forkorte plan- og myndighedsprocesserne. Kortere og mere smidige processer kan være afgørende for, om projekter faktisk bliver realiseret og dermed bidrage til at øge boligudbuddet.

Men flere boliger kommer ikke af sig selv. De skal finansieres, udvikles og bygges, og her spiller developere og institutionelle investorer en central rolle. Derfor bliver balancen mellem regulering og investeringsincitamenter afgørende. Investorer søger stabile og forudsigelige rammevilkår, og hvis reguleringen af det private udlejningsmarked bliver for omfattende, kan kapitalen søge mod andre ejendomstyper eller geografier. Det kan i sidste ende gøre det vanskeligere at nå målet om flere boliger.

Samtidig rummer regeringens ambitioner muligheder for nye boligformer og en bedre udnyttelse af den eksisterende bygningsmasse. Bedre rammer for blandt andet seniorbofællesskaber og friplejehjem kan være med til at skabe et mere varieret boligudbud, som i højere grad matcher fremtidens behov.

I denne udgave af MarketForesight ser vi nærmere på, hvad regeringens boligpolitiske ambitioner kan komme til at betyde for ejendomsmarkedet. Vi har inviteret eksperter, interesseorganisationer, udviklere og investorer til at give deres perspektiver på de muligheder og udfordringer, der følger med.

For ambitionerne er sat. Nu skal de omsættes til konkret politik. Og det er netop her, det bliver afgørende, om rammevilkårene reelt kommer til at understøtte ønsket om flere boliger – eller gør det sværere for de investorer og udviklere, der skal være med til at skabe dem.



Udsyn | Global økonomi

Iran-krigen er larven fra helvede

Klumme af Klaus Dalsgaard Hansen, Chefstrateg i Nykredit



Klaus Dalsgaard Hansen
Chefstrateg | Nykredit

Sommerens store historie har været egeprocessionsspinderen – også kendt som "larven fra helvede". Først hærgede den omkring Odense. Siden begyndte den at sprede sig. Vinteren kan ikke komme hurtigt nok. Det gælder til gengæld ikke i forhold til den globale "larve fra helvede": Iran-krigen. Her bør vi frygte vinteren, hvis konflikten fortsat forstyrrer den globale energiforsyning. Hovedscenariet er, at det ikke sker, men overbevisningen er svækket.

I skrivende stund er konflikten blusset op igen efter en kortere pause. En rammeaftale skulle ellers fungere som mellemspil, mens egentlige fredsforhandlinger blev indledt. En urealistisk tidshorisont for forhandlingerne var mindre vigtig, så længe der var udsigt til en gradvis normalisering af produktionen og eksporten af energi, petrokemiske produkter mv. fra golflandene. Det scenarie er nu igen tvivlsomt.

Verdensøkonomien og finansmarkedet har dog vist sig robuste gennem den snart seks måneder lange konflikt. Der har ikke været udbredt energimangel. Selvom priserne er steget, er vi fortsat langt fra de apokalyptiske forudsigelser, der har cirkuleret. Det er på trods af, at chokket til energileverancerne antageligt er det største nogensinde – større end de legendariske energikriser i 1970'erne.

En stor del af tilpasningen er dog sket ved at trække på lagerbeholdningerne. Det betyder, at der er mindre at stå imod med til vinter. Kombinationen af sæsonmæssigt lave gaslagre og forbuddet mod import af russisk LNG-gas tvinger Europa længere ud på det internationale gasmarked i skarp konkurrence med asiatiske kunder, der mangler gassen fra Qatar. Gasprisen er allerede fordoblet.

Det er ikke nok til at udløse en europæisk recession. Energipriserne er vigtige, men de er ikke alt. Under overfladen er europæisk økonomi i bedring, anført af Spanien og efterhånden også med lys for enden af tunnelen i Tyskland. I modsætning til Frankrig og Storbritannien har Tyskland både kapacitet og vilje til at sparke gang i økonomien gennem lånefinansieret offentlig aktivitet. Regeringen har samtidig lanceret en større reformpakke med skattelettelser, offentlig effektivisering, privat pensionsopsparing og stimulering af arbejdskraftudbuddet. Ikke imponerende i en dansk kontekst, men vigtige skridt i den rigtige retning. Der er mindre kortsigtet håb for Frankrig, der nu har blikket stift rettet mod det vigtige præsidentvalg næste forår.

En usikkerhedsfaktor er, hvordan centralbankerne reagerer. De bør ignorere en midlertidig ændring i inflationen forårsaget af energi- og fødevarepriserne, som de alligevel ikke kan påvirke. Men sidste gang vi så store stigninger i energipriserne efter Ruslands invasion af Ukraine, undervurderede ECB tydeligt risikoen. Det er ikke kun giftige larver, der kan sprede sig hurtigt og ukontrollabelt. I juni forhøjede ECB renten med 25bp til 2,25%, og de har haft travlt med at sige, at det absolut ikke var en forebyggende pengepolitisk stramning. Men der er nu nok reelt et element af at sætte støvsugeren op i egetræet for at være lidt på forkant. Vi venter en ny renteforhøjelse i september, og derefter ikke flere.

ECB har god grund til at være opmærksom på, om virksomhederne i 2026 hurtigere end tidligere sender stigende inputomkostninger videre i priserne. Det er ikke noget, vi kan konstatere endnu. Tværtimod har den underliggende inflation udviklet sig rigtig fornuftigt på det seneste. Men der er en skærpet opmærksomhed på det i de kommende måneder. Et af flere pejlemærker kan blive den vigtige industrioverenskomst i Tyskland på metalområdet, som bl.a. omfatter bilindustrien. Konkurrencen fra Kina og på det kinesiske marked giver dog ikke meget plads til store lønstigninger.

På mellemlangt sigt vil højere finansieringsrenter og formentlig også dyrere byggematerialer bremse det byggeri, der burde stige i de store byer for at imødekomme den voksende efterspørgsel. Der er stigning i udbuddet fra et lavt niveau, men som i oliemarkedet kan man ikke nøjes med at tømme lagrene. Vi lægger til grund, at konflikten i Mellemøsten deeskalerer inden længe. Det åbner for betydeligt lavere energipriser, og i 2027 ser vi klart mere nedad end opad på renterne. Men indtil da er afdækning af renterisikoen ved projekter det rigtige valg. Renterne er steget, men det kan blive endnu værre, inden det bliver godt. På samme måde som med larven fra helvede.





Lars Thylander, Thylander



Jan Ellebye, Ejendom Danmark

Ejendomsbranche savner hurtig afklaring fra regering

Regeringens ambitioner om flere boliger og samtidig hurtigere byggeri får ros fra branchen og en ekspert. Men det haster med at fastlægge konkrete regler, så byggeriet ikke bremser op. Og så glæder branchen sig over, at især ét forslag fra valgkampen ikke er kommet i regeringsgrundlaget.

Efter folketingsvalget tog det historisk lang tid at finde et politisk flertal, og grundlaget for S-SF-M-R-regeringen blev på hele 77 sider – bl.a. med en række forslag, som får betydning for ejendomsbranchen. Det gælder ikke mindst ambitionerne om både at forøge byggeriet og gøre de administrative processer mere smidige, især i hovedstaden (se infographic s. 13). Og netop dé ambitioner høster bred ros.

”Det politiske fokus på boligområdet er positivt. Det samme gælder regeringens ambitioner om at få bygget flere boliger, fordi København og andre større byer oplever et betydeligt pres på boligmarkedet,” siger Lars Thylander, bestyrelsesformand og grundlægger af Thylander, som styrer fonde med ejendomme og byggeprojekter i Storkøbenhavn for 15 mia. kr.

”Der er en god retning, fordi regeringen vil have bygget flere boliger og vil gøre det administrativt nemmere både at bygge nyt og at konvertere eksisterende bygninger til boliger,” lyder det fra Jan Ellebye, politisk direktør i Ejendom Danmark, brancheforeningen for udlejere, investorer og ejendomsadministratorer.

”Det er et historisk ambitiøst regeringsprogram for boligmarkedet,” lyder skudsmålet fra Curt Liliegreen, mangeårig ekspert i boligmarkedet og direktør for Boligøkonomisk Videncenter under Realdania.

Afklaring haster
Men det haster med at få afklaret og konkretiseret de mange forslag i regeringsgrundlaget.

”Det er afgørende med hurtig afklaring og at undgå, at den konkrete udmøntning gør det vanskeligere at få sat gang i byggeriet af boliger. Planer om ny regulering må ikke bremse igangværende lokalplaner og dermed planlagte byggerier, som allerede er i proces,” understreger Lars Thylander.

”Vi glæder os til at indgå i en konstruktiv dialog, så vi hurtigt kan få afklaret de ting, som står åbne nu,” siger Jan Ellebye fra Ejendom Danmark.

Han hæfter sig ved, at regeringen allerede har arbejdet hurtigt med i hvert fald et vigtigt initiativ. Før folketingsvalget var der flertal for at hæve det maksimale beløb, som de almene boligselskaber må bygge for i bl.a. København. Valgkampen betød, at forslaget ikke nåede at blive vedtaget, men regeringen fik sat forslaget til afstemning i Folketinget før sommerferien. Det har bl.a. betydet, at økonomisk strandede byggeplaner om almene boliger i Carlsberg Byen i København er blevet genoplivet.

Flere ejerboliger og almene boliger
Curt Liliegreen fra Boligøkonomisk Videncenter bemærker, at djævelen i høj grad ligger i detaljerne på det komplekse boligmarked, og han fremhæver regeringens ambitioner om at få flere ejerboliger og almene boliger. Et af værktøjerne er, at København og Frederiksberg skal have lov til at fastlægge, at nye byggerier i hovedstaden skal omfatte 40% ejerboliger og 40% almene boliger.

”Et af de positive elementer er, at regeringsgrundlaget har fokus på ejerformer. Men flere ejerboliger sikrer ikke flere betalbare boliger. Det er naivt at tro, at man ved at øge antallet af ejerboliger i hovedstaden kan sænke priserne så meget, at de bliver betalbare. Jeg savner en forståelse af arbejdsfordelingen mellem ejerformerne,” siger Curt Liliegreen og fortsætter:

”Spørgsmålet er så, om kommunerne vil udnytte mulighederne. Reglen om at kunne kræve 25% almene boliger blev fx udnyttet i København, men ikke i Aarhus. Og én ting er at stille kravet, noget helt andet er at få det opfyldt.”

Dét leder hen til den bekymring, som især 40-40-forslaget udløser hos såvel Ejendom Danmark som to investorer.

”Forudsætningerne kan let ændre sig over et flerårigt projektforløb, og derfor vil vi være kede af at være låst på ejerformerne. Kan rammebeløbet holde for almene boligselskaber? Er markedsbetingelserne stadig sådan, at vi kan sælge de forventede ejerboliger? Da vi fx gik ind i Nærheden (udviklingsområde i Høje-Taastrup Kommune, red.), begyndte renten at stige, og så blev bankerne forsigtige med at bevilge lån til mulige købere, men boligerne kunne sagtens lejes ud,” siger Tony Christrup, direktør for bl.a. strategisk byudvikling i AG Gruppen, der siden 1986 har bygget tusindvis af boliger i hovedstadsområdet samt i hjembyen Odense og andre større provinsbyer.

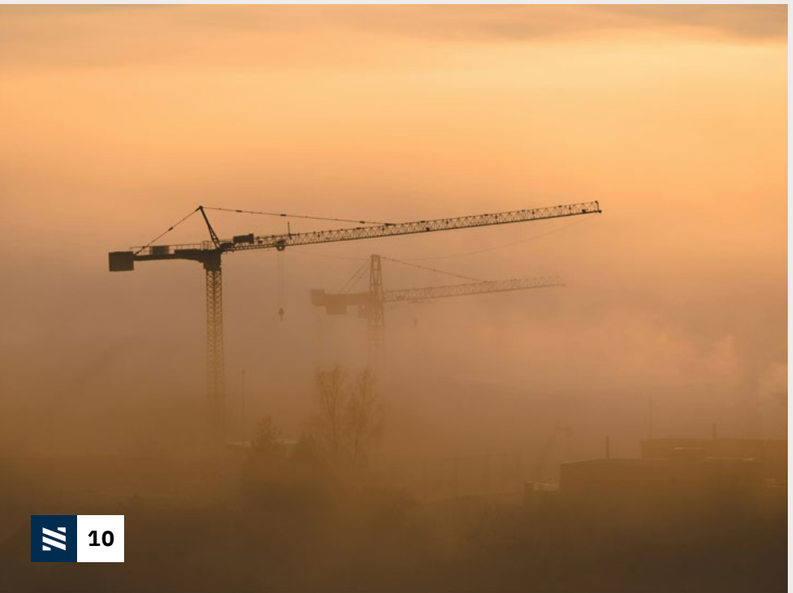
”Bindinger og krav medfører større økonomiske risici for os som investorer. Hvis investeringer ikke giver et konkurrencedygtigt, risikojusteret afkast sammenlignet med alternative investeringsmuligheder, fx i udlandet, så kanaliserer vi midlerne derhen i stedet. Som pensionsselskab er vi forpligtet til at optimere investeringsafkastet til kunderne,” pointerer Solveig Rannje, ejendomsdirektør i Velliv, et af landets største private pensionsselskaber.

Uvished om udvidet tilbudspligt
Også forslaget om at udvide tilbudspligten udløser panderynken blandt ejendomsfolk. Når en investor vil sælge en udlejningsejendom, får lejerne ti uger til at etablere en andelsboligforening og matche det tilbud, en mulig køber har givet. Men fremover skal almene boligselskaber have lov til at købe ejendommen, hvis lejerne har sagt nej tak eller har opgivet at stable en andelsboligforening på benene.

”Det forslag er vi ikke så glade for. I forvejen forlænger tilbudspligten en salgsproces, og vi er bekymrede for, om processen nu bliver endnu længere og dyrere,” siger Tony Christrup fra AG Gruppen.

Thylander og Ejendom Danmark frygter ligeledes, at en udvidet tilbudspligt kan gøre det dyrere og mere besværligt at sælge udlejningsejendomme. Derimod tvivler Curt Liliegreen i Boligøkonomisk Videncenter på, at en udvidelse af tilbudspligten vil få den store effekt.

”Det afgørende vil være, om de almene boligselskaber vil kunne byde på de solgte ejendomme. Kan de det inden for de fastsatte rammebeløb? Og bliver det overhovedet en reel mulighed, at de overtager ejendomme?” spørger han.





Solveig Rannje, Velliv



Visualisering | *AG Gruppen for Nordea Pension Ejendomme, Nørrebro*



Tony Christrup, AG Gruppen

Glæde over droppet lejeloft
Branchen glæder sig over, at et af forslagene fra valgkampen – om at lægge loft over huslejer – ikke indgår i regeringsgrundlaget.

”Man skal være klar over, at vi er gået fra en centrum-regering til centrum-venstre, og det har betydning. Derfor er vi meget glade for, at forslaget om et huslejeloft ikke er blevet til noget,” siger Jan Ellebye fra Ejendom Danmark.

Regeringen lægger dog op til, at lejerne skal beskyttes bedre mod stigende husleje, når ejendomme renoveres og forbedres.

”Vores lovgivning indeholder en gammel tradition om at beskytte lejerne, og det er en balancegang i forhold til at undgå, at boligmassen bliver nedslidt. De private udlejere har ikke været lydhøre nok over for politiske ønsker om flere betalbare boliger, og nogle har kørt på frihjul. Men Danmark er hverken USA eller Storbritannien, og derfor risikerer udlejerne en modreaktion ligesom med Blackstone-indgrebet,” lyder det fra Curt Liliegreen fra Boligøkonomisk Videncenter.

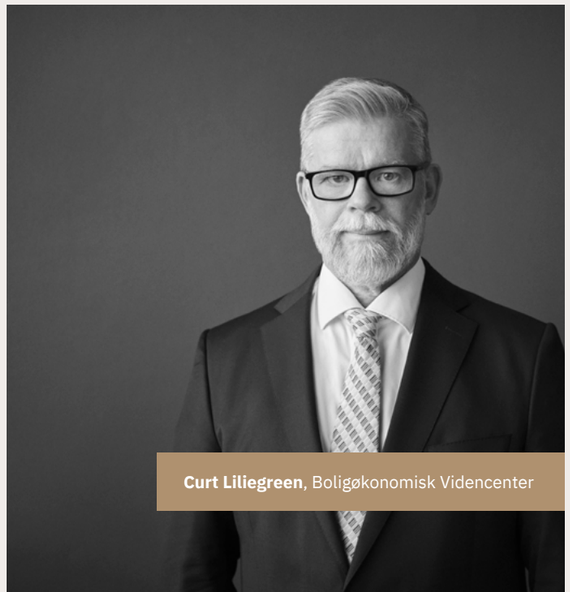
Han peger på, at politikerne ønsker blandede byer, og at manglen på betalbare boliger er blevet et globalt problem. Fx har EU-parlamentet erklæret, at vi befinder os i en europæisk boligkrise.

Til gengæld tvivler Curt Liliegreen på det reelle behov for kommunale ”velfærdsboliger” – altså særligt billige lejeboliger forbeholdt udvalgte grupper af fx offentligt ansatte.

”Det er noget, som SF tidligere har foreslået, og i udlandet er der flere eksempler. Bl.a. i australske storbyer, og flere steder i USA har politifolk særlige fordele til at opnå boliglån. Problemet skulle være størst i København, men kommunens årlige boligredegørelse viser, at mange velfærdsmedarbejdere – som sygeplejersker og pædagoger – faktisk bor i København. Så det er et politisk motiveret forslag, og ikke meget tyder på, at vi har en brændende platform.”

”Det er afgørende med hurtig afklaring og at undgå, at den konkrete udmøntning gør det vanskeligere at få sat gang i byggeriet af boliger. Planer om ny regulering må ikke bremse igangværende lokalplaner og dermed planlagte byggerier, som allerede er i proces.”

Lars Thylander | Thylander



Curt Liliegreen, Boligøkonomisk Videncenter

FORSLAG MED DIREKTE RELEVANS fra afsnittet "Flere boliger i hele Danmark"

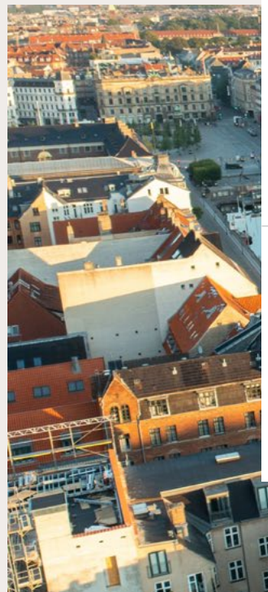
Kommuner skal kunne etablere **"velfærdsboliger": særligt billige lejeboliger** til udvalgte grupper af offentligt ansatte	**Bedre beskyttelse af lejere**, når lejeboliger renoveres og forbedres	**Lettere adgang til at bygge** på fx tomme arealer tæt på stationer – lettere at opdele eksisterende boliger i flere enheder	Forbedrede rammer for at etablere bl.a. **senior-bofællesskaber og friplejehjem**
Nye tiltag mod **korttidsudlejning**	Understøtte, at **lejeboliger omdannes til ejerboliger**	**Øget maks-beløb** for alment byggeri i højprisområder	

"BOLIGPLAN 2030" for København og Frederiksberg

Hurtigere sagsbehandling og lokalplan-processer	Kommuner kan **øge støtte** (kapitalindskud) til alment byggeri	Mulighed for **lavere husleje** i almene boliger
Mulighed for **loft over andelen af private udlejningsboliger** i nye lokalplaner	**Udvidet tilbudspligt**, når udlejningsejendomme sælges, så almene boligselskaber kan overtage, hvis lejerne ikke gør	Mulighed for at kræve op til **40% ejerboliger og 40% almene boliger** ved nybyggeri

FORSLAG MED INDIREKTE RELEVANS ELLER LANGSIGTET PERSPEKTIV

Udbygget tandpleje i 2035 (kan over tid give større efterspørgsel på kliniklokaler)	**Byfornyelse** m.v. i landkommuner	Øgede investeringer i bl.a. slidte **folkeskoler/ børnehaver** (potentielt flere OPP-aftaler)	**Sænkning af selskabsskat** med 3 procentpoint over 3 år
Ekspertkommission skal se på at **beskatte gevinster ved salg af ejerboliger** (kan pga. politiske forlig først træde i kraft efter nyt folketingsvalg)	"Serviceeftersyn" af **infrastrukturplan** 2035 (nye trafikinvesteringer kan øge interessen for at investere)	**Højere beskatning af dødsboer** over 10 mio. kr. (kan omfatte familieejede ejendomsselskaber)	Drøftelser om at **udvide metroen i København** (gør nye bydele mere eftertragtede at bygge i)





Indsigt | Ejendomsmarkedet

Markedsudviklingen på tværs af landet

Ejendomsmarkedet er i konstant bevægelse, og udviklingen kommer til udtryk på forskellig vis på tværs af segmenter og geografi. På de følgende sider samler vi leje-, afkast- og tomgangsdata for de største danske byer. Data suppleres med regionale markedskommentarer, hvor du får en vurdering af den aktuelle udvikling.

Dataet giver et billede af, hvor markedet er i dag, og hvor det bevæger sig hen, mens de regionale kommentarer nuancerer og sætter udviklingen i perspektiv. Tilsammen giver det et bredt billede af de forhold, der præger ejendomsmarkedet på tværs af landet.

Indsigter

20 | **Regionale perspektiver på markedsudviklingen**

22 | Data for **kontor**

24 | Data for **industri/logistik**

26 | Data for **detail**

28 | Data for **boliger under 65 m²**

30 | Data for **boliger 65-85 m²**

32 | Data for **boliger 85-100 m²**

34 | Data for **boliger over 100 m²**

BEGREBSFORKLARINGER

Leje betegner den repræsentative leje (for erhvervslejemål eksklusiv lejerbetalte driftsudgifter og skatter) for det gældende segment.

Afkast betegner det repræsentative årlige nettostartafkast for det gældende segment.

Primær betegner ejendomme i byen med topkvalitet og -beliggenhed i forhold til ejendommens anvendelse. På erhvervsejendomme vil dette typisk indebære en kapitalstærk lejer på en længerevarende lejekontrakt, lejeniveauet
vil være i den høje ende for byen, og genudlejningssikkerheden er høj.

Sekundær betegner ejendommen i byen med gennemsnitlig stand og beliggenhed i forhold til ejendommens anvendelse. På erhvervsejendomme vil dette typisk indebære en lejer på en kortere lejekontrakt, lejeniveauet er lavere, og genudlejningssikkerheden er ligeledes lavere.

Tomgangsrate er indhentet fra Ejendomstorvet.



MARKEDSKOMMENTAR

København

Phillip Adler | Partner, Nordicals København

KONTOR

Kontormarkedet i København og omegn er fortsat præget af en tydelig opdeling mellem attraktive og sekundære beliggenheder. Investorinteressen koncentrerer sig fortsat om ejendomme i Indre By og øvrige centrale placeringer med stærke lejerforhold.

Vi har set flere transaktioner i løbet af det seneste kvartal, men fælles for størstedelen af handlerne er enten en meget attraktiv beliggenhed eller lange og sikre lejebindinger.

For kontorejendomme i Storkøbenhavn uden for de mest eftertragtede områder er investorernes fokus fortsat rettet mod aktiver med minimum 10 års resterende lejebinding eller en stærk ankerlejer. Lejemarkedet er generelt stabilt, og efterspørgslen efter moderne kontorfaciliteter med høj kvalitet og ESG-profil er fortsat stærk.

Samtidig ser vi en stigende selektivitet blandt brugerne, hvor kvalitet, beliggenhed og fleksibilitet i stigende grad vægtes samlet, når virksomhederne vælger nye lokaler. Det understøtter en fortsat polarisering af kontormarkedet, hvor de bedste ejendomme står stærkere end det øvrige marked.

DETAIL

Detailmarkedet i København udvikler sig fortsat stabilt, og de overordnede markedsforhold er stort set uændrede siden seneste kvartal. De bedst beliggende detailenheder med høj fodtrafik oplever fortsat solid efterspørgsel, mens sekundære placeringer fortsat kræver større fokus på den rette lejerprofil.

Restaurationssegmentet står fortsat stærkt, og tomgangen på de mest attraktive handelsgader er lav.

Investorinteressen er stabil, og markedet understøttes fortsat af et robust forbrug samt attraktive beliggenheder i de større byområder.

INDUSTRI OG LOGISTIK

Markedet for industri- og logistikejendomme i Storkøbenhavn har oplevet stigende investorinteresse gennem det seneste kvartal. Efter flere kvartaler med mere afdæmpet aktivitet ser vi nu en tydelig stigning i efterspørgslen efter segmentet, særligt inden for moderne logistik- og lagerejendomme med stærk infrastrukturel placering.

Fundamentalerne i markedet er fortsat attraktive med begrænset udbud af kvalitetsaktiver og en vedvarende efterspørgsel fra både brugere og investorer. Vi vurderer derfor udviklingen positivt og forventer fortsat fokus på segmentet i den kommende periode.

BOLIG

Boligmarkedet i København og omegn fortsætter den stærke udvikling med hensyn til lejeniveauerne. Efterspørgslen efter lejeboliger er fortsat høj, og lejeniveauerne har udviklet sig i tråd med vores forventninger.

Den underliggende ubalance mellem udbud og efterspørgsel i hovedstadsområdet vurderes fortsat at understøtte stigende lejeniveauer også fremadrettet, da tilførslen af nye boliger fortsat ikke kan følge den strukturelle efterspørgsel.

Segmentet er fortsat det foretrukne blandt mange investorer, og vi har i den seneste periode set en markant aktivitet blandt både nationale og internationale købere. Særligt har vi set flere joint venture-strukturer på købersiden, hvilket understreger den fortsat stærke kapitalinteresse for boligsegmentet.

Boligsegmentet tegner sig fortsat for den største andel af den samlede transaktionsvolumen i hovedstadsområdet, og det er også her, vi har set de største handler i den seneste periode. Aktiviteten i boligsegmentet er dermed fortsat en væsentlig drivkraft for det samlede transaktionsmarked.



MARKEDSKOMMENTAR

Sjælland

Kenneth Hansen | Partner, Nordicals Sjælland

KONTOR

Kontormarkedet i Region Sjælland bevæger sig fortsat i en mere polariseret retning. Moderne, energieffektive og centralt beliggende kontorejendomme oplever stærk efterspørgsel, mens ældre og mindre tidssvarende lejemål i stigende grad kræver investeringer og opgraderinger for at kunne konkurrere om lejerne.

I Østsjælland forventes den lave tomgang at fortsætte. Begrænset nybyggeri og en fortsat stabil efterspørgsel bidrager til et marked i balance med positiv udvikling for de bedst placerede ejendomme.

Længere mod vest ses en stigende interesse for kvalitetskontorer i byer som Ringsted, Slagelse og Holbæk. Udviklingen drives dels af virksomhedernes ønske om moderne faciliteter til konkurrencedygtige omkostninger, dels af investorernes fokus på ejendomme med stabil drift, stærke lejere og et attraktivt afkastpotentiale.

DETAIL

Markedet for detailejendomme i Region Sjælland er overordnet stabilt. Tomgangen ligger på et relativt lavt og balanceret niveau i de fleste handelsbyer, og efterspørgslen efter velbeliggende butikslokaler er fortsat robust.

Særligt ejendomme på de primære handelsstrøg og i de mest attraktive centerområder oplever fortsat høj interesse fra både lejere og investorer. Derimod er markedet mere udfordret for sekundære placeringer, hvor lejernes fokus på synlighed, kundestrømme og driftseffektivitet bliver stadig mere afgørende.

Udviklingen understreger den fortsatte polarisering mellem de stærkeste handelsplaceringer og de mere perifere detailområder.

INDUSTRI OG LOGISTIK

Segmentet for industri- og logistikejendomme er fortsat et aktivt område på det regionale erhvervsejendomsmarked. Investeringsaktiviteten var høj gennem 2025, men er faldet lidt i 2026, selvom både nationale og internationale investorer fortsat har betydelig interesse for aktivklassen. Samtidig oplever erhvervsjord langs det sjællandske motorvejsnet en fortsat høj efterspørgsel. Udbuddet af attraktive logistikarealer er begrænset, hvilket har medført stigende jordpriser flere steder i regionen. En betydelig del af investeringsaktiviteten sker fortsat gennem sale-and-lease-back-transaktioner, typisk med lange uopsigelige lejekontrakter på 10-15 år. Disse aftaler efterspørges af investorer, som søger stabile og inflationsrobuste cashflows. Vi forventer, at markedets tyngdepunkt i stigende grad vil bevæge sig vestpå hen over de næste år. Byer som Ringsted og Slagelse står særligt stærkt, da de kombinerer strategisk infrastruktur, god tilgængelighed og et fortsat uudnyttet udviklingspotentiale. Det er samtidig her, de største investeringsmuligheder forventes at opstå.

BOLIG

Boligmarkedet i Region Sjælland fremstår fortsat stærkt og modstandsdygtigt. Aktiviteten inden for nybyggeri er stigende, særligt i de større vækstbyer, hvor efterspørgslen efter moderne og seniorvenlige rækkehusprojekter er markant. Investorernes interesse er fortsat størst for færdigopførte og driftsstabile boligaktiver med dokumenteret cashflow. Ejendomme under opførelse møder generelt en mere selektiv efterspørgsel, medmindre leveringstidspunktet ligger relativt nært. Samtidig ser vi dog en gradvis tilbagevenden af interessen for forward funding- og forward purchase-strukturer, hvilket vidner om øget risikovillighed blandt visse investorgrupper. Udbuddet af større boligejendomme er voksende, og vi forventer, at markedet vil se flere transaktioner på over 100 mio. kr. i løbet af resten af 2026. Lejemarkedet udvikler sig fortsat positivt med stigende huslejeniveauer på tværs af størstedelen af regionen. Udviklingen understøttes af et begrænset udbud af attraktive lejeboliger i de større byer som Køge, Roskilde og Næstved. Samtidig registreres en moderat værdistigning på byggeretter, særligt i områder med stærk befolkningsvækst og begrænset udviklingsjord.



MARKEDSKOMMENTAR

Fyn

Morten Rasmussen | Partner, Nordicals Odense

KONTOR

Kontormarkedet på Fyn og særligt i Odense har oplevet høj aktivitet. Der er sket en stor tilflytning til Cortex Park og den sydøstlige del af Odense, der ligger tæt på motorvejen, Syddansk Universitet, Rosengårdscentret og det nye Supersygehus.

Markedet for kontor er opdelt i områder, hvor de offentlige institutioner ligger centralt i Odense, tæt på banegården og tæt på Odense Havn, imens de etablerede virksomheder og liberale erhverv søger væk fra centrum og ud til motorvejen. Der har været en del rotation, og der er stadig et fornuftigt udbud af gode kontorlokaler i markedet, særligt på Odense Havn, hvor Englandsgade 25; Havnefronten står indflytningsklar efter gennemgribende renovering og leveres i en høj kvalitet. Vi har netop udlejet 1.285m² kontor i ejendommen til en landsdækkende aktør. Vi kommer til at mangle ledige kontorlokaler i Cortex Park, som er det mest efterspurgte område i det nuværende marked. Vi har selv været involveret i flere salg til banker og forsikringsselskaber i Odense, og forventer stadig, at der vil ske tilpasning i de brancher, hvor der kæmpes om kunder og personale.

DETAIL

Det er status quo på detailmarkedet i den forstand, at nyudlejninger og opsigelser følger hinanden ret stabilt, og vi oplever derfor stadigvæk, at der er en del tomme detaillejemål i markedet. De bedste – og dyreste – lejemål er stadigvæk de mest attraktive. Vi oplever i alle segmenter, at lejerne er kræsne og hellere vil betale ekstra for et godt produkt end at gå på kompromis for at spare det sidste. Konceptbutikker og kæder er stadigvæk i markedet for at optimere deres portefølje og beliggenheder. På salgssiden er der efterspørgsel på de gode ejendomme, Box-butikker med gode bonitetsstærke lejere, ejendomme med dagligvarer og gågadeejendomme på bedste beliggenhed. Afkastkrav er stabile, men nok en smule under pres pga. usikkerheden på rentemarkedet og de udsving, vi har oplevet. Vi er fortrøstningsfulde og forventer en positiv tendens på detailmarkedet for såvel udlejning som salg.

INDUSTRI OG LOGISTIK

Vi oplever en stigende efterspørgsel, og der er kommet bedre gang i udlejningerne på lager- og logistikmarkedet på Fyn. Vi har selv været involveret i 18 udlejninger i den seneste periode, hvor blandt andet en udlejning til Nature Planet i Middelfart på +6.000 m² og en udlejning på 8.200 m² på Handelsvej 28 var et par af de mest iøjnefaldende, indenfor dette segment.

Udbuddet af industri- og logistikejendomme på Fyn er fortsat højt, og vi har ikke længere et underudbud, som i perioden 2021-2024. Lejeniveauerne er stabile med en toppris omkring kr. 550 pr. m². På sigt er der en risiko for, at det stigende udbud kan sætte lejepriserne under pres. Det er dog værd at bemærke, at udbuddet af helt nye og moderne ejendomme er meget beskedent. Det er stadig primært den ældre bygningsmasse, som dominerer i det fynske. Det spændende projekt fra VGP, som har været i markedet i en periode, men som stadig ikke for alvor er kommet i gang, forventes at kunne sætte nye standarder for kvalitet og til dels også teste lejeniveauet.

BOLIG

Efter en stærk afslutning på 2025 var investeringsmarkedet for alvor oppe i tempo i starten af 2026, hvor vi havde den bedste start på et år i firmaets historie med rekordhøj aktivitet. I første halvår har vi afsluttet mere end 50 transaktioner på det fynske investeringsmarked. De seneste måneder har været mere præget af afventende adfærd fra investorernes side. Det er dog den generelle opfattelse, at det vil være en midlertidig opbremsning, og markedet forventer, at der igen kommer ro på renten og dermed investeringsmarkedet. Det er fortsat boligudlejningsejendommene, der trækker det tunge læs, og bærer markedet igennem på volumen. Tomgangen på boliger er på et historisk lavt niveau. Det gælder for hele landet, men i særdeleshed også i Odense og på Fyn. Det bliver dyrere at bygge nyt, og der bliver simpelthen ikke bygget nok, hvilket påvirker den eksisterende ejendomsmasse positivt og medvirker til stigende lejeniveauer og stigende efterspørgsel efter eksisterende ejendomme.



MARKEDSKOMMENTAR

Trekantområdet

Jon Stefansen | Partner, Nordicals Trekantområdet

KONTOR

Kontormarkedet i Trekantområdet fremstår stabilt, men med tydelig polarisering mellem moderne og sekundære lejemål. Efterspørgslen samler sig om nyere kontorejendomme med høj kvalitet, fleksible indretningsmuligheder og attraktive faciliteter, særligt omkring E45 og i erhvervsområderne i Kolding, Vejle og Fredericia.

Udbuddet af moderne kontorfaciliteter er begrænset, hvilket understøtter stabile lejeniveauer. Virksomhederne har tilpasset sig hybridarbejde uden markant at reducere arealbehovet. Fokus er flyttet mod bedre beliggenhed, kvalitet, medarbejdertrivsel og tiltrækning af arbejdskraft. Sekundært placerede og ældre kontorejendomme oplever pres på udlejning og lejeniveauer. Konvertering til bolig reducerer gradvist kontorudbuddet på mindre attraktive placeringer.

DETAIL

Detailmarkedet i Trekantområdet er fortsat todelt. De bedste strøggader og centrale placeringer i Kolding, Vejle og Fredericia holder et stabilt aktivitetsniveau, men med let nedadgående pres på lejeniveauerne. Sekundære beliggenheder oplever stigende tomgang, særligt i mindre butikslokaler og områder med faldende kundestrømme.

Strukturelle ændringer i detailhandlen og fortsat vækst i nethandel påvirker disse områder negativt. Omvendt er der god aktivitet inden for café-, restaurant- og oplevelseskoncepter, som i stigende grad overtager centrale butikslokaler og bidrager til liv i bykernerne. Kommunerne arbejder aktivt med bymidteudvikling, byrum, events og omdannelsesprojekter, hvilket på sigt kan stabilisere detailmarkedet og understøtte en mere oplevelsesbaseret anvendelse af handelsområderne.

INDUSTRI OG LOGISTIK

Trekantområdet konsoliderer sin position som Danmarks førende logistikknudepunkt. Efterspørgslen efter moderne lager- og logistikfaciliteter er høj, og tomgangen er lav.

Aktiviteten drives især af transport-, produktions- og e-handelsvirksomheder, som prioriterer central placering, stærk infrastruktur og adgang til resten af landet.

Det tidligere spekulative byggeri er i vid udstrækning absorberet, og nye projekter igangsættes mere selektivt, ofte med høj grad af forhåndsudlejning. Lejerne stiller skærpede krav til teknisk standard, loftshøjde, energiforbrug, ESG-forhold, fleksibel indretning og optimeret logistikflow. Der ses fortsat rotation fra ældre til nyere ejendomme. Ældre faciliteter kan afsættes, men typisk til lavere lejeniveauer og med større krav til tilpasning. Kombinationen af beliggenhed, infrastruktur og erhvervsudvikling betyder, at området overperformer sammenlignet med andre danske logistikregioner.

BOLIG

Boligmarkedet i Trekantområdet har i første halvår 2026 fastholdt det høje aktivitetsniveau fra slutningen af 2025. Transaktionsvolumen er høj, og efterspørgslen efter større udlejningsejendomme overstiger udbuddet i Vejle og centrale dele af Kolding. Off-market-handler forekommer hyppigt og understreger et konkurrencepræget marked.

Den underliggende efterspørgsel drives af befolkningstilvækst, stabil tilflytning og behov for lejeboliger i regionens største byer. Tomgangen er lav, og der er solid interesse for både nyopførte ejendomme med fri lejefastsættelse og velbeliggende klassiske boligudlejningsejendomme. Mere forudsigelige finansieringsvilkår har i Q2 øget investoraktiviteten, også blandt nationale og internationale aktører. Afkastniveauerne er stabiliseret, men de bedste aktiver oplever svag kompression som følge af mangel på kvalitetsprodukt.



MARKEDSKOMMENTAR

Aarhus

Steen Storgaard Møller | Partner, Nordicals Aarhus

KONTOR

I Aarhus oplever vi i disse år et markant nybyggeri af kontorejendomme. I 2026 aktiveres de sidste byggefelter i Sydhavnskvarteret, herunder Mindet. Det er dog tydeligt, at Aarhus har haft et årelangt underudbud af moderne kontorlejemål, hvorfor der er en stor efterspørgsel efter nybyggerierne. Lejeniveauerne har været stabile til let opadgående, og lejemarkedet synes positivt påvirket af den høje grad af beskæftigelse i samfundet. Vi oplever medio 2026, at lejepriserne på kontor er ved at nå et midlertidigt loft med baggrund i det store udbud, som har præget markedet de sidste 2 år. De ældre utidssvarende kontorejendomme oplever en faldende efterspørgsel, som en naturlig konsekvens af, at der flyttes til nybyggeri. Investorerne efterspørger moderne og certificerede kontorejendomme med god beliggenhed, hvor lejerefterspørgslen er tilsvarende stor. Det er især danske og udenlandske pensionskasser, der er aktive i dette segment, om end det volatile rentemarked har øget afkastkravene en smule samt medført et øget fokus på lejerne og bindingsperioderne. I 2026 vil vi opleve en øget tomgang på kontor drevet af ældre kontorer, der fraflyttes. Det er vores vurdering, at en del af disse ejendomme skal omdannes til bolig eller anden anvendelse, og at den stigende tomgang ikke er et udtryk for et presset kontormarked.

DETAIL

Detailhandlen i Aarhus har klaret sig udmærket de seneste kvartaler. Der er fortsat moderat til lav tomgang, men vi oplever en begyndende stigning i tomgangen. Lejeniveauerne er stabiliseret på et lidt lavere niveau, hvor lejere og udlejere bedre kan mødes om prisen. Aktørerne i detailhandlen er fortsat præget af kæderne, når vi taler om de bedste og mest centrale beliggenheder. Tendensen til at gå mere ud på restauranter og caféer er især udtalt i Aarhus og medfører en pæn efterspørgsel efter restaurationslejemål. Den fortsat relativt lave tomgang understreger, at der trods alt er en vedvarende, underliggende efterspørgsel efter detaillejemål i Danmarks andenstørste by.

INDUSTRI OG LOGISTIK

I industrisegmentet er der et begrænset udbud af moderne og generiske logistikejendomme. Der er dog blevet bygget en del nye faciliteter langs E45 mellem Fredericia og Horsens, som har absorberet en del efterspørgsel. I Aarhus er udbuddet primært drevet af ældre industriejendomme. Der er marginalt stigende tomgang i segmentet. Tomgangen er dog fortsat på et relativt lavt niveau i et længere perspektiv, og forventningen for resten af 2026 er en stigende efterspørgsel efter effektive lagerfaciliteter og et begyndende opadgående pres på lejeniveauerne. Vi oplever en stigende aktivitet på markedet for sale & lease back, som følge af et øget fokus på kapitalbindinger hos virksomhedsejerne. Sale & lease back er også et fokusområde hos investorerne, hvor vi ser en allokering af kapital til logistik og let industri med lange lejekontrakter.

BOLIG

Markedet for boligudlejningsejendomme bar præg af en betydelig bedring i slutningen af 2025, og det er fortsat i første halvår af 2026. Der er købere i markedet, og betydeligt flere gennemførte transaktioner. Renteudviklingen vil fortsat være en betydelig driver, og vi kigger med spænding ind i 3. kvartal af 2026, hvor udviklingen på de finansielle markeder er vanskelig at spå om. Boligudlejningsejendomme, især i det centrale Aarhus, er fortsat en attraktiv vare, som vi løbende oplever efterspørgsel efter, og hvor vi nu ser flere aktive købere i markedet. Den kortvarige bekymring om overudbud af lejeboliger i Aarhus er for længst forsvundet, og vi ser kun strukturel tomgang inden for Ringgaden i Aarhus. Nybyggerierne af boligudlejningsejendomme er fortsat på et ganske lavt niveau, og sammenholdt med den fortsatte tilstrømning af nye indbyggere i Aarhus, forventer vi at se et begyndende underudbud af lejeboliger og dermed et stigende lejeniveau.



MARKEDSKOMMENTAR

Aalborg

Mattias Manstrup | Partner, Nordicals Aalborg

KONTOR

Brugermarkedet har i første halvår af 2026 for alvor vist sig fra en positiv side med høj aktivitet inden for både udlejning og salg af erhvervs- og brugerejendomme i vores region. Et stærkt og stabilt arbejdsmarked er drivkraften bag den vedvarende og betydelige interesse for de bedst beliggende og moderne erhvervsejendomme inden for kontor, lager og industri i Aalborg. Det er vores opfattelse, at mange kontorvirksomheder igen har fokus på at samle medarbejderne på kontoret og dermed reducere antallet af hjemmearbejdsdage, hvilket har bidraget til en stigende efterspørgsel efter nye og moderne kontorlejemål i 2026. Vi ser positiv fremgang og oplever en region præget af stabilitet og positive fremtidsudsigter.

DETAIL

Der er stort fokus på omdannelsen af Aalborg centrum og byens midtbymiljøer. Tomgangen i butikssegmentet i Region Nordjylland er, ligesom mange andre steder i landet, fortsat synlig. En reduktion af tomgangen kræver et vedvarende fokus på at skabe oplevelser og miljøer, der gør den fysiske shoppetur mere attraktiv i forhold til e-handelens bekvemmelighed. Fokus på rammerne for nye butikskoncepter, en nytænkning af byens forældede plangrundlag samt en let tilgængelig midtby med plads til ophold, hygge og samvær kan være en del af løsningen. Den stærkeste del af detailbranchen er fortsat butikscentrene, hvor større kæder etablerer sig i fællesskab uden for bymidten. I første halvår oplevede vi en af de største detailudlejninger i mange år med udlejningen af 2.400 m² i Shoppen i Aalborg City Syd til en stor udenlandsk tøjkæde. Samtidig påbegyndte COOP Ejendomme udviklingen af det nye detailcenterområde ved Bouet i Nørresundby. Projektet vil styrke hele området, og vi har store forventninger til dets fremtidige betydning.

INDUSTRI OG LOGISTIK

Ved indgangen til 2026 forventede vi stabile lejeniveauer inden for logistik, lager samt produktion og industri, og det har indtil videre holdt stik. Markedet har historisk været drevet af brugerne, og der opføres derfor kun i meget begrænset omfang ejendomme til spekulation i regionen. Det har medført en vedvarende lav tomgangsprocent, men betyder samtidig, at virksomheder med behov for lager- og produktionsfaciliteter skal reagere hurtigt, når nye muligheder kommer på markedet. Også her er der betydeligt fokus på energirigtige og grønne løsninger. Omkring Aalborg, herunder Nørresundby, Svenstrup, Støvring og erhvervsområderne ved Port of Aalborg, er aktiviteten og efterspørgslen fortsat høj, og her er mulighed for opførelse af nye domiciler mv.

BOLIG

Markedet for salg af boligudlejningsejendomme har i første halvår af 2026 været mere afventende end forventet. Begrænset adgang til finansiering og højere egenkapitalkrav har utvivlsomt påvirket efterspørgslen. Vi forventer dog, at investorernes søgen mod landets øvrige større byer med lavere afkast gradvist vil rette opmærksomheden mod Aalborg, hvor tomgangen er faldende og i flere segmenter på et væsentligt lavere niveau end tidligere. Et målrettet fokus på at tilpasse omfanget af nybyggeri har gennem de seneste år reduceret tomgangen til et meget lavt niveau inden for f.eks. nybyggede etageboliger og rækkehuse. Den resterende tomgang kan primært henføres til den almennyttige sektor samt enkelte ældre boligudlejningsejendomme. Derfor er det vigtigt at understrege, at Aalborg igen er et attraktivt investeringsmarked. Værditilvæksten gennem lejestigninger ved genudlejning er en realitet, som bør indgå i investeringsvurderingerne, og som gør Aalborg interessant. Kommunens fokus på at skabe flere arbejdspladser og et attraktivt studiemiljø vil samtidig være blandt de vigtigste drivkræfter bag befolkningstilvæksten i de kommende år. Det er vores forventning, at transaktionsvolumen i dette segment vil stige i de kommende år.

NETTOLEJE | TOMGANG | AFKAST

Kontor



Note | Tomgangsrate er indhentet fra Ejendomstorvet

TOMGANG %

FORRETNINGER	2. kvartal 2026	1. kvartal 2026	4. kvartal 2025	3. kvartal 2025	2. kvartal 2025	1. kvartal 2025
HILLERØD	6,00	5,80	6,60	6,40	6,20	5,40
KØBENHAVN	6,00	5,70	5,40	5,20	5,20	6,70
ROSKILDE	4,50	2,40	2,10	2,10	2,60	3,10
NÆSTVED	3,90	3,70	3,20	3,10	3,10	3,60
SLAGELSE	3,90	3,70	3,20	3,10	3,10	3,60
ODENSE	11,90	11,30	12,00	12,60	10,80	11,10
SVENDBORG	8,70	8,30	8,80	9,10	8,20	8,00
SØNDERBORG	5,40	5,40	5,60	5,50	5,70	5,70
HADERSLEV	5,40	5,40	5,60	5,50	5,70	5,70
ESBJERG	5,40	5,40	5,60	5,50	5,70	5,70
KOLDING	5,40	5,40	5,60	5,50	5,70	5,70
VEJLE	5,40	5,40	5,60	5,50	5,70	5,70
HORSENS	7,60	7,00	6,60	7,00	6,80	6,90
HERNING	4,10	3,40	3,50	3,40	2,80	2,80
SILKEBORG	7,60	7,00	6,60	7,00	6,80	6,90
AARHUS	9,00	8,70	7,70	8,20	7,60	7,80
RANDERS	7,60	7,00	6,60	7,00	6,80	6,90
VIBORG	4,10	3,40	3,50	3,40	2,80	2,80
HOLSTEBRO	4,10	3,40	3,50	3,40	2,80	2,80
AALBORG	6,30	6,30	6,50	6,90	7,00	6,30
FREDERIKSHAVN	4,70	4,50	5,00	5,30	5,00	4,80

NETTOLEJE

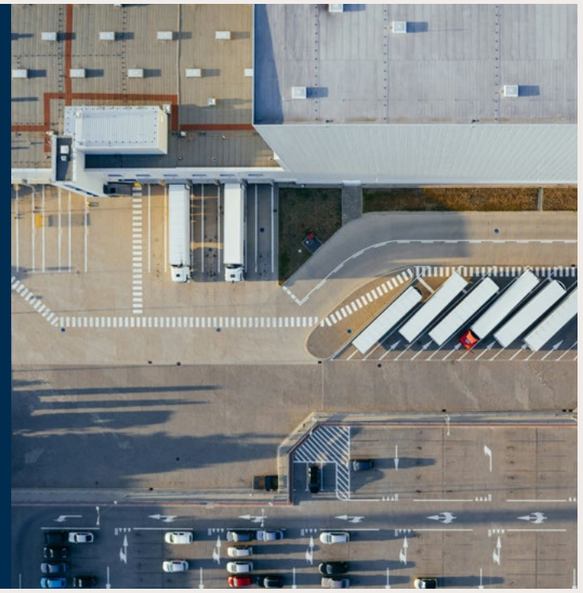
FORRETNINGER		PROGNOSE	2. kvartal 2026	1. kvartal 2026	4. kvartal 2025	3. kvartal 2025	2. kvartal 2025	1. kvartal 2025
HILLERØD	PRIMÆR	→	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400
	SEKUNDÆR	→	850	850	850	850	850	850
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250
	SEKUNDÆR	→	1.625	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600
ROSKILDE	PRIMÆR	→	1.600	1.550	1.550	1.550	1.550	1.500
	SEKUNDÆR	→	800	800	800	800	775	775
KØGE	PRIMÆR	→	1.600	1.550	1.550	1.550	1.550	1.500
	SEKUNDÆR	→	800	750	750	750	700	700
NÆSTVED	PRIMÆR	→	1.000	950	950	950	950	900
	SEKUNDÆR	→	550	550	550	500	500	500
SLAGELSE	PRIMÆR	→	1.150	1.150	1.100	1.100	1.100	1.000
	SEKUNDÆR	→	600	600	600	600	600	600
ODENSE	PRIMÆR	→	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350
	SEKUNDÆR	→	850	850	850	850	850	850
SVENDBORG	PRIMÆR	→	900	900	900	800	800	800
	SEKUNDÆR	→	550	550	550	550	550	550
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	900	900	900	950	950	950
	SEKUNDÆR	→	600	600	600	600	600	600
HADERSLEV	PRIMÆR	→	900	900	900	900	900	900
	SEKUNDÆR	→	550	550	550	550	550	575
ESBJERG	PRIMÆR	→	1.200	1.150	1.150	1.100	1.100	1.100
	SEKUNDÆR	→	650	650	650	650	650	650
KOLDING	PRIMÆR	→	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.250
	SEKUNDÆR	→	750	750	750	750	750	700
VEJLE	PRIMÆR	→	1.400	1.400	1.350	1.350	1.350	1.250
	SEKUNDÆR	→	750	750	750	750	750	700
HORSENS	PRIMÆR	→	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
	SEKUNDÆR	→	700	700	700	700	700	700
HERNING	PRIMÆR	→	950	950	950	950	1.000	1.000
	SEKUNDÆR	→	550	550	550	550	600	600
SILKEBORG	PRIMÆR	→	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250
	SEKUNDÆR	→	750	750	750	750	750	750
AARHUS	PRIMÆR	→	1.500	1.500	1.550	1.550	1.550	1.550
	SEKUNDÆR	→	1.125	1.125	1.125	1.150	1.150	1.150
RANDERS	PRIMÆR	→	800	850	850	850	900	900
	SEKUNDÆR	→	400	450	450	450	450	450
VIBORG	PRIMÆR	→	1.000	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
	SEKUNDÆR	→	550	550	550	550	550	550
HOLSTEBRO	PRIMÆR	→	800	800	800	800	800	800
	SEKUNDÆR	→	450	450	450	450	450	450
AALBORG	PRIMÆR	→	1.250	1.225	1.225	1.225	1.225	1.200
	SEKUNDÆR	→	900	900	900	900	900	875
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	→	750	750	750	750	750	750
	SEKUNDÆR	→	425	425	425	425	425	425

AFKAST

FORRETNINGER		PROGNOSE	2. kvartal 2026	1. kvartal 2026	4. kvartal 2025	3. kvartal 2025	2. kvartal 2025	1. kvartal 2025
HILLERØD	PRIMÆR	→	6,75	6,75	6,75	6,75	6,75	6,75
	SEKUNDÆR	→	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,25
	SEKUNDÆR	→	5,25	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
ROSKILDE	PRIMÆR	→	6,25	6,25	6,00	6,00	6,00	6,25
	SEKUNDÆR	→	8,75	8,75	8,75	8,75	8,75	8,75
KØGE	PRIMÆR	→	6,25	6,25	6,00	6,00	6,00	6,25
	SEKUNDÆR	→	8,75	8,75	8,75	8,75	8,75	8,75
NÆSTVED	PRIMÆR	→	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25
	SEKUNDÆR	→	8,75	8,75	8,75	8,75	8,75	8,50
SLAGELSE	PRIMÆR	→	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
	SEKUNDÆR	→	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50
ODENSE	PRIMÆR	→	6,50	6,50	6,50	6,75	6,50	6,50
	SEKUNDÆR	→	7,50	7,00	7,00	7,50	7,50	7,75
SVENDBORG	PRIMÆR	→	7,25	7,25	7,25	7,75	7,75	7,75
	SEKUNDÆR	→	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,25
	SEKUNDÆR	→	9,75	9,75	9,75	9,75	9,75	9,75
HADERSLEV	PRIMÆR	→	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50
	SEKUNDÆR	→	9,75	9,75	9,75	9,75	9,75	9,75
ESBJERG	PRIMÆR	→	8,25	8,25	8,25	8,25	8,25	8,25
	SEKUNDÆR	→	10,00	9,75	9,75	9,75	9,75	9,75
KOLDING	PRIMÆR	→	6,75	6,75	6,75	6,75	6,50	6,50
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00
VEJLE	PRIMÆR	→	6,75	6,75	6,75	6,75	6,50	6,50
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00
HORSENS	PRIMÆR	→	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00
HERNING	PRIMÆR	→	8,00	8,00	8,00	8,00	7,75	7,75
	SEKUNDÆR	→	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
SILKEBORG	PRIMÆR	→	6,25	6,25	6,00	6,00	6,00	6,00
	SEKUNDÆR	↗	7,75	7,75	7,50	7,50	7,50	7,50
AARHUS	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75
	SEKUNDÆR	→	6,25	6,25	6,25	6,25	6,25	6,25
RANDERS	PRIMÆR	→	7,75	7,50	7,50	7,50	7,25	7,25
	SEKUNDÆR	→	8,75	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50
VIBORG	PRIMÆR	→	7,25	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
	SEKUNDÆR	→	8,50	8,25	8,25	8,25	8,25	8,25
HOLSTEBRO	PRIMÆR	→	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
AALBORG	PRIMÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75
	SEKUNDÆR	→	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	→	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50
	SEKUNDÆR	→	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50

NETTOLEJE | TOMGANG | AFKAST

Industri/logistik



Note | Tomgangsrate er indhentet fra Ejendomstorvet

TOMGANG %

FORRETNINGER	2. kvartal 2026	1. kvartal 2026	4. kvartal 2025	3. kvartal 2025	2. kvartal 2025	1. kvartal 2025
HILLERØD	4,30	3,80	3,80	3,30	3,60	3,60
KØBENHAVN	1,10	1,40	1,10	1,20	0,90	0,60
ROSKILDE	6,20	5,20	6,60	8,10	6,30	6,20
NÆSTVED	3,20	2,20	2,30	2,80	2,50	2,10
SLAGELSE	3,20	2,20	2,30	2,80	2,50	2,10
ODENSE	5,60	5,20	5,40	6,00	5,80	4,90
SVENDBORG	3,30	3,10	3,40	3,20	3,10	2,90
SØNDERBORG	3,60	3,30	3,60	3,30	2,60	2,70
HADERSLEV	3,60	3,30	3,60	3,30	2,60	2,70
ESBJERG	3,60	3,30	3,60	3,30	2,60	2,70
KOLDING	3,60	3,30	3,60	3,30	2,60	2,70
VEJLE	3,60	3,30	3,60	3,30	2,60	2,70
HORSENS	4,20	4,40	4,90	4,60	4,70	4,20
HERNING	1,80	1,50	1,70	2,20	2,10	1,60
SILKEBORG	4,20	4,40	4,90	4,60	4,70	4,20
AARHUS	3,90	2,30	2,90	3,30	3,60	3,30
RANDERS	4,20	4,40	4,90	4,60	4,70	4,20
VIBORG	1,80	1,50	1,70	2,20	2,10	1,60
HOLSTEBRO	1,80	1,50	1,70	2,20	2,10	1,60
AALBORG	2,50	2,90	2,70	2,70	2,30	2,40
FREDERIKSHAVN	2,10	2,20	2,10	1,70	1,60	1,90

NETTOLEJE

FORRETNINGER		PROGNOSE	2. kvartal 2026	1. kvartal 2026	4. kvartal 2025	3. kvartal 2025	2. kvartal 2025	1. kvartal 2025
HILLERØD	PRIMÆR	→	750	750	750	750	750	750
	SEKUNDÆR	→	650	650	650	650	650	650
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	800	775	775	775	750	750
	SEKUNDÆR	→	575	550	550	550	550	550
ROSKILDE	PRIMÆR	↗	725	725	725	725	725	725
	SEKUNDÆR	→	425	425	425	425	425	425
KØGE	PRIMÆR	↗	750	750	750	750	750	750
	SEKUNDÆR	→	425	425	425	425	400	400
NÆSTVED	PRIMÆR	↗	475	475	475	475	475	475
	SEKUNDÆR	↗	325	325	325	325	325	325
SLAGELSE	PRIMÆR	→	600	600	600	600	600	600
	SEKUNDÆR	→	275	275	275	275	250	250
ODENSE	PRIMÆR	→	550	550	550	550	550	500
	SEKUNDÆR	→	300	350	350	350	350	350
SVENDBORG	PRIMÆR	→	425	425	400	375	375	375
	SEKUNDÆR	→	275	275	275	275	275	275
SØNDERBORG	PRIMÆR	↗	400	375	375	375	350	350
	SEKUNDÆR	→	275	275	275	275	275	275
HADERSLEV	PRIMÆR	↗	350	325	300	300	300	300
	SEKUNDÆR	→	250	250	250	250	250	250
ESBJERG	PRIMÆR	→	425	425	425	425	425	425
	SEKUNDÆR	→	250	250	250	250	250	250
KOLDING	PRIMÆR	→	550	550	550	550	550	550
	SEKUNDÆR	→	350	350	350	350	350	350
VEJLE	PRIMÆR	→	550	550	550	550	550	550
	SEKUNDÆR	→	350	350	350	350	350	350
HORSENS	PRIMÆR	↗	500	500	500	500	500	500
	SEKUNDÆR	↗	325	325	325	325	325	325
HERNING	PRIMÆR	→	350	350	325	300	300	300
	SEKUNDÆR	→	225	225	225	200	200	200
SILKEBORG	PRIMÆR	→	450	450	450	450	450	450
	SEKUNDÆR	→	300	300	300	300	300	300
AARHUS	PRIMÆR	→	550	550	550	550	550	550
	SEKUNDÆR	→	375	375	375	375	375	375
RANDERS	PRIMÆR	→	375	375	375	375	325	325
	SEKUNDÆR	→	250	250	250	250	250	250
VIBORG	PRIMÆR	→	350	350	350	350	350	350
	SEKUNDÆR	→	275	275	275	275	275	275
HOLSTEBRO	PRIMÆR	→	325	325	325	325	325	325
	SEKUNDÆR	→	175	175	175	175	175	175
AALBORG	PRIMÆR	→	500	500	500	500	500	475
	SEKUNDÆR	→	375	375	375	375	375	375
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	→	425	425	425	425	425	425
	SEKUNDÆR	→	300	300	300	300	300	300

AFKAST

FORRETNINGER		PROGNOSE	2. kvartal 2026	1. kvartal 2026	4. kvartal 2025	3. kvartal 2025	2. kvartal 2025	1. kvartal 2025
HILLERØD	PRIMÆR	→	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50
	SEKUNDÆR	→	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
	SEKUNDÆR	→	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50
ROSKILDE	PRIMÆR	→	5,50	5,50	5,50	5,75	5,75	5,75
	SEKUNDÆR	→	8,25	8,25	8,25	8,25	8,25	8,25
KØGE	PRIMÆR	→	5,25	5,25	5,25	5,50	5,50	5,50
	SEKUNDÆR	→	8,25	8,25	8,25	8,25	8,25	8,25
NÆSTVED	PRIMÆR	→	7,00	7,00	7,00	7,00	7,25	7,25
	SEKUNDÆR	→	9,00	9,00	9,00	9,00	9,25	9,25
SLAGELSE	PRIMÆR	→	7,00	7,00	7,00	7,00	7,25	7,25
	SEKUNDÆR	→	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
ODENSE	PRIMÆR	→	6,50	6,50	6,50	6,75	6,50	6,50
	SEKUNDÆR	→	8,50	8,50	8,25	8,50	8,50	8,00
SVENDBORG	PRIMÆR	→	7,50	7,50	7,50	7,75	7,75	7,75
	SEKUNDÆR	→	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50
	SEKUNDÆR	→	9,75	9,75	9,75	9,75	9,75	9,75
HADERSLEV	PRIMÆR	→	8,75	8,75	8,75	8,75	8,75	8,75
	SEKUNDÆR	→	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00
ESBJERG	PRIMÆR	→	8,50	8,50	8,50	8,50	8,25	8,25
	SEKUNDÆR	→	10,00	10,00	10,00	10,00	9,50	9,50
KOLDING	PRIMÆR	↗	5,75	5,50	5,50	5,75	5,50	5,50
	SEKUNDÆR	→	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50
VEJLE	PRIMÆR	↗	5,75	5,50	5,50	5,75	5,50	5,50
	SEKUNDÆR	→	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50
HORSENS	PRIMÆR	→	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50
	SEKUNDÆR	→	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
HERNING	PRIMÆR	→	7,75	7,75	7,75	8,00	7,75	7,75
	SEKUNDÆR	→	9,50	9,50	9,50	10,00	10,00	10,00
SILKEBORG	PRIMÆR	→	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50
	SEKUNDÆR	→	7,75	7,75	7,75	7,75	7,75	7,75
AARHUS	PRIMÆR	→	5,50	5,50	5,75	5,75	5,75	5,75
	SEKUNDÆR	→	6,75	6,75	6,75	6,75	6,75	6,75
RANDERS	PRIMÆR	→	8,00	8,00	8,00	8,00	8,25	8,25
	SEKUNDÆR	→	9,50	9,50	9,50	9,50	9,25	9,25
VIBORG	PRIMÆR	→	7,25	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
	SEKUNDÆR	→	8,50	8,25	8,25	8,25	8,25	8,25
HOLSTEBRO	PRIMÆR	→	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50
	SEKUNDÆR	→	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00
AALBORG	PRIMÆR	→	6,25	6,25	6,25	6,25	6,25	6,25
	SEKUNDÆR	→	7,75	7,75	7,75	7,75	7,75	7,75
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	→	7,75	7,75	7,75	7,75	7,75	7,75
	SEKUNDÆR	→	9,25	9,25	9,25	9,25	9,25	9,25

NETTOLEJE | TOMGANG | AFKAST

Detail



NETTOLEJE

FORRETNINGER		PROGNOSE	2. kvartal 2026	1. kvartal 2026	4. kvartal 2025	3. kvartal 2025	2. kvartal 2025	1. kvartal 2025
HILLERØD	PRIMÆR	→	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
	SEKUNDÆR	→	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.000
KØBENHAVN (strøget)	PRIMÆR	→	20.500	20.500	20.500	20.000	20.000	20.000
	SEKUNDÆR	→	11.500	11.500	11.500	11.500	11.500	11.500
KØBENHAVN (kvarter hovedhandelsgader)	PRIMÆR	→	4.100	4.050	4.050	4.050	4.050	4.000
	SEKUNDÆR	↘	1.775	1.775	1.775	1.775	1.775	1.750
ROSKILDE	PRIMÆR	↘	2.600	2.600	2.600	2.600	2.600	2.600
	SEKUNDÆR	↘	1.200	1.200	1.200	1.250	1.250	1.250
KØGE	PRIMÆR	↘	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500
	SEKUNDÆR	↘	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
NÆSTVED	PRIMÆR	↘	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.350
	SEKUNDÆR	↘	750	750	800	800	800	800
SLAGELSE	PRIMÆR	→	1.600	1.600	1.600	1.600	1.700	1.700
	SEKUNDÆR	↘	650	650	650	650	650	650
ODENSE	PRIMÆR	→	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500
	SEKUNDÆR	→	1.100	1.100	1.200	1.200	1.250	1.250
SVENDBORG	PRIMÆR	→	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900
	SEKUNDÆR	→	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	1.325	1.325	1.350	1.350	1.350	1.400
	SEKUNDÆR	→	900	900	925	925	925	950
HADERSLEV	PRIMÆR	→	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.500
	SEKUNDÆR	→	925	925	925	925	925	950
ESBJERG	PRIMÆR	↘	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
	SEKUNDÆR	↘	600	600	600	600	600	600
KOLDING	PRIMÆR	→	1.900	1.900	2.000	2.000	2.000	2.000
	SEKUNDÆR	→	650	650	650	650	700	700
VEJLE	PRIMÆR	→	2.500	2.500	2.600	2.600	2.600	2.600
	SEKUNDÆR	→	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
HORSENS	PRIMÆR	→	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300
	SEKUNDÆR	→	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
HERNING	PRIMÆR	↘	1.100	1.100	1.125	1.150	1.200	1.200
	SEKUNDÆR	→	600	600	600	600	600	600
SILKEBORG	PRIMÆR	→	2.500	2.500	2.500	2.600	2.600	2.600
	SEKUNDÆR	→	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300
AARHUS	PRIMÆR	↘	5.000	5.250	5.250	5.250	5.250	5.250
	SEKUNDÆR	↘	1.400	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
RANDERS	PRIMÆR	→	1.000	1.000	1.100	1.200	1.200	1.400
	SEKUNDÆR	→	650	650	650	700	700	750
VIBORG	PRIMÆR	→	2.200	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300
	SEKUNDÆR	↘	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
HOLSTEBRO	PRIMÆR	→	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200
	SEKUNDÆR	→	900	900	900	900	900	900
AALBORG	PRIMÆR	→	3.300	3.300	3.300	3.300	3.200	3.200
	SEKUNDÆR	→	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	→	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
	SEKUNDÆR	→	650	650	650	650	650	650

Note | Tomgangsrate er indhentet fra Ejendomstorvet

TOMGANG %

FORRETNINGER	2. kvartal 2026	1. kvartal 2026	4. kvartal 2025	3. kvartal 2025	2. kvartal 2025	1. kvartal 2025
HILLERØD	2,10	2,40	2,60	2,40	2,60	3,00
KØBENHAVN	3,20	3,40	3,20	3,20	3,20	3,50
ROSKILDE	2,40	2,20	2,70	1,70	2,50	3,00
NÆSTVED	2,70	2,80	2,90	3,30	3,20	3,40
SLAGELSE	2,70	2,80	2,90	3,30	3,20	3,40
ODENSE	6,20	6,10	6,40	6,00	6,00	6,30
SVENDBORG	4,40	4,40	4,50	4,80	4,10	4,20
SØNDERBORG	3,50	4,00	4,00	3,90	3,30	3,60
HADERSLEV	3,50	4,00	4,00	3,90	3,30	3,60
ESBJERG	3,50	4,00	4,00	3,90	3,30	3,60
KOLDING	3,50	4,00	4,00	3,90	3,30	3,60
VEJLE	3,50	4,00	4,00	3,90	3,30	3,60
HORSENS	3,00	2,90	3,10	3,00	3,20	3,30
HERNING	3,20	3,20	3,40	3,00	2,80	2,70
SILKEBORG	3,00	2,90	3,10	3,00	3,20	3,30
AARHUS	3,30	3,20	3,20	3,20	3,80	3,50
RANDERS	3,00	2,90	3,10	3,00	3,20	3,30
VIBORG	3,20	3,20	3,40	3,00	2,80	2,70
HOLSTEBRO	3,20	3,20	3,40	3,00	2,80	2,70
AALBORG	2,60	2,50	2,40	2,70	2,60	2,50
FREDERIKSHAVN	3,40	3,40	3,60	3,50	3,50	3,70

AFKAST

FORRETNINGER		PROGNOSE	2. kvartal 2026	1. kvartal 2026	4. kvartal 2025	3. kvartal 2025	2. kvartal 2025	1. kvartal 2025
HILLERØD	PRIMÆR	→	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
	SEKUNDÆR	→	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50
KØBENHAVN (strøget)	PRIMÆR	→	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50
	SEKUNDÆR	→	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	5,25
KØBENHAVN (kvarter hovedhandelsgader)	PRIMÆR	→	5,25	5,25	5,00	5,00	5,00	5,00
	SEKUNDÆR	→	6,50	6,25	6,25	6,00	6,00	6,00
ROSKILDE	PRIMÆR	↗	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50
	SEKUNDÆR	↗	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50
KØGE	PRIMÆR	↗	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50
	SEKUNDÆR	↗	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50
NÆSTVED	PRIMÆR	→	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50
	SEKUNDÆR	→	9,00	9,00	9,00	9,00	8,75	8,75
SLAGELSE	PRIMÆR	→	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,75
	SEKUNDÆR	→	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	8,75
ODENSE	PRIMÆR	→	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,25
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	8,25	8,25	8,50	8,00
SVENDBORG	PRIMÆR	→	6,75	6,75	6,75	7,00	7,00	7,00
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00
	SEKUNDÆR	→	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50
HADERSLEV	PRIMÆR	→	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50
	SEKUNDÆR	→	9,75	9,75	9,75	9,75	9,75	9,75
ESBJERG	PRIMÆR	↗	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50
	SEKUNDÆR	↗	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00
KOLDING	PRIMÆR	→	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00
VEJLE	PRIMÆR	→	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50
	SEKUNDÆR	→	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50
HORSENS	PRIMÆR	→	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50
	SEKUNDÆR	→	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50
HERNING	PRIMÆR	↗	8,00	8,00	8,00	8,00	7,75	7,75
	SEKUNDÆR	↗	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00
SILKEBORG	PRIMÆR	↗	6,75	6,75	6,75	6,75	6,75	6,50
	SEKUNDÆR	↗	8,25	8,25	8,25	8,25	8,25	8,00
AARHUS	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	4,75
	SEKUNDÆR	→	6,25	6,25	6,25	6,25	6,25	6,00
RANDERS	PRIMÆR	→	8,50	8,25	8,25	8,25	8,00	8,00
	SEKUNDÆR	→	9,50	9,25	9,25	9,25	9,00	9,00
VIBORG	PRIMÆR	→	7,25	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
	SEKUNDÆR	→	9,25	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
HOLSTEBRO	PRIMÆR	→	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
AALBORG	PRIMÆR	→	6,25	6,25	6,25	6,25	6,25	6,25
	SEKUNDÆR	→	7,75	7,75	7,75	7,75	7,75	7,75
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	→	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00
	SEKUNDÆR	→	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50

LEJE | AFKAST

Boliger under 65 m²



LEJE

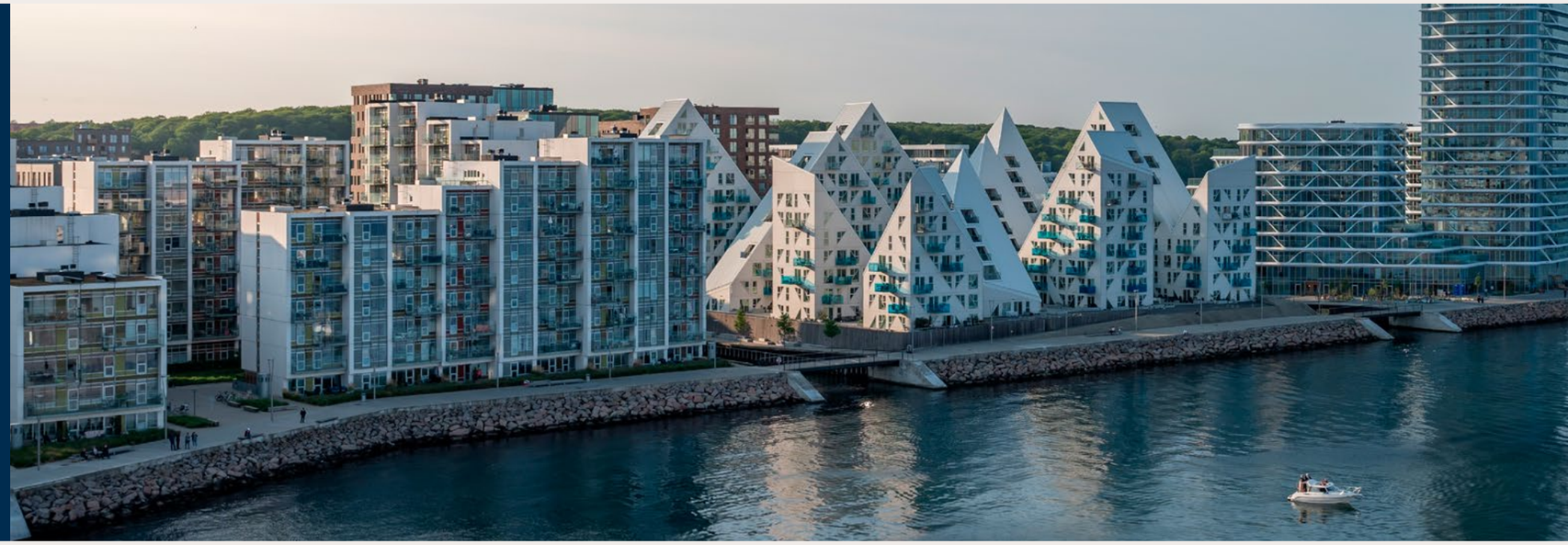
FORRETNINGER		PROGNOSE	2. kvartal 2026	1. kvartal 2026	4. kvartal 2025	3. kvartal 2025	2. kvartal 2025	1. kvartal 2025
HILLERØD	PRIMÆR	→	2.100	2.100	2.000	2.000	2.000	1.900
	SEKUNDÆR	→	1.650	1.650	1.650	1.650	1.650	1.600
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	2.750	2.725	2.700	2.600	2.600	2.550
	SEKUNDÆR	→	2.150	2.125	2.100	2.050	2.050	2.000
ROSKILDE	PRIMÆR	→	2.150	2.150	2.100	2.100	2.000	2.000
	SEKUNDÆR	→	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
KØGE	PRIMÆR	→	2.000	2.000	2.000	2.000	1.900	1.900
	SEKUNDÆR	→	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
NÆSTVED	PRIMÆR	→	1.550	1.500	1.450	1.400	1.400	1.375
	SEKUNDÆR	→	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.050
SLAGELSE	PRIMÆR	→	1.700	1.600	1.550	1.550	1.550	1.500
	SEKUNDÆR	→	1.050	1.000	1.000	1.000	900	900
ODENSE	PRIMÆR	→	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600
	SEKUNDÆR	→	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.400
SVENDBORG	PRIMÆR	↗	1.350	1.300	1.300	1.250	1.250	1.250
	SEKUNDÆR	↗	975	925	925	900	900	900
SØNDERBORG	PRIMÆR	↗	1.275	1.275	1.250	1.250	1.250	1.200
	SEKUNDÆR	→	950	950	950	950	950	950
HADERSLEV	PRIMÆR	↗	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
	SEKUNDÆR	→	875	875	875	875	875	875
ESBJERG	PRIMÆR	↘	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250
	SEKUNDÆR	↘	700	700	700	700	700	700
KOLDING	PRIMÆR	→	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350
	SEKUNDÆR	→	1.050	1.050	1.000	1.000	1.000	1.000
VEJLE	PRIMÆR	→	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.450
	SEKUNDÆR	→	1.100	1.100	1.050	1.050	1.050	1.050
HORSENS	PRIMÆR	→	1.500	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450
	SEKUNDÆR	→	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
HERNING	PRIMÆR	↘	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
	SEKUNDÆR	↘	950	950	950	950	950	950
SILKEBORG	PRIMÆR	↗	1.600	1.600	1.600	1.550	1.550	1.500
	SEKUNDÆR	→	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300
AARHUS	PRIMÆR	→	1.850	1.800	1.800	1.750	1.750	1.750
	SEKUNDÆR	→	1.650	1.650	1.650	1.600	1.600	1.600
RANDERS	PRIMÆR	→	1.400	1.400	1.400	1.350	1.300	1.250
	SEKUNDÆR	→	850	850	850	850	850	850
VIBORG	PRIMÆR	→	1.350	1.350	1.350	1.350	1.300	1.300
	SEKUNDÆR	→	900	900	900	900	900	850
HOLSTEBRO	PRIMÆR	→	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
	SEKUNDÆR	→	900	900	900	900	900	900
AALBORG	PRIMÆR	→	1.500	1.500	1.500	1.500	1.475	1.475
	SEKUNDÆR	→	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	→	950	950	950	950	950	950
	SEKUNDÆR	→	700	700	700	700	700	700

AFKAST

FORRETNINGER		PROGNOSE	2. kvartal 2026	1. kvartal 2026	4. kvartal 2025	3. kvartal 2025	2. kvartal 2025	1. kvartal 2025
HILLERØD	PRIMÆR	→	4,25	4,25	4,25	4,25	4,25	4,50
	SEKUNDÆR	→	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	4,00	4,25	4,25	4,25	4,25	4,00
	SEKUNDÆR	→	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,25
ROSKILDE	PRIMÆR	→	4,25	4,25	4,25	4,50	4,50	4,50
	SEKUNDÆR	→	5,75	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
KØGE	PRIMÆR	→	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50
	SEKUNDÆR	→	5,75	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
NÆSTVED	PRIMÆR	→	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	6,00
SLAGELSE	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
	SEKUNDÆR	→	6,75	6,75	6,75	6,75	6,75	6,75
ODENSE	PRIMÆR	→	4,50	4,25	4,25	4,25	4,25	4,25
	SEKUNDÆR	→	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,75
SVENDBORG	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,00	5,75	5,75	5,75
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,75	5,75	6,50	6,50	6,50
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	6,25	6,25	6,25	6,25	6,25	6,50
	SEKUNDÆR	→	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,25
HADERSLEV	PRIMÆR	→	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,75
	SEKUNDÆR	→	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	7,50
ESBJERG	PRIMÆR	→	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,50
	SEKUNDÆR	→	7,50	7,50	7,50	7,50	7,25	7,50
KOLDING	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75
	SEKUNDÆR	→	5,50	5,50	5,75	5,75	5,75	5,75
VEJLE	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75
	SEKUNDÆR	→	5,50	5,50	5,75	5,75	5,75	5,75
HORSENS	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75
HERNING	PRIMÆR	→	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50
	SEKUNDÆR	→	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25
SILKEBORG	PRIMÆR	→	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,75
	SEKUNDÆR	→	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	5,75
AARHUS	PRIMÆR	→	4,25	4,25	4,25	4,25	4,25	4,25
	SEKUNDÆR	→	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50
RANDERS	PRIMÆR	→	5,75	5,50	5,50	5,50	5,25	5,25
	SEKUNDÆR	→	6,50	6,25	6,25	6,25	6,00	6,00
VIBORG	PRIMÆR	→	5,50	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
	SEKUNDÆR	→	6,50	6,25	6,25	6,25	6,25	6,50
HOLSTEBRO	PRIMÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00
AALBORG	PRIMÆR	→	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50
	SEKUNDÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	→	6,75	6,75	6,75	6,75	6,75	6,75
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00

LEJE | AFKAST

Boliger fra 65-85 m²



LEJE

FORRETNINGER		PROGNOSE	2. kvartal 2026	1. kvartal 2026	4. kvartal 2025	3. kvartal 2025	2. kvartal 2025	1. kvartal 2025
HILLERØD	PRIMÆR	→	1.900	1.900	1.850	1.850	1.850	1.800
	SEKUNDÆR	→	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.550
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	2.450	2.400	2.400	2.350	2.350	2.350
	SEKUNDÆR	→	2.050	2.000	1.950	1.925	1.900	1.900
ROSKILDE	PRIMÆR	→	1.900	1.900	1.900	1.900	1.850	1.850
	SEKUNDÆR	→	1.400	1.400	1.400	1.400	1.375	1.375
KØGE	PRIMÆR	→	1.900	1.900	1.900	1.900	1.800	1.800
	SEKUNDÆR	→	1.400	1.400	1.400	1.400	1.375	1.375
NÆSTVED	PRIMÆR	↗	1.500	1.450	1.450	1.400	1.400	1.325
	SEKUNDÆR	↗	1.000	900	875	875	875	850
SLAGELSE	PRIMÆR	→	1.650	1.550	1.500	1.500	1.500	1.500
	SEKUNDÆR	→	1.000	950	900	850	850	850
ODENSE	PRIMÆR	→	1.550	1.550	1.550	1.550	1.550	1.500
	SEKUNDÆR	→	1.450	1.450	1.400	1.400	1.400	1.350
SVENDBORG	PRIMÆR	→	1.350	1.300	1.300	1.200	1.200	1.200
	SEKUNDÆR	↗	975	925	925	900	900	900
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	1.125	1.125	1.100	1.100	1.100	1.075
	SEKUNDÆR	→	900	900	900	900	900	900
HADERSLEV	PRIMÆR	↗	950	950	950	950	950	950
	SEKUNDÆR	→	850	850	850	850	850	850
ESBJERG	PRIMÆR	→	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250
	SEKUNDÆR	→	700	700	700	700	700	700
KOLDING	PRIMÆR	→	1.300	1.300	1.250	1.250	1.250	1.250
	SEKUNDÆR	→	950	950	900	900	900	900
VEJLE	PRIMÆR	→	1.350	1.350	1.300	1.300	1.300	1.300
	SEKUNDÆR	→	1.000	1.000	950	950	950	950
HORSENS	PRIMÆR	→	1.400	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350
	SEKUNDÆR	→	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
HERNING	PRIMÆR	→	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
	SEKUNDÆR	→	900	900	900	900	900	900
SILKEBORG	PRIMÆR	↗	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.450
	SEKUNDÆR	→	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.200
AARHUS	PRIMÆR	→	1.700	1.650	1.650	1.650	1.600	1.650
	SEKUNDÆR	→	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
RANDERS	PRIMÆR	→	1.350	1.350	1.350	1.300	1.225	1.200
	SEKUNDÆR	→	850	850	850	850	825	825
VIBORG	PRIMÆR	↗	1.300	1.300	1.300	1.300	1.250	1.200
	SEKUNDÆR	→	900	900	900	900	900	850
HOLSTEBRO	PRIMÆR	→	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
	SEKUNDÆR	→	900	900	900	900	900	900
AALBORG	PRIMÆR	→	1.275	1.275	1.275	1.275	1.275	1.275
	SEKUNDÆR	→	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	→	950	950	950	950	950	950
	SEKUNDÆR	→	700	700	700	700	700	700

AFKAST

FORRETNINGER		PROGNOSE	2. kvartal 2026	1. kvartal 2026	4. kvartal 2025	3. kvartal 2025	2. kvartal 2025	1. kvartal 2025
HILLERØD	PRIMÆR	→	4,25	4,25	4,25	4,25	4,25	4,50
	SEKUNDÆR	→	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	3,75	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
	SEKUNDÆR	→	4,25	4,25	4,25	4,25	4,25	4,25
ROSKILDE	PRIMÆR	↗	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50
	SEKUNDÆR	↗	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75
KØGE	PRIMÆR	↗	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50
	SEKUNDÆR	↗	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75
NÆSTVED	PRIMÆR	→	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
SLAGELSE	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
	SEKUNDÆR	→	6,75	6,75	6,75	6,75	6,75	6,75
ODENSE	PRIMÆR	→	4,50	4,25	4,25	4,25	4,25	4,25
	SEKUNDÆR	→	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,75
SVENDBORG	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,00	5,75	5,75	5,75
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,75	5,75	6,50	6,50	6,50
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	6,25	6,25	6,25	6,25	6,25	6,50
	SEKUNDÆR	→	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,25
HADERSLEV	PRIMÆR	→	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,75
	SEKUNDÆR	→	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25
ESBJERG	PRIMÆR	→	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,50
	SEKUNDÆR	→	7,50	7,50	7,50	7,50	7,25	7,50
KOLDING	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75
	SEKUNDÆR	→	5,50	5,50	5,75	5,75	5,75	5,75
VEJLE	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75
	SEKUNDÆR	→	5,50	5,50	5,75	5,75	5,75	5,75
HORSENS	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75
HERNING	PRIMÆR	→	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50
	SEKUNDÆR	→	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25
SILKEBORG	PRIMÆR	→	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,75
	SEKUNDÆR	→	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	5,75
AARHUS	PRIMÆR	→	4,25	4,25	4,25	4,25	4,25	4,25
	SEKUNDÆR	→	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50
RANDERS	PRIMÆR	→	5,50	5,50	5,50	5,50	5,25	5,25
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
VIBORG	PRIMÆR	→	5,25	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
HOLSTEBRO	PRIMÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00
AALBORG	PRIMÆR	→	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50
	SEKUNDÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	→	6,75	6,75	6,75	6,75	6,75	6,75
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00

LEJE | AFKAST

Boliger fra 85-100 m²



LEJE

FORRETNINGER		PROGNOSE	2. kvartal 2026	1. kvartal 2026	4. kvartal 2025	3. kvartal 2025	2. kvartal 2025	1. kvartal 2025
HILLERØD	PRIMÆR	→	1.900	1.900	1.850	1.850	1.850	1.800
	SEKUNDÆR	→	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.550
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	2.275	2.250	2.225	2.200	2.200	2.200
	SEKUNDÆR	→	1.925	1.900	1.875	1.850	1.850	1.850
ROSKILDE	PRIMÆR	→	1.800	1.800	1.800	1.800	1.750	1.750
	SEKUNDÆR	→	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350
KØGE	PRIMÆR	→	1.750	1.750	1.750	1.750	1.700	1.700
	SEKUNDÆR	→	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350
NÆSTVED	PRIMÆR	→	1.400	1.350	1.300	1.275	1.275	1.250
	SEKUNDÆR	→	900	850	850	850	850	800
SLAGELSE	PRIMÆR	→	1.550	1.500	1.450	1.450	1.450	1.400
	SEKUNDÆR	→	950	900	900	850	800	800
ODENSE	PRIMÆR	→	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.450
	SEKUNDÆR	→	1.350	1.350	1.350	1.300	1.300	1.250
SVENDBORG	PRIMÆR	↗	1.250	1.200	1.200	1.100	1.100	1.100
	SEKUNDÆR	↗	925	900	900	875	875	875
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	900	900	900	900	900	900
	SEKUNDÆR	→	775	775	775	775	775	775
HADERSLEV	PRIMÆR	→	825	825	825	825	825	825
	SEKUNDÆR	→	700	700	700	700	700	725
ESBJERG	PRIMÆR	→	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
	SEKUNDÆR	→	700	700	700	700	700	700
KOLDING	PRIMÆR	→	1.200	1.200	1.150	1.150	1.150	1.150
	SEKUNDÆR	→	850	850	825	825	800	800
VEJLE	PRIMÆR	→	1.300	1.300	1.250	1.250	1.250	1.250
	SEKUNDÆR	→	900	900	875	875	850	850
HORSENS	PRIMÆR	→	1.300	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250
	SEKUNDÆR	→	1.050	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
HERNING	PRIMÆR	→	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125
	SEKUNDÆR	→	900	900	900	900	900	900
SILKEBORG	PRIMÆR	↗	1.500	1.500	1.500	1.450	1.450	1.400
	SEKUNDÆR	→	1.000	1.000	1.000	1.050	1.050	1.100
AARHUS	PRIMÆR	→	1.500	1.500	1.500	1.450	1.450	1.400
	SEKUNDÆR	→	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.300
RANDERS	PRIMÆR	→	1.250	1.250	1.250	1.200	1.150	1.125
	SEKUNDÆR	→	850	850	850	850	825	825
VIBORG	PRIMÆR	→	1.250	1.250	1.250	1.250	1.200	1.150
	SEKUNDÆR	→	900	900	900	900	900	850
HOLSTEBRO	PRIMÆR	→	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
	SEKUNDÆR	→	800	800	800	800	800	800
AALBORG	PRIMÆR	→	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
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	→	925	925	925	925	925	925
	SEKUNDÆR	→	700	700	700	700	700	700

AFKAST

FORRETNINGER		PROGNOSE	2. kvartal 2026	1. kvartal 2026	4. kvartal 2025	3. kvartal 2025	2. kvartal 2025	1. kvartal 2025
HILLERØD	PRIMÆR	→	4,25	4,25	4,25	4,25	4,25	4,50
	SEKUNDÆR	→	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
	SEKUNDÆR	→	4,25	4,25	4,25	4,25	4,25	4,25
ROSKILDE	PRIMÆR	→	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
KØGE	PRIMÆR	→	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
NÆSTVED	PRIMÆR	→	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
SLAGELSE	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
	SEKUNDÆR	→	6,75	6,75	6,75	6,75	6,75	6,75
ODENSE	PRIMÆR	→	4,50	4,50	4,50	4,50	4,25	4,25
	SEKUNDÆR	→	4,50	4,75	4,75	4,75	4,50	4,75
SVENDBORG	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,00	5,75	5,75	5,75
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,75	5,75	6,50	6,50	6,50
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	6,25	6,25	6,25	6,25	6,25	6,50
	SEKUNDÆR	→	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
HADERSLEV	PRIMÆR	→	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,75
	SEKUNDÆR	→	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25
ESBJERG	PRIMÆR	→	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,50
	SEKUNDÆR	→	7,75	7,75	7,75	7,75	7,50	7,50
KOLDING	PRIMÆR	→	4,75	4,75	5,00	5,00	5,00	5,00
	SEKUNDÆR	→	5,50	5,50	5,75	5,75	6,00	6,00
VEJLE	PRIMÆR	→	4,75	4,75	5,00	5,00	5,00	5,00
	SEKUNDÆR	→	5,50	5,50	5,75	5,75	6,00	6,00
HORSENS	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75
HERNING	PRIMÆR	→	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50
	SEKUNDÆR	→	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25
SILKEBORG	PRIMÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75
AARHUS	PRIMÆR	→	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50
	SEKUNDÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75
RANDERS	PRIMÆR	→	5,50	5,50	5,50	5,50	5,25	5,25
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
VIBORG	PRIMÆR	→	5,25	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,25
HOLSTEBRO	PRIMÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00
AALBORG	PRIMÆR	→	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50
	SEKUNDÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	→	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00

LEJE | AFKAST

Boliger over 100 m²



LEJE

FORRETNINGER		PROGNOSE	2. kvartal 2026	1. kvartal 2026	4. kvartal 2025	3. kvartal 2025	2. kvartal 2025	1. kvartal 2025
HILLERØD	PRIMÆR	→	1.700	1.700	1.675	1.675	1.675	1.650
	SEKUNDÆR	→	1.550	1.550	1.550	1.550	1.550	1.500
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	2.175	2.150	2.125	2.100	2.100	2.100
	SEKUNDÆR	→	1.750	1.725	1.700	1.675	1.650	1.650
ROSKILDE	PRIMÆR	→	1.675	1.675	1.675	1.650	1.600	1.600
	SEKUNDÆR	→	1.350	1.350	1.350	1.325	1.325	1.325
KØGE	PRIMÆR	→	1.675	1.675	1.675	1.650	1.600	1.600
	SEKUNDÆR	→	1.350	1.350	1.350	1.325	1.325	1.325
NÆSTVED	PRIMÆR	→	1.200	1.150	1.150	1.100	1.100	1.050
	SEKUNDÆR	→	800	750	750	750	750	700
SLAGELSE	PRIMÆR	→	1.450	1.400	1.350	1.350	1.350	1.300
	SEKUNDÆR	→	900	850	850	800	800	800
ODENSE	PRIMÆR	→	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.300
	SEKUNDÆR	→	1.300	1.300	1.250	1.200	1.200	1.150
SVENDBORG	PRIMÆR	↗	1.125	1.100	1.100	1.050	1.050	1.050
	SEKUNDÆR	↗	900	875	875	850	850	850
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	800	800	775	775	775	775
	SEKUNDÆR	→	675	675	675	675	675	675
HADERSLEV	PRIMÆR	→	725	725	725	725	725	725
	SEKUNDÆR	→	625	625	625	625	625	625
ESBJERG	PRIMÆR	→	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
	SEKUNDÆR	→	600	600	600	600	600	600
KOLDING	PRIMÆR	→	1.100	1.100	1.075	1.075	1.050	1.050
	SEKUNDÆR	→	825	825	775	775	750	750
VEJLE	PRIMÆR	→	1.200	1.200	1.150	1.150	1.150	1.150
	SEKUNDÆR	→	900	900	875	875	850	850
HORSENS	PRIMÆR	→	1.175	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125
	SEKUNDÆR	→	850	850	850	850	850	850
HERNING	PRIMÆR	→	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
	SEKUNDÆR	→	850	850	850	850	850	850
SILKEBORG	PRIMÆR	↗	1.450	1.450	1.450	1.400	1.350	1.300
	SEKUNDÆR	→	900	900	900	950	1.000	1.000
AARHUS	PRIMÆR	→	1.375	1.350	1.350	1.325	1.300	1.300
	SEKUNDÆR	→	1.150	1.150	1.150	1.125	1.125	1.125
RANDERS	PRIMÆR	→	1.100	1.100	1.100	1.100	1.050	1.000
	SEKUNDÆR	→	750	750	750	750	725	725
VIBORG	PRIMÆR	→	1.150	1.200	1.200	1.200	1.150	1.100
	SEKUNDÆR	→	800	850	850	850	850	800
HOLSTEBRO	PRIMÆR	→	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050
	SEKUNDÆR	→	750	750	750	750	750	750
AALBORG	PRIMÆR	→	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
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	→	850	850	850	850	850	850
	SEKUNDÆR	→	650	650	650	650	650	650

AFKAST

FORRETNINGER		PROGNOSE	2. kvartal 2026	1. kvartal 2026	4. kvartal 2025	3. kvartal 2025	2. kvartal 2025	1. kvartal 2025
HILLERØD	PRIMÆR	→	4,25	4,25	4,25	4,25	4,25	4,50
	SEKUNDÆR	→	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
KØBENHAVN	PRIMÆR	→	4,00	4,00	4,00	4,25	4,25	4,25
	SEKUNDÆR	→	4,25	4,25	4,25	4,50	4,50	4,50
ROSKILDE	PRIMÆR	↗	4,50	4,75	4,75	5,00	5,00	5,25
	SEKUNDÆR	↗	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
KØGE	PRIMÆR	↗	4,75	4,75	4,75	5,00	5,00	5,25
	SEKUNDÆR	↗	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
NÆSTVED	PRIMÆR	→	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50
	SEKUNDÆR	→	5,25	6,50	6,25	6,25	6,25	6,50
SLAGELSE	PRIMÆR	→	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25
	SEKUNDÆR	→	6,75	6,75	6,75	6,75	6,75	6,75
ODENSE	PRIMÆR	→	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50
	SEKUNDÆR	→	4,50	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75
SVENDBORG	PRIMÆR	→	5,25	5,25	5,25	5,75	5,75	5,75
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	6,00	6,50	6,50	6,50
SØNDERBORG	PRIMÆR	→	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,75
	SEKUNDÆR	→	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
HADERSLEV	PRIMÆR	→	6,75	6,75	6,75	6,75	6,75	7,00
	SEKUNDÆR	→	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25
ESBJERG	PRIMÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75
	SEKUNDÆR	→	7,75	7,75	7,75	7,75	7,50	7,50
KOLDING	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,75	6,00	6,00	6,00	6,00
VEJLE	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,75	6,00	6,00	6,00	6,00
HORSENS	PRIMÆR	→	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25
	SEKUNDÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75
HERNING	PRIMÆR	→	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50
	SEKUNDÆR	→	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
SILKEBORG	PRIMÆR	→	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
	SEKUNDÆR	→	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
AARHUS	PRIMÆR	→	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50
	SEKUNDÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75
RANDERS	PRIMÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,75	5,50	5,50
	SEKUNDÆR	→	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50
VIBORG	PRIMÆR	→	5,25	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
	SEKUNDÆR	→	6,25	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
HOLSTEBRO	PRIMÆR	→	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00
AALBORG	PRIMÆR	→	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50
	SEKUNDÆR	→	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75
FREDERIKSHAVN	PRIMÆR	→	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
	SEKUNDÆR	→	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00

Nordicals A/S
+45 7020 4110
info@nordicals.dk
www.nordicals.dk

Aarhus
Frederiks Plads 42, 12. sal
8000 Aarhus C

København
Vesterbrogade 10, 4. sal
1620 København V