

Udviklingen i udbuddet

Andel udbudte kvadratmeter kontorlokaler på landsplan faldt med 0,3 procentpoint siden sidste kvartal, så der nu er udbudt 5,6 pct. af Danmarks kontorareal. Det svarer til 1,6 mio. kvadratmeter.

Andel udbudte detailhandelslokaler på landsplan faldt med 0,2 procentpoint gennem sidste kvartal, så 3,1 pct. af arealet nu er udbudt. I antal kvadratmeter var der et fald fra 641.500 til 608.800 kvadratmeter.

Andelen af udbudte kvadratmeter lager- og produktionslokaler steg gennem seneste kvartal med 0,1 procentpoint, så 3,1 pct. af det samlede areal nu er udbudt. I alt er 2,545 mio. kvm lager- og produktionslokaler udbudt på landsplan.

Om Ejendomstorvets Markedsindeks – Udbudsstatistikken

Ejendomstorvet Markedsindeks Udbudsstatistikken kortlægger hvert kvartal udbuddet af danske erhvervsbygninger, fordelt på kontorer, butikker samt lager-/produktionslokaler – opgjort som udbudte lokaler målt i forhold til den samlede bestand af bygninger (kvadratmeter).

Statistikken omfatter en meget betragtelig del af erhvervslokalerne i Danmark og udgives af Dansk Ejendomsmæglerforening (DE) i samarbejde med erhvervsportalen Ejendomstorvet.dk.

Statistikken kan hentes gratis på enten Ejendomstorvet.dk eller www.de.dk

Dansk Ejendomsmæglerforening er brancheforening for virksomheder og personer, der formidler fast ejendom (boliger eller erhvervslokaler). Foreningen blev grundlagt i 1912 og har i dag omkring 90 procent af alle mæglere som medlemmer.

Ejendomstorvet.dk har Danmarks største udvalg af erhvervslokaler til udlejning og ejendomme til salg i alle kategorier. Dataene kommer fra op imod 300 medlemmer/annoncører, herunder næsten alle landets erhvervsmæglere samt pensionskasser, ejendomsselskaber og administratorer.

Ejendomstorvet.dk har på årsbasis 2,5 mio. besøgende, og i 2023 var portalen med til at formidle næsten 3.400 transaktioner til en værdi af mere end 6 mia. kr. fordelt på indgåede lejeaftaler og solgte ejendomme.

Geografisk opdeling

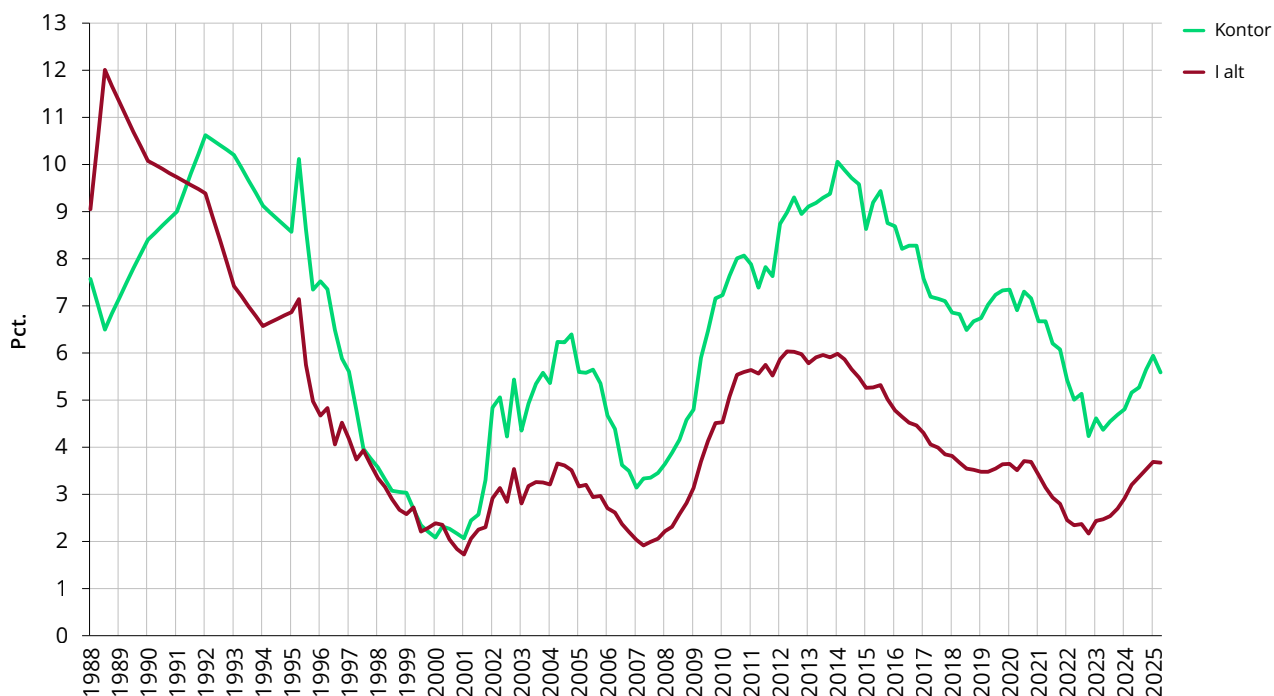
Statistikken opgøres på landets største kommuner, på regioner og de 11 landsdele, som Danmarks Statistik har defineret. Sammenhængen mellem kommuner, landsdele og regioner fremgår af oversigten herunder.

Datagrundlag og metode

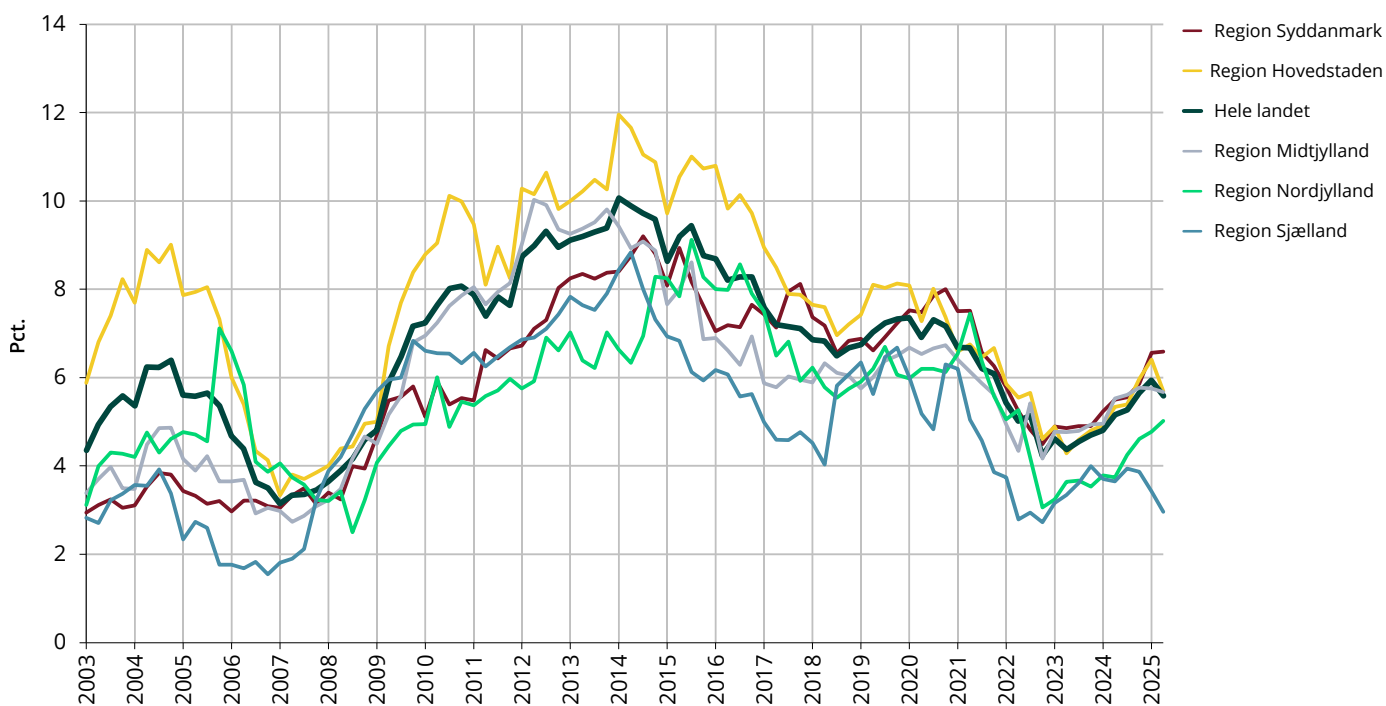
Datagrundlag og opgørelsesmetode er beskrevet mere detaljeret på sidste side i denne rapport.

Region Hovedstaden	Region Sjælland	Region Syddanmark	Region Midtjylland	Region Nordjylland
København By	Østsjælland	Fyn	Østjylland	Nordjylland
København Frederiksberg Dragør Tårnby	Greve Køge Lejre	Assens Faaborg-Midtfyn Kerteminde Langeland Middelfart	Favrskov Hedensted Horsens Norddjurs Odder Randers	Brønderslev Frederikshavn Hjørring Jammerbugt Læsø Mariagerfjord
Københavns omegn	Vest- og Sydsjælland	Syddjylland	Vestjylland	
Albertslund Ballerup Brøndby Gentofte Gladsaxe Glostrup Herlev	Hvidovre Høje-Taastrup Ishøj Lyngby-Taarnbæk Rødovre Vallensbæk	Odsherred Ringsted Slagelse Sorø Stevns Vordingborg	Samsø Silkeborg Skanderborg Syddjurs Aarhus	Morsø Rebild Thisted Vesthimmerlands Aalborg
Nordsjælland				
Allerød Egedal Fredensborg Frederikssund Furesø Gribskov	Faxe Guldborgsund Holbæk Kalundborg Lolland Næstved	Billund Esbjerg Fanø Fredericia Haderslev Kolding	Herning Holstebro Ikast-Brandeborg Lemvig	Ringkøbing-Skjern Skive Struer Viborg
Bornholm				
Bornholm				

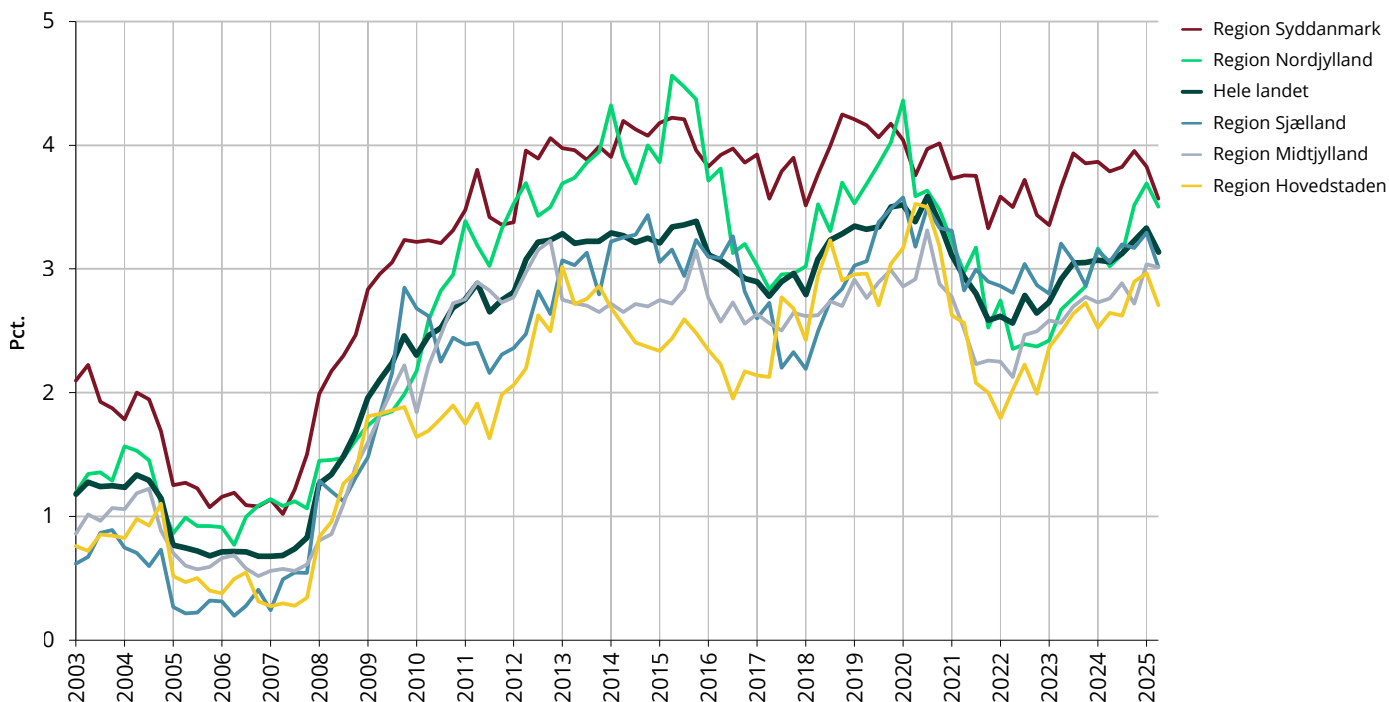
Udbudte kvadratmeter erhvervslokaler i procent af bygningsmasse – i hele landet



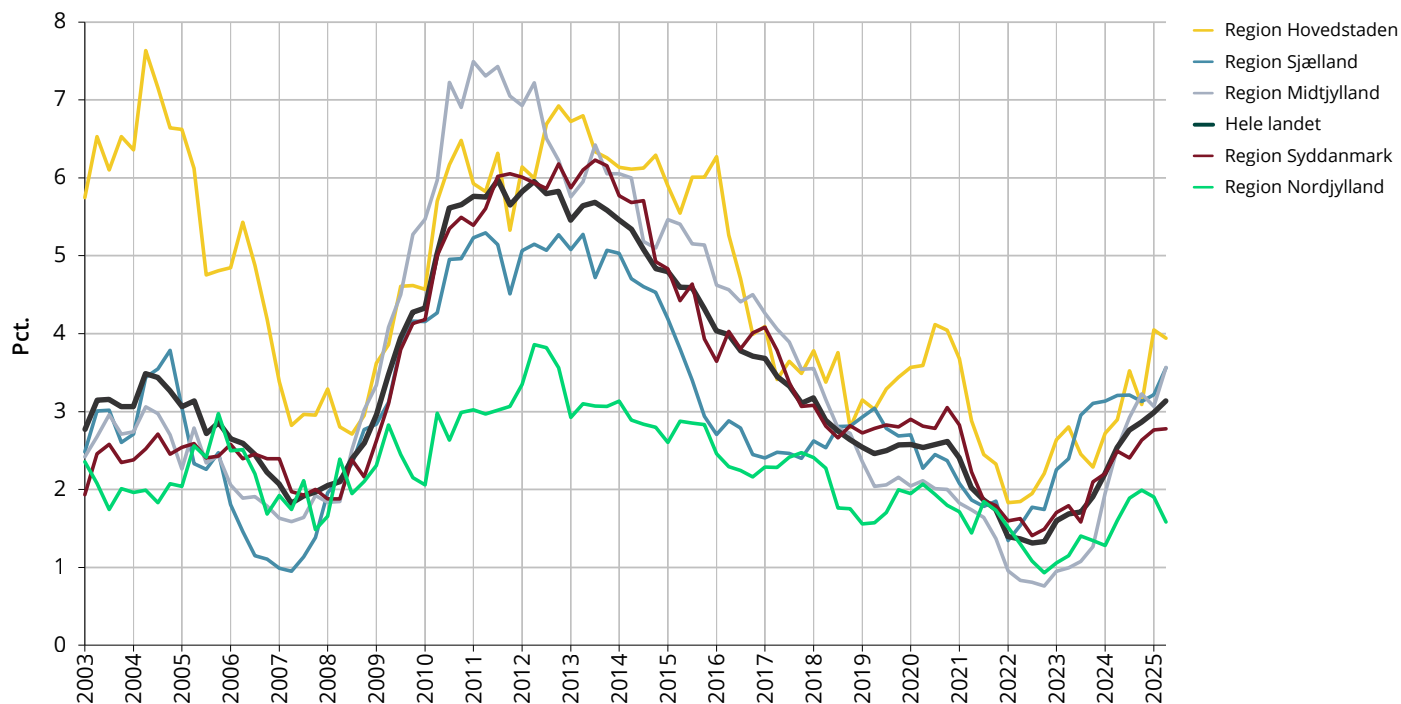
Udbudte kontorlokaler i procent af bygningsmasse



Udbudte detailhandelslokaler i procent af bygningsmasse



Udbudte lager- og produktionslokaler i procent af bygningsmasse



Udbudte kontorlokaler i kvm.

	1. april	1. juli	1. oktober	2025 1. januar	1. april	Kvartalsændring	Årsændring
København by	400.300	384.800	435.600	454.400	367.400	-87.000	-32.900
Københavns omegn	199.800	235.500	264.400	287.300	272.100	-15.200	72.300
Nordsjælland	73.800	65.300	65.000	78.900	90.100	11.200	16.300
Bornholm	3.900	3.900	1.700	1.600	5.800	4.200	1.900
Region Hovedstaden	677.700	689.600	766.800	822.200	735.400	-86.800	57.700
Østsjælland	18.800	24.900	23.300	20.400	17.400	-3.000	-1.400
Vest- og Sydsjælland	59.500	60.100	60.800	54.100	47.300	-6.800	-12.200
Region Sjælland	78.300	85.000	84.100	74.500	64.700	-9.800	-13.600
Fyn	116.300	108.300	123.000	148.300	151.300	3.000	35.000
Syddjylland	156.600	170.700	172.800	182.900	183.900	1.000	27.300
Region Syddanmark	272.900	279.000	295.800	331.200	335.200	4.000	62.300
Østjylland	302.300	303.200	315.400	311.300	310.600	-700	8.300
Vestjylland	39.500	45.200	45.700	48.400	48.600	200	9.100
Region Midtjylland	341.900	348.400	361.100	359.700	359.300	-400	17.400
Nordjylland	77.600	88.700	96.400	99.800	105.700	5.900	28.100
Region Nordjylland	77.600	88.700	96.400	99.800	105.700	5.900	28.100
Hele landet	1.448.400	1.490.600	1.604.200	1.687.400	1.600.300	-87.100	151.900
Landets største kommuner							
København	369.000	354.200	404.300	416.200	326.200	-90.000	-42.800
Aarhus	182.300	188.600	196.400	203.800	203.600	-200	21.300
Aalborg	42.600	51.900	61.700	63.800	71.200	7.400	28.600
Odense	81.000	70.900	85.900	113.800	110.900	-2.900	29.900

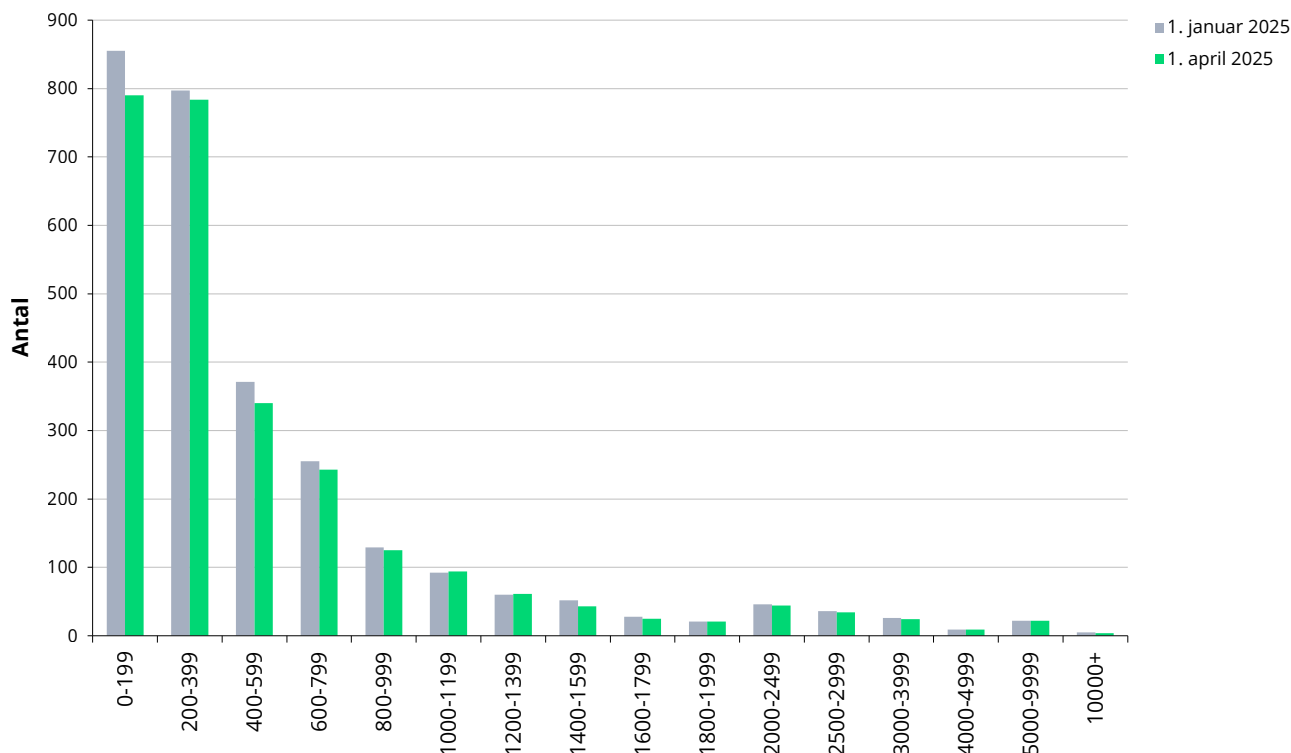
Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger

Udbudte kontorlokaler i procent af bygningsmasse

	1. april	1. juli	1. oktober	2025 1. januar	1. april	Kvartalsændring	Årsændring
København by	6,0	5,7	6,4	6,7	5,3	-1,4	-0,7
Københavns omegn	4,5	5,3	5,9	6,4	6,1	-0,3	1,6
Nordsjælland	5,1	4,5	4,5	5,4	6,2	0,8	1,1
Bornholm	3,5	3,5	1,6	1,4	5,2	3,8	1,7
Region Hovedstaden	5,3	5,4	6,0	6,4	5,7	-0,7	0,4
Østsjælland	2,9	3,8	3,5	3,1	2,6	-0,5	-0,3
Vest- og Sydsjælland	4,0	4,0	4,0	3,6	3,1	-0,5	-0,9
Region Sjælland	3,7	3,9	3,9	3,4	3,0	-0,4	-0,7
Fyn	6,5	5,9	6,7	8,0	8,2	0,2	1,7
Syddjylland	4,9	5,4	5,4	5,7	5,7	0,0	0,8
Region Syddanmark	5,5	5,6	5,9	6,6	6,6	0,0	1,1
Østjylland	6,8	6,8	7,0	6,9	6,8	-0,1	0,0
Vestjylland	2,3	2,6	2,6	2,8	2,8	0,0	0,5
Region Midtjylland	5,5	5,6	5,8	5,8	5,7	-0,1	0,2
Nordjylland	3,7	4,2	4,6	4,8	5,0	0,2	1,3
Region Nordjylland	3,7	4,2	4,6	4,8	5,0	0,2	1,3
Hele landet	5,2	5,3	5,6	5,9	5,6	-0,3	0,4
Landets største kommuner							
København	6,0	5,7	6,5	6,7	5,2	-1,5	-0,8
Aarhus	7,0	7,3	7,5	7,8	7,6	-0,2	0,6
Aalborg	4,2	5,1	6,1	6,3	7,0	0,7	2,8
Odense	8,2	7,0	8,4	11,1	10,8	-0,3	2,6

Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger

Antal udbudte kontorlokaler fordelt efter størrelse i kvadratmeterintervaller



Udbudte detailhandelslokaler i kvm.

	1. april	1. juli	1. oktober	2025 1. januar	1. april	Kvartalsændring	Årsændring
København by	59.700	61.300	67.200	67.600	64.000	-3.600	4.300
Københavns omegn	27.900	29.800	29.200	32.100	29.700	-2.400	1.800
Nordsjælland	31.400	27.300	35.100	32.900	29.300	-3.600	-2.100
Bornholm	800	1.000	2.000	4.000	3.000	-1.000	2.200
Region Hovedstaden	119.800	119.400	133.600	136.600	126.000	-10.600	6.200
Østsjælland	21.300	20.700	18.900	20.300	17.100	-3.200	-4.200
Vest- og Sydsjælland	59.500	64.300	65.900	67.700	64.300	-3.400	4.800
Region Sjælland	80.900	85.000	84.700	87.900	81.400	-6.500	500
Fyn	60.900	57.900	59.800	69.200	68.800	-400	7.900
Syddjylland	114.200	120.200	125.400	109.900	99.500	-10.400	-14.700
Region Syddanmark	175.100	178.100	185.200	179.100	168.300	-10.800	-6.800
Østjylland	92.400	98.800	91.000	100.300	97.800	-2.500	5.400
Vestjylland	40.300	40.500	41.000	47.000	48.800	1.800	8.500
Region Midtjylland	132.600	139.300	132.000	147.200	146.700	-500	14.100
Nordjylland	73.400	76.000	86.300	90.600	86.400	-4.200	13.000
Region Nordjylland	73.400	76.000	86.300	90.600	86.400	-4.200	13.000
Hele landet	581.900	597.800	621.700	641.500	608.800	-32.700	26.900
Landets største kommuner							
København	49.700	52.800	54.900	56.500	53.700	-2.800	4.000
Aarhus	31.900	30.200	36.100	40.800	43.900	3.100	12.000
Aalborg	21.300	19.600	21.200	20.300	21.000	700	-300
Odense	44.200	40.500	38.500	44.900	42.800	-2.100	-1.400

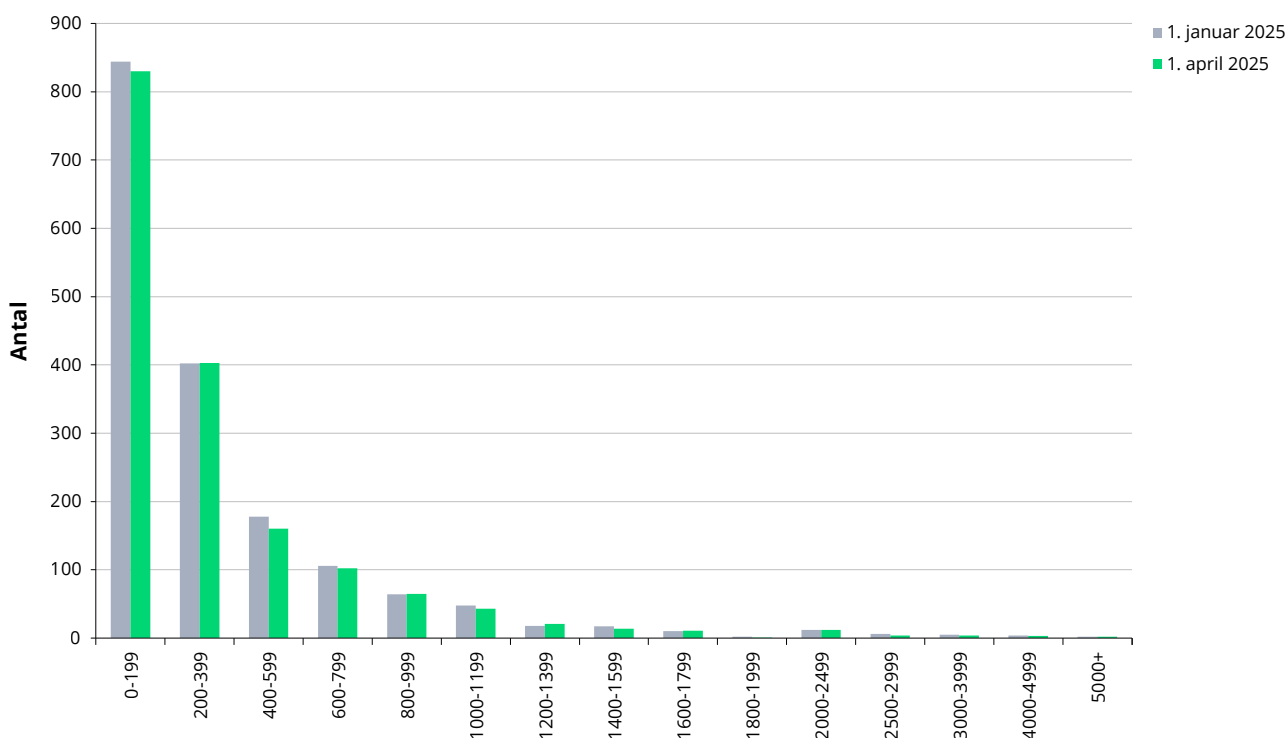
Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger

Udbudte detailhandelslokaler i procent af bygningsmasse

	1. april	1. juli	1. oktober	2025 1. januar	1. april	Kvartalsændring	Årsændring
København by	3,1	3,2	3,4	3,4	3,2	-0,2	0,1
Københavns omegn	2,1	2,2	2,1	2,4	2,2	-0,2	0,1
Nordsjælland	2,8	2,5	3,2	3,0	2,6	-0,4	-0,2
Bornholm	0,5	0,6	1,2	2,4	1,8	-0,6	1,3
Region Hovedstaden	2,6	2,6	2,9	3,0	2,7	-0,3	0,1
Østsjælland	3,1	3,0	2,7	3,0	2,5	-0,5	-0,6
Vest- og Sydsjælland	3,0	3,3	3,3	3,4	3,2	-0,2	0,2
Region Sjælland	3,1	3,2	3,2	3,3	3,0	-0,3	-0,1
Fyn	3,7	3,5	3,6	4,2	4,1	-0,1	0,4
Syddjylland	3,8	4,0	4,2	3,6	3,3	-0,3	-0,5
Region Syddanmark	3,8	3,8	4,0	3,8	3,6	-0,2	-0,2
Østjylland	3,0	3,2	2,9	3,3	3,2	-0,1	0,2
Vestjylland	2,3	2,3	2,3	2,7	2,8	0,1	0,5
Region Midtjylland	2,8	2,9	2,7	3,0	3,0	0,0	0,2
Nordjylland	3,0	3,1	3,5	3,7	3,5	-0,2	0,5
Region Nordjylland	3,0	3,1	3,5	3,7	3,5	-0,2	0,5
Hele landet	3,1	3,1	3,2	3,3	3,1	-0,2	0,0
Landets største kommuner							
København	3,1	3,3	3,4	3,5	3,2	-0,3	0,1
Aarhus	2,8	2,6	3,1	3,5	3,8	0,3	1,0
Aalborg	2,6	2,4	2,6	2,5	2,6	0,1	0,0
Odense	6,3	5,7	5,4	6,3	6,0	-0,3	-0,3

Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger

Antal udbudte detailhandelslokaler fordelt efter størrelse i kvadratmeterintervaller



Udbudte lager- og produktionslokaler i kvm.

	1. april	1. juli	1. oktober	2025 1. januar	1. april	Kvartalsændring	Årsændring
København by	21.500	29.700	28.100	28.000	31.000	3.000	9.500
Københavns omegn	219.900	269.000	228.100	297.700	284.600	-13.100	64.700
Nordsjælland	76.400	95.600	91.000	128.200	129.000	800	52.600
Bornholm	900	300	300	300	0	-300	-900
Region Hovedstaden	318.700	394.600	347.500	454.200	444.600	-9.600	125.900
Østsjælland	144.400	159.400	151.600	182.900	192.900	10.000	48.500
Vest- og Sydsjælland	195.300	187.100	185.900	163.700	195.700	32.000	400
Region Sjælland	339.700	346.500	337.500	346.600	388.600	42.000	48.900
Fyn	140.900	144.900	174.800	211.400	231.500	20.100	90.600
Syddjylland	428.400	412.000	437.600	433.800	422.100	-11.700	-6.300
Region Syddanmark	569.200	556.900	612.400	645.200	653.600	8.400	84.400
Østjylland	477.200	574.100	644.900	585.500	663.300	77.800	186.100
Vestjylland	139.100	147.400	160.900	179.500	230.800	51.300	91.700
Region Midtjylland	616.300	721.500	805.900	765.000	894.100	129.100	277.800
Nordjylland	163.500	194.700	206.100	196.800	164.200	-32.600	700
Region Nordjylland	163.500	194.700	206.100	196.800	164.200	-32.600	700
Hele landet	2.007.400	2.214.200	2.309.400	2.407.800	2.545.000	137.200	537.600
Landets største kommuner							
København	10.100	8.600	8.000	6.400	9.800	3.400	-300
Aarhus	133.100	149.000	156.200	105.600	113.900	8.300	-19.200
Aalborg	76.800	83.300	75.300	66.500	62.900	-3.600	-13.900
Odense	71.700	66.300	82.800	118.900	138.400	19.500	66.700

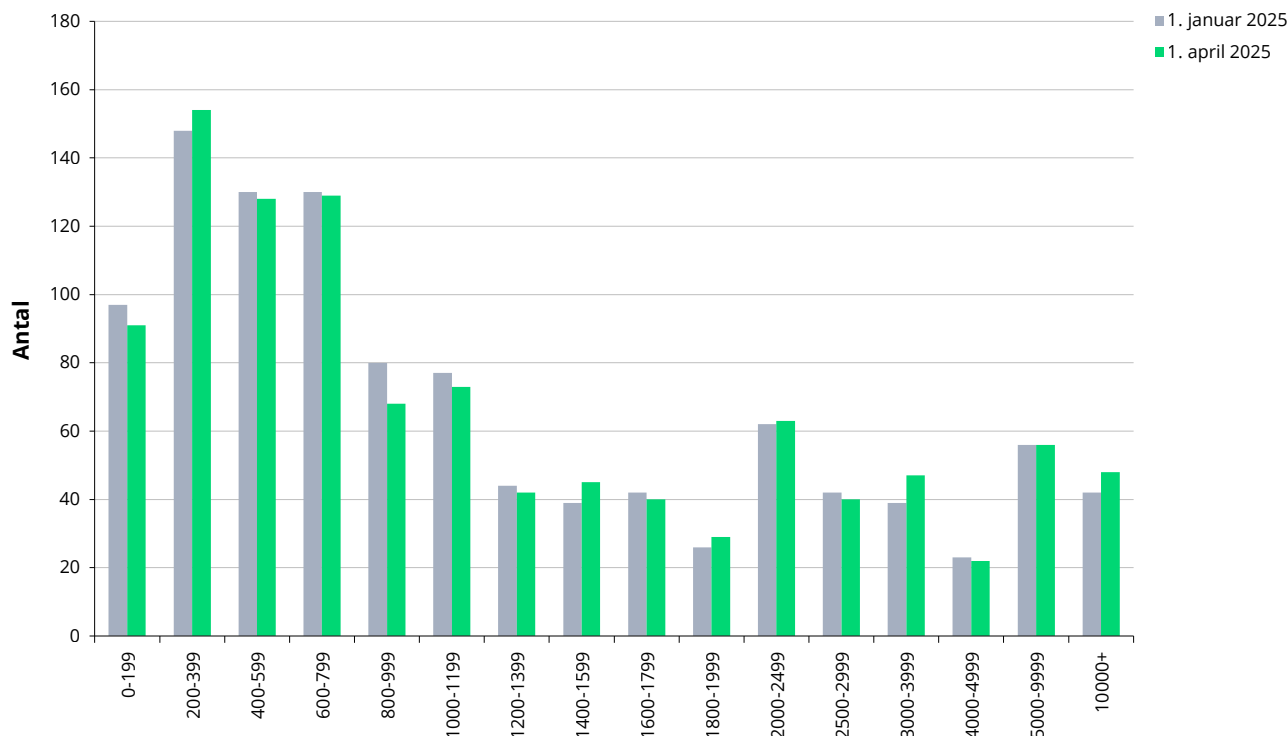
Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger

Udbudte lager- og produktionslokaler i procent af bygningsmasse

	1. april	1. juli	1. oktober	2025 1. januar	1. april	Kvartalsændring	Årsændring
København by	1,3	1,8	1,7	1,7	1,9	0,2	0,6
Københavns omegn	4,1	4,9	4,1	5,4	5,1	-0,3	1,0
Nordsjælland	2,2	2,7	2,5	3,6	3,6	0,0	1,4
Bornholm	0,2	0,1	0,1	0,1	0,0	-0,1	-0,2
Region Hovedstaden	2,9	3,5	3,1	4,0	3,9	-0,1	1,0
Østsjælland	5,0	5,3	5,1	6,2	6,3	0,1	1,3
Vest- og Sydsjælland	2,5	2,4	2,4	2,1	2,5	0,4	0,0
Region Sjælland	3,2	3,2	3,1	3,2	3,6	0,4	0,4
Fyn	1,9	2,0	2,4	2,9	3,1	0,2	1,2
Syddjylland	2,7	2,6	2,7	2,7	2,6	-0,1	-0,1
Region Syddanmark	2,5	2,4	2,6	2,8	2,8	0,0	0,3
Østjylland	3,5	4,2	4,6	4,2	4,7	0,5	1,2
Vestjylland	1,3	1,4	1,5	1,6	2,1	0,5	0,8
Region Midtjylland	2,5	2,9	3,2	3,1	3,6	0,5	1,1
Nordjylland	1,6	1,9	2,0	1,9	1,6	-0,3	0,0
Region Nordjylland	1,6	1,9	2,0	1,9	1,6	-0,3	0,0
Hele landet	2,5	2,8	2,9	3,0	3,1	0,1	0,6
Landets største kommuner							
København	1,0	0,8	0,7	0,6	0,9	0,3	-0,1
Aarhus	4,2	4,7	4,9	3,3	3,6	0,3	-0,6
Aalborg	2,8	3,0	2,7	2,4	2,3	-0,1	-0,5
Odense	3,0	2,7	3,4	4,9	5,8	0,9	2,8

Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger

Udbudte lager- og produktionslokaler fordelt efter størrelse i kvadratmeterintervaller



Bygningsbestand i kvm.

April 2025	Kontor	Detailhandel	Lager- og produktion	I alt
København by	6.872.600	1.996.300	1.603.500	10.472.400
Københavns omegn	4.487.200	1.366.100	5.570.500	11.423.800
Nordsjælland	1.450.700	1.122.400	3.615.700	6.188.800
Bornholm	111.500	172.900	486.100	770.500
Region Hovedstaden	12.922.000	4.657.700	11.275.800	28.855.500
Østsjælland	665.800	690.700	3.065.000	4.421.500
Vest- og Sydsjælland	1.516.400	2.009.000	7.849.900	11.375.300
Region Sjælland	2.182.100	2.699.700	10.914.800	15.796.600
Fyn	1.844.600	1.692.100	7.370.400	10.907.100
Syddjylland	3.241.900	3.026.200	16.157.500	22.425.600
Region Syddanmark	5.086.500	4.718.300	23.528.000	33.332.800
Østjylland	4.586.900	3.099.400	14.125.400	21.811.700
Vestjylland	1.751.600	1.767.600	10.925.200	14.444.400
Region Midtjylland	6.338.400	4.867.000	25.050.600	36.256.000
Nordjylland	2.105.200	2.466.500	10.384.300	14.956.000
Region Nordjylland	2.105.200	2.466.500	10.384.300	14.956.000
Hele landet	28.634.300	19.409.300	81.153.400	129.197.000
Landets største kommuner				
København	6.270.300	1.657.100	1.033.900	8.961.300
Aarhus	2.670.000	1.164.800	3.207.700	7.042.500
Aalborg	1.017.900	824.100	2.754.400	4.596.400
Odense	1.024.800	717.500	2.385.400	4.127.700

Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger

Datagrundlag for Udbudsstatistikken

Udbudsstatistikken bygger på data fra Ejendomstorvet.dk. Data over udbudte erhvervslokaler trækkes fra databaserne en gang i kvartalet, og efterfølgende renses data for projekter, dubletter mv. Statistikken indeholder kun udbudte erhvervslokaler, som er annonceret på Ejendomstorvet.dk. Tallene må derfor tages med forbehold for, at der kan være udbudte erhvervslokaler, der ikke indgår i statistikken, og datagrundlaget kan være smalt og med store udsving, hvis man kommer ned på mindre geografiske områder af landet.

Forbedrede data for bygningsbestand

Før 4. kvartal 2020 var opgørelsen af bygningsbestanden et estimat baseret på en lang række antagelser og ældre datakilder fra dengang Danmark var inddelt i amter. Dermed var opgørelsen af bygningsbestanden behæftet med betydelig usikkerhed (for nærmere detaljer for tidligere opgørelsesmetode henvises til en rapport fra før 4. kvartal 2020).

Grunden til, at bygningsmassen tidligere var baseret på en række antagelser, var, at BBR tidligere ikke havde specifikke anvendelseskoder for både kontor, detailhandel samt lager- og produktion.

Siden er der indført nye anvendelseskoder i BBR, så der langt mere præcist kan opdeles i de tre lokalekategorier, og langt hovedparten af landets erhvervs ejendomme er nu blevet gennemgået og BBR opdateret i forbindelse med forarbejdet til udarbejdelsen af de nye offentlige ejendomsvurderinger. Det betyder, at vi nu kan få en mere præcis opgørelse af bygningsmassen, der benyttes til denne statistik, end tidligere. Og fra og med 4. kvartal 2020 vil bygningsmassen blive hentet fra BBR og opdateret en gang i kvartalet. Det skal bemærkes, at der løbende fortsat kommer statusændringer i BBR, så stigninger i bygningsmassen både kan skyldes nybyggeri og statusændringer.

Justeringer af udbudstal

Samtidig med at Udbudsstatistikken er gået over til at bruge de udbyggede data fra BBR fra og med 4. kvartal 2020, er der gennemført nogle justeringer i opgørelsen af udbudte lokaler, så statistikken fremover bliver mere retvisende.

Sammenkædning af dataserier

I forbindelse med opgørelsen for 4. kvartal 2020 er der sammenkædet med tidsserier for udviklingen i udbudsprocenter. Det er sket ved bagudrettet at korrigere bygningsmassen fordelt på landsdele med forholdet mellem den tidligere opgørelse af bygningsmassen med den nye opgørelse af bygningsmassen. Og udbuddet er ligeledes bagudrettet korrigeret med forholdet mellem udbudsmassen fordelt på ejendoms-kategorier og landsdele ved den nye metode og den gamle metode.

Både de nye og de tidligere dataserier kan fås ved henvendelse til Ejendomstorvet.

Nyt fra 1. kvartal 2025

Fra og med 1. kvartal 2025 er udbudsstatistikken baseret på data fra Ejendomstorvet (ET) og offentlige registre. Før 1. kvartal 2025 indgik ligeledes data fra EjendomDanmark (ED). Det samlede bidrag til udbudsstatistikken fra EjendomsDanmarks data i 4. kvartal 2024 svarede til 3,6% af det samlede udbudte areal fra både ET og ED i 4. kvartal 2024.

Udbudte kvadratmeter butikcentre indgik i ED's bidrag til statistikken, men medtages ikke i ET's data. Derfor er indkøbscentre udtaget af statistikens bygningsmasse fra og med 1. kvartal 2025.

For at gøre statistikken sammenlignelig over tid er udbudstallene for 1. kvartal 2025 kædet sammen med de historiske udbudstal. Det er sket ved, at udbudte kvadratmeter erhvervslokaler fordelt på lokaletype og geografi er renset tilbage i tid med ED's bidrag til statistikken i 4. kvartal 2024. Ligeledes er bygningsmassen korrigeret tilbage i tid med indkøbscentres bidrag til bygningsmassen i 1. kvartal 2025.