

Udviklingen i udbuddet

Andel udbudte kvadratmeter kontorlokaler på landsplan steg med 0,3 procentpoint siden sidste kvartal, så der nu er udbudt 5,9 pct. af Danmarks kontorareal. Det svarer til 1,69 mio. kvadratmeter. Andel udbudte detailhandelslokaler på landsplan steg med 0,1 procentpoint gennem sidste kvartal, så 3,3 pct. af arealet nu er udbudt.

I antal kvadratmeter var der en stigning fra 621.700 til 641.500 kvadratmeter. Andelen af udbudte kvadratmeter lager- og produktionslokaler steg gennem seneste kvartal med 0,1 procentpoint, så 3,0 pct. af det samlede areal nu er udbudt. I alt er 2,4 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 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

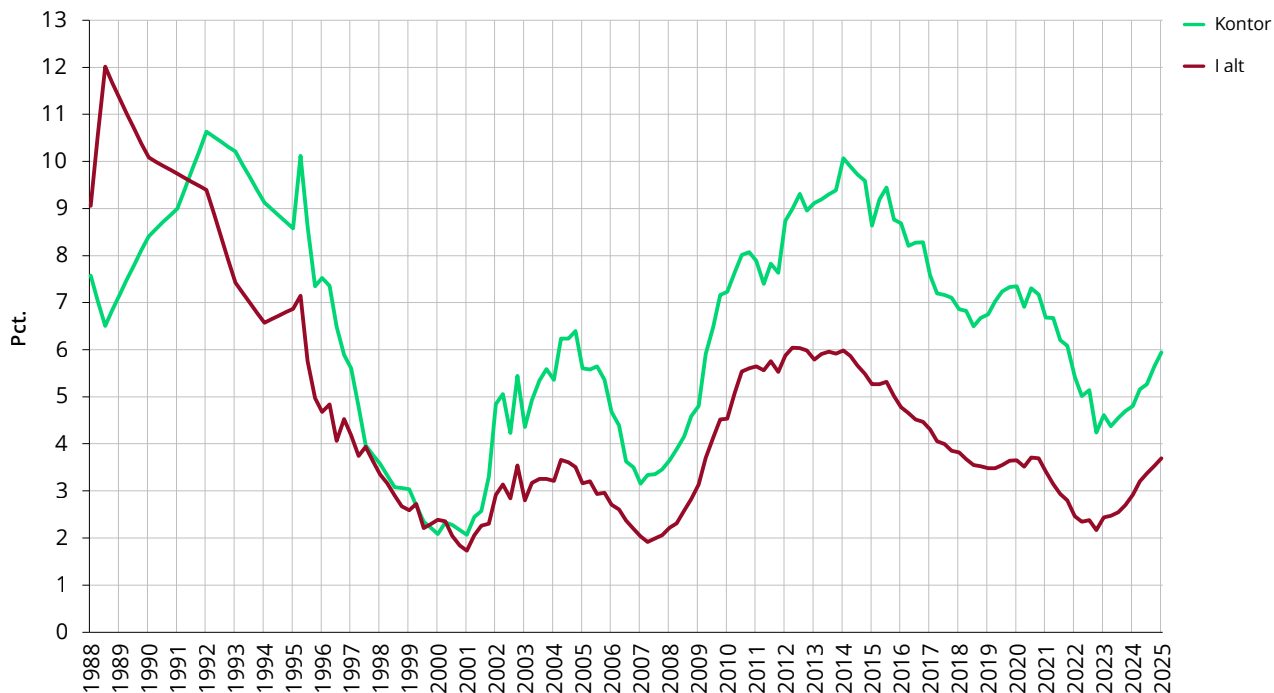
Statistikken opgøres på landets største kommuner, på regioner og de 11 landsdele, som Danmarks Statistik har defineret. Sammenhængen mellem kommuner, landsdele og regioner fremgår af oversigten herunder.

Datagrundlag og metode

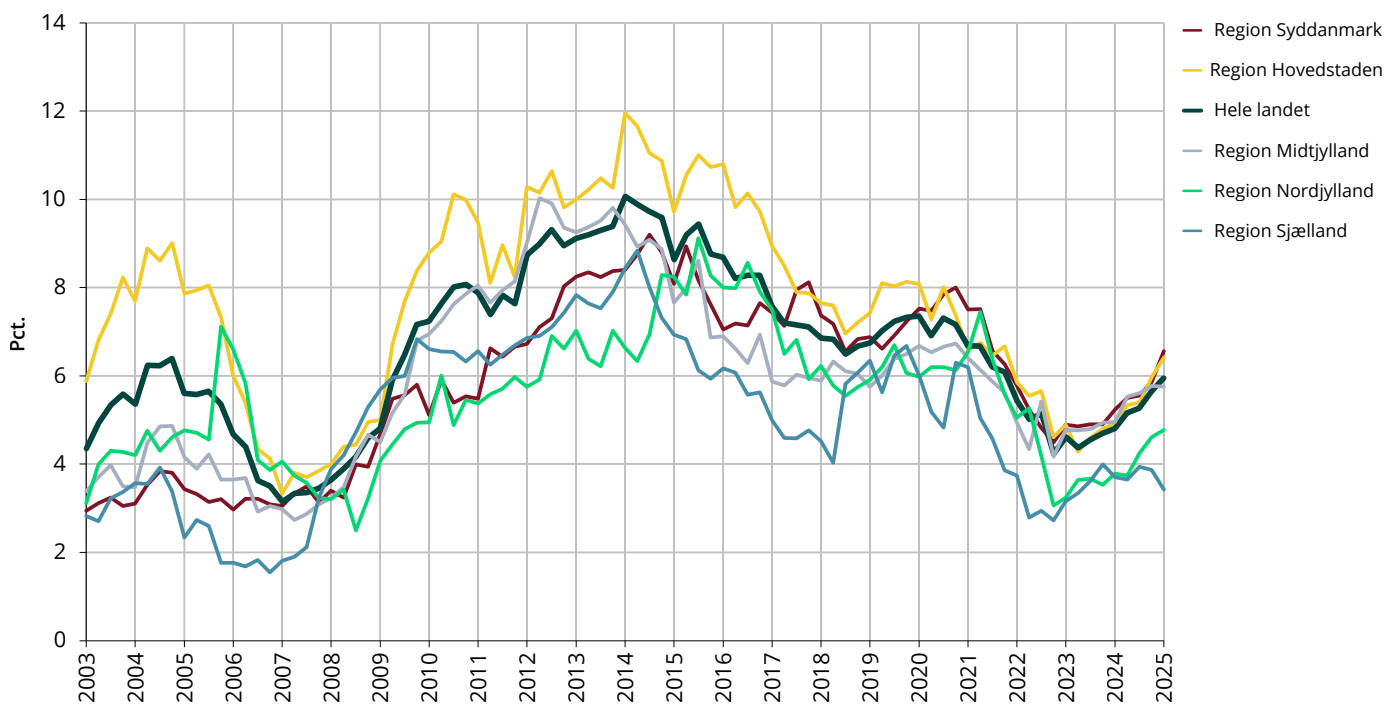
Datagrundlag og opgørelsesmetode er beskrevet mere detaljeret på sidste side i denne rapport.

Region Hovedstaden	Region Sjælland	Region Syddanmark	Region Midtjylland	Region Nordjylland
København By	Østsjælland	Fyn	Østjylland	Nordjylland
København Frederiksberg	Dragør Tårnby	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	Morsø Rebild Thisted Vesthimmerlands Aalborg
Albertslund Ballerup Brøndby Gentofte Gladsaxe Glostrup Herlev	Hvidovre Høje-Taastrup Ishøj Lyngby-Taarnbæk Rødovre Vallensbæk	Sønderborg Tønder Vardø Vejen Vejle Aabenraa	Samsø Silkeborg Skanderborg Syddjurs Aarhus	
Nordsjælland				
Allerød Egedal Fredensborg Frederikssund Furesø Gribskov	Faxe Guldborgsund Holbæk Kalundborg Lolland Næstved	Odsherred Ringsted Slagelse Sorø Stevns Vordingborg	Herning Holstebro Ikast-Brandø Lemvig	Ringkøbing-Skjern Skive Struer Viborg
Bornholm				
Bornholm				

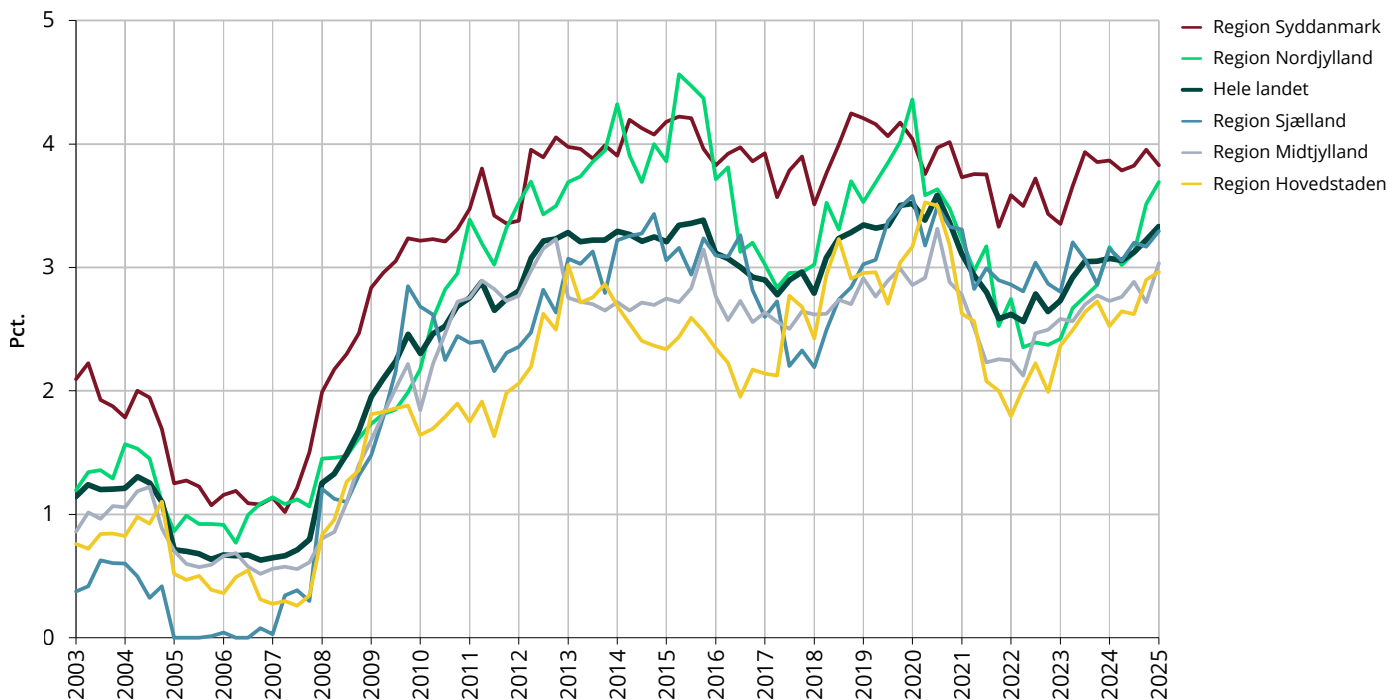
Udbudte kvadratmeter erhvervslokaler i pct. af bygningsmasse - i hele landet



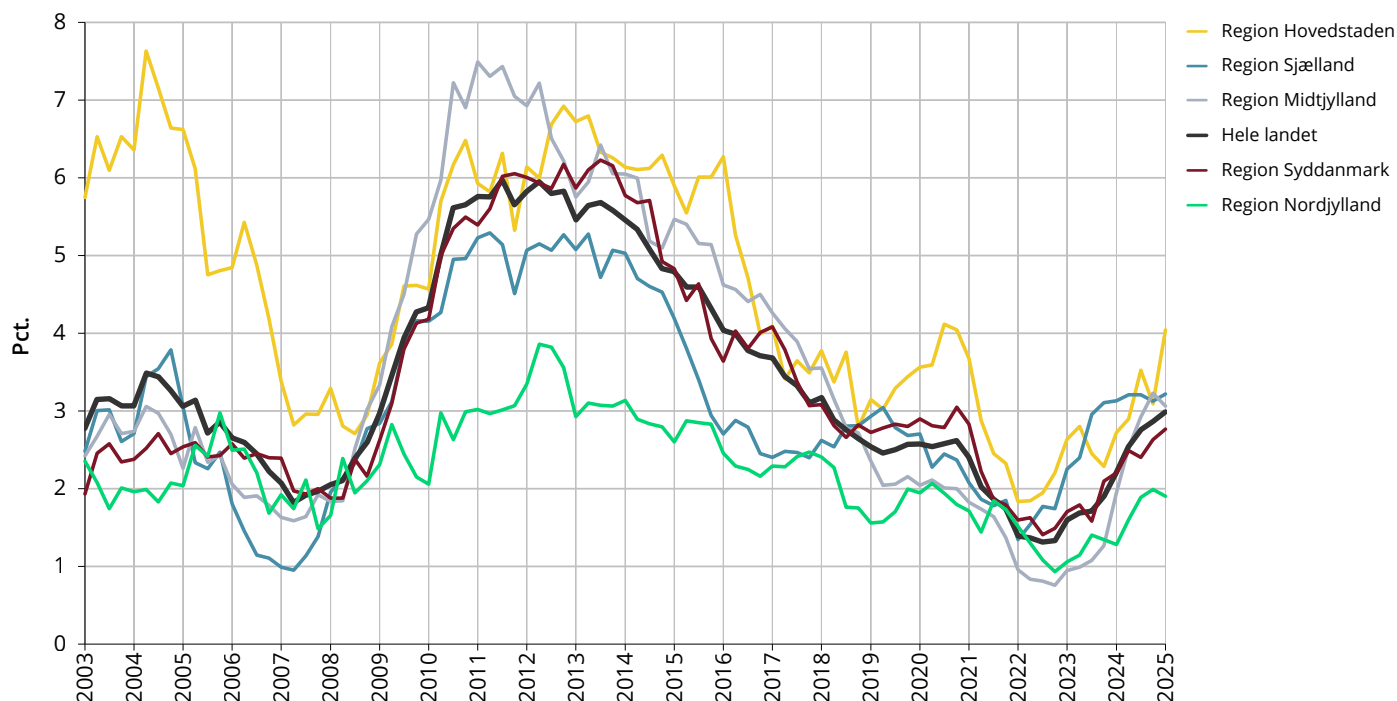
Udbudte kontorlokaler i procent af bygningsmasse



Udbudte detailhandelslokaler i pct. af bygningsmasse



Udbudte lager- og produktionslokaler i procent af bygningsmasse



Udbudte kontorlokaler i kvm.

	2024 1. januar	1. april	1. juli	1. oktober	2025 1. januar	Kvartalsændring	Årsændring
København by	362.700	400.300	384.800	435.600	454.400	18.800	91.700
Københavns omegn	181.100	199.800	235.500	264.400	287.300	22.900	106.200
Nordsjælland	76.300	73.800	65.300	65.000	78.900	13.900	2.600
Bornholm	3.600	3.900	3.900	1.700	1.600	-100	-2.000
Region Hovedstaden	623.800	677.700	689.600	766.800	822.200	55.400	198.400
Østsjælland	19.200	18.800	24.900	23.300	20.400	-2.900	1.200
Vest- og Sydsjælland	59.700	59.500	60.100	60.800	54.100	-6.700	-5.600
Region Sjælland	78.900	78.300	85.000	84.100	74.500	-9.600	-4.400
Fyn	108.600	116.300	108.300	123.000	148.300	25.300	39.700
Syddjylland	149.800	156.600	170.700	172.800	182.900	10.100	33.100
Region Syddanmark	258.400	272.900	279.000	295.800	331.200	35.400	72.800
Østjylland	273.500	302.300	303.200	315.400	311.300	-4.100	37.800
Vestjylland	31.600	39.500	45.200	45.700	48.400	2.700	16.800
Region Midtjylland	305.100	341.900	348.400	361.100	359.700	-1.400	54.600
Nordjylland	78.400	77.600	88.700	96.400	99.800	3.400	21.400
Region Nordjylland	78.400	77.600	88.700	96.400	99.800	3.400	21.400
Hele landet	1.344.600	1.448.400	1.490.600	1.604.200	1.687.400	83.200	342.800
Landets største kommuner							
København	340.500	369.000	354.200	404.300	416.200	11.900	75.700
Aarhus	162.200	182.300	188.600	196.400	203.800	7.400	41.600
Aalborg	43.100	42.600	51.900	61.700	63.800	2.100	20.700
Odense	79.300	81.000	70.900	85.900	113.800	27.900	34.500

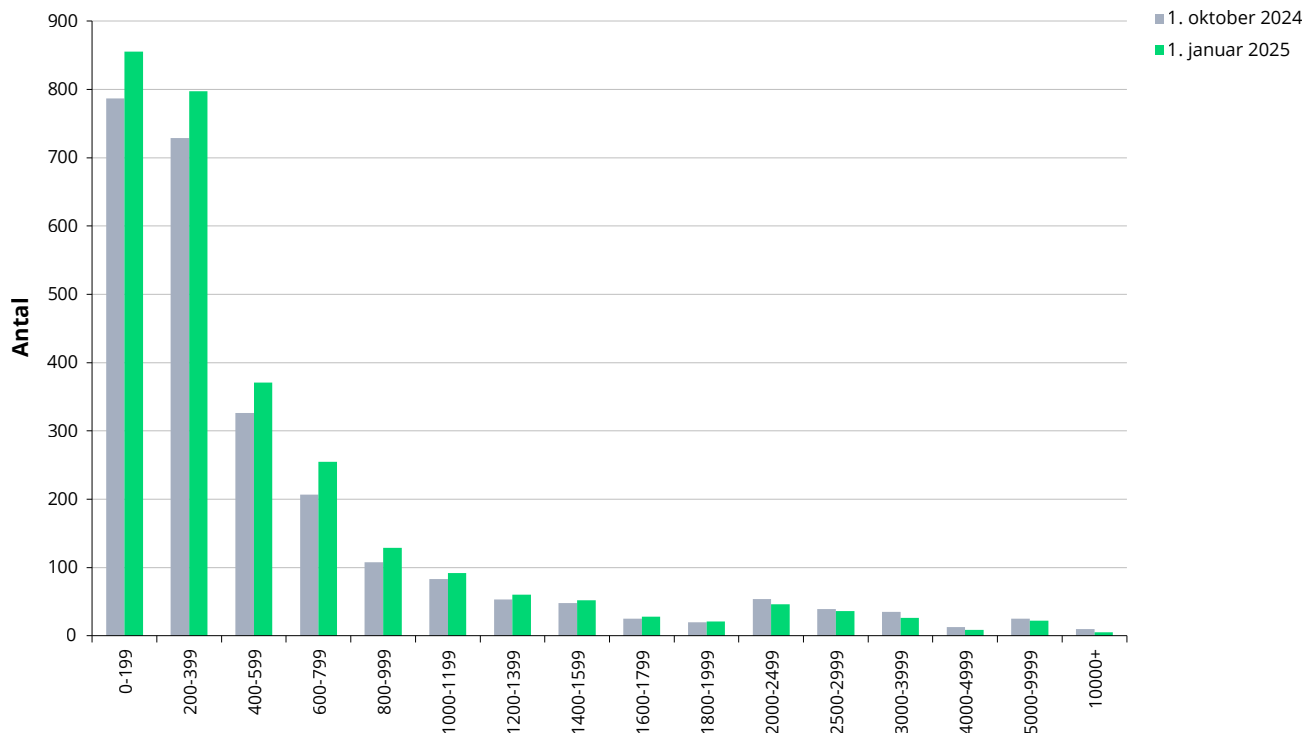
Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger

Udbudte kontorlokaler i pct. af bygningsmasse

	2024 1. januar	1. april	1. juli	1. oktober	2025 1. januar	Kvartalsændring	Årsændring
København by	5,4	6,0	5,7	6,4	6,7	0,3	1,3
Københavns omegn	4,1	4,5	5,3	5,9	6,4	0,5	2,3
Nordsjælland	5,4	5,1	4,5	4,5	5,4	0,9	0,0
Bornholm	3,2	3,5	3,5	1,6	1,4	-0,2	-1,8
Region Hovedstaden	4,9	5,3	5,4	6,0	6,4	0,4	1,5
Østsjælland	3,0	2,9	3,8	3,5	3,1	-0,4	0,1
Vest- og Sydsjælland	4,0	4,0	4,0	4,0	3,6	-0,4	-0,4
Region Sjælland	3,7	3,7	3,9	3,9	3,4	-0,5	-0,3
Fyn	6,1	6,5	5,9	6,7	8,0	1,3	1,9
Syddjylland	4,8	4,9	5,4	5,4	5,7	0,3	0,9
Region Syddanmark	5,2	5,5	5,6	5,9	6,6	0,7	1,4
Østjylland	6,2	6,8	6,8	7,0	6,9	-0,1	0,7
Vestjylland	1,8	2,3	2,6	2,6	2,8	0,2	1,0
Region Midtjylland	5,0	5,5	5,6	5,8	5,8	0,0	0,8
Nordjylland	3,8	3,7	4,2	4,6	4,8	0,2	1,0
Region Nordjylland	3,8	3,7	4,2	4,6	4,8	0,2	1,0
Hele landet	4,8	5,2	5,3	5,6	5,9	0,3	1,1
Landets største kommuner							
København	5,6	6,0	5,7	6,5	6,7	0,2	1,1
Aarhus	6,3	7,0	7,3	7,5	7,8	0,3	1,5
Aalborg	4,3	4,2	5,1	6,1	6,3	0,2	2,0
Odense	8,2	8,2	7,0	8,4	11,1	2,7	2,9

Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger

Antal udbudte kontorlokaler fordelt efter størrelse i kvadratmeterintervaller



Udbudte detailhandelslokaler i kvm.

	2024 1. januar	1. april	1. juli	1. oktober	2025 1. januar	Kvartalsændring	Årsændring
København by	56.100	59.700	61.300	67.200	67.600	400	11.500
Københavns omegn	26.400	27.900	29.800	29.200	32.100	2.900	5.700
Nordsjælland	30.500	31.400	27.300	35.100	32.900	-2.200	2.400
Bornholm	1.100	800	1.000	2.000	4.000	2.000	2.900
Region Hovedstaden	114.000	119.800	119.400	133.600	136.600	3.000	22.600
Østsjælland	21.800	21.300	20.700	18.900	20.300	1.400	-1.500
Vest- og Sydsjælland	61.800	59.500	64.300	65.900	67.700	1.800	5.900
Region Sjælland	83.600	80.900	85.000	84.700	87.900	3.200	4.300
Fyn	66.300	60.900	57.900	59.800	69.200	9.400	2.900
Syddjælland	112.600	114.200	120.200	125.400	109.900	-15.500	-2.700
Region Syddanmark	178.900	175.100	178.100	185.200	179.100	-6.100	200
Østjylland	92.000	92.400	98.800	91.000	100.300	9.300	8.300
Vestjylland	38.600	40.300	40.500	41.000	47.000	6.000	8.400
Region Midtjylland	130.600	132.600	139.300	132.000	147.200	15.200	16.600
Nordjylland	76.900	73.400	76.000	86.300	90.600	4.300	13.700
Region Nordjylland	76.900	73.400	76.000	86.300	90.600	4.300	13.700
Hele landet	584.000	581.900	597.800	621.700	641.500	19.800	57.500
Landets største kommuner							
København	47.500	49.700	52.800	54.900	56.500	1.600	9.000
Aarhus	32.800	31.900	30.200	36.100	40.800	4.700	8.000
Aalborg	20.500	21.300	19.600	21.200	20.300	-900	-200
Odense	45.700	44.200	40.500	38.500	44.900	6.400	-800

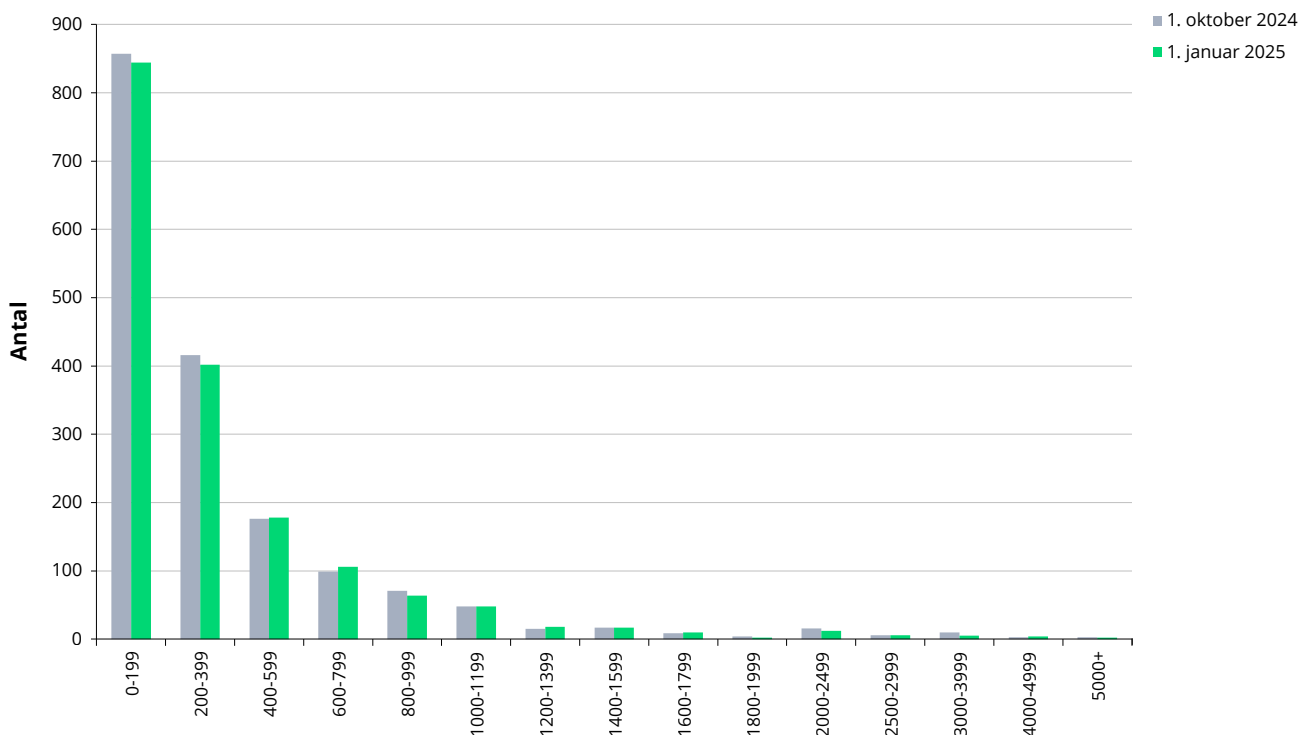
Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger

Udbudte detailhandelslokaler i pct. af bygningsmasse

	2024 1. januar	1. april	1. juli	1. oktober	2025 1. januar	Kvartalsændring	Årsændring
København by	2,9	3,1	3,2	3,4	3,4	0,0	0,5
Københavns omegn	2,0	2,1	2,2	2,1	2,4	0,3	0,4
Nordsjælland	2,8	2,8	2,5	3,2	3,0	-0,2	0,2
Bornholm	0,6	0,5	0,6	1,2	2,4	1,2	1,8
Region Hovedstaden	2,5	2,6	2,6	2,9	3,0	0,1	0,5
Østsjælland	3,1	3,1	3,0	2,7	3,0	0,3	-0,1
Vest- og Sydsjælland	3,2	3,0	3,3	3,3	3,4	0,1	0,2
Region Sjælland	3,2	3,1	3,2	3,2	3,3	0,1	0,1
Fyn	4,0	3,7	3,5	3,6	4,2	0,6	0,2
Sydjylland	3,8	3,8	4,0	4,2	3,6	-0,6	-0,2
Region Syddanmark	3,9	3,8	3,8	4,0	3,8	-0,2	-0,1
Østjylland	3,0	3,0	3,2	2,9	3,3	0,4	0,3
Vestjylland	2,2	2,3	2,3	2,3	2,7	0,4	0,5
Region Midtjylland	2,7	2,8	2,9	2,7	3,0	0,3	0,3
Nordjylland	3,2	3,0	3,1	3,5	3,7	0,2	0,5
Region Nordjylland	3,2	3,0	3,1	3,5	3,7	0,2	0,5
Hele landet	3,1	3,1	3,1	3,2	3,3	0,1	0,2
Landets største kommuner							
København	3,0	3,1	3,3	3,4	3,5	0,1	0,5
Aarhus	2,9	2,8	2,6	3,1	3,5	0,4	0,6
Aalborg	2,5	2,6	2,4	2,6	2,5	-0,1	0,0
Odense	6,4	6,3	5,7	5,4	6,3	0,9	-0,1

Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger

Antal udbudte detailhandelslokaler fordelt efter størrelse i kvadratmeterintervaller



Udbudte lager- og produktionslokaler i kvm.

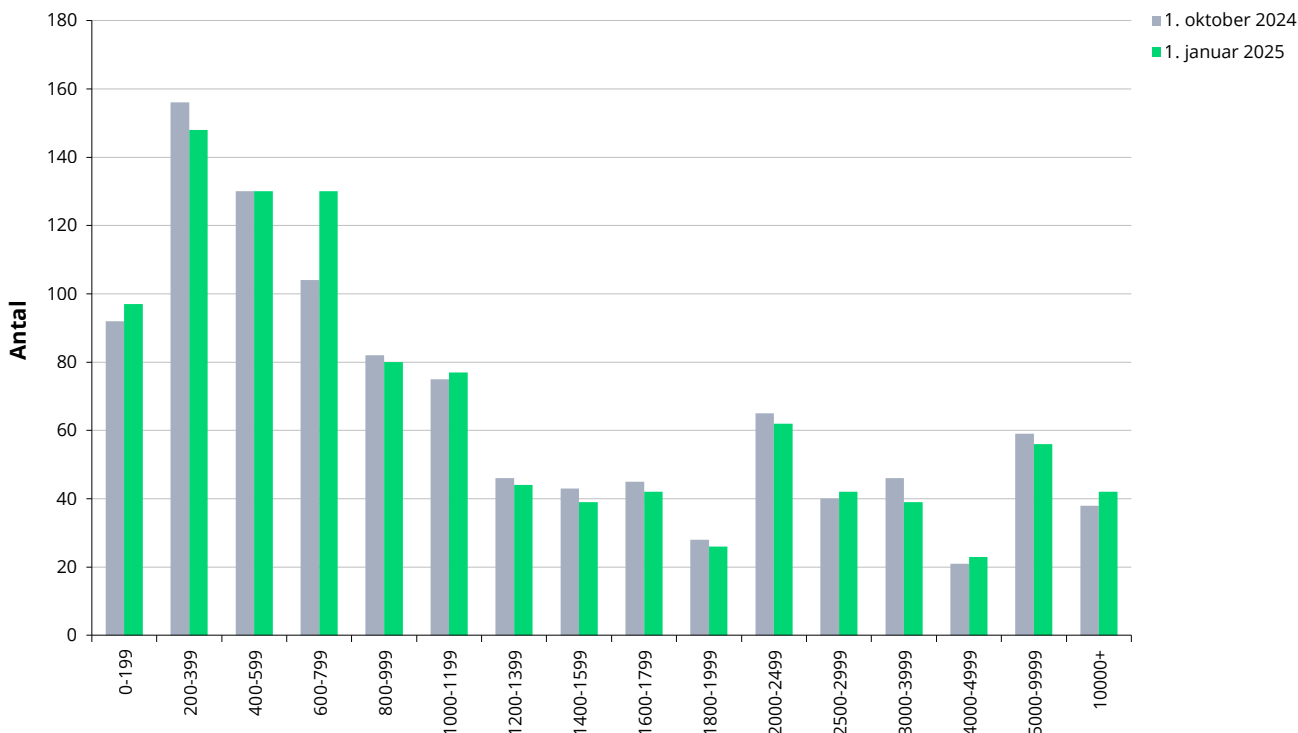
	2024 1. januar	1. april	1. juli	1. oktober	2025 1. januar	Kvartalsændring	Årsændring
København by	19.000	21.500	29.700	28.100	28.000	-100	9.000
Københavns omegn	204.000	219.900	269.000	228.100	297.700	69.600	93.700
Nordsjælland	76.000	76.400	95.600	91.000	128.200	37.200	52.200
Bornholm	900	900	300	300	300	0	-600
Region Hovedstaden	299.800	318.700	394.600	347.500	454.200	106.700	154.400
Østsjælland	134.100	144.400	159.400	151.600	182.900	31.300	48.800
Vest- og Sydsjælland	197.500	195.300	187.100	185.900	163.700	-22.200	-33.800
Region Sjælland	331.600	339.700	346.500	337.500	346.600	9.100	15.000
Fyn	129.900	140.900	144.900	174.800	211.400	36.600	81.500
Syddjylland	371.400	428.400	412.000	437.600	433.800	-3.800	62.400
Region Syddanmark	501.300	569.200	556.900	612.400	645.200	32.800	143.900
Østjylland	390.500	477.200	574.100	644.900	585.500	-59.400	195.000
Vestjylland	80.900	139.100	147.400	160.900	179.500	18.600	98.600
Region Midtjylland	471.400	616.300	721.500	805.900	765.000	-40.900	293.600
Nordjylland	130.000	163.500	194.700	206.100	196.800	-9.300	66.800
Region Nordjylland	130.000	163.500	194.700	206.100	196.800	-9.300	66.800
Hele landet	1.734.100	2.007.400	2.214.200	2.309.400	2.407.800	98.400	673.700
Landets største kommuner							
København	8.500	10.100	8.600	8.000	6.400	-1.600	-2.100
Aarhus	105.700	133.100	149.000	156.200	105.600	-50.600	-100
Aalborg	56.100	76.800	83.300	75.300	66.500	-8.800	10.400
Odense	56.800	71.700	66.300	82.800	118.900	36.100	62.100

Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger

Udbudte lager- og produktionslokaler i pct. af bygningsmasse

	2024 1. januar	1. april	1. juli	1. oktober	2025 1. januar	Kvartalsændring	Årsændring
København by	1,2	1,3	1,8	1,7	1,7	0,0	0,5
Københavns omegn	3,8	4,1	4,9	4,1	5,4	1,3	1,6
Nordsjælland	2,2	2,2	2,7	2,5	3,6	1,1	1,4
Bornholm	0,2	0,2	0,1	0,1	0,1	0,0	-0,1
Region Hovedstaden	2,7	2,9	3,5	3,1	4,0	0,9	1,3
Østsjælland	4,6	5,0	5,3	5,1	6,2	1,1	1,6
Vest- og Sydsjælland	2,6	2,5	2,4	2,4	2,1	-0,3	-0,5
Region Sjælland	3,1	3,2	3,2	3,1	3,2	0,1	0,1
Fyn	1,8	1,9	2,0	2,4	2,9	0,5	1,1
Syddjylland	2,4	2,7	2,6	2,7	2,7	0,0	0,3
Region Syddanmark	2,2	2,5	2,4	2,6	2,8	0,2	0,6
Østjylland	2,9	3,5	4,2	4,6	4,2	-0,4	1,3
Vestjylland	0,8	1,3	1,4	1,5	1,6	0,1	0,8
Region Midtjylland	2,0	2,5	2,9	3,2	3,1	-0,1	1,1
Nordjylland	1,3	1,6	1,9	2,0	1,9	-0,1	0,6
Region Nordjylland	1,3	1,6	1,9	2,0	1,9	-0,1	0,6
Hele landet	2,2	2,5	2,8	2,9	3,0	0,1	0,8
Landets største kommuner							
København	0,8	1,0	0,8	0,7	0,6	-0,1	-0,2
Aarhus	3,4	4,2	4,7	4,9	3,3	-1,6	-0,1
Aalborg	2,1	2,8	3,0	2,7	2,4	-0,3	0,3
Odense	2,4	3,0	2,7	3,4	4,9	1,5	2,5

Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger

Udbudte lager- og produktionslokaler fordelt efter størrelse i kvadratmeterintervaller

Bygningsbestand i kvm.

Januar 2025	Kontor	Detailhandel	Lager- og produktion	I alt
København by	6.794.200	1.964.400	1.633.900	10.392.500
Københavns omegn	4.459.400	1.360.300	5.534.500	11.354.200
Nordsjælland	1.449.800	1.110.700	3.568.500	6.129.000
Bornholm	111.300	170.100	486.300	767.700
Region Hovedstaden	12.814.700	4.605.600	11.223.200	28.643.500
Østsjælland	662.800	685.400	2.963.900	4.312.100
Vest- og Sydsjælland	1.512.500	1.984.500	7.810.500	11.307.500
Region Sjælland	2.175.300	2.669.900	10.774.400	15.619.600
Fyn	1.846.000	1.663.200	7.337.300	10.846.500
Sydjylland	3.202.800	3.016.300	15.982.900	22.202.000
Region Syddanmark	5.048.800	4.679.400	23.320.200	33.048.400
Østjylland	4.513.400	3.085.000	14.062.100	21.660.500
Vestjylland	1.741.500	1.764.600	10.899.300	14.405.400
Region Midtjylland	6.254.900	4.849.600	24.961.400	36.065.900
Nordjylland	2.090.300	2.454.300	10.343.800	14.888.400
Region Nordjylland	2.090.300	2.454.300	10.343.800	14.888.400
Hele landet	28.384.000	19.258.800	80.622.900	128.265.700
Landets største kommuner				
København	6.193.500	1.625.500	1.054.700	8.873.700
Aarhus	2.615.600	1.161.500	3.208.100	6.985.200
Aalborg	1.012.900	815.400	2.754.600	4.582.900
Odense	1.028.800	715.300	2.430.100	4.174.200

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 erhvervsjendomme 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 udelukkende 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 rensset 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.