

Udviklingen i udbuddet

Andel udbudte kvadratmeter kontorlokaler på landsplan steg med 0,2 procentpoint fra 1. april 2024 til 1. juli 2024, så der nu er udbudt 5,7 pct. af Danmarks kontorareal. Det svarer til 1,6 mio. kvadratmeter. Andel udbudte detailhandelslokaler på landsplan forblev uændret gennem 2. kvartal 2024, og 3,1 pct. af arealet var udbudt den 1. juli 2024. I antal kvadratmeter var der en stigning fra 628.700 til 644.700 kvadratmeter. Andelen af udbudte kvadratmeter lager- og produktionslokaler steg gennem 2. kvartal 2024 med 0,3 procentpoint, så 2,9 pct. af det samlede areal var udbudt pr. 1. juli 2024. I alt er 2,31 mio. kvm lager- og produktionslokaler udbudt på landsplan.

Om Ejendomstorvets Markedsindeks – Udbudsstatistikken

Ejendomstorvet Markedsindeks Udbudsstatistikken kortlægger hvert kvartal udbuddet af danske erhvervsbygninger, fordelt på butikker, kontorer 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 og EjendomDanmark (ED).

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.

EjendomDanmark er brancheorganisationen for ejere, udlejere og administratorer af fast ejendom. Medlemmerne er blandt andet pensionskasser, ejendomsselskaber, ejendomsadministratorer, grundejerforeninger, forsikringsselskaber, pengeinstitutter og fonde.

Geografisk opdeling

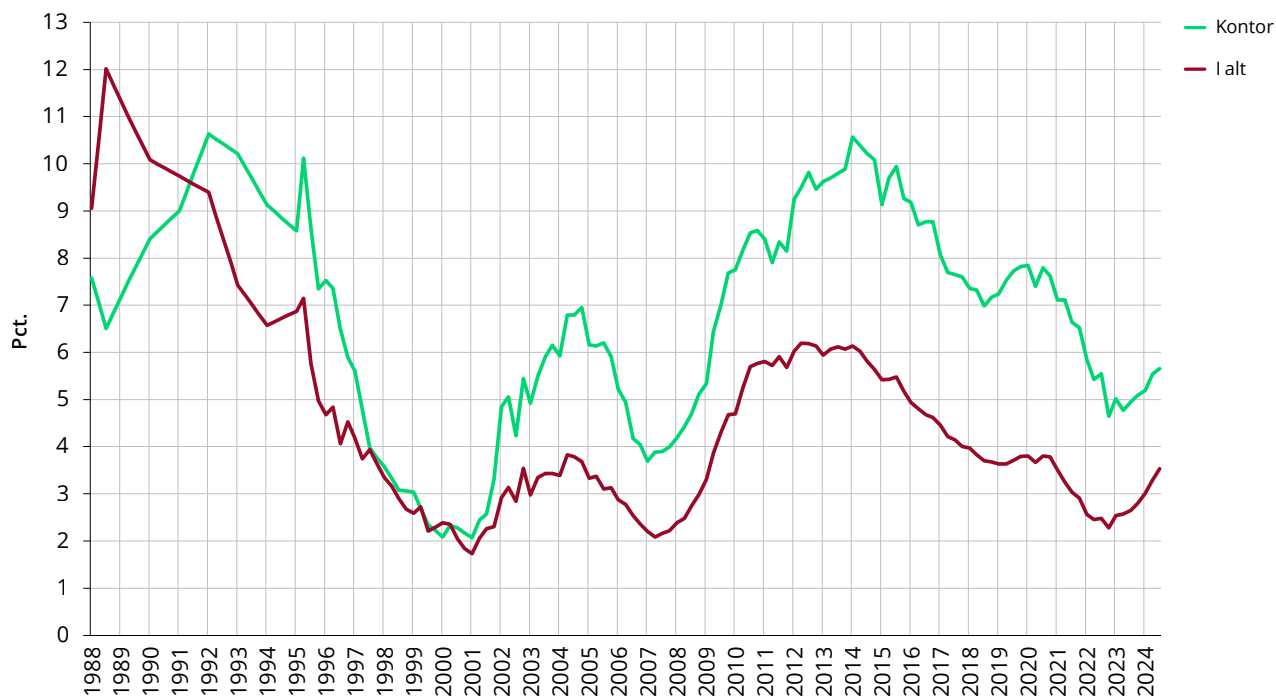
Statistikken opgøres på landets største kommuner, på regioner og de 11 landsdele, som Danmarks Statistik har defineret. Sammenhængen mellem kommuner, landsdele og regioner fremgår af oversigten herunder.

Datagrundlag og metode

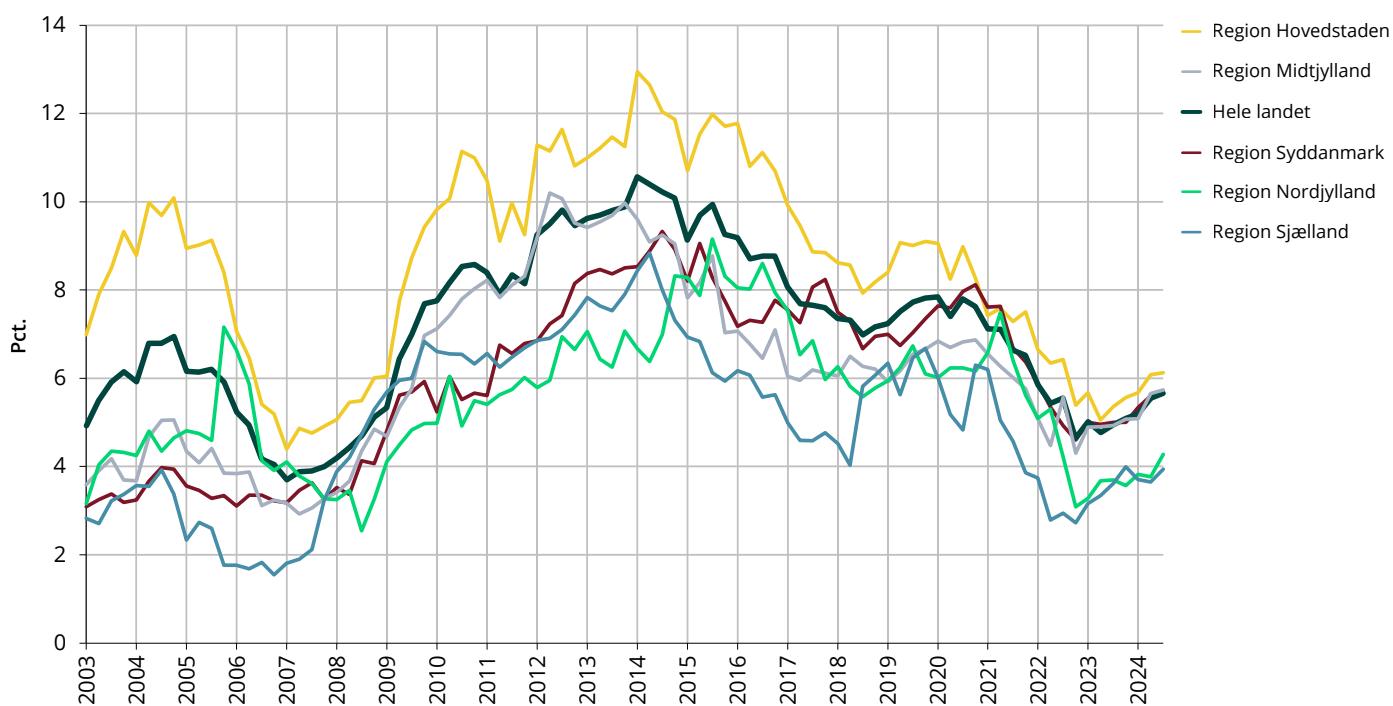
Datagrundlag og opgørelsesmetode er beskrevet mere detaljeret på sidste side i denne rapport.

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	Morsø Rebild Thisted Vesthimmerlands Aalborg
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	
Nordsjælland				
Allerød Egedal Fredensborg Frederikssund Furesø Gribskov	Faxe Guldborgsund Holbæk Kalundborg Lolland Næstved	Billund Esbjerg Fanø Fredericia Haderslev Kolding	Herning Holstebro Ikast-Brande Lemvig	
Bornholm		Sønderborg Tønder Varde Vejen Vejle Aabenraa	Ringkøbing-Skjern Skive Struer Viborg	
Bornholm				

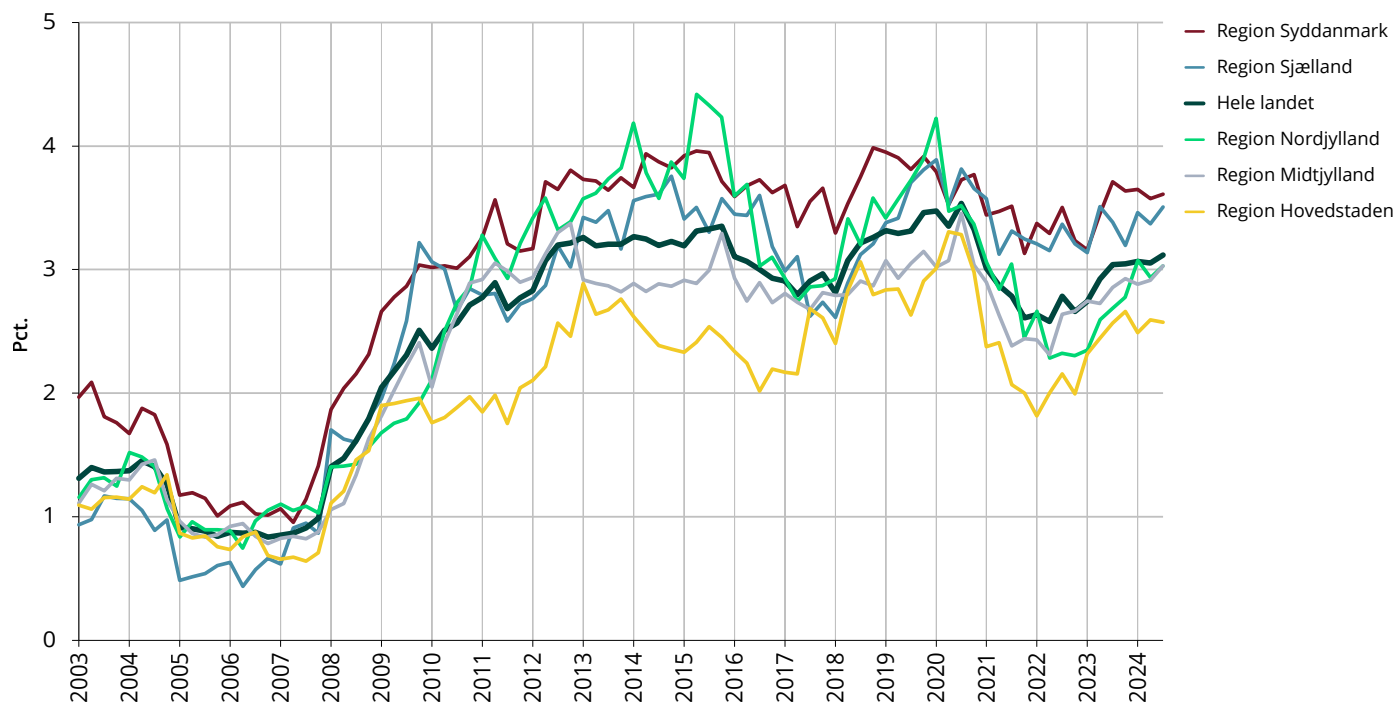
Udbudte kvadratmeter erhvervslokaler i pct. af skønnet bygningsmasse – i hele landet



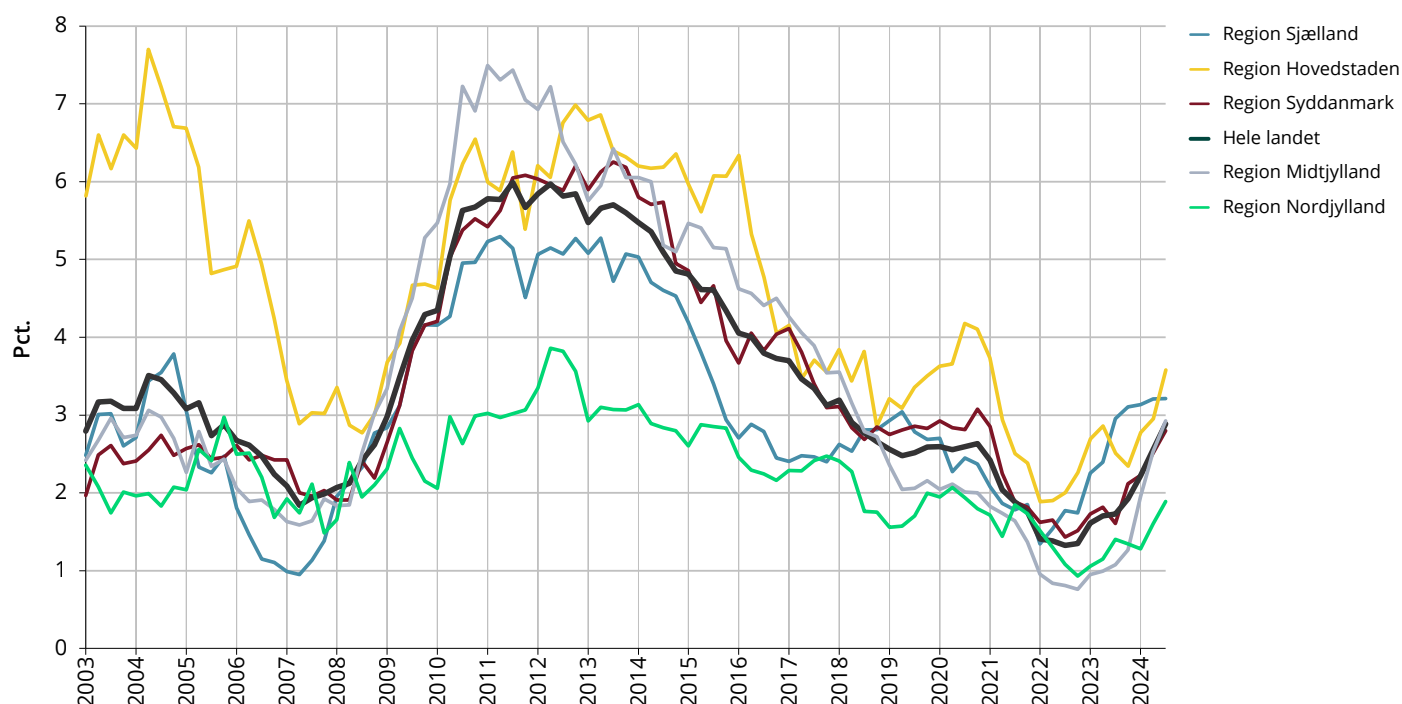
Udbudte kontorlokaler i procent af skønnet bygningsmasse



Udbudte detailhandelslokaler i procent af skønnet bygningsmasse



Udbudte lager - og produktionslokaler i procent af skønnet bygningsmasse



Udbudte kontorlokaler i kvm.

	1. juli	1. oktober	2024 1. januar	1. april	1. juli	Kvartalsændring	Årsændring
København by	376.600	403.400	418.100	455.600	440.100	-15.500	63.500
Københavns omegn	232.600	225.300	220.800	239.500	275.200	35.700	42.600
Nordsjælland	54.400	66.300	76.500	74.000	65.500	-8.500	11.100
Bornholm	1.400	1.400	3.600	3.900	3.900	0	2.500
Region Hovedstaden	665.000	696.300	718.900	772.900	784.700	11.800	119.700
Østsjælland	22.600	20.700	19.200	18.800	24.900	6.100	2.300
Vest- og Sydsjælland	53.600	63.800	59.700	59.500	60.100	600	6.500
Region Sjælland	76.100	84.500	78.900	78.300	85.000	6.700	8.900
Fyn	99.300	98.600	112.000	119.700	111.700	-8.000	12.400
Syddjylland	144.900	146.600	151.300	158.000	172.100	14.100	27.200
Region Syddanmark	244.300	245.200	263.300	277.700	283.800	6.100	39.500
Østjylland	264.000	275.400	281.600	310.400	311.100	700	47.100
Vestjylland	33.500	33.100	31.600	39.500	45.200	5.700	11.700
Region Midtjylland	297.400	308.500	313.200	350.000	356.300	6.300	58.900
Nordjylland	74.900	73.100	79.100	78.200	89.400	11.200	14.500
Region Nordjylland	74.900	73.100	79.100	78.200	89.400	11.200	14.500
Hele landet	1.357.800	1.407.600	1.453.400	1.557.200	1.599.300	42.100	241.500
Landets største kommuner							
København	358.800	379.900	395.800	424.300	409.500	-14.800	50.700
Aarhus	158.600	169.500	169.100	189.200	195.400	6.200	36.800
Aalborg	41.100	41.100	43.700	43.300	52.500	9.200	11.400
Odense	76.500	72.500	82.800	84.400	74.400	-10.000	-2.100

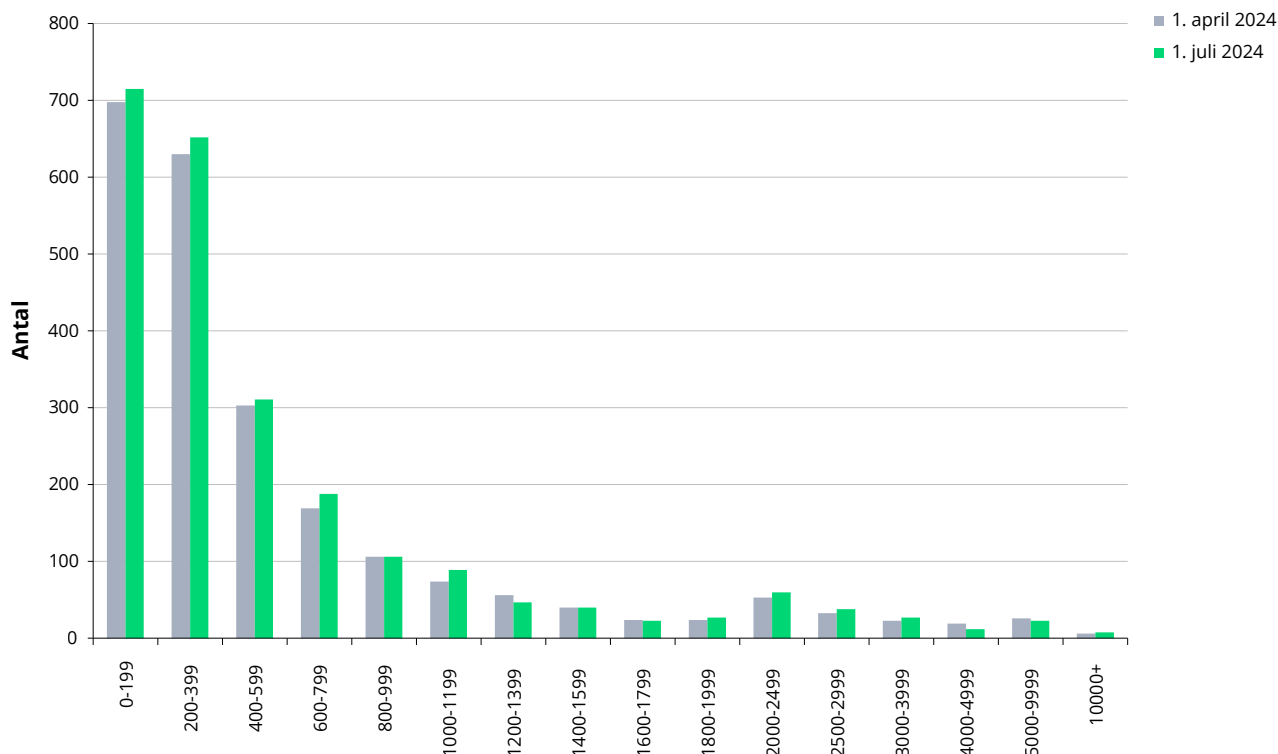
Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger

Udbudte kontorlokaler i pct. af skønnet bygningsmasse

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

Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger

Antal udbudte kontorlokaler fordelt efter størrelse i kvadratmeterintervaller



Udbudte detailhandelslokaler i kvm.

	1. juli	1. oktober	2024 1. januar	1. april	1. juli	Kvartalsændring	Årsændring
København by	63.100	63.600	63.300	67.000	68.600	1.600	5.500
Københavns omegn	34.900	37.400	32.000	33.500	35.400	1.900	500
Nordsjælland	30.700	33.200	35.900	36.800	32.700	-4.100	2.000
Bornholm	2.300	1.500	1.100	800	1.000	200	-1.300
Region Hovedstaden	131.000	135.700	132.300	138.100	137.700	-400	6.700
Østsjælland	35.900	30.900	34.700	34.300	33.600	-700	-2.300
Vest- og Sydsjælland	60.200	59.800	64.000	61.700	66.500	4.800	6.300
Region Sjælland	96.100	90.700	98.700	96.000	100.100	4.100	4.000
Fyn	63.000	65.100	66.300	60.900	57.900	-3.000	-5.100
Syddjylland	116.800	111.600	112.600	114.200	120.200	6.000	3.400
Region Syddanmark	179.800	176.700	178.900	175.100	178.100	3.000	-1.700
Østjylland	98.000	98.300	97.600	98.000	104.400	6.400	6.400
Vestjylland	43.800	47.200	46.400	48.100	48.400	300	4.600
Region Midtjylland	141.800	145.500	144.000	146.100	152.800	6.700	11.000
Nordjylland	66.700	69.900	76.900	73.400	76.000	2.600	9.300
Region Nordjylland	66.700	69.900	76.900	73.400	76.000	2.600	9.300
Hele landet	615.300	618.600	630.800	628.700	644.700	16.000	29.400
Landets største kommuner							
København	55.600	54.500	53.500	55.700	58.800	3.100	3.200
Aarhus	37.500	37.100	38.400	37.500	35.800	-1.700	-1.700
Aalborg	20.200	21.000	20.500	21.300	19.600	-1.700	-600
Odense	42.300	42.900	45.700	44.200	40.500	-3.700	-1.800

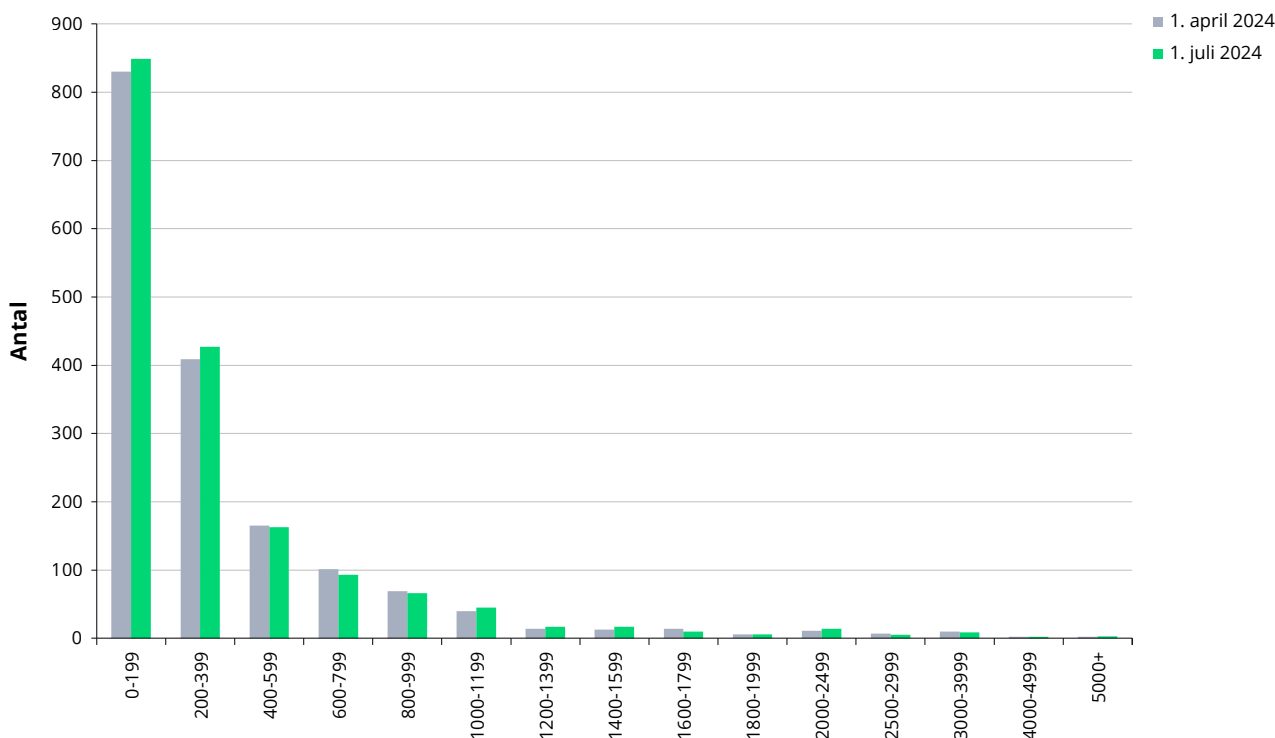
Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger

Udbudte detailhandelslokaler i pct. af skønnet bygningsmasse

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

Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger

Antal udbudte detailhandelslokaler fordelt efter størrelse i kvadratmeterintervaller



Udbudte lager- og produktionslokaler i kvm.

	1. juli	1. oktober	2024 1. januar	1. april	1. juli	Kvartalsændring	Årsændring
København by	22.600	18.500	19.000	21.500	29.700	8.200	7.100
Københavns omegn	189.700	172.200	210.000	225.900	275.100	49.200	85.400
Nordsjælland	61.700	64.700	76.000	76.400	95.600	19.200	33.900
Bornholm	700	1.000	900	900	300	-600	-400
Region Hovedstaden	274.800	256.400	305.900	324.700	400.600	75.900	125.800
Østsjælland	166.000	136.300	134.100	144.400	159.400	15.000	-6.600
Vest- og Sydsjælland	142.300	188.000	197.500	195.300	187.100	-8.200	44.800
Region Sjælland	308.300	324.300	331.600	339.700	346.500	6.800	38.200
Fyn	103.900	137.000	132.400	143.400	147.500	4.100	43.600
Syddjylland	254.700	340.800	374.100	431.000	501.200	70.200	246.500
Region Syddanmark	358.600	477.800	506.500	574.500	648.700	74.200	290.100
Østjylland	194.300	214.500	390.600	477.300	574.300	97.000	380.000
Vestjylland	62.500	90.000	80.900	139.100	147.400	8.300	84.900
Region Midtjylland	256.800	304.500	471.600	616.500	721.700	105.200	464.900
Nordjylland	141.100	135.200	130.000	163.500	194.700	31.200	53.600
Region Nordjylland	141.100	135.200	130.000	163.500	194.700	31.200	53.600
Hele landet	1.339.500	1.498.200	1.745.600	2.018.900	2.312.200	293.300	972.700
Landets største kommuner							
København	5.700	5.300	8.500	10.100	8.600	-1.500	2.900
Aarhus	60.000	54.300	105.700	133.200	149.100	15.900	89.100
Aalborg	54.700	57.200	56.100	76.800	83.300	6.500	28.600
Odense	37.300	59.200	59.300	74.300	68.800	-5.500	31.500

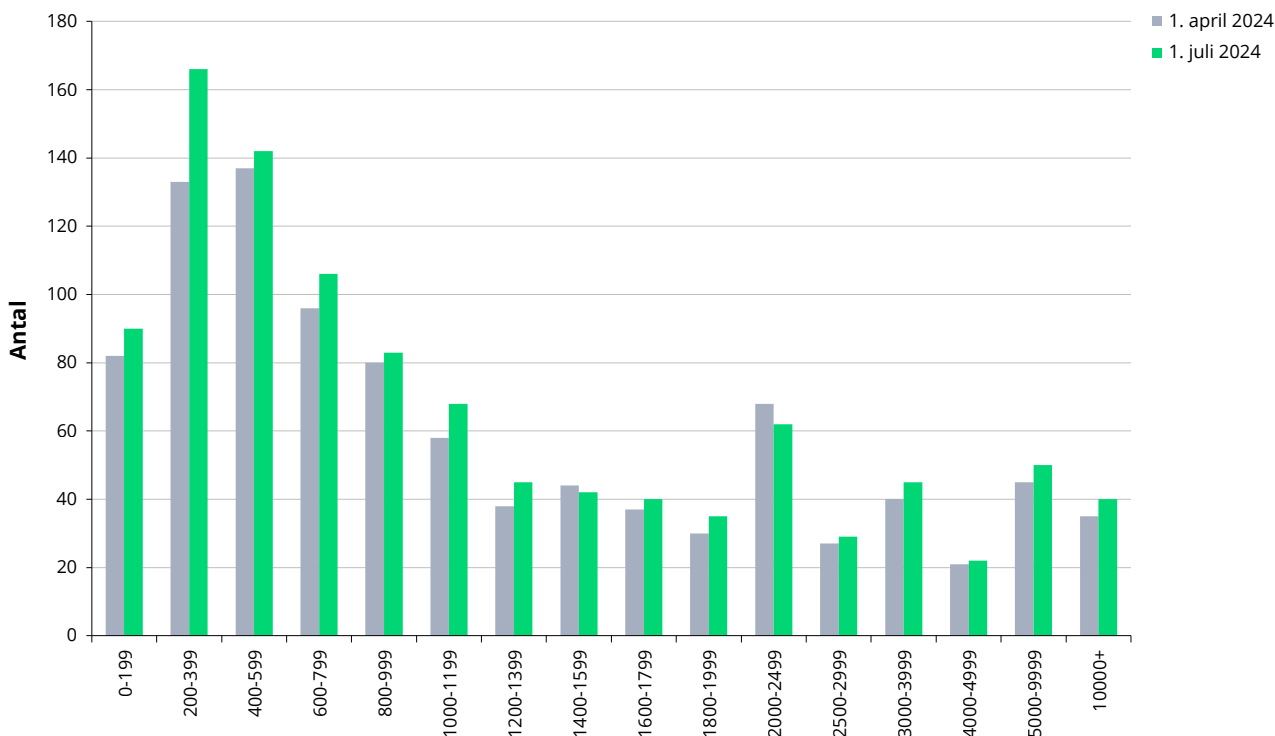
Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger

Udbudte lager- og produktionslokaler i pct. af skønnet bygningsmasse

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

Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger

Udbudte lager- og produktionslokaler fordelt efter størrelse i kvadratmeterintervaller



Bygningsbestand i kvm.

Juli 2024	Kontor	Detailhandel	Lager- og produktion	I alt
København by	6.776.700	2.189.100	1.633.800	10.599.600
Københavns omegn	4.461.700	1.725.000	5.513.000	11.699.700
Nordsjælland	1.450.500	1.262.200	3.563.100	6.275.800
Bornholm	112.000	175.100	487.500	774.600
Region Hovedstaden	12.800.800	5.351.400	11.197.400	29.349.600
Østsjælland	660.100	796.900	2.982.900	4.439.900
Vest- og Sydsjælland	1.499.400	2.059.300	7.812.600	11.371.300
Region Sjælland	2.159.500	2.856.300	10.795.500	15.811.300
Fyn	1.831.100	1.802.100	7.330.400	10.963.600
Syddjylland	3.189.400	3.130.000	15.838.900	22.158.300
Region Syddanmark	5.020.500	4.932.000	23.169.300	33.121.800
Østjylland	4.474.200	3.230.400	13.798.400	21.503.000
Vestjylland	1.735.600	1.809.000	10.876.900	14.421.500
Region Midtjylland	6.209.800	5.039.400	24.675.300	35.924.500
Nordjylland	2.089.300	2.510.500	10.312.700	14.912.500
Region Nordjylland	2.089.300	2.510.500	10.312.700	14.912.500
Hele landet	28.279.800	20.689.700	80.150.200	129.119.700
Landets største kommuner				
København	6.178.700	1.816.300	1.055.000	9.050.000
Aarhus	2.599.100	1.277.600	3.176.200	7.052.900
Aalborg	1.012.400	880.000	2.745.900	4.638.300
Odense	1.016.300	836.200	2.428.700	4.281.200

Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger

Datagrundlag for Udbudsstatistikken

Udbudsstatistikken bygger på data fra Ejendomstorvet.dk samt udlejerne DEAS, ATP Ejendomme og Newsec. Data over udbudte erhvervslokaler trækkes fra databaserne en gang i kvartalet, og efterfølgende renses data for projekter, dubletter mv. Da statistikken bygger på data fra Ejendomstorvet.dk samt Aberdeen, ATP Ejendomme og Newsec, indeholder statistikken kun udbudte erhvervslokaler, som er annonceret disse steder. 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 i dele 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.

Nu er der indført nye anvendelseskoder i BBR, så der langt mere præcist kan opdeles på de tre kategorier, og langt hovedparten af landets erhvervsejendomme er nu blevet gennemgået og BBR opdateret i forbindelse med forarbejdet til udarbejdelsen af de nye kommende 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. Tidligere blev alle investeringsejendomme under 3.000 kvm automatisk taget med, mens de nu gennemgås, så kun de lokaler, som reelt er ledige inden for ca. 6 måneder, medtages. Tidligere blev kontorlokaler på samme adresse som et detailhandelslokale ikke medtaget, hvis kontorlokalet var mindre. Det medtages nu. Begge justeringer sikrer en mere præcis opgørelse af det løbende udbud af lokaler.

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.