

Udviklingen i udbuddet

Andel udbudte kvadratmeter kontorlokaler på landsplan steg med 0,3 procentpoint fra 1. januar 2024 til 1. april 2024, så der nu er udbudt 5,5 pct. af Danmarks kontorareal. Det svarer til 1,56 mio. kvadratmeter. Andel udbudte detail-handelslokaler på landsplan forblev uændret gennem 1. kvartal 2024, og 3,1 pct. af arealet var udbudt den 1. april 2024. I antal kvadratmeter var der et fald fra 633.500 til 631.500 kvadratmeter. Andelen af udbudte kvadratmeter lager- og produktionslokaler steg gennem 1. kvartal 2024 med 0,4 procentpoint, så 2,6 pct. af det samlede areal var udbudt pr. 1. april 2024. I alt er knap 2,02 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 har Danmarks største udvalg af erhvervslokaler med aktuelt over 10.000 lokaler til udlejning og ejendomme til salg i alle kategorier. Emnerne kommer fra over 300 medlemmer/annoncører, herunder næsten alle landets erhvervsmæglere samt pensionskasser, ejendomsselskaber og administratorer.

Ejendomstorvet.dk er organiseret som en forening uden krav om overskud og har omkring 200.000 besøgende hver måned. I 2022 var portalen med til at formidle over 3.300 transaktioner til en værdi af 10,6 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, forsikringselskaber, pengeinstitutter og fonde.

Geografisk opdeling

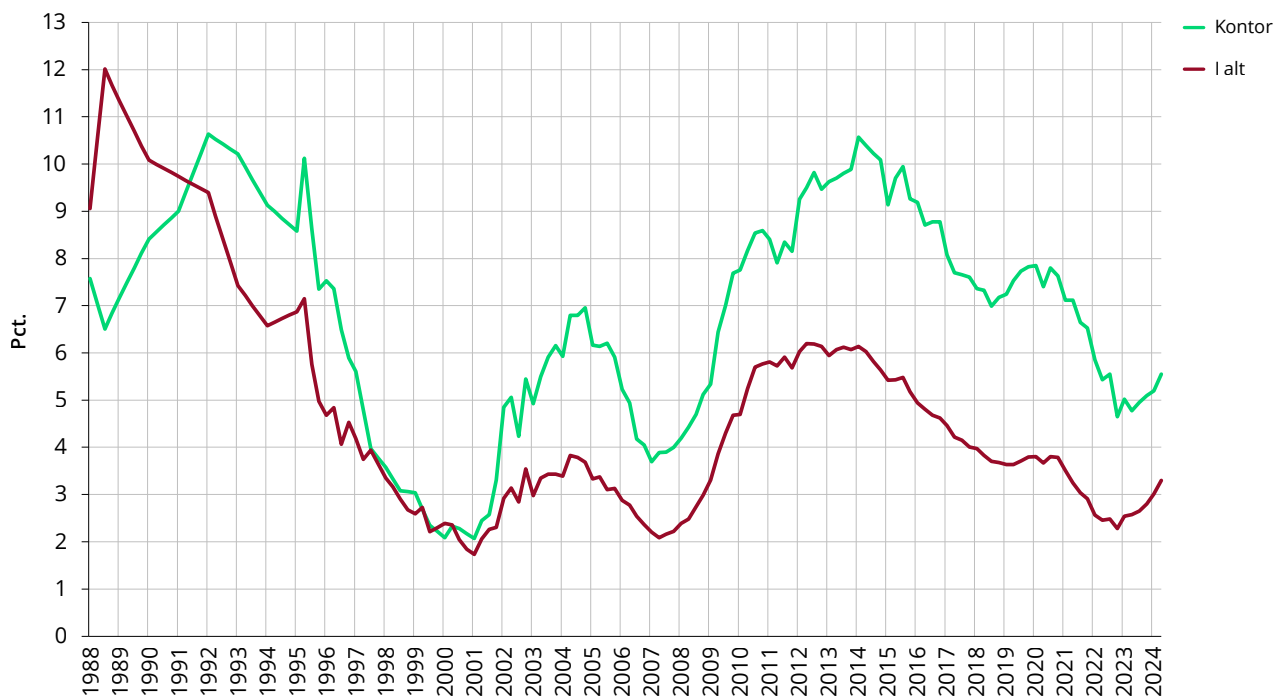
Statistikken opgøres på landets største kommuner, på regioner og de 11 landsdele, som Danmarks Statistik har defineret. Sammenhængen mellem kommuner, landsdele og regioner fremgår af oversigten herunder.

Datagrundlag og metode

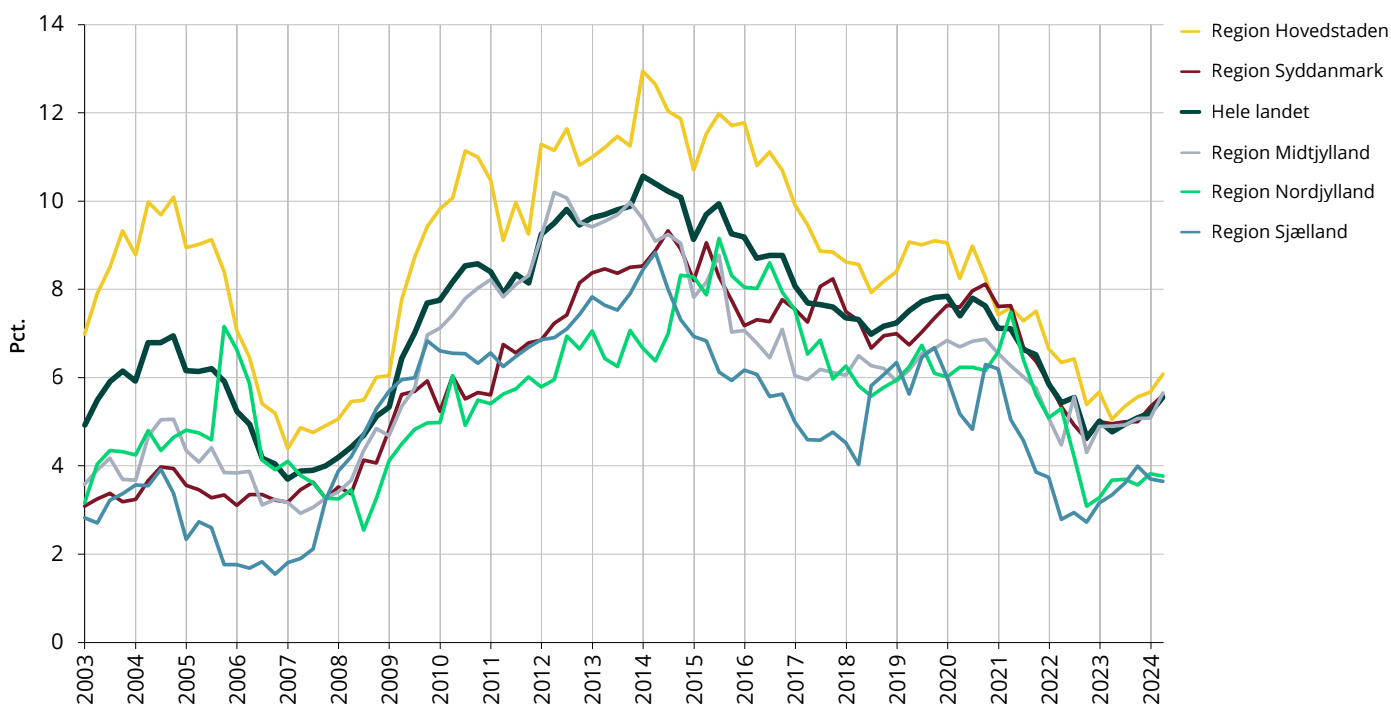
Datagrundlag og opgørelsesmetode er beskrevet mere detaljeret på sidste side i denne rapport.

Region Hovedstaden	Region Sjælland	Region Syddanmark	Region Midtjylland	Region Nordjylland
København By	Østsjælland	Fyn	Østjylland	Nordjylland
København Frederiksberg	Dragør Tårnby	Assens Faaborg-Midtfyn Kerteminde Langeland Middelfart	Favrskov Hedensted Horsens Norddjurs Odder Randers	Brønderslev Frederikshavn Hjørring Jammerbugt Læsø Mariagerfjord
Københavns omegn	Vest- og Sydsjælland	Syddanmark	Vestjylland	
Albertslund Ballerup Brøndby Gentofte Gladsaxe Glostrup Herlev	Hvidovre Høje-Taastrup Ishøj Lyngby-Taarnbæk Rødovre Vallensbæk	Nordfyns Nyborg Odense Svendborg Ærø	Samsø Silkeborg Skanderborg Syddjurs Aarhus	Morsø Rebild Thisted Vesthimmerlands Aalborg
Nordsjælland		Syddanmark		
Allerød Egedal Fredensborg Frederikssund Furesø Gribskov	Faxe Guldborgsund Holbæk Kalundborg Lolland Næstved	Odsherred Ringsted Slagelse Sorø Stevns Vordingborg	Sønderborg Tønder Vardø Vejen Vejle Aabenraa	
Bornholm				
Bornholm				

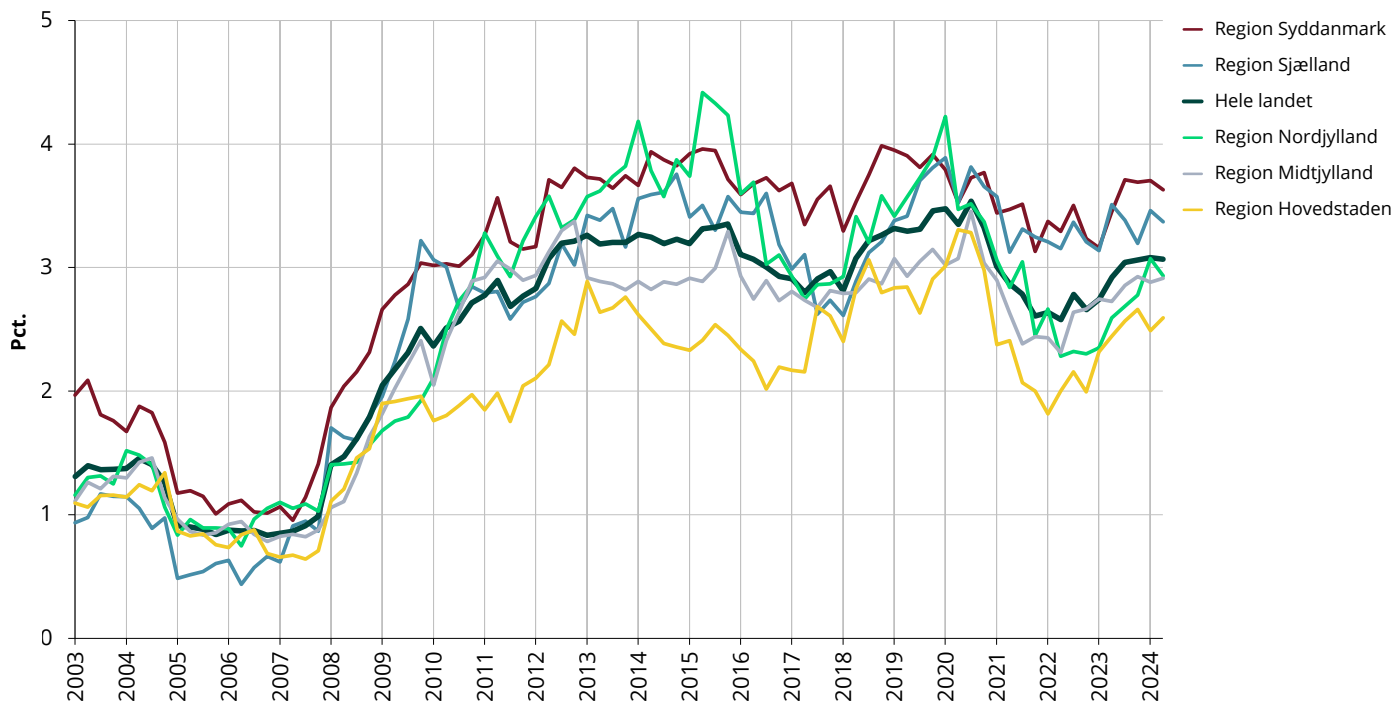
Udbudte kvadratmeter erhvervslokaler i pct. af skønnet bygningsmasse - i hele landet



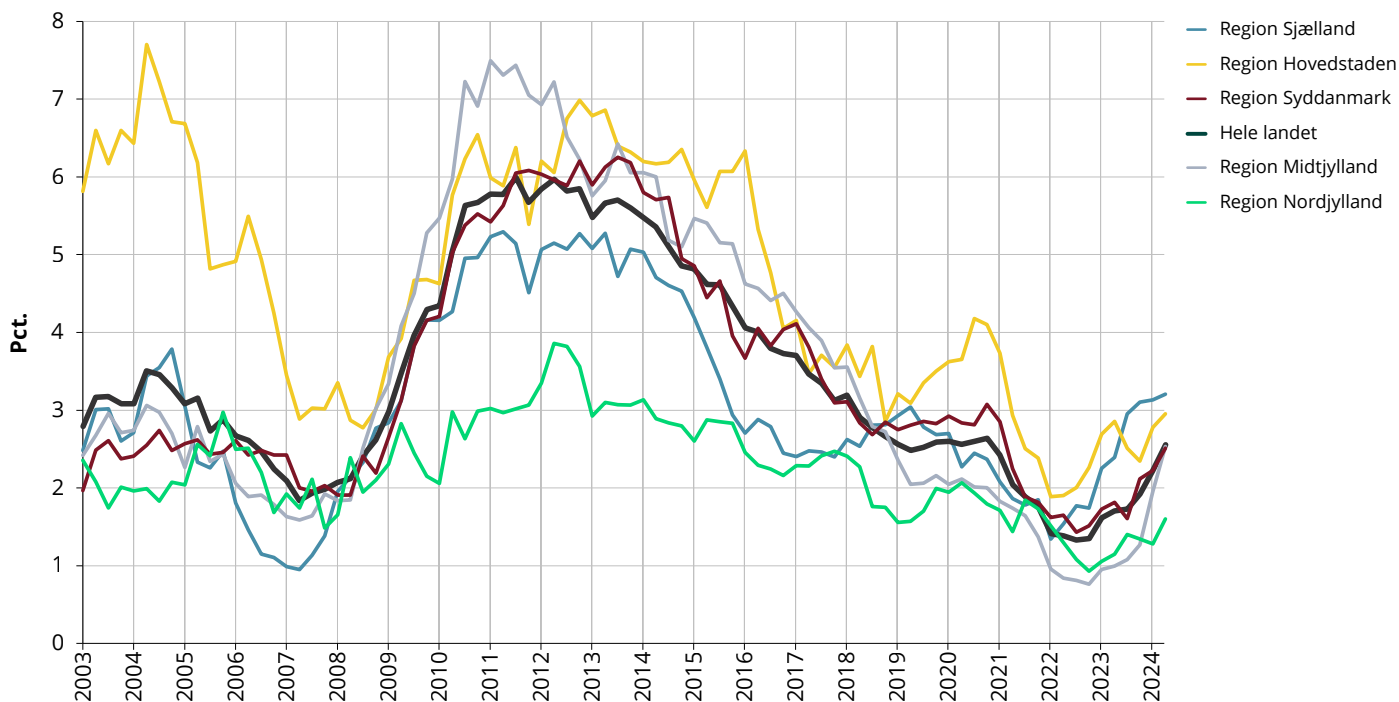
Udbudte kontorlokaler i procent af skønnet bygningsmasse



Udbudte detailhandelslokaler i procent af skønnet bygningsmasse



Udbudte lager - og produktionslokaler i procent af skønnet bygningsmasse



Udbudte kontorlokaler i kvm.

	1. april	1. juli	1. oktober	2024 1. januar	1. april	Kvartalsændring	Årsændring
København by	363.500	376.600	403.400	418.100	455.600	37.500	92.100
Københavns omegn	215.100	232.600	225.300	220.800	239.500	18.700	24.400
Nordsjælland	45.200	54.400	66.300	76.500	74.000	-2.500	28.800
Bornholm	900	1.400	1.400	3.600	3.900	300	3.000
Region Hovedstaden	624.700	665.000	696.300	718.900	772.900	54.000	148.200
Østsjælland	22.500	22.600	20.700	19.200	18.800	-400	-3.700
Vest- og Sydsjælland	47.500	53.600	63.800	59.700	59.500	-200	12.000
Region Sjælland	70.000	76.100	84.500	78.900	78.300	-600	8.300
Fyn	89.400	99.300	98.600	112.000	119.700	7.700	30.300
Syddjylland	151.100	144.900	146.600	151.300	158.000	6.700	6.900
Region Syddanmark	240.500	244.300	245.200	263.300	277.700	14.400	37.200
Østjylland	257.200	264.000	275.400	281.600	310.400	28.800	53.200
Vestjylland	36.000	33.500	33.100	31.600	39.500	7.900	3.500
Region Midtjylland	293.200	297.400	308.500	313.200	350.000	36.800	56.800
Nordjylland	73.100	74.900	73.100	79.100	78.200	-900	5.100
Region Nordjylland	73.100	74.900	73.100	79.100	78.200	-900	5.100
Hele landet	1.301.400	1.357.800	1.407.600	1.453.400	1.557.200	103.800	255.800
Landets største kommuner							
København	343.400	358.800	379.900	395.800	424.300	28.500	80.900
Aarhus	151.700	158.600	169.500	169.100	189.200	20.100	37.500
Aalborg	40.200	41.100	41.100	43.700	43.300	-400	3.100
Odense	69.900	76.500	72.500	82.800	84.400	1.600	14.500

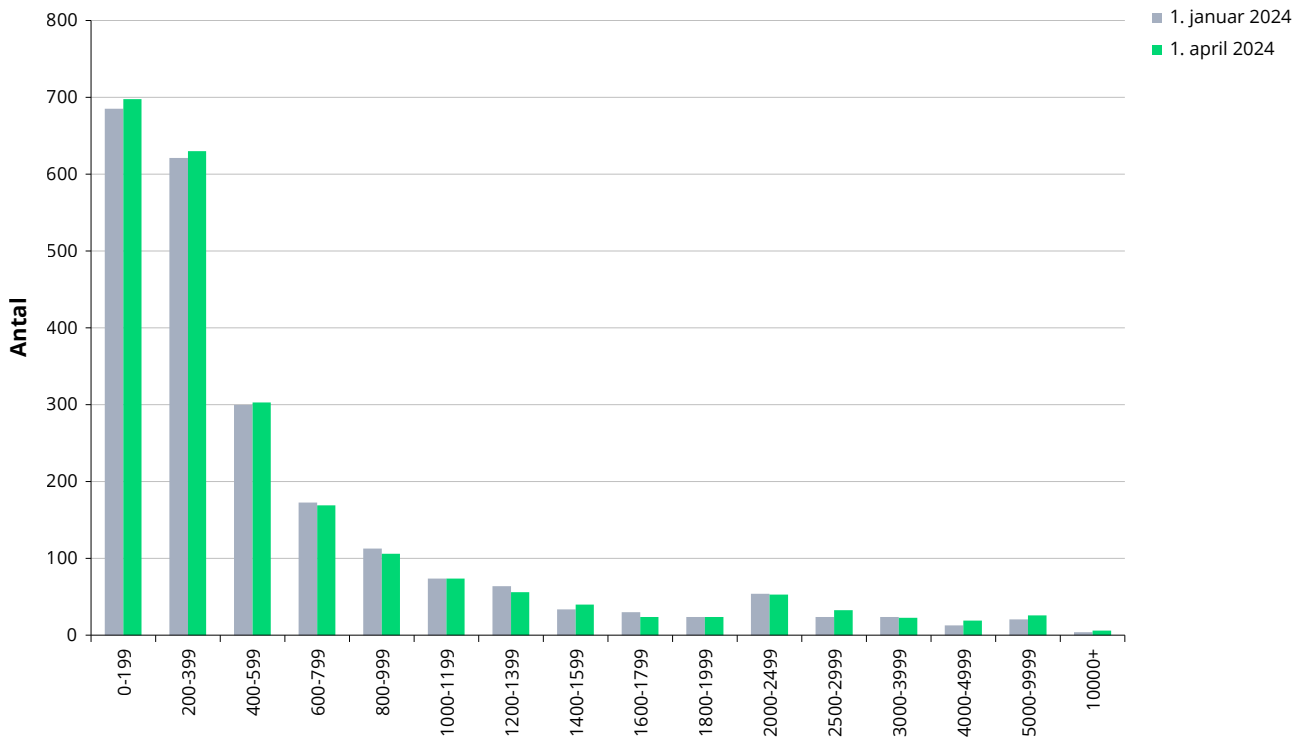
Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger

Udbudte kontorlokaler i pct. af skønnet bygningsmasse

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

Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger

Antal udbudte kontorlokaler fordelt efter størrelse i kvadratmeterintervaller



Udbudte detailhandelslokaler i kvm.

	1. april	1. juli	1. oktober	2024 1. januar	1. april	Kvartalsændring	Årsændring
København by	56.900	63.100	63.600	63.300	67.000	3.700	10.100
Københavns omegn	33.200	34.900	37.400	32.000	33.500	1.500	300
Nordsjælland	34.100	30.700	33.200	35.900	36.800	900	2.700
Bornholm	100	2.300	1.500	1.100	800	-300	700
Region Hovedstaden	124.400	131.000	135.700	132.300	138.100	5.800	13.700
Østsjælland	37.600	35.900	30.900	34.700	34.300	-400	-3.300
Vest- og Sydsjælland	62.000	60.200	59.800	64.000	61.700	-2.300	-300
Region Sjælland	99.600	96.100	90.700	98.700	96.000	-2.700	-3.600
Fyn	59.000	63.000	67.800	69.000	63.600	-5.400	4.600
Syddjylland	107.700	116.800	111.600	112.600	114.200	1.600	6.500
Region Syddanmark	166.700	179.800	179.400	181.700	177.800	-3.900	11.100
Østjylland	86.500	98.000	98.300	97.600	98.000	400	11.500
Vestjylland	48.800	43.800	47.200	46.400	48.100	1.700	-700
Region Midtjylland	135.300	141.800	145.500	144.000	146.100	2.100	10.800
Nordjylland	64.400	66.700	69.900	76.900	73.400	-3.500	9.000
Region Nordjylland	64.400	66.700	69.900	76.900	73.400	-3.500	9.000
Hele landet	590.300	615.300	621.300	633.500	631.500	-2.000	41.200
Landets største kommuner							
København	49.900	55.600	54.500	53.500	55.700	2.200	5.800
Aarhus	33.800	37.500	37.100	38.400	37.500	-900	3.700
Aalborg	16.400	20.200	21.000	20.500	21.300	800	4.900
Odense	37.800	42.300	45.600	48.400	46.900	-1.500	9.100

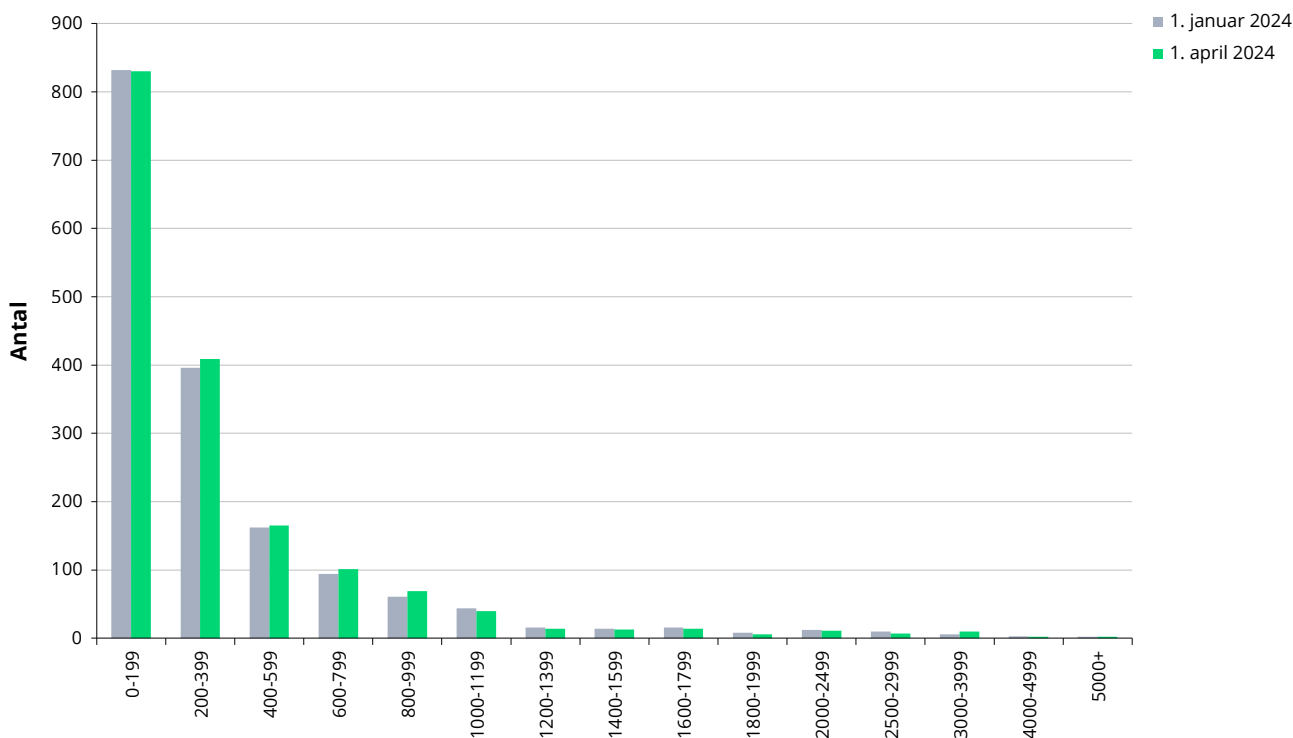
Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger

Udbudte detailhandelslokaler i pct. af skønnet bygningsmasse

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

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	2024 1. januar	1. april	Kvartalsændring	Årsændring
København by	31.700	22.600	18.500	19.000	21.500	2.500	-10.200
Københavns omegn	194.800	189.700	172.200	210.000	225.900	15.900	31.100
Nordsjælland	87.200	61.700	64.700	76.000	76.400	400	-10.800
Bornholm	700	700	1.000	900	900	0	200
Region Hovedstaden	314.500	274.800	256.400	305.900	324.700	18.800	10.200
Østsjælland	134.200	166.000	136.300	134.100	144.400	10.300	10.200
Vest- og Sydsjælland	112.900	142.300	188.000	197.500	195.300	-2.200	82.400
Region Sjælland	247.100	308.300	324.300	331.600	339.700	8.100	92.600
Fyn	115.600	103.900	137.000	132.400	143.400	11.000	27.800
Syddjylland	287.400	254.700	340.800	374.100	431.000	56.900	143.600
Region Syddanmark	403.000	358.600	477.800	506.500	574.500	68.000	171.500
Østjylland	168.500	194.300	214.500	390.600	477.300	86.700	308.800
Vestjylland	66.100	62.500	90.000	80.900	139.100	58.200	73.000
Region Midtjylland	234.600	256.800	304.500	471.600	616.500	144.900	381.900
Nordjylland	114.900	141.100	135.200	130.000	163.500	33.500	48.600
Region Nordjylland	114.900	141.100	135.200	130.000	163.500	33.500	48.600
Hele landet	1.314.100	1.339.500	1.498.200	1.745.600	2.018.900	273.300	704.800
Landets største kommuner							
København	5.700	5.700	5.300	8.500	10.100	1.600	4.400
Aarhus	64.000	60.000	54.300	105.700	133.200	27.500	69.200
Aalborg	32.600	54.700	57.200	56.100	76.800	20.700	44.200
Odense	40.300	37.300	59.200	59.300	74.300	15.000	34.000

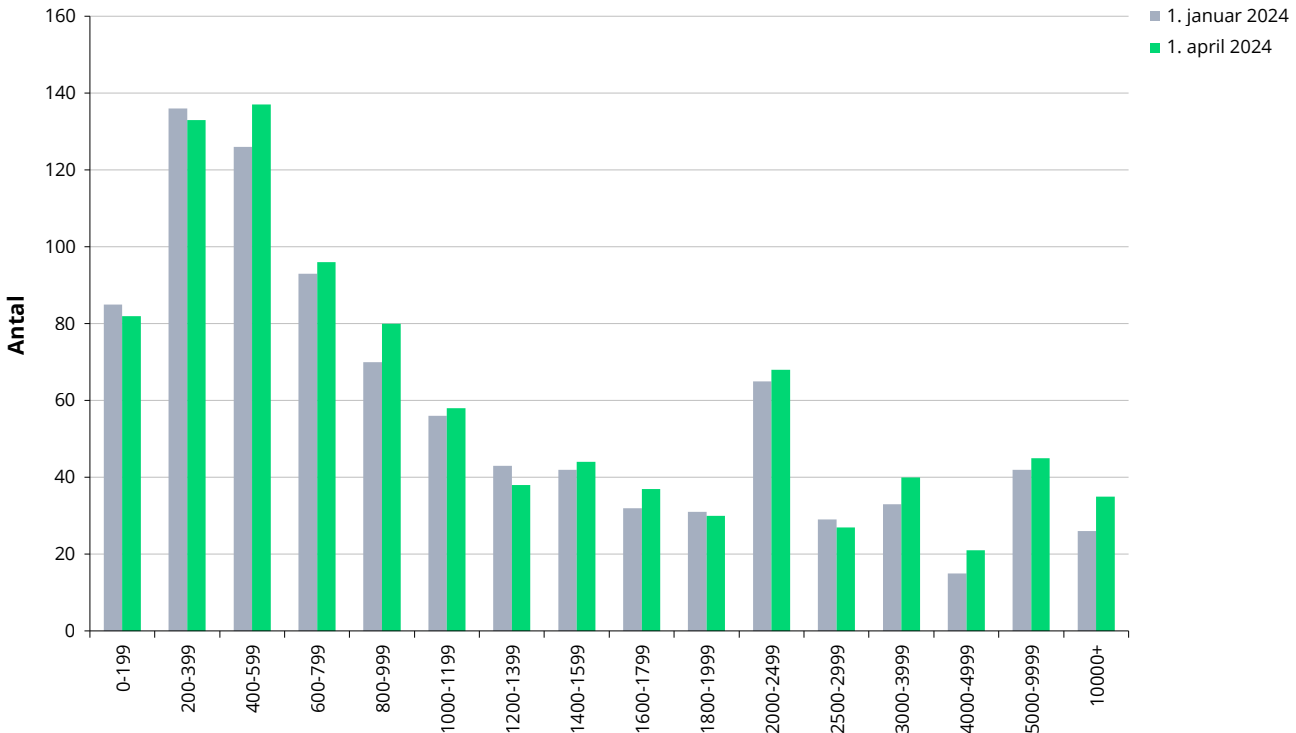
Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger

Udbudte lager- og produktionslokaler i pct. af skønnet bygningsmasse

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

Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger

Udbudte lager- og produktionslokaler fordelt efter størrelse i kvadratmeterintervaller



Bygningsbestand i kvm.

Januar 2024	Kontor	Detailhandel	Lager- og produktion	I alt
København by	6.699.100	2.175.500	1.598.900	10.473.500
Københavns omegn	4.446.500	1.719.300	5.412.900	11.578.700
Nordsjælland	1.445.200	1.259.900	3.505.100	6.210.200
Bornholm	112.200	173.500	478.600	764.300
Region Hovedstaden	12.702.900	5.328.300	10.995.400	29.026.600
Østsjælland	656.000	804.300	2.895.200	4.355.500
Vest- og Sydsjælland	1.488.200	2.042.700	7.694.900	11.225.800
Region Sjælland	2.144.200	2.847.000	10.590.100	15.581.300
Fyn	1.796.300	1.794.300	7.246.800	10.837.400
Syddjælland	3.166.900	3.106.100	15.609.000	21.882.000
Region Syddanmark	4.963.200	4.900.400	22.855.800	32.719.400
Østjylland	4.458.400	3.211.200	13.649.100	21.318.700
Vestjylland	1.728.100	1.804.300	10.716.900	14.249.300
Region Midtjylland	6.186.400	5.015.500	24.366.100	35.568.000
Nordjylland	2.075.500	2.502.600	10.208.900	14.787.000
Region Nordjylland	2.075.500	2.502.600	10.208.900	14.787.000
Hele landet	28.072.200	20.593.800	79.016.300	127.682.300
Landets største kommuner				
København	6.105.900	1.802.500	1.028.300	8.936.700
Aarhus	2.592.000	1.268.600	3.152.200	7.012.800
Aalborg	1.008.700	885.400	2.705.500	4.599.600
Odense	985.500	834.400	2.414.500	4.234.400

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 erhvervsjendomme 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.