

Udviklingen i udbuddet

Andel udbudte kvadratmeter kontorlokaler på landsplan er faldet med 0,4 procentpoint siden sidste kvartal, og der er nu udbudt 5,7 pct. af Danmarks kontorareal. Det svarer til knap 1,7 mio. kvadratmeter.

Andel udbudte detailhandelslokaler på landsplan faldt med 0,1 procentpoint gennem sidste kvartal, så 3,0 pct. af arealet nu er udbudt. I antal kvadratmeter var der et fald fra 598.200 til 582.900 kvadratmeter.

Andelen af udbudte kvadratmeter lager- og produktionslokaler faldt gennem seneste kvartal med 0,1 procentpoint, så 3,3 pct. af det samlede areal nu er udbudt. I alt er 2,767 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 erhvervs-lokalerne 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 hver måned mere end 200.000 besøgende. I 2025 bidrog portalen til at formidle næsten 4.700 transaktioner til en værdi af 12 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

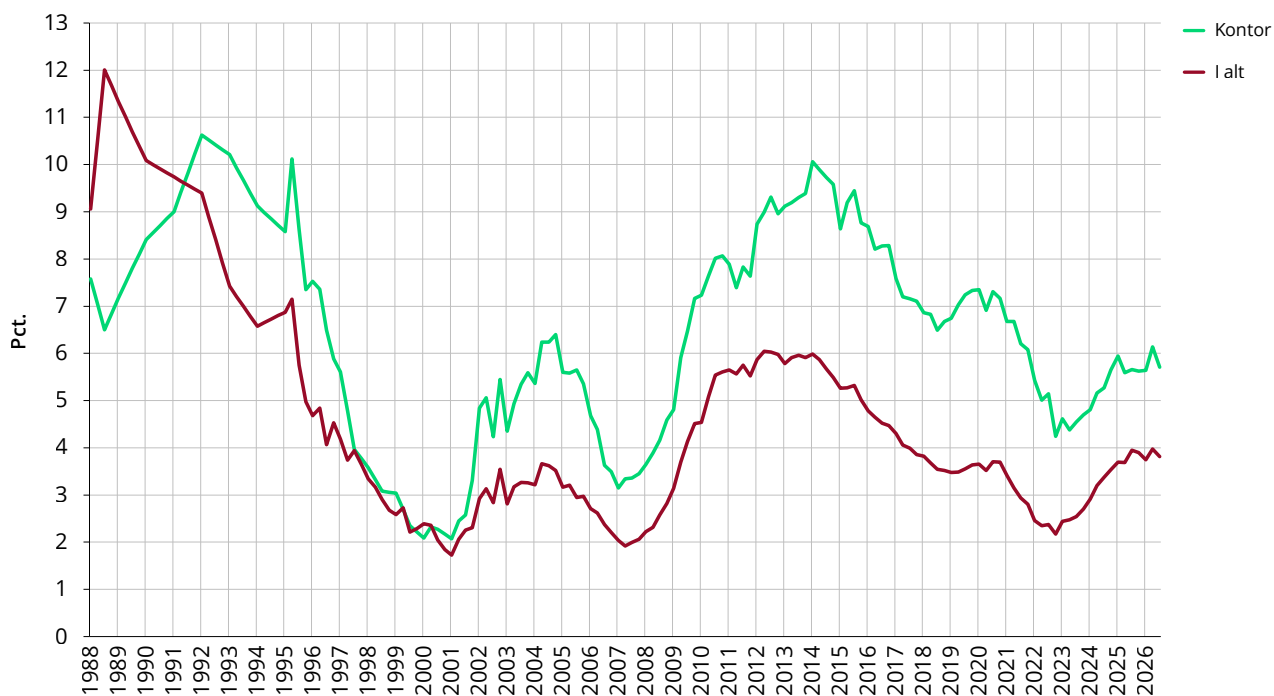
Datagrundlag og opgørelsesmetode er beskrevet mere detaljeret på sidste side i denne rapport.

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	Morsø Rebild Thisted Vesthimmerlands Aalborg
Albertslund Ballerup Brøndby Gentofte Gladsaxe Glostrup Herlev	Hvidovre Høje-Taastrup Ishøj Lyngby-Taarbæk Rødovre Vallensbæk	Billund Esbjerg Fanø Fredericia Haderslev Kolding	Samsø Silkeborg Skanderborg Syddjurs Aarhus	
Nordsjælland		Sønderborg		
Allerød Egedal Fredensborg Frederikssund Furesø Gribskov	Faxe Guldborgsund Holbæk Kalundborg Lolland Næstved	Tønder Varde Vejen Vejle Aabenraa	Herning Holstebro Ikast-Brandø Lemvig	
Bornholm			Ringkøbing-Skjern Skive Struer Viborg	
Bornholm				

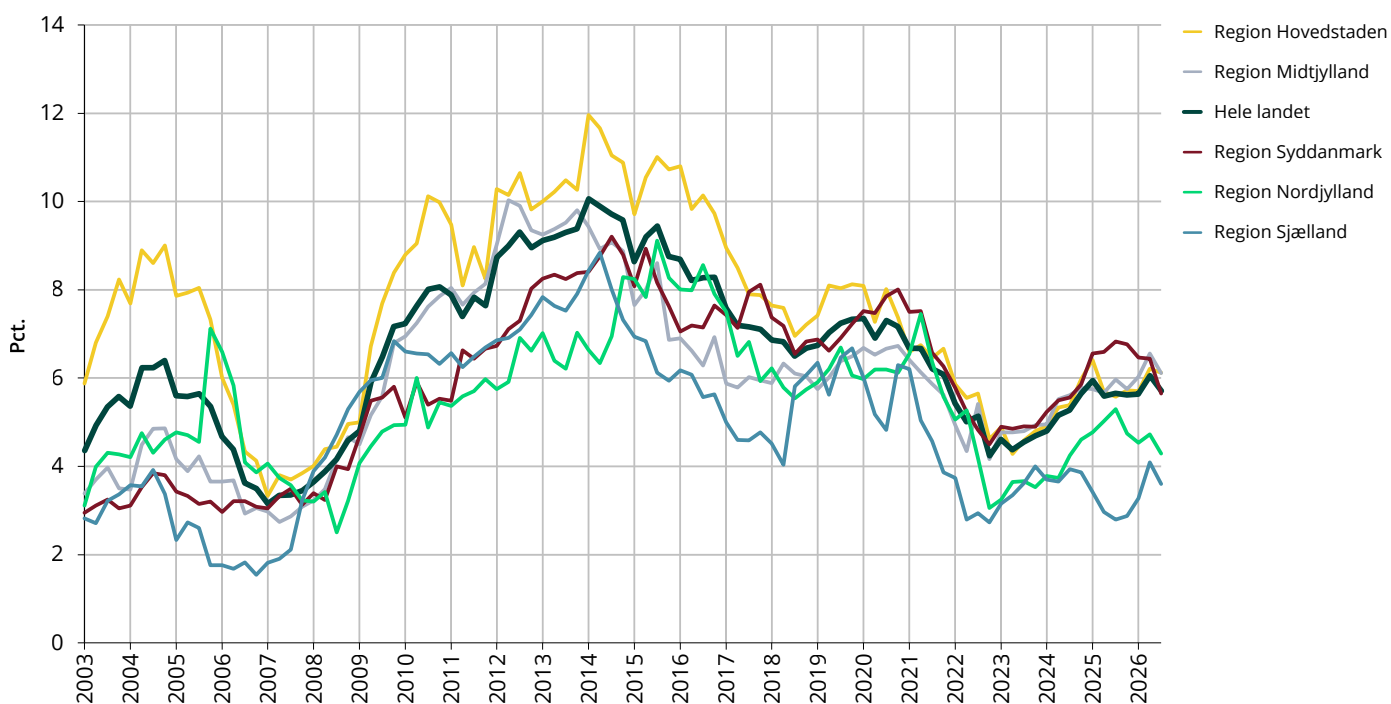
OBS:

Sammenlægningen af Region Sjælland og Region Hovedstaden til Region Østjylland træder først i kraft den 1. januar 2027.

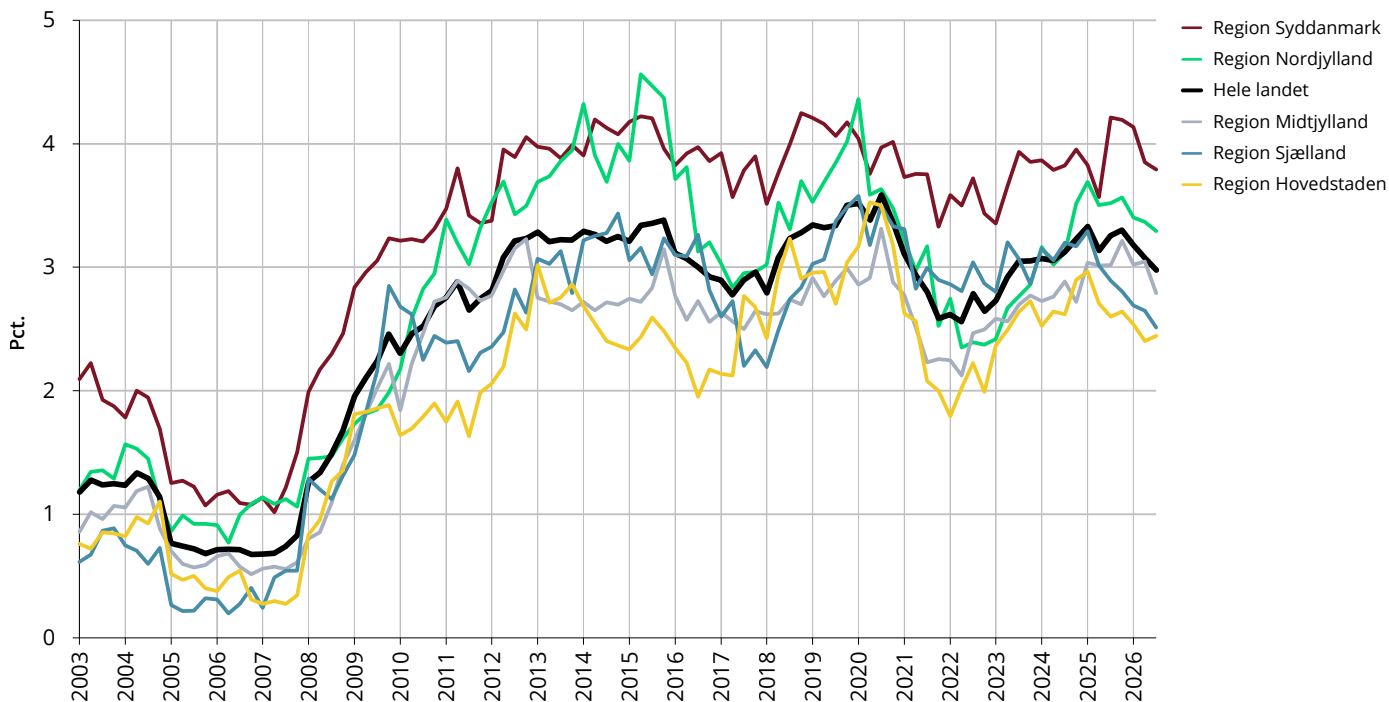
Udbudte kvadratmeter erhvervslokaler i procent af bygningsmasse – i hele landet



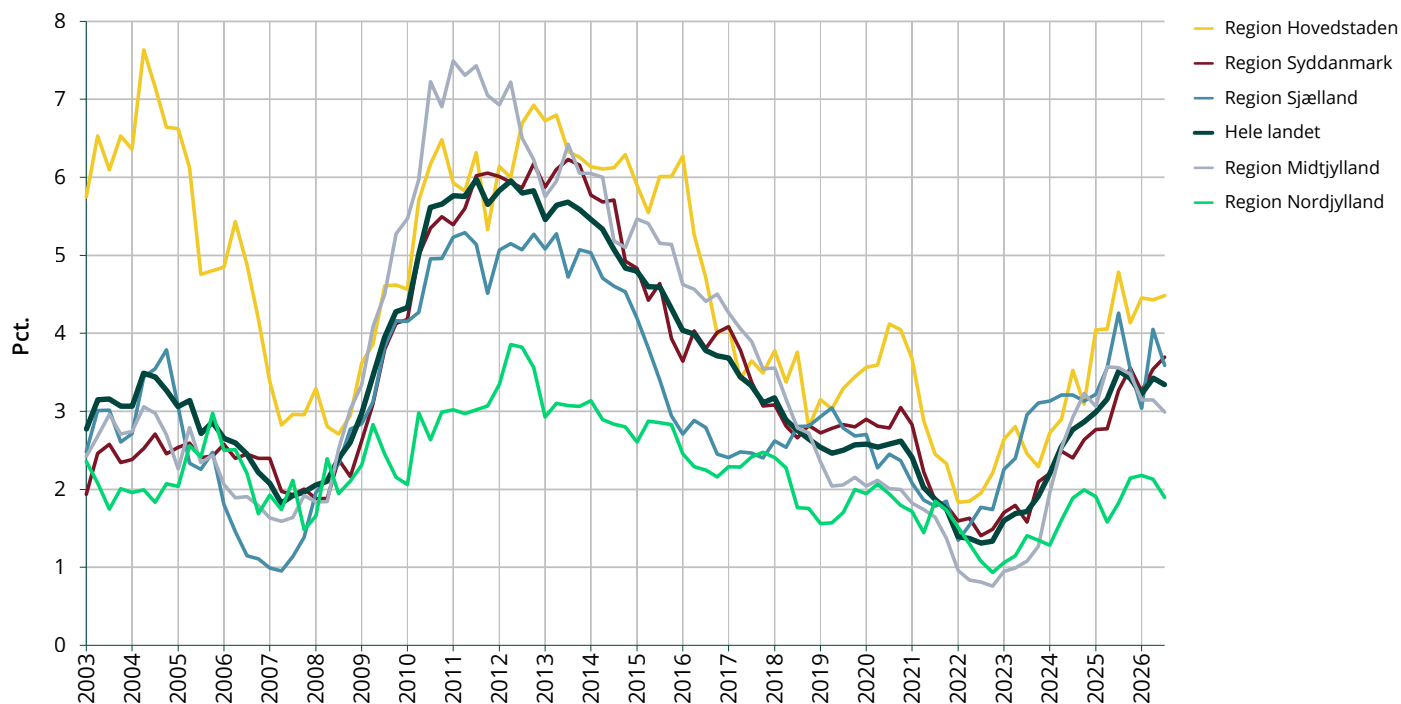
Udbudte kontorlokaler i procent af bygningsmasse



Udbudte detailhandelslokaler i procent af bygningsmasse



Udbudte lager- og produktionslokaler i procent af bygningsmasse



Udbudte kontorlokaler i kvm.

	1. juli	1. oktober	2026 1. januar	1. april	1. juli	Kvartalsændring	Årsændring
København by	357.600	372.000	388.900	413.400	441.300	27.900	83.700
Københavns omegn	263.400	270.100	262.500	305.100	274.400	-30.700	11.000
Nordsjælland	93.900	96.700	85.500	88.300	83.400	-4.900	-10.500
Bornholm	6.700	1.500	2.300	2.300	2.000	-300	-4.700
Region Hovedstaden	721.600	740.300	739.200	809.100	801.000	-8.100	79.400
Østsjælland	13.900	14.000	16.200	30.500	26.400	-4.100	12.500
Vest- og Sydsjælland	47.400	49.200	55.900	59.600	53.700	-5.900	6.300
Region Sjælland	61.300	63.200	72.100	90.100	80.100	-10.000	18.800
Fyn	170.300	162.900	153.900	155.700	146.900	-8.800	-23.400
Syddjylland	177.100	182.600	176.800	174.400	146.700	-27.700	-30.400
Region Syddanmark	347.400	345.500	330.700	330.100	293.600	-36.500	-53.800
Østjylland	320.900	308.100	328.500	350.600	331.800	-18.800	10.900
Vestjylland	59.200	61.100	59.800	71.500	62.500	-9.000	3.300
Region Midtjylland	380.100	369.200	388.300	422.100	394.400	-27.700	14.300
Nordjylland	111.300	101.500	97.400	101.600	92.600	-9.000	-18.700
Region Nordjylland	111.300	101.500	97.400	101.600	92.600	-9.000	-18.700
Hele landet	1.621.700	1.619.700	1.627.700	1.753.000	1.661.700	-91.300	40.000
Landets største kommuner							
København	327.000	338.900	358.900	382.100	410.400	28.300	83.400
Aarhus	218.100	208.700	235.300	242.300	223.400	-18.900	5.300
Aalborg	70.700	67.600	65.400	65.500	54.700	-10.800	-16.000
Odense	130.200	123.900	116.100	118.900	118.100	-800	-12.100

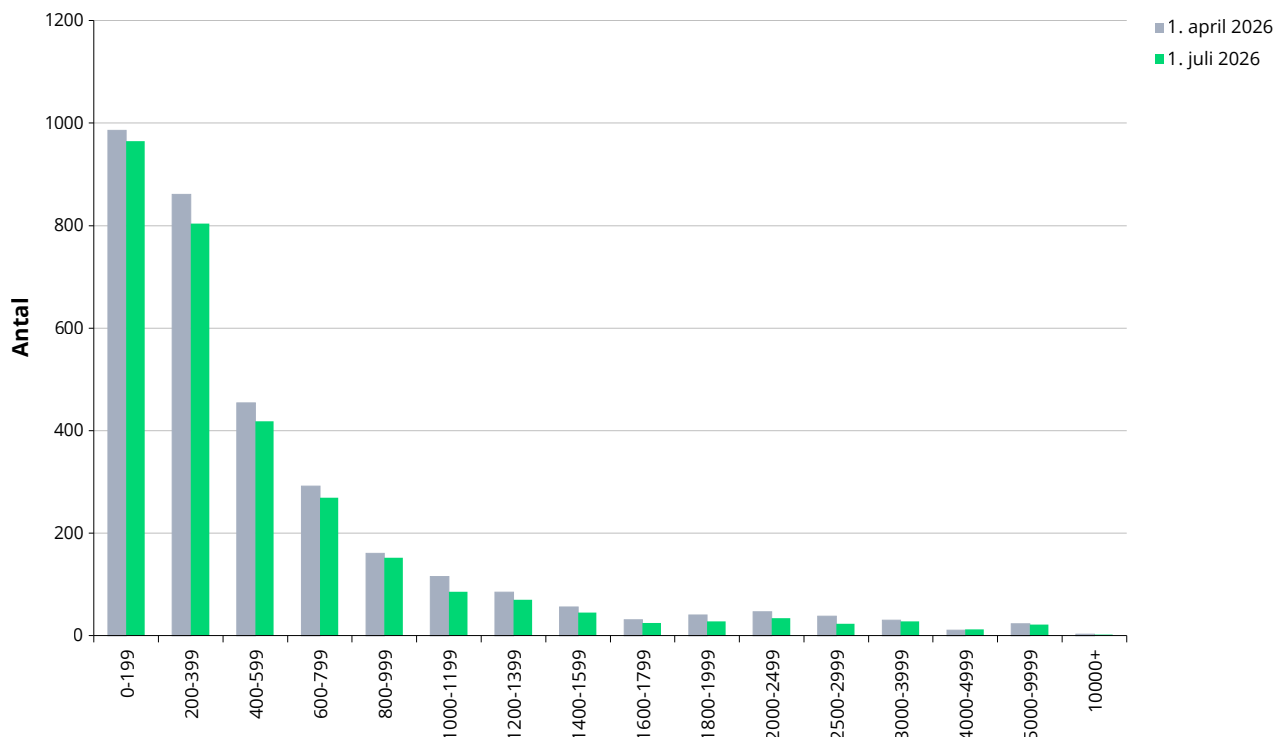
Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger

Udbudte kontorlokaler i procent af bygningsmasse

	1. juli	1. oktober	2026 1. januar	1. april	1. juli	Kvartalsændring	Årsændring
København by	5,2	5,4	5,6	5,9	6,3	0,4	1,1
Københavns omegn	5,9	6,0	5,9	6,9	6,2	-0,7	0,3
Nordsjælland	6,4	6,6	5,8	6,0	5,6	-0,4	-0,8
Bornholm	6,1	1,3	2,1	2,1	1,8	-0,3	-4,3
Region Hovedstaden	5,6	5,7	5,7	6,2	6,1	-0,1	0,5
Østsjælland	2,1	2,1	2,4	4,5	3,9	-0,6	1,8
Vest- og Sydsjælland	3,1	3,2	3,7	3,9	3,5	-0,4	0,4
Region Sjælland	2,8	2,9	3,3	4,1	3,6	-0,5	0,8
Fyn	9,1	8,8	8,3	8,4	7,7	-0,7	-1,4
Syddjylland	5,5	5,6	5,4	5,3	4,4	-0,9	-1,1
Region Syddanmark	6,8	6,8	6,5	6,4	5,6	-0,8	-1,2
Østjylland	7,0	6,6	7,0	7,5	7,1	-0,4	0,1
Vestjylland	3,4	3,5	3,4	4,1	3,5	-0,6	0,1
Region Midtjylland	6,0	5,7	6,0	6,6	6,1	-0,5	0,1
Nordjylland	5,3	4,7	4,5	4,7	4,3	-0,4	-1,0
Region Nordjylland	5,3	4,7	4,5	4,7	4,3	-0,4	-1,0
Hele landet	5,7	5,6	5,6	6,1	5,7	-0,4	0,0
Landets største kommuner							
København	5,2	5,4	5,7	6,0	6,4	0,4	1,2
Aarhus	8,2	7,7	8,7	8,9	8,2	-0,7	0,0
Aalborg	6,9	6,5	6,3	6,3	5,2	-1,1	-1,7
Odense	12,6	12,0	11,3	11,5	11,1	-0,4	-1,5

Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger

Antal udbudte kontorlokaler fordelt efter størrelse i kvadratmeterintervaller



Udbudte detailhandelslokaler i kvm.

	1. juli	1. oktober	2026 1. januar	1. april	1. juli	Kvartalsændring	Årsændring
København by	64.100	64.200	66.400	61.600	66.500	4.900	2.400
Københavns omegn	26.400	22.300	20.300	22.300	23.000	700	-3.400
Nordsjælland	26.700	29.400	27.100	23.100	19.300	-3.800	-7.400
Bornholm	3.400	6.600	3.500	3.600	4.100	500	700
Region Hovedstaden	120.700	122.500	117.300	110.600	112.900	2.300	-7.800
Østsjælland	11.900	18.400	15.400	16.600	16.800	200	4.900
Vest- og Sydsjælland	66.100	57.300	57.500	55.400	51.800	-3.600	-14.300
Region Sjælland	78.000	75.800	72.900	72.000	68.600	-3.400	-9.400
Fyn	81.000	76.600	74.900	74.800	68.800	-6.000	-12.200
Syddjylland	118.000	121.200	120.300	107.200	112.000	4.800	-6.000
Region Syddanmark	199.000	197.800	195.200	182.000	180.900	-1.100	-18.100
Østjylland	94.200	97.400	91.600	92.300	84.500	-7.800	-9.700
Vestjylland	52.400	60.100	56.600	57.600	53.600	-4.000	1.200
Region Midtjylland	146.600	157.500	148.100	149.900	138.100	-11.800	-8.500
Nordjylland	86.500	87.700	84.600	83.700	82.400	-1.300	-4.100
Region Nordjylland	86.500	87.700	84.600	83.700	82.400	-1.300	-4.100
Hele landet	630.700	641.300	618.100	598.200	582.900	-15.300	-47.800
Landets største kommuner							
København	53.300	53.100	54.800	51.700	56.000	4.300	2.700
Aarhus	36.800	37.200	37.600	38.400	36.900	-1.500	100
Aalborg	21.800	20.300	21.500	22.400	25.200	2.800	3.400
Odense	43.400	45.900	44.100	45.100	40.900	-4.200	-2.500

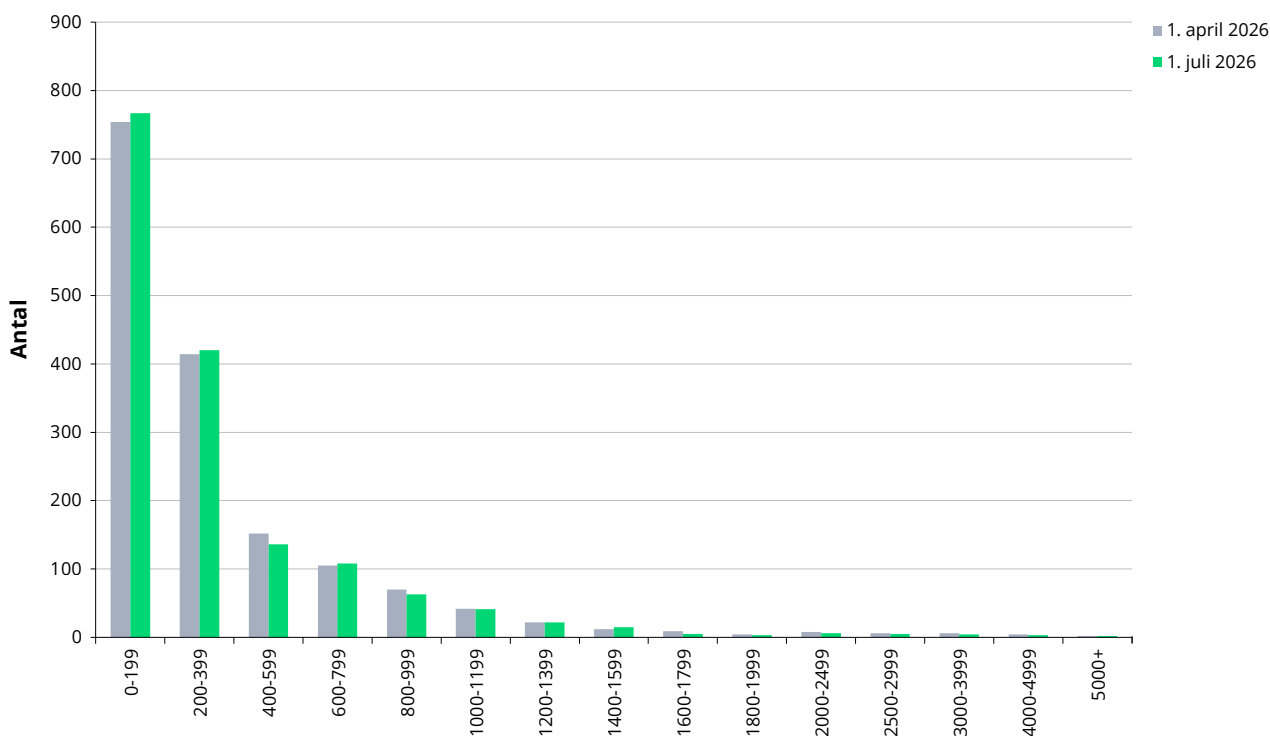
Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger

Udbudte detailhandelslokaler i procent af bygningsmasse

	1. juli	1. oktober	2026 1. januar	1. april	1. juli	Kvartalsændring	Årsændring
København by	3,2	3,2	3,4	3,1	3,4	0,3	0,2
Københavns omegn	1,9	1,6	1,5	1,7	1,7	0,0	-0,2
Nordsjælland	2,4	2,6	2,4	2,1	1,7	-0,4	-0,7
Bornholm	2,0	3,8	2,0	2,1	2,4	0,3	0,4
Region Hovedstaden	2,6	2,6	2,5	2,4	2,4	0,0	-0,2
Østsjælland	1,7	2,7	2,2	2,4	2,4	0,0	0,7
Vest- og Sydsjælland	3,3	2,9	2,8	2,7	2,5	-0,2	-0,8
Region Sjælland	2,9	2,8	2,7	2,6	2,5	-0,1	-0,4
Fyn	4,8	4,5	4,4	4,4	4,0	-0,4	-0,8
Syddjylland	3,9	4,0	4,0	3,5	3,7	0,2	-0,2
Region Syddanmark	4,2	4,2	4,1	3,9	3,8	-0,1	-0,4
Østjylland	3,0	3,1	2,9	3,0	2,7	-0,3	-0,3
Vestjylland	3,0	3,4	3,2	3,2	2,9	-0,3	-0,1
Region Midtjylland	3,0	3,2	3,0	3,0	2,8	-0,2	-0,2
Nordjylland	3,5	3,6	3,4	3,4	3,3	-0,1	-0,2
Region Nordjylland	3,5	3,6	3,4	3,4	3,3	-0,1	-0,2
Hele landet	3,3	3,3	3,2	3,1	3,0	-0,1	-0,3
Landets største kommuner							
København	3,2	3,2	3,4	3,2	3,4	0,2	0,2
Aarhus	3,2	3,2	3,2	3,3	3,2	-0,1	0,0
Aalborg	2,7	2,4	2,5	2,6	3,0	0,4	0,3
Odense	6,0	6,4	6,1	6,2	5,6	-0,6	-0,4

Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger

Antal udbudte detailhandelslokaler fordelt efter størrelse i kvadratmeterintervaller



Udbudte lager- og produktionslokaler i kvm.

	1. juli	1. oktober	2026 1. januar	1. april	1. juli	Kvartalsændring	Årsændring
København by	35.100	25.100	28.400	32.800	28.300	-4.500	-6.800
Københavns omegn	384.600	301.400	332.100	308.600	346.300	37.700	-38.300
Nordsjælland	117.600	137.400	137.900	154.500	134.200	-20.300	16.600
Bornholm	0	0	1.600	800	800	0	800
Region Hovedstaden	537.300	463.900	499.900	496.700	509.600	12.900	-27.700
Østsjælland	248.200	203.300	163.500	192.800	151.400	-41.400	-96.800
Vest- og Sydsjælland	217.500	185.600	172.400	254.800	248.600	-6.200	31.100
Region Sjælland	465.700	388.900	335.900	447.600	400.000	-47.600	-65.700
Fyn	235.600	258.000	230.900	250.300	238.500	-11.800	2.900
Syddjylland	542.800	591.900	549.900	599.700	653.900	54.200	111.100
Region Syddanmark	778.400	849.900	780.800	849.900	892.400	42.500	114.000
Østjylland	650.100	694.900	624.000	594.400	531.800	-62.600	-118.300
Vestjylland	243.300	183.900	172.200	203.700	231.500	27.800	-11.800
Region Midtjylland	893.300	878.800	796.100	798.100	763.300	-34.800	-130.000
Nordjylland	189.800	224.000	228.400	224.400	202.000	-22.400	12.200
Region Nordjylland	189.800	224.000	228.400	224.400	202.000	-22.400	12.200
Hele landet	2.864.500	2.805.500	2.641.200	2.816.700	2.767.400	-49.300	-97.100
Landets største kommuner							
København	11.800	10.900	14.100	10.800	11.200	400	-600
Aarhus	106.800	94.200	73.100	124.900	99.700	-25.200	-7.100
Aalborg	73.400	74.000	81.500	69.300	70.600	1.300	-2.800
Odense	144.400	130.600	126.700	137.200	121.500	-15.700	-22.900

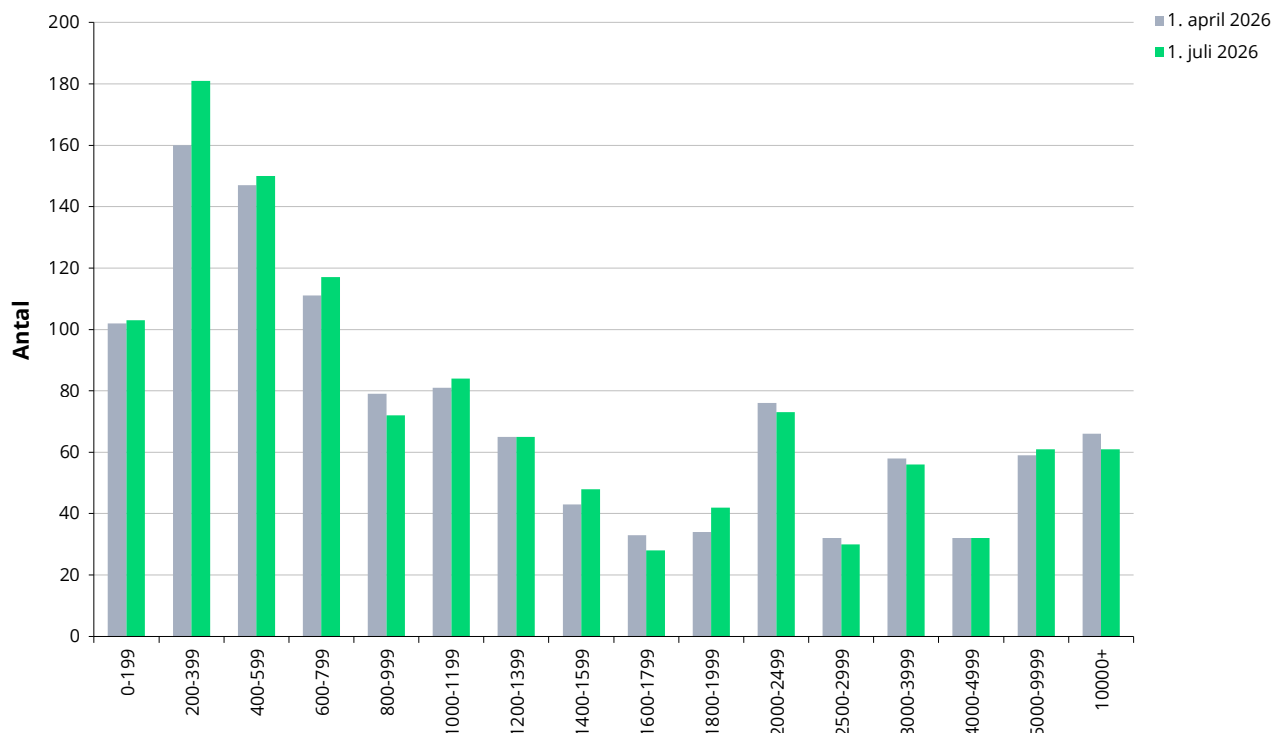
Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger

Udbudte lager- og produktionslokaler i procent af bygningsmasse

	1. juli	1. oktober	2026 1. januar	1. april	1. juli	Kvartalsændring	Årsændring
København by	2,2	1,6	1,8	2,1	1,8	-0,3	-0,4
Københavns omegn	6,9	5,4	6,0	5,6	6,2	0,6	-0,7
Nordsjælland	3,3	3,8	3,8	4,3	3,6	-0,7	0,3
Bornholm	0,0	0,0	0,3	0,2	0,2	0,0	0,2
Region Hovedstaden	4,8	4,1	4,5	4,4	4,5	0,1	-0,3
Østsjælland	8,1	6,6	5,2	6,2	4,8	-1,4	-3,3
Vest- og Sydsjælland	2,8	2,3	2,2	3,2	3,1	-0,1	0,3
Region Sjælland	4,3	3,5	3,0	4,1	3,6	-0,5	-0,7
Fyn	3,2	3,4	3,1	3,3	3,2	-0,1	0,0
Syddjylland	3,3	3,6	3,3	3,6	3,9	0,3	0,6
Region Syddanmark	3,3	3,6	3,3	3,5	3,7	0,2	0,4
Østjylland	4,6	4,9	4,4	4,2	3,7	-0,5	-0,9
Vestjylland	2,2	1,7	1,5	1,8	2,1	0,3	-0,1
Region Midtjylland	3,6	3,5	3,1	3,1	3,0	-0,1	-0,6
Nordjylland	1,8	2,1	2,2	2,1	1,9	-0,2	0,1
Region Nordjylland	1,8	2,1	2,2	2,1	1,9	-0,2	0,1
Hele landet	3,5	3,4	3,2	3,4	3,3	-0,1	-0,2
Landets største kommuner							
København	1,2	1,1	1,4	1,1	1,1	0,0	-0,1
Aarhus	3,3	2,9	2,3	3,9	3,1	-0,8	-0,2
Aalborg	2,7	2,7	2,9	2,5	2,5	0,0	-0,2
Odense	6,0	5,4	5,2	5,6	5,0	-0,6	-1,0

Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger

Udbudte lager- og produktionslokaler fordelt efter størrelse i kvadratmeterintervaller



Bygningsbestand i kvm.

Juli 2026	Kontor	Detailhandel	Lager- og produktion	I alt
København by	7.037.000	1.970.500	1.593.400	10.600.900
Københavns omegn	4.443.700	1.354.300	5.584.900	11.382.900
Nordsjælland	1.491.800	1.121.600	3.697.500	6.310.900
Bornholm	111.500	173.100	493.700	778.300
Region Hovedstaden	13.084.000	4.619.400	11.369.500	29.072.900
Østsjælland	680.800	693.500	3.140.300	4.514.600
Vest- og Sydsjælland	1.539.500	2.036.500	8.015.200	11.591.200
Region Sjælland	2.220.300	2.730.000	11.155.500	16.105.800
Fyn	1.902.200	1.710.800	7.532.500	11.145.500
Syddjylland	3.298.000	3.059.600	16.602.800	22.960.400
Region Syddanmark	5.200.200	4.770.400	24.135.300	34.105.900
Østjylland	4.686.700	3.128.500	14.299.800	22.115.000
Vestjylland	1.764.000	1.818.800	11.214.100	14.796.900
Region Midtjylland	6.450.600	4.947.300	25.513.900	36.911.800
Nordjylland	2.156.100	2.502.200	10.663.400	15.321.700
Region Nordjylland	2.156.100	2.502.200	10.663.400	15.321.700
Hele landet	29.111.200	19.569.400	82.837.500	131.518.100
Landets største kommuner				
København	6.428.200	1.629.300	1.019.900	9.077.400
Aarhus	2.725.000	1.158.300	3.207.800	7.091.100
Aalborg	1.061.600	845.700	2.855.000	4.762.300
Odense	1.067.600	725.900	2.433.600	4.227.100

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 korigeret 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.