

Udviklingen i udbuddet

Andel udbudte kvadratmeter kontorlokaler på landsplan er steget med 0,5 procentpoint siden sidste kvartal, og der er nu udbudt 6,1 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 3,1 pct. af arealet nu er udbudt. I antal kvadratmeter var der et fald fra 618.100 til 598.200 kvadratmeter.

Andelen af udbudte kvadratmeter lager- og produktionslokaler steg gennem seneste kvartal med 0,2 procentpoint, så 3,4 pct. af det samlede areal nu er udbudt. I alt er 2,817 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 2024 var portalen med til at formidle over 3.800 transaktioner til en værdi af lidt over 7 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

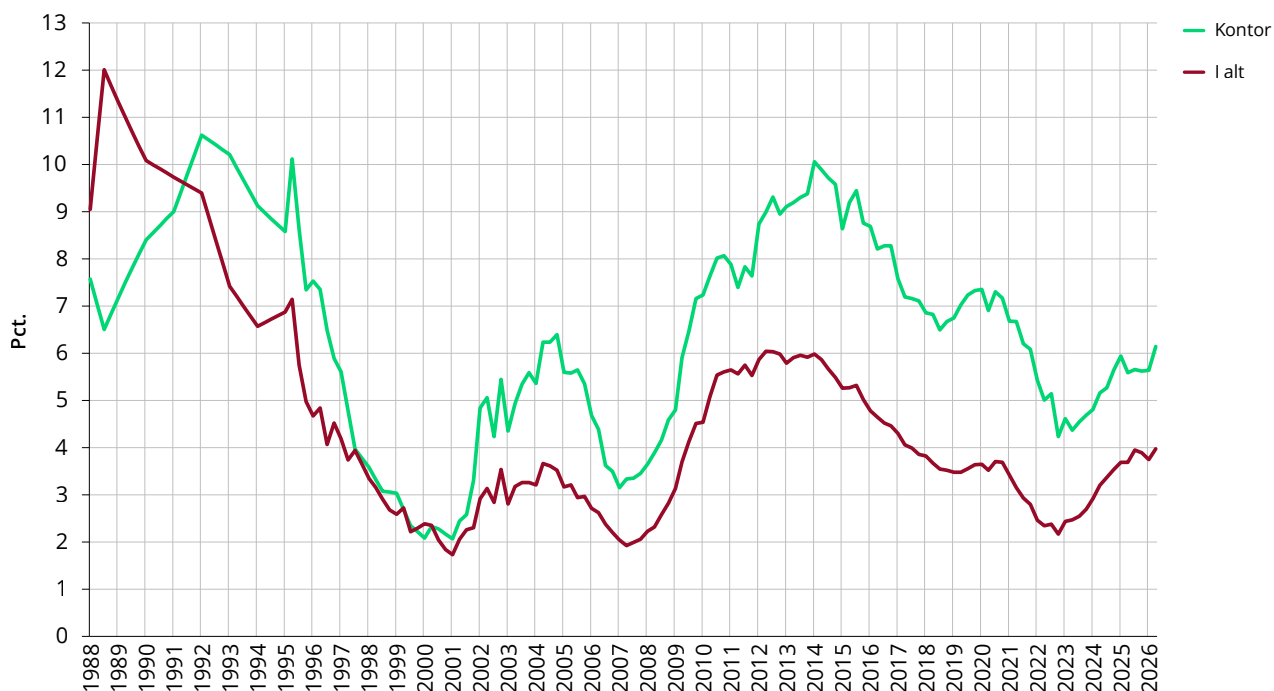
Datagrundlag og opgørelsesmetode er beskrevet mere detaljeret på sidste side i denne rapport.

Region Hovedstaden	Region Sjælland	Region Syddanmark	Region Midtjylland	Region Nordjylland
København By	Østsjælland	Fyn	Østjylland	Nordjylland
København Frederiksberg	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	Nordfyns Nyborg Odensen Svendborg Ærø	Samsø Silkeborg Skanderborg Syddjurs Aarhus	
Nordsjælland	Faxe Guldborgsund Holbæk Kalundborg Lolland Næstved	Sønderborg Tønder Varde Vejen Vejle Aabenraa	Herning Holstebro Ikast-Brandeborg Lemvig	Ringkøbing-Skjern Skive Struer Viborg
Allerød Egedal Fredensborg Frederikssund Furesø Gribskov	Halsnæs Helsingør Hillerød Hørsholm Rudersdal			
Bornholm				
Bornholm				

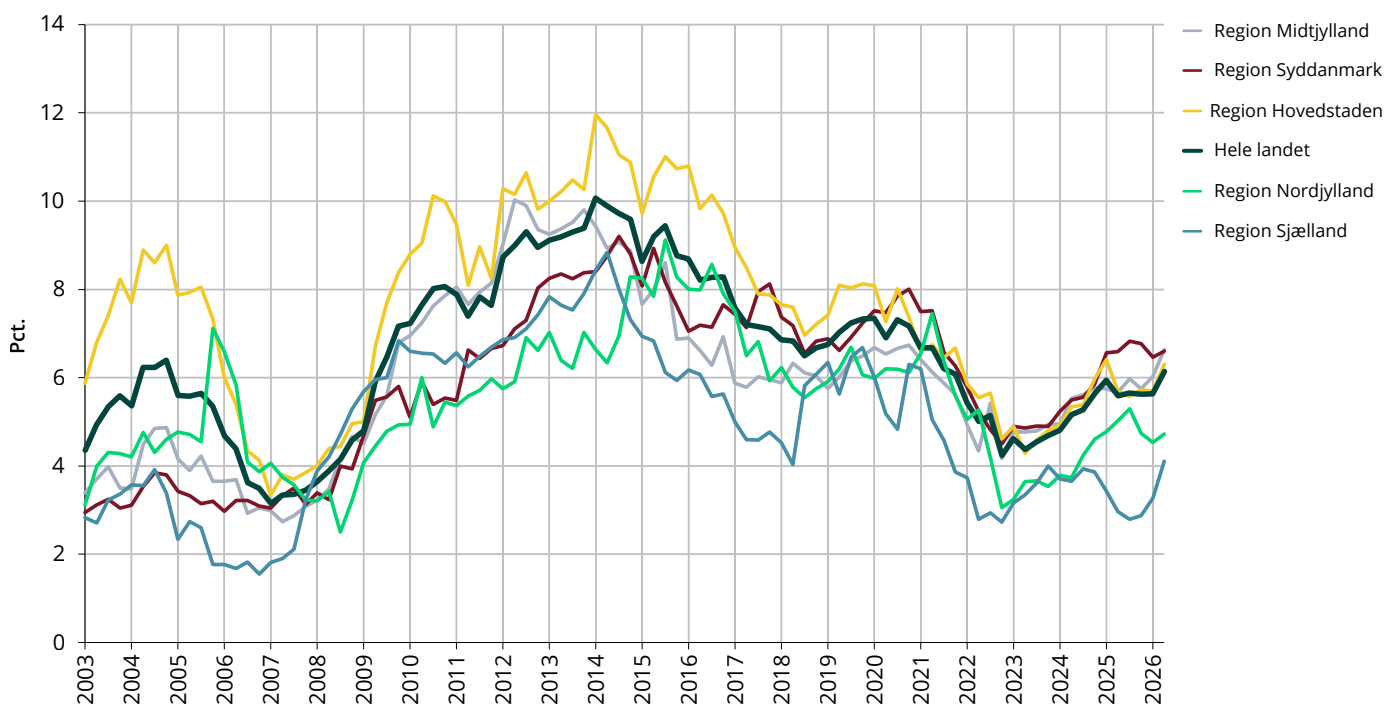
OBS:

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

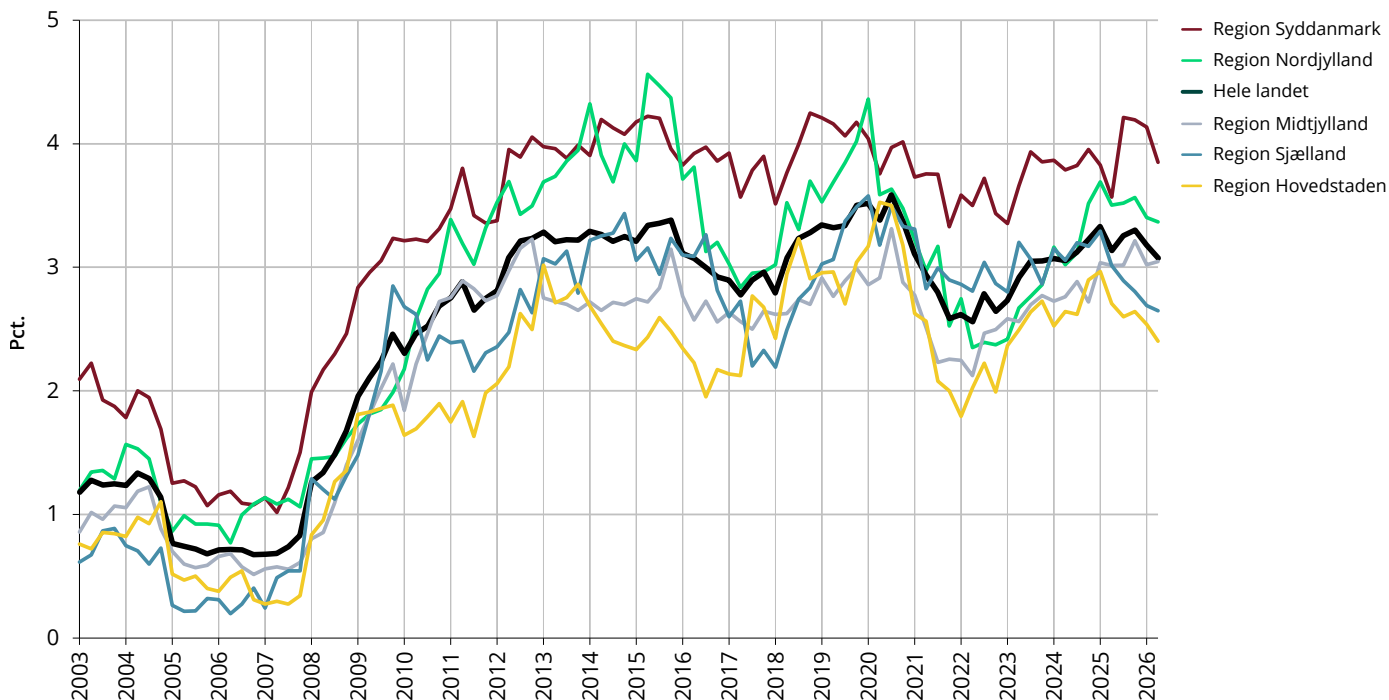
Udbudte kvadratmeter erhvervslokaler i procent af bygningsmasse – i hele landet



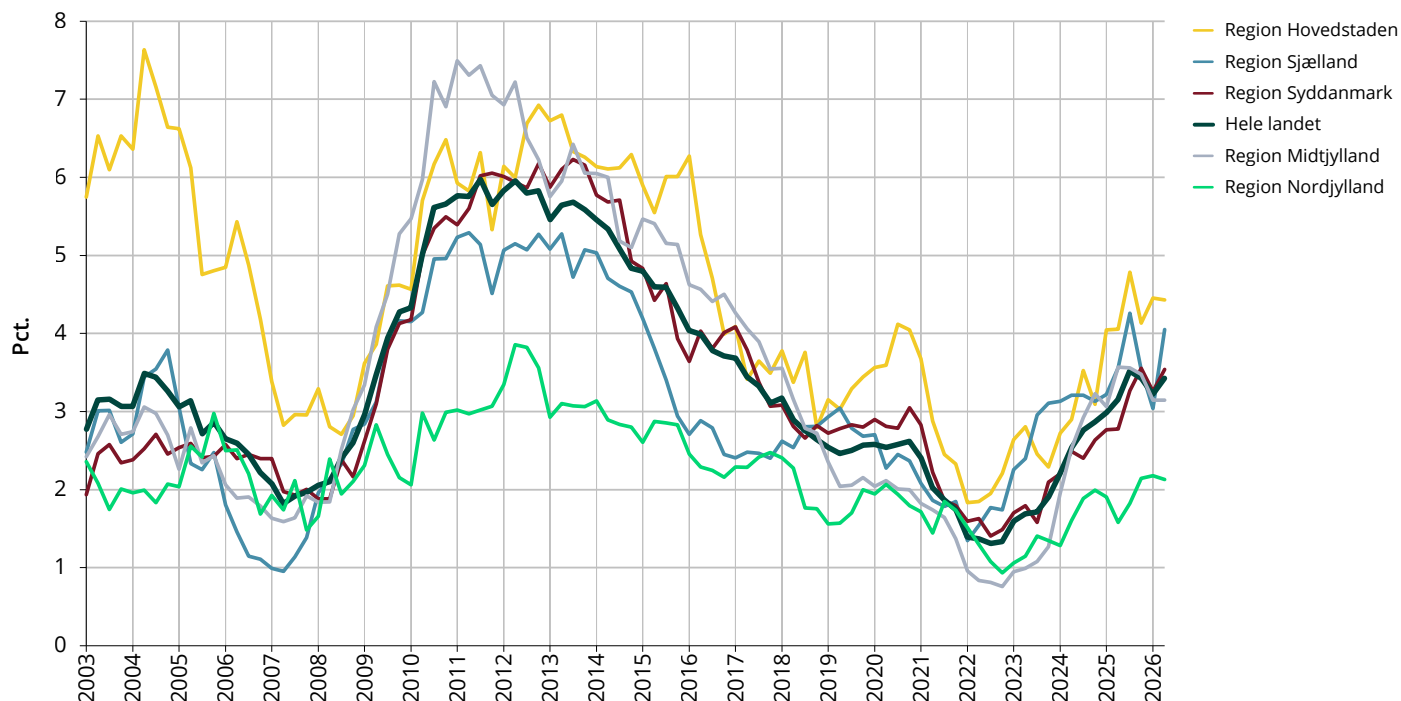
Udbudte kontorlokaler i procent af bygningsmasse



Udbudte detailhandelslokaler i procent af bygningsmasse



Udbudte lager- og produktionslokaler i procent af bygningsmasse



Udbudte kontorlokaler i kvm.

	1. april	1. juli	1. oktober	2026 1. januar	1. april	Kvartalsændring	Årsændring
København by	367.400	357.600	372.000	388.900	415.400	26.500	48.000
Københavns omegn	272.100	263.400	270.100	262.500	313.300	50.800	41.200
Nordsjælland	90.100	93.900	96.700	85.500	88.700	3.200	-1.400
Bornholm	5.800	6.700	1.500	2.300	2.300	0	-3.500
Region Hovedstaden	735.400	721.600	740.300	739.200	820.300	81.100	84.900
Østsjælland	17.400	13.900	14.000	16.200	30.700	14.500	13.300
Vest- og Sydsjælland	47.300	47.400	49.200	55.900	59.800	3.900	12.500
Region Sjælland	64.700	61.300	63.200	72.100	90.500	18.400	25.800
Fyn	151.300	170.300	162.900	153.900	160.500	6.600	9.200
Syddjylland	183.900	177.100	182.600	176.800	177.700	900	-6.200
Region Syddanmark	335.200	347.400	345.500	330.700	338.200	7.500	3.000
Østjylland	310.600	320.900	308.100	328.500	354.200	25.700	43.600
Vestjylland	48.600	59.200	61.100	59.800	73.100	13.300	24.500
Region Midtjylland	359.300	380.100	369.200	388.300	427.200	38.900	67.900
Nordjylland	105.700	111.300	101.500	97.400	101.600	4.200	-4.100
Region Nordjylland	105.700	111.300	101.500	97.400	101.600	4.200	-4.100
Hele landet	1.600.300	1.621.700	1.619.700	1.627.700	1.777.900	150.200	177.600
Landets største kommuner							
København	326.200	327.000	338.900	358.900	383.900	25.000	57.700
Aarhus	203.600	218.100	208.700	235.300	245.500	10.200	41.900
Aalborg	71.200	70.700	67.600	65.400	65.500	100	-5.700
Odense	110.900	130.200	123.900	116.100	123.200	7.100	12.300

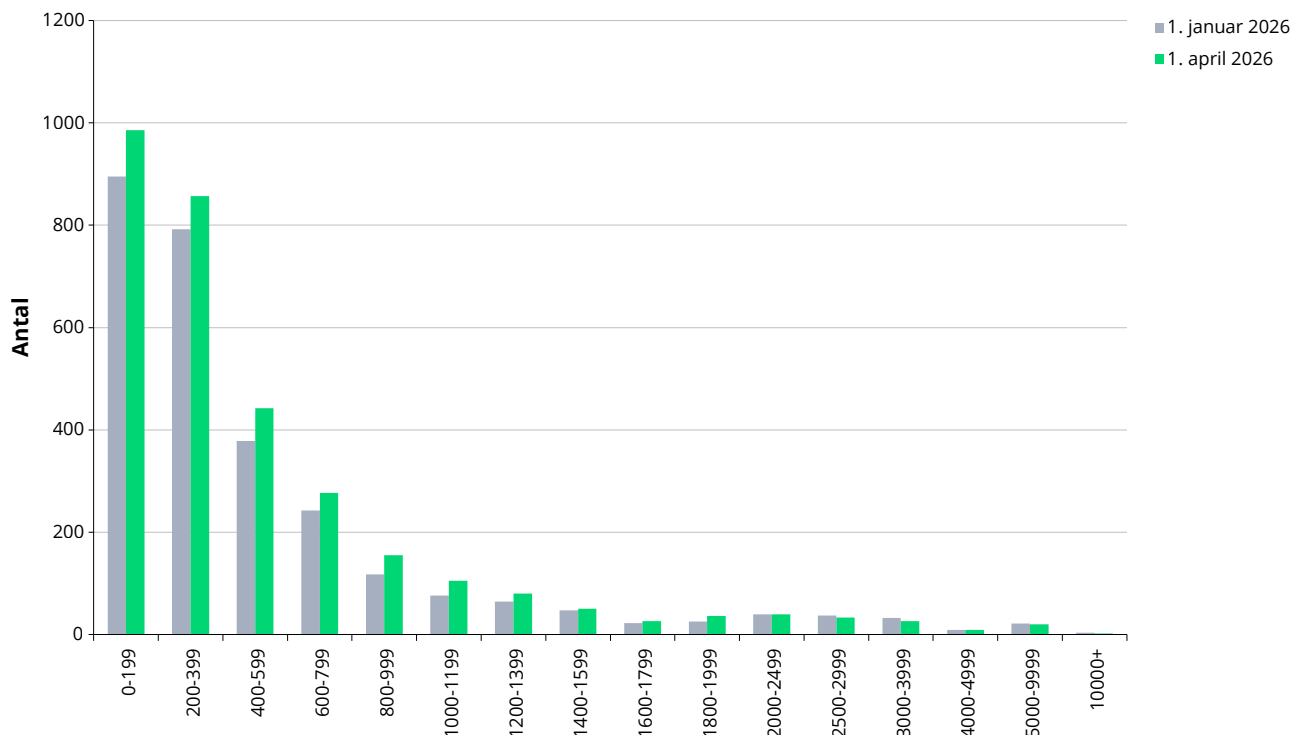
Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger

Udbudte kontorlokaler i procent af bygningsmasse

	1. april	1. juli	1. oktober	2026 1. januar	1. april	Kvartalsændring	Årsændring
København by	5,3	5,2	5,4	5,6	5,9	0,3	0,6
Københavns omegn	6,1	5,9	6,0	5,9	7,0	1,1	0,9
Nordsjælland	6,2	6,4	6,6	5,8	6,0	0,2	-0,2
Bornholm	5,2	6,1	1,3	2,1	2,7	0,6	-2,5
Region Hovedstaden	5,7	5,6	5,7	5,7	6,3	0,6	0,6
Østsjælland	2,6	2,1	2,1	2,4	4,5	2,1	1,9
Vest- og Sydsjælland	3,1	3,1	3,2	3,7	3,9	0,2	0,8
Region Sjælland	3,0	2,8	2,9	3,3	4,1	0,8	1,1
Fyn	8,2	9,1	8,8	8,3	8,7	0,4	0,5
Syddjylland	5,7	5,5	5,6	5,4	5,4	0,0	-0,3
Region Syddanmark	6,6	6,8	6,8	6,5	6,6	0,1	0,0
Østjylland	6,8	7,0	6,6	7,0	7,6	0,6	0,8
Vestjylland	2,8	3,4	3,5	3,4	4,1	0,7	1,3
Region Midtjylland	5,7	6,0	5,7	6,0	6,6	0,6	0,9
Nordjylland	5,0	5,3	4,7	4,5	4,7	0,2	-0,3
Region Nordjylland	5,0	5,3	4,7	4,5	4,7	0,2	-0,3
Hele landet	5,6	5,7	5,6	5,6	6,1	0,5	0,5
Landets største kommuner							
København	5,2	5,2	5,4	5,7	6,0	0,3	0,8
Aarhus	7,6	8,2	7,7	8,7	9,0	0,3	1,4
Aalborg	7,0	6,9	6,5	6,3	6,3	0,0	-0,7
Odense	10,8	12,6	12,0	11,3	11,9	0,6	1,1

Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger

Antal udbudte kontorlokaler fordelt efter størrelse i kvadratmeterintervaller



Udbudte detailhandelslokaler i kvm.

	1. april	1. juli	1. oktober	2026 1. januar	1. april	Kvartalsændring	Årsændring
København by	64.000	64.100	64.200	66.400	61.600	-4.800	-2.400
Københavns omegn	29.700	26.400	22.300	20.300	22.300	2.000	-7.400
Nordsjælland	29.300	26.700	29.400	27.100	23.100	-4.000	-6.200
Bornholm	3.000	3.400	6.600	3.500	3.600	100	600
Region Hovedstaden	126.000	120.700	122.500	117.300	110.600	-6.700	-15.400
Østsjælland	17.100	11.900	18.400	15.400	16.600	1.200	-500
Vest- og Sydsjælland	64.300	66.100	57.300	57.500	55.400	-2.100	-8.900
Region Sjælland	81.400	78.000	75.800	72.900	72.000	-900	-9.400
Fyn	68.800	81.000	76.600	74.900	74.800	-100	6.000
Syddjylland	99.500	118.000	121.200	120.300	107.200	-13.100	7.700
Region Syddanmark	168.300	199.000	197.800	195.200	182.000	-13.200	13.700
Østjylland	97.800	94.200	97.400	91.600	92.300	700	-5.500
Vestjylland	48.800	52.400	60.100	56.600	57.600	1.000	8.800
Region Midtjylland	146.700	146.600	157.500	148.100	149.900	1.800	3.200
Nordjylland	86.400	86.500	87.700	84.600	83.700	-900	-2.700
Region Nordjylland	86.400	86.500	87.700	84.600	83.700	-900	-2.700
Hele landet	608.800	630.700	641.300	618.100	598.200	-19.900	-10.600
Landets største kommuner							
København	53.700	53.300	53.100	54.800	51.700	-3.100	-2.000
Aarhus	43.900	36.800	37.200	37.600	38.400	800	-5.500
Aalborg	21.000	21.800	20.300	21.500	22.400	900	1.400
Odense	42.800	43.400	45.900	44.100	45.100	1.000	2.300

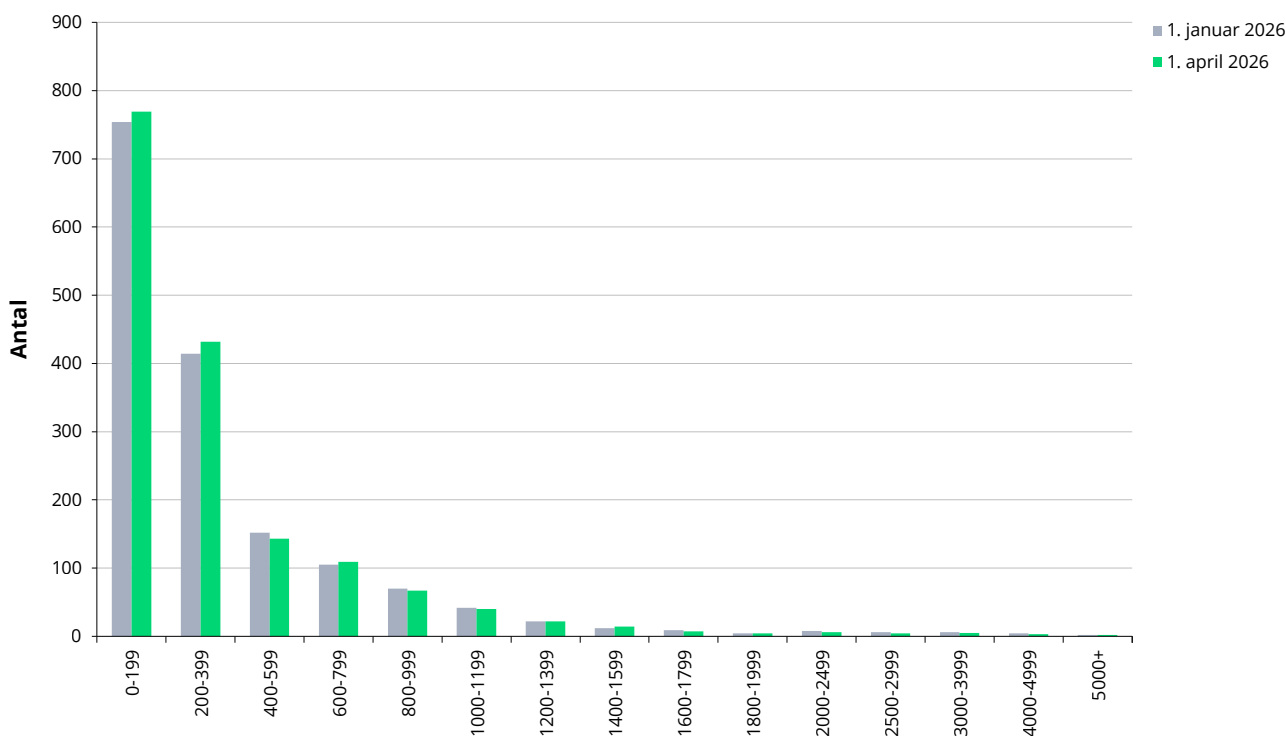
Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger

Udbudte detailhandelslokaler i procent af bygningsmasse

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

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	2026 1. januar	1. april	Kvartalsændring	Årsændring
København by	31.000	35.100	25.100	28.400	32.800	4.400	1.800
Københavns omegn	297.000	384.600	301.400	332.100	308.600	-23.500	11.600
Nordsjælland	129.000	117.600	137.400	137.900	154.500	16.600	25.500
Bornholm	0	0	0	1.600	800	-800	800
Region Hovedstaden	457.000	537.300	463.900	499.900	496.700	-3.200	39.700
Østsjælland	192.900	248.200	203.300	163.500	192.800	29.300	-100
Vest- og Sydsjælland	195.700	217.500	185.600	172.400	254.800	82.400	59.100
Region Sjælland	388.600	465.700	388.900	335.900	447.600	111.700	59.000
Fyn	231.500	235.600	258.000	230.900	250.300	19.400	18.800
Syddjylland	422.100	542.800	591.900	549.900	599.700	49.800	177.600
Region Syddanmark	653.600	778.400	849.900	780.800	849.900	69.100	196.300
Østjylland	663.300	650.100	694.900	624.000	594.400	-29.600	-68.900
Vestjylland	230.800	243.300	183.900	172.200	203.700	31.500	-27.100
Region Midtjylland	894.100	893.300	878.800	796.100	798.100	2.000	-96.000
Nordjylland	164.200	189.800	224.000	228.400	224.400	-4.000	60.200
Region Nordjylland	164.200	189.800	224.000	228.400	224.400	-4.000	60.200
Hele landet	2.557.500	2.864.500	2.805.500	2.641.200	2.816.700	175.500	259.200
Landets største kommuner							
København	9.800	11.800	10.900	14.100	10.800	-3.300	1.000
Aarhus	113.900	106.800	94.200	73.100	124.900	51.800	11.000
Aalborg	62.900	73.400	74.000	81.500	69.300	-12.200	6.400
Odense	138.400	144.400	130.600	126.700	137.200	10.500	-1.200

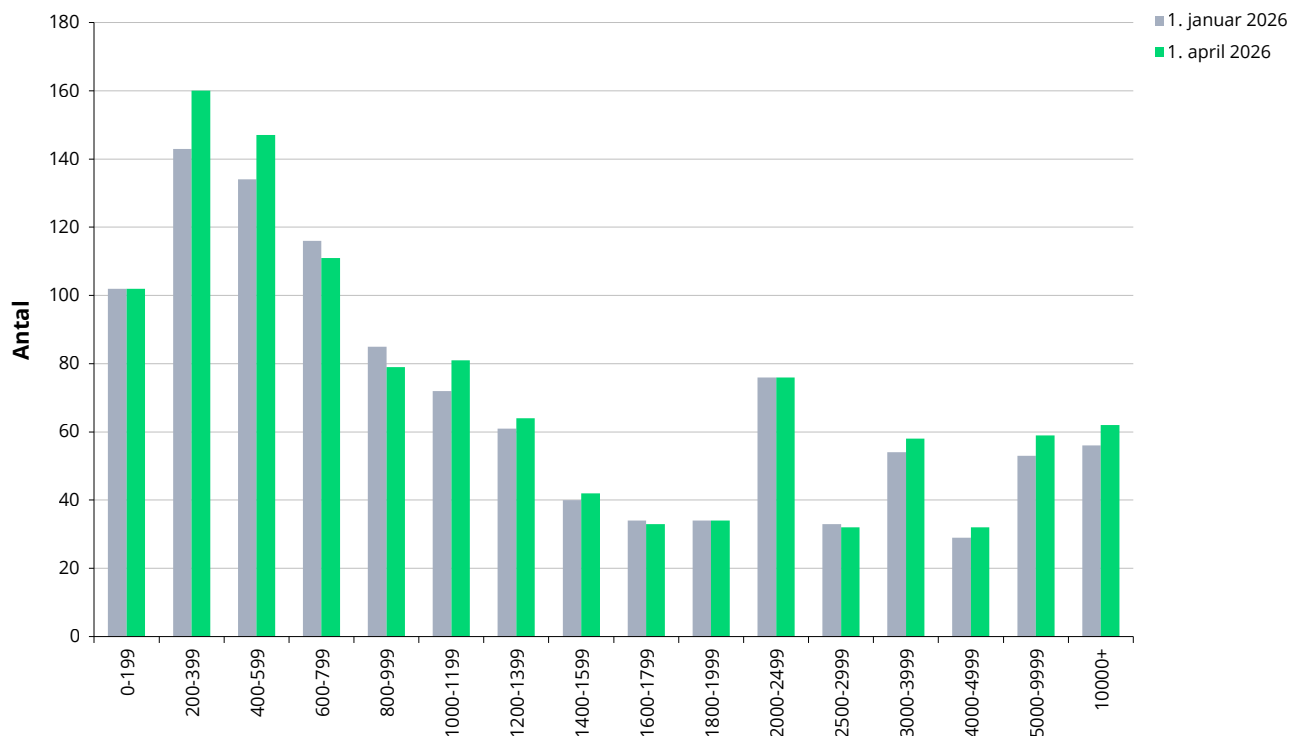
Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger

Udbudte lager- og produktionslokaler i procent af bygningsmasse

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

Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger

Udbudte lager- og produktionslokaler fordelt efter størrelse i kvadratmeterintervaller



Bygningsbestand i kvm.

April 2026	Kontor	Detailhandel	Lager- og produktion	I alt
København by	6.987.200	1.965.800	1.591.500	10.544.500
Københavns omegn	4.451.100	1.349.300	5.515.000	11.315.400
Nordsjælland	1.474.100	1.112.500	3.621.800	6.208.400
Bornholm	113.300	172.800	484.900	771.000
Region Hovedstaden	13.025.700	4.600.400	11.213.100	28.839.200
Østsjælland	679.400	693.300	3.124.400	4.497.100
Vest- og Sydsjælland	1.524.700	2.026.300	7.926.900	11.477.900
Region Sjælland	2.204.000	2.719.600	11.051.400	15.975.000
Fyn	1.853.900	1.703.900	7.502.000	11.059.800
Syddjylland	3.271.900	3.023.000	16.526.400	22.821.300
Region Syddanmark	5.125.800	4.727.000	24.028.400	33.881.200
Østjylland	4.678.700	3.114.000	14.236.200	22.028.900
Vestjylland	1.761.600	1.802.400	11.129.100	14.693.100
Region Midtjylland	6.440.300	4.916.400	25.365.400	36.722.100
Nordjylland	2.151.200	2.484.100	10.549.800	15.185.100
Region Nordjylland	2.151.200	2.484.100	10.549.800	15.185.100
Hele landet	28.947.000	19.447.500	82.208.000	130.602.500
Landets største kommuner				
København	6.382.800	1.626.000	1.028.000	9.036.800
Aarhus	2.720.100	1.156.800	3.228.100	7.105.000
Aalborg	1.046.100	856.400	2.816.200	4.718.700
Odense	1.034.400	724.500	2.432.200	4.191.100

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 rensat tilbage i tid med ED's bidrag til statistikken i 4. kvartal 2024. Ligeledes er bygningsmassen korigeret tilbage i tid med indkøbscentres bidrag til bygningsmassen i 1. kvartal 2025.