

Udviklingen i udbuddet

Andel udbudte kvadratmeter kontorlokaler på landsplan steg med 0,1 procentpoint siden sidste kvartal, så der nu er udbudt 5,7 pct. af Danmarks kontorareal. Det svarer til 1,6 mio. kvadratmeter.

Andel udbudte detailhandelslokaler på landsplan steg med 0,2 procentpoint gennem sidste kvartal, så 3,3 pct. af arealet nu er udbudt. I antal kvadratmeter var der en stigning fra 608.800 til 630.700 kvadratmeter.

Andelen af udbudte kvadratmeter lager- og produktionslokaler steg gennem seneste kvartal med 0,3 procentpoint, så 3,5 pct. af det samlede areal nu er udbudt. I alt er 2,855 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 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

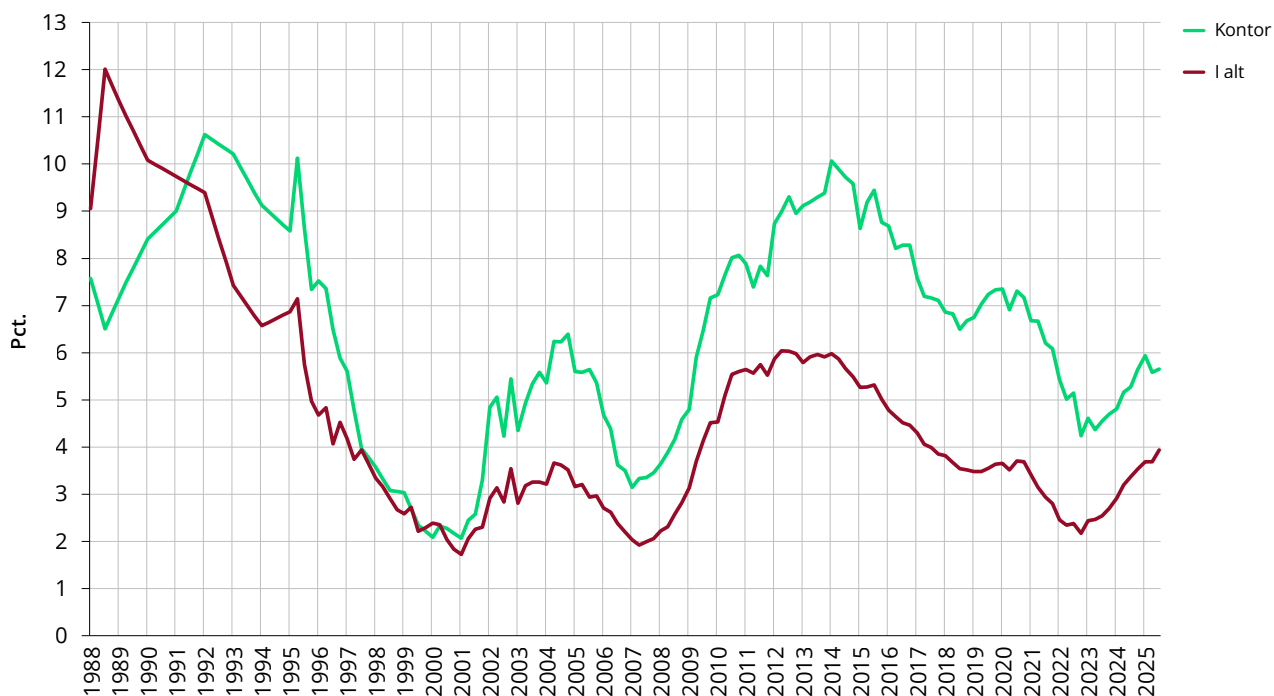
Statistikken opgøres på landets største kommuner, på regioner og de 11 landsdele, som Danmarks Statistik har defineret. Sammenhængen mellem kommuner, landsdele og regioner fremgår af oversigten herunder.

Datagrundlag og metode

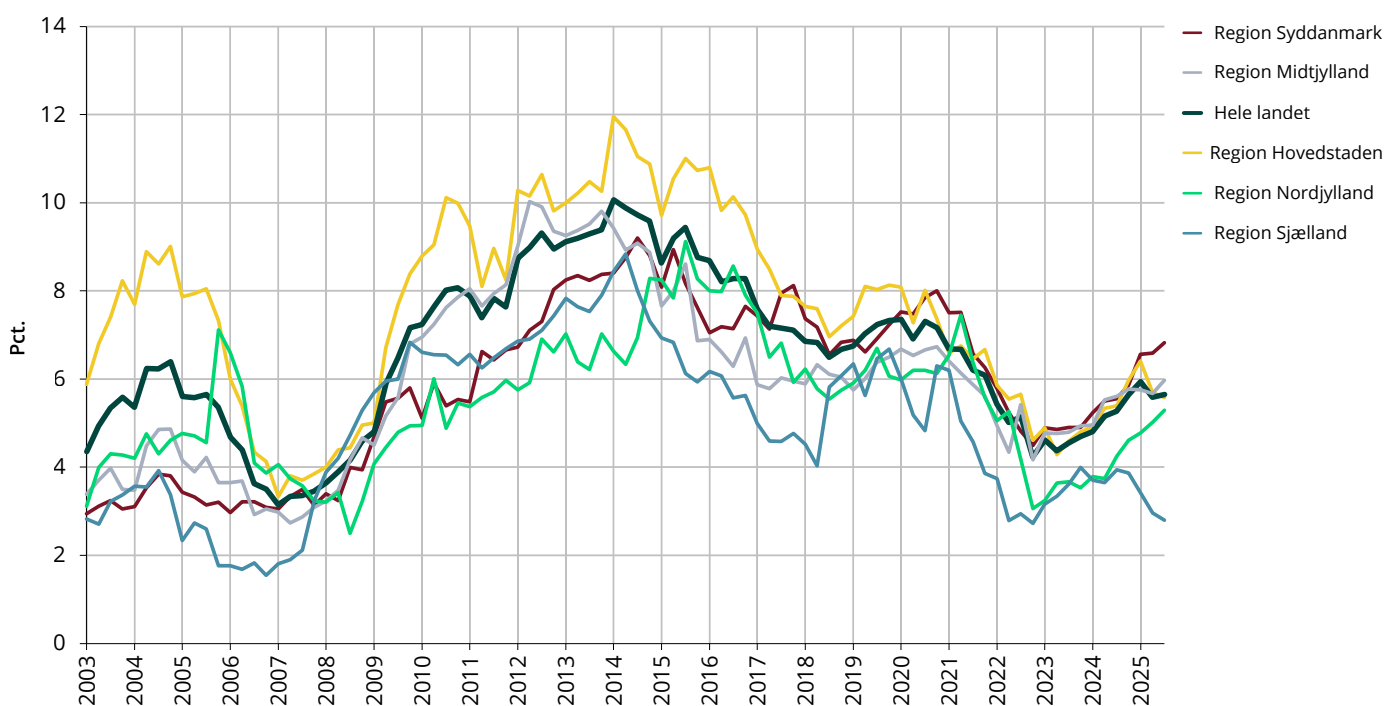
Datagrundlag og opgørelsesmetode er beskrevet mere detaljeret på sidste side i denne rapport.

Region Hovedstaden	Region Sjælland	Region Syddanmark	Region Midtjylland	Region Nordjylland
København By	Østsjælland	Fyn	Østjylland	Nordjylland
København Frederiksberg	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	Odsherred Ringsted Slagelse Sorø Stevns Vordingborg	Sønderborg Tønder Varde Vejen Vejle Aabenraa	
Allerød Egedal Fredensborg Frederikssund Furesø Gribskov	Halsnæs Helsingør Hillerød Hørsholm Rudersdal	Billund Esbjerg Fanø Fredericia Haderslev Kolding	Herning Holstebro Ikast-Brandeborg Lemvig	
Bornholm				
Bornholm				

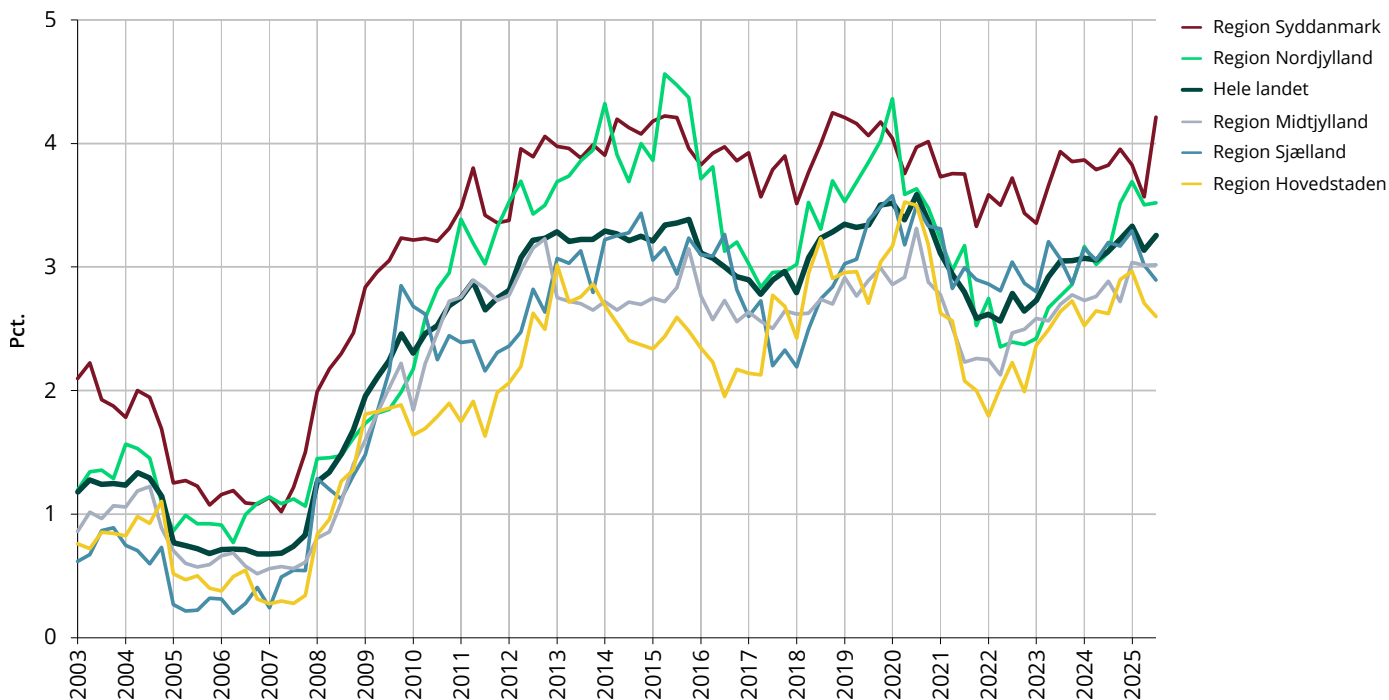
Udbudte kvadratmeter erhvervslokaler i procent af bygningsmasse – i hele landet



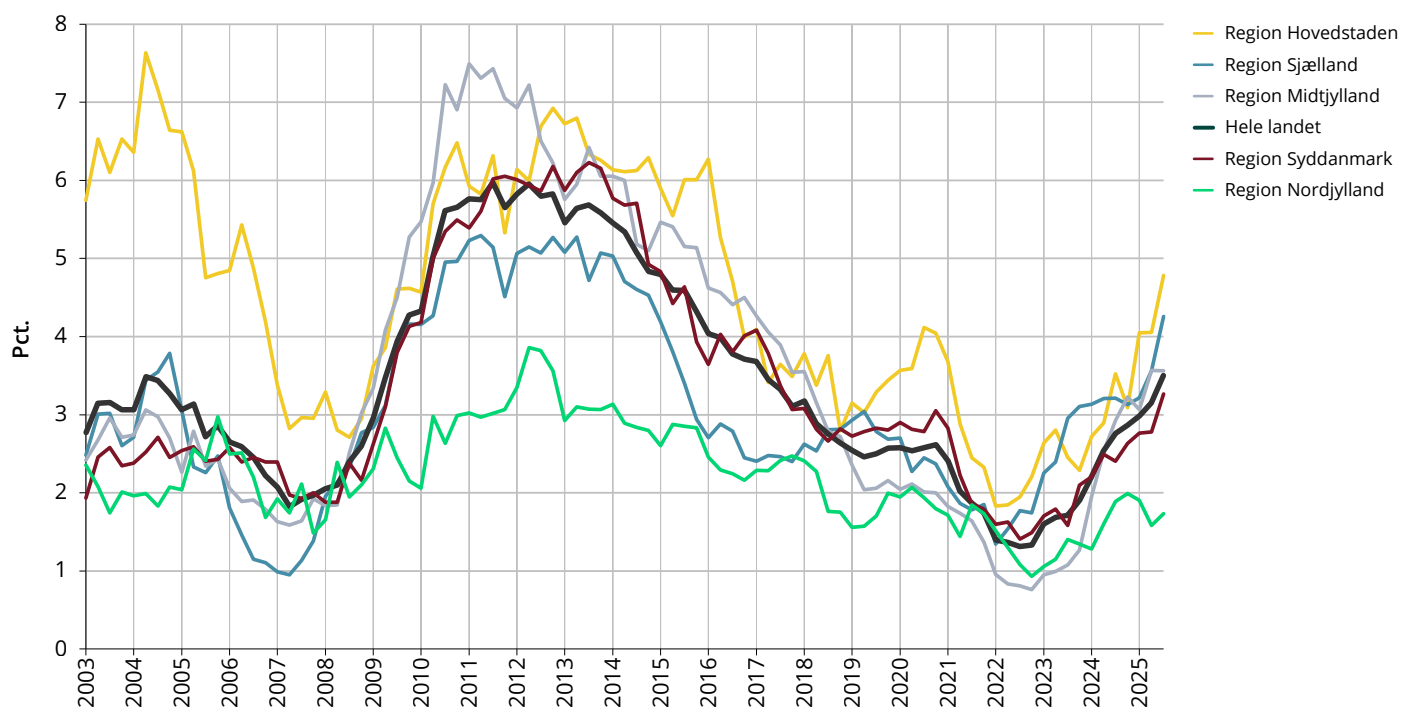
Udbudte kontorlokaler i procent af bygningsmasse



Udbudte detailhandelslokaler i procent af bygningsmasse



Udbudte lager- og produktionslokaler i procent af bygningsmasse



Udbudte kontorlokaler i kvm.

	1. juli	1. oktober	2025 1. januar	1. april	1. juli	Kvartalsændring	Årsændring
København by	384.800	435.600	454.400	367.400	357.600	-9.800	-27.200
Københavns omegn	235.500	264.400	287.300	272.100	263.400	-8.700	27.900
Nordsjælland	65.300	65.000	78.900	90.100	93.900	3.800	28.600
Bornholm	3.900	1.700	1.600	5.800	6.700	900	2.800
Region Hovedstaden	689.600	766.800	822.200	735.400	721.600	-13.800	32.000
Østsjælland	24.900	23.300	20.400	17.400	13.900	-3.500	-11.000
Vest- og Sydsjælland	60.100	60.800	54.100	47.300	47.400	100	-12.700
Region Sjælland	85.000	84.100	74.500	64.700	61.300	-3.400	-23.700
Fyn	108.300	123.000	148.300	151.300	170.300	19.000	62.000
Syddjylland	170.700	172.800	182.900	183.900	177.100	-6.800	6.400
Region Syddanmark	279.000	295.800	331.200	335.200	347.400	12.200	68.400
Østjylland	303.200	315.400	311.300	310.600	320.900	10.300	17.700
Vestjylland	45.200	45.700	48.400	48.600	59.200	10.600	14.000
Region Midtjylland	348.400	361.100	359.700	359.300	380.100	20.800	31.700
Nordjylland	88.700	96.400	99.800	105.700	111.300	5.600	22.600
Region Nordjylland	88.700	96.400	99.800	105.700	111.300	5.600	22.600
Hele landet	1.490.600	1.604.200	1.687.400	1.600.300	1.621.700	21.400	131.100
Landets største kommuner							
København	354.200	404.300	416.200	326.200	327.000	800	-27.200
Aarhus	188.600	196.400	203.800	203.600	218.100	14.500	29.500
Aalborg	51.900	61.700	63.800	71.200	70.700	-500	18.800
Odense	70.900	85.900	113.800	110.900	130.200	19.300	59.300

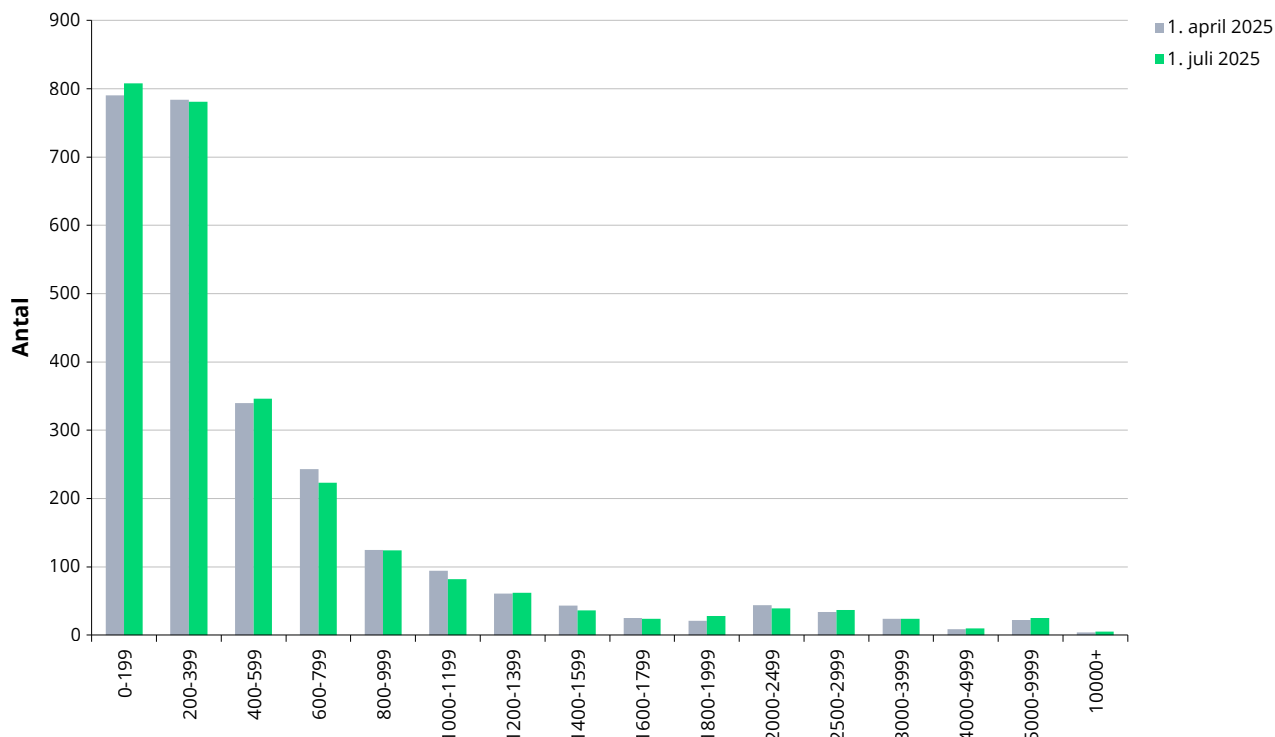
Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger

Udbudte kontorlokaler i procent af bygningsmasse

	1. juli	1. oktober	2025 1. januar	1. april	1. juli	Kvartalsændring	Årsændring
København by	5,7	6,4	6,7	5,3	5,2	-0,1	-0,5
Københavns omegn	5,3	5,9	6,4	6,1	5,9	-0,2	0,6
Nordsjælland	4,5	4,5	5,4	6,2	6,4	0,2	1,9
Bornholm	3,5	1,6	1,4	5,2	6,1	0,9	2,6
Region Hovedstaden	5,4	6,0	6,4	5,7	5,6	-0,1	0,2
Østsjælland	3,8	3,5	3,1	2,6	2,1	-0,5	-1,7
Vest- og Sydsjælland	4,0	4,0	3,6	3,1	3,1	0,0	-0,9
Region Sjælland	3,9	3,9	3,4	3,0	2,8	-0,2	-1,1
Fyn	5,9	6,7	8,0	8,2	9,1	0,9	3,2
Syddjylland	5,4	5,4	5,7	5,7	5,5	-0,2	0,1
Region Syddanmark	5,6	5,9	6,6	6,6	6,8	0,2	1,2
Østjylland	6,8	7,0	6,9	6,8	7,0	0,2	0,2
Vestjylland	2,6	2,6	2,8	2,8	3,4	0,6	0,8
Region Midtjylland	5,6	5,8	5,8	5,7	6,0	0,3	0,4
Nordjylland	4,2	4,6	4,8	5,0	5,3	0,3	1,1
Region Nordjylland	4,2	4,6	4,8	5,0	5,3	0,3	1,1
Hele landet	5,3	5,6	5,9	5,6	5,7	0,1	0,4
Landets største kommuner							
København	5,7	6,5	6,7	5,2	5,2	0,0	-0,5
Aarhus	7,3	7,5	7,8	7,6	8,2	0,6	0,9
Aalborg	5,1	6,1	6,3	7,0	6,9	-0,1	1,8
Odense	7,0	8,4	11,1	10,8	12,6	1,8	5,6

Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger

Antal udbudte kontorlokaler fordelt efter størrelse i kvadratmeterintervaller



Udbudte detailhandelslokaler i kvm.

	1. juli	1. oktober	2025 1. januar	1. april	1. juli	Kvartalsændring	Årsændring
København by	61.300	67.200	67.600	64.000	64.100	100	2.800
Københavns omegn	29.800	29.200	32.100	29.700	26.400	-3.300	-3.400
Nordsjælland	27.300	35.100	32.900	29.300	26.700	-2.600	-600
Bornholm	1.000	2.000	4.000	3.000	3.400	400	2.400
Region Hovedstaden	119.400	133.600	136.600	126.000	120.700	-5.300	1.300
Østsjælland	20.700	18.900	20.300	17.100	11.900	-5.200	-8.800
Vest- og Sydsjælland	64.300	65.900	67.700	64.300	66.100	1.800	1.800
Region Sjælland	85.000	84.700	87.900	81.400	78.000	-3.400	-7.000
Fyn	57.900	59.800	69.200	68.800	81.000	12.200	23.100
Syddjylland	120.200	125.400	109.900	99.500	118.000	18.500	-2.200
Region Syddanmark	178.100	185.200	179.100	168.300	199.000	30.700	20.900
Østjylland	98.800	91.000	100.300	97.800	94.200	-3.600	-4.600
Vestjylland	40.500	41.000	47.000	48.800	52.400	3.600	11.900
Region Midtjylland	139.300	132.000	147.200	146.700	146.600	-100	7.300
Nordjylland	76.000	86.300	90.600	86.400	86.500	100	10.500
Region Nordjylland	76.000	86.300	90.600	86.400	86.500	100	10.500
Hele landet	597.800	621.700	641.500	608.800	630.700	21.900	32.900
Landets største kommuner							
København	52.800	54.900	56.500	53.700	53.300	-400	500
Aarhus	30.200	36.100	40.800	43.900	36.800	-7.100	6.600
Aalborg	19.600	21.200	20.300	21.000	21.800	800	2.200
Odense	40.500	38.500	44.900	42.800	43.400	600	2.900

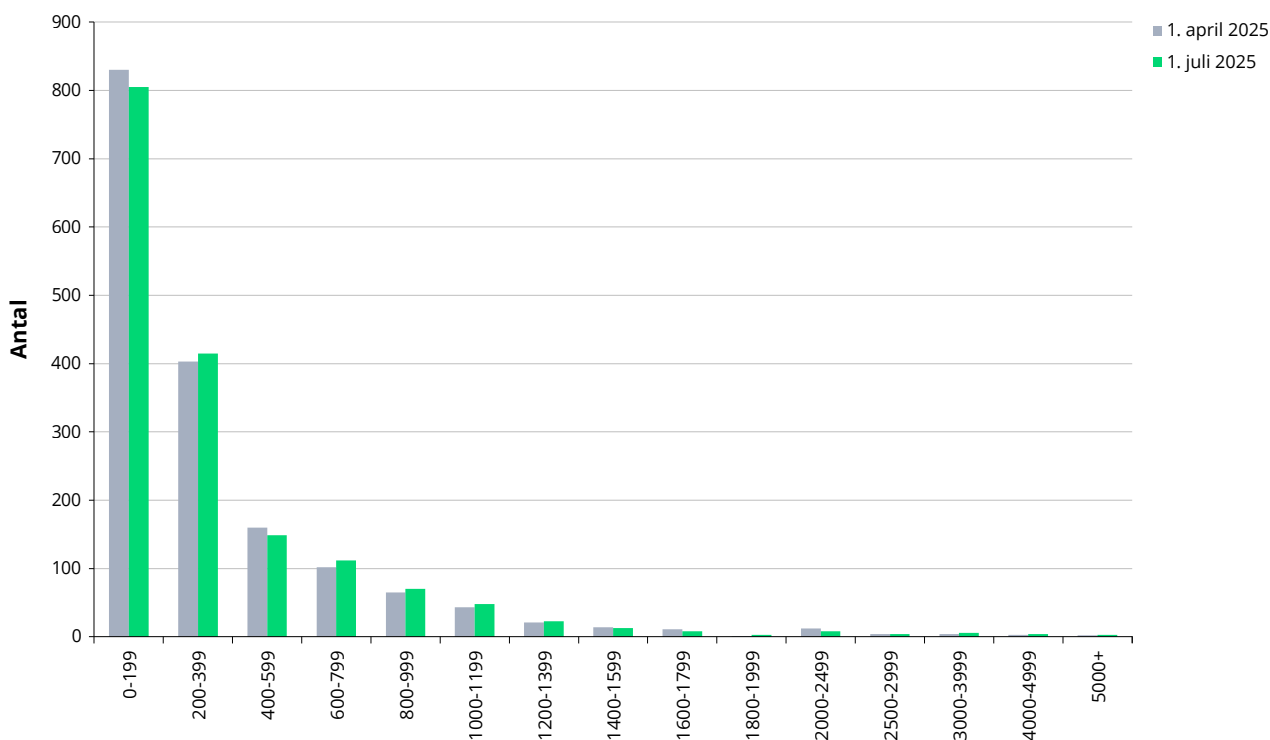
Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger

Udbudte detailhandelslokaler i procent af bygningsmasse

	1. juli	1. oktober	2025 1. januar	1. april	1. juli	Kvartalsændring	Årsændring
København by	3,2	3,4	3,4	3,2	3,2	0,0	0,0
Københavns omegn	2,2	2,1	2,4	2,2	1,9	-0,3	-0,3
Nordsjælland	2,5	3,2	3,0	2,6	2,4	-0,2	-0,1
Bornholm	0,6	1,2	2,4	1,8	2,0	0,2	1,4
Region Hovedstaden	2,6	2,9	3,0	2,7	2,6	-0,1	0,0
Østsjælland	3,0	2,7	3,0	2,5	1,7	-0,8	-1,3
Vest- og Sydsjælland	3,3	3,3	3,4	3,2	3,3	0,1	0,0
Region Sjælland	3,2	3,2	3,3	3,0	2,9	-0,1	-0,3
Fyn	3,5	3,6	4,2	4,1	4,8	0,7	1,3
Syddjylland	4,0	4,2	3,6	3,3	3,9	0,6	-0,1
Region Syddanmark	3,8	4,0	3,8	3,6	4,2	0,6	0,4
Østjylland	3,2	2,9	3,3	3,2	3,0	-0,2	-0,2
Vestjylland	2,3	2,3	2,7	2,8	3,0	0,2	0,7
Region Midtjylland	2,9	2,7	3,0	3,0	3,0	0,0	0,1
Nordjylland	3,1	3,5	3,7	3,5	3,5	0,0	0,4
Region Nordjylland	3,1	3,5	3,7	3,5	3,5	0,0	0,4
Hele landet	3,1	3,2	3,3	3,1	3,3	0,2	0,2
Landets største kommuner							
København	3,3	3,4	3,5	3,2	3,2	0,0	-0,1
Aarhus	2,6	3,1	3,5	3,8	3,2	-0,6	0,6
Aalborg	2,4	2,6	2,5	2,6	2,7	0,1	0,3
Odense	5,7	5,4	6,3	6,0	6,0	0,0	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	2025 1. januar	1. april	1. juli	Kvartalsændring	Årsændring
København by	29.700	28.100	28.000	31.000	35.100	4.100	5.400
Københavns omegn	269.000	228.100	297.700	297.000	384.600	87.600	115.600
Nordsjælland	95.600	91.000	128.200	129.000	117.600	-11.400	22.000
Bornholm	300	300	300	0	0	0	-300
Region Hovedstaden	394.600	347.500	454.200	457.000	537.300	80.300	142.700
Østsjælland	159.400	151.600	182.900	192.900	248.200	55.300	88.800
Vest- og Sydsjælland	187.100	185.900	163.700	195.700	217.500	21.800	30.400
Region Sjælland	346.500	337.500	346.600	388.600	465.700	77.100	119.200
Fyn	144.900	174.800	211.400	231.500	235.600	4.100	90.700
Syddjylland	412.000	437.600	433.800	422.100	542.800	120.700	130.800
Region Syddanmark	556.900	612.400	645.200	653.600	778.400	124.800	221.500
Østjylland	574.100	644.900	585.500	663.300	650.100	-13.200	76.000
Vestjylland	147.400	160.900	179.500	230.800	243.300	12.500	95.900
Region Midtjylland	721.500	805.900	765.000	894.100	893.300	-800	171.800
Nordjylland	194.700	206.100	196.800	164.200	180.400	16.200	-14.300
Region Nordjylland	194.700	206.100	196.800	164.200	180.400	16.200	-14.300
Hele landet	2.214.200	2.309.400	2.407.800	2.557.500	2.855.100	297.600	640.900
Landets største kommuner							
København	8.600	8.000	6.400	9.800	11.800	2.000	3.200
Aarhus	149.000	156.200	105.600	113.900	106.800	-7.100	-42.200
Aalborg	83.300	75.300	66.500	62.900	73.400	10.500	-9.900
Odense	66.300	82.800	118.900	138.400	144.400	6.000	78.100

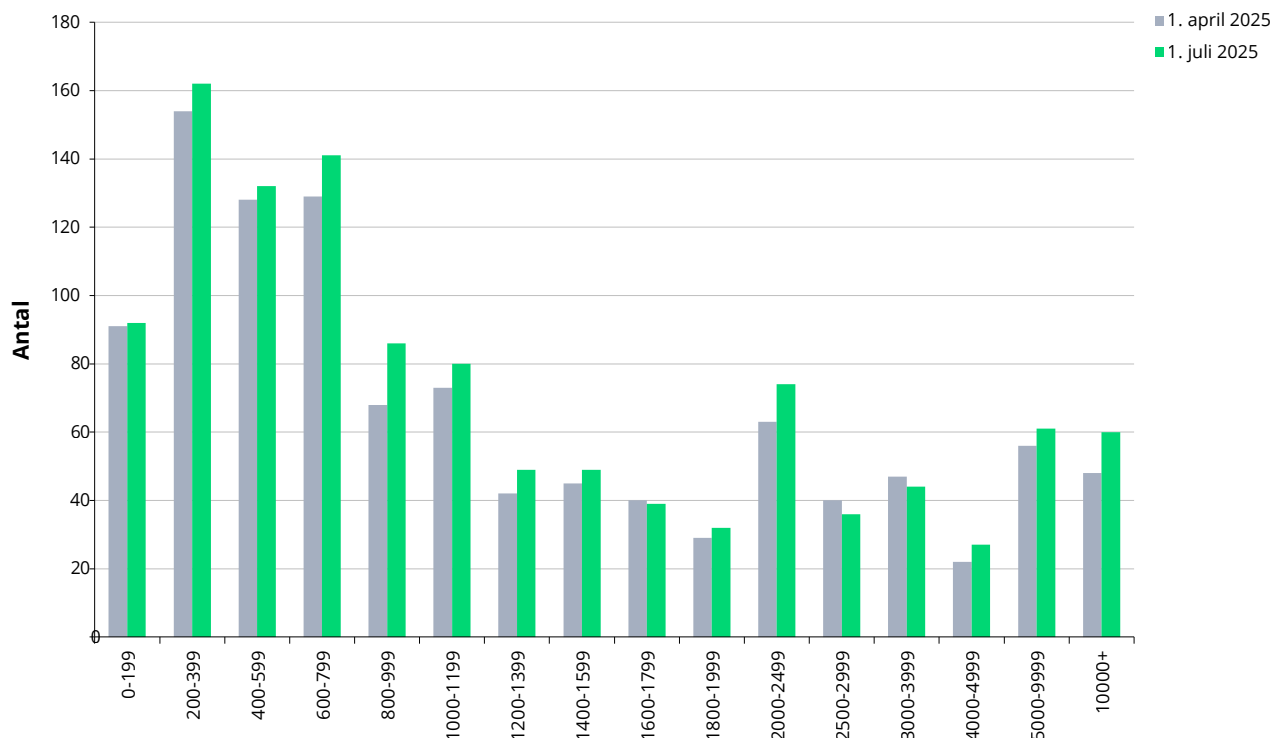
Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger

Udbudte lager- og produktionslokaler i procent af bygningsmasse

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

Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger

Udbudte lager- og produktionslokaler fordelt efter størrelse i kvadratmeterintervaller



Bygningsbestand i kvm.

Juli 2025	Kontor	Detailhandel	Lager- og produktion	I alt
København by	6.911.400	1.984.500	1.592.600	10.488.500
Københavns omegn	4.445.300	1.370.000	5.552.100	11.367.400
Nordsjælland	1.471.900	1.115.100	3.600.300	6.187.300
Bornholm	109.700	171.500	486.000	767.200
Region Hovedstaden	12.938.300	4.641.100	11.231.000	28.810.400
Østsjælland	671.300	691.200	3.071.300	4.433.800
Vest- og Sydsjælland	1.520.500	2.005.500	7.867.700	11.393.700
Region Sjælland	2.191.800	2.696.800	10.938.900	15.827.500
Fyn	1.861.100	1.691.200	7.460.800	11.013.100
Syddjylland	3.227.800	3.032.300	16.360.100	22.620.200
Region Syddanmark	5.088.900	4.723.500	23.820.900	33.633.300
Østjylland	4.612.200	3.090.400	14.140.800	21.843.400
Vestjylland	1.751.900	1.767.500	10.943.600	14.463.000
Region Midtjylland	6.364.100	4.857.800	25.084.400	36.306.300
Nordjylland	2.101.000	2.458.600	10.407.000	14.966.600
Region Nordjylland	2.101.000	2.458.600	10.407.000	14.966.600
Hele landet	28.684.100	19.377.800	81.482.200	129.544.100
Landets største kommuner				
København	6.311.000	1.645.400	1.020.400	8.976.800
Aarhus	2.668.800	1.161.900	3.204.600	7.035.300
Aalborg	1.021.100	812.300	2.755.500	4.588.900
Odense	1.036.600	719.200	2.405.200	4.161.000

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 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 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.