

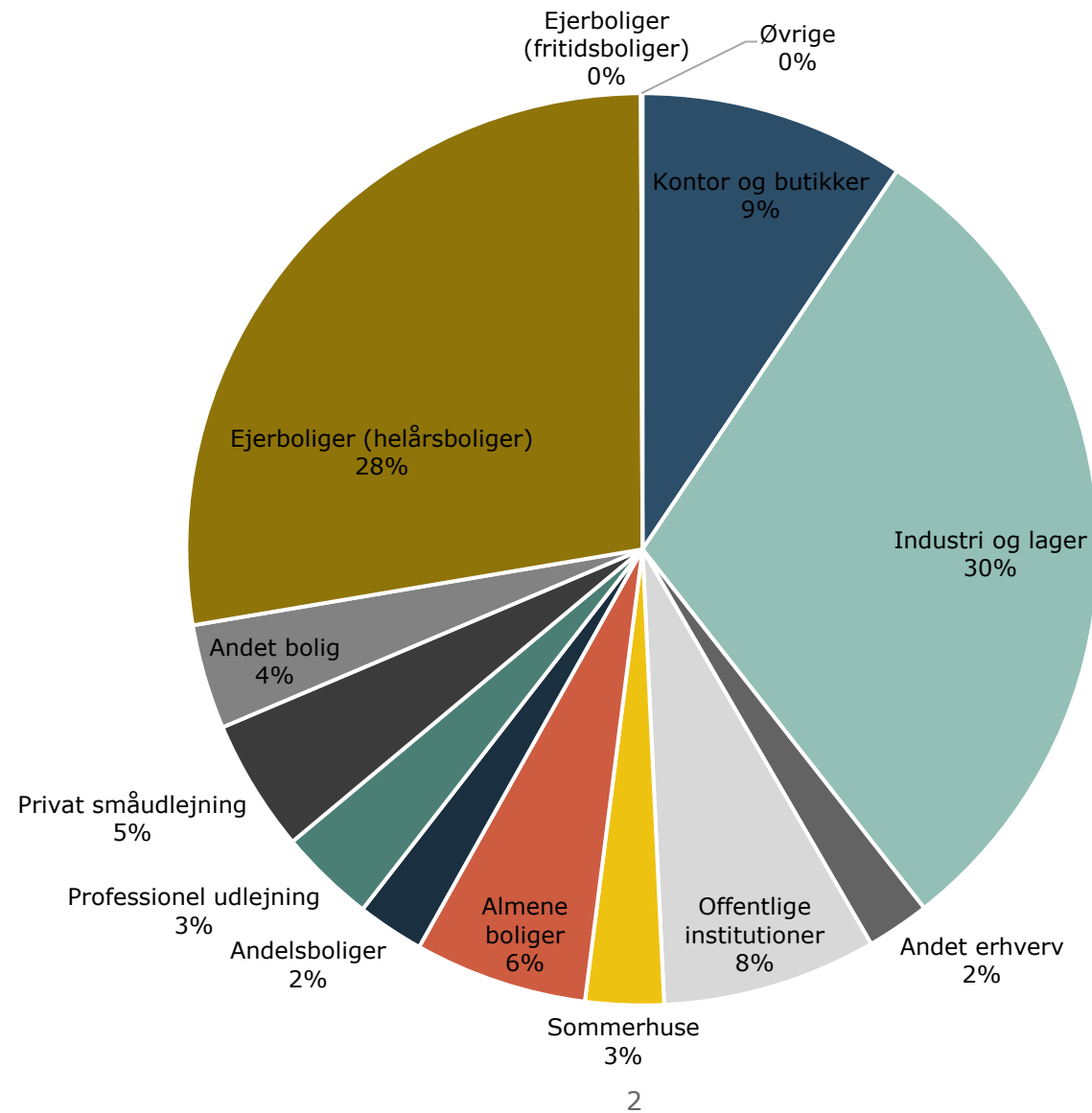


EJENDOM  
DANMARK

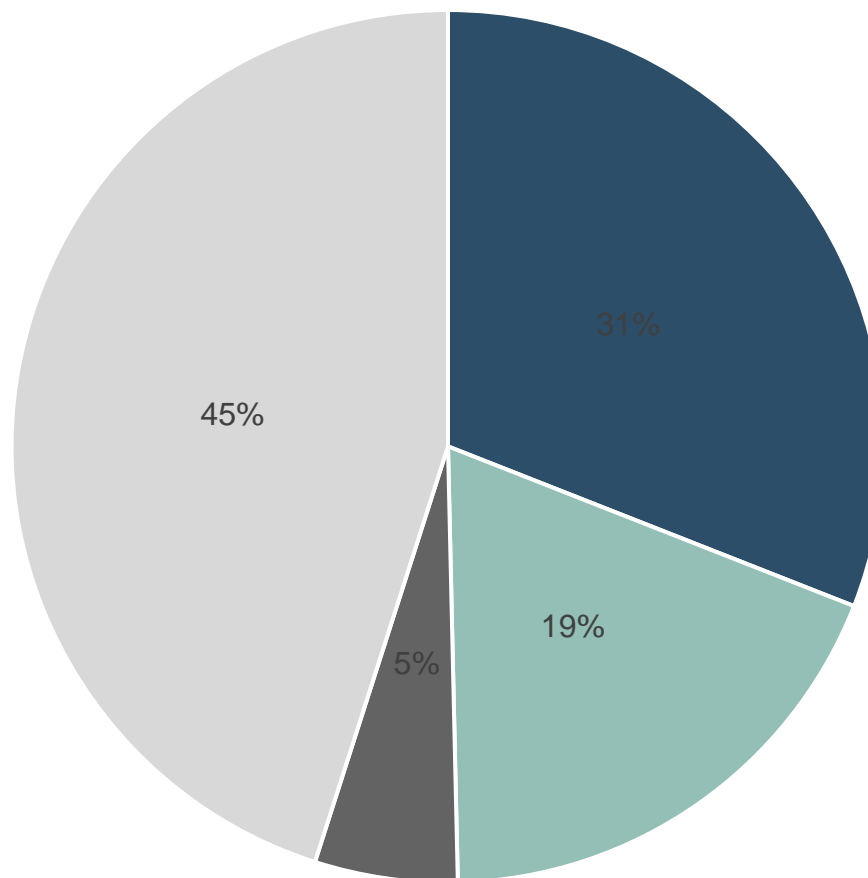
# Det danske ejendomsmarked

*EjendomDanmark*

# Bygningsbestanden på ejendomstyper



# Markedet for ejendomsinvestering



■ Kontor ■ Butik ■ Industri ■ Bolig

3

# Boligbestanden fordelt på ejerformer



	2023		2022		Gennemsnitlig årlig ændring	Absolut ændring
	<i>Procent</i>	<i>Antal i 1.000</i>	<i>Antal i 1.000</i>	<i>Procent</i>	<i>Antal</i>	
<b>Ejerboliger</b>	<b>48%</b>	<b>1.421</b>	<b>1.537</b>	<b>-8%</b>	<b>-116.247</b>	
<b>Andelsboliger</b>	<b>7%</b>	<b>204</b>	<b>203</b>	<b>0%</b>	<b>698</b>	
<b>Almene boliger</b>	<b>20%</b>	<b>595</b>	<b>565</b>	<b>5%</b>	<b>29.540</b>	
<b>Private udlejningsboliger</b>	<b>23%</b>	<b>684</b>	<b>646</b>	<b>6%</b>	<b>38.109</b>	
- Småudlejning	11%	338	361	-6%	-23.148	
- Professionel udlejning	12%	346	285	21%	61.257	
<b>Offentligt ejet</b>	<b>2%</b>	<b>64</b>	<b>65</b>	<b>-2%</b>	<b>-1.191</b>	
<b>Uoplyst</b>	<b>0%</b>	<b>8</b>	<b>167</b>	<b>-95%</b>	<b>-158.951</b>	
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>2.975</b>	<b>3.183</b>	<b>-7%</b>	<b>-208.042</b>	

# Lejeboliger fordelt på lejereguleringstyper

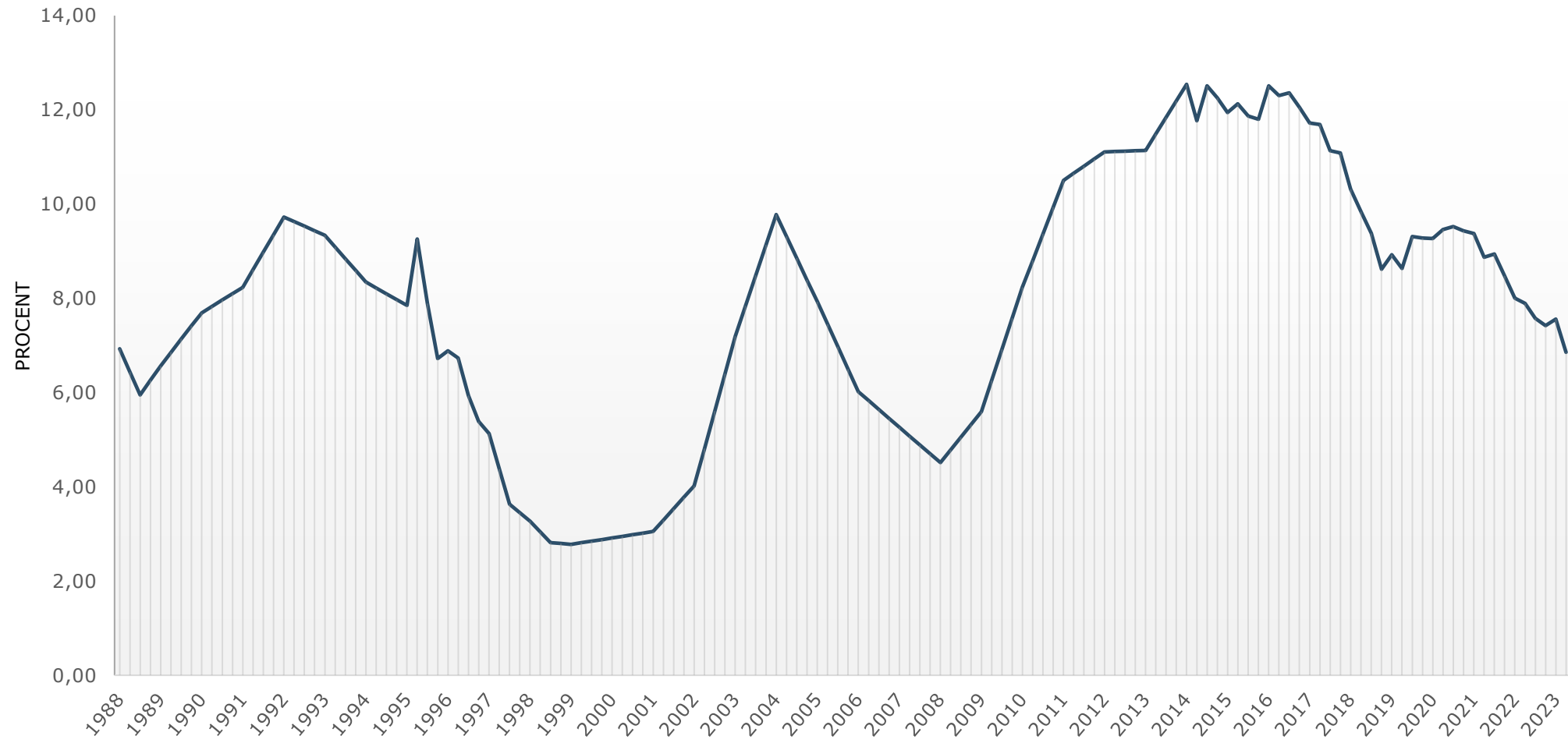
	2023	
	<i>Antal i 1.000</i>	<i>Andel i procent</i>
<b>Markedsleje</b>	<b>171</b>	<b>25%</b>
- Professionel udlejning opført efter 1. januar 1992	112	
- Småudlejning opført efter 1. januar 1992	58	
<b>Lejedes værdi</b>	<b>128</b>	<b>19%</b>
- Lejedes værdi i ikke-regulerede kommuner	68	
* Professionel udlejning opført før 1992 i ikke regulerede kommuner	23	
* Småudlejning opført før 1992 i ikke-regulerede kommuner	45	
- Lejedes værdi - gennemgribende moderniseret	60	
<b>Småhuse § 29C</b>	<b>234</b>	<b>34%</b>
<b>Omkostningsbestemt leje</b>	<b>149</b>	<b>22%</b>
<b>Total</b>	<b>681</b>	<b>100%</b>

# Markedslejeniveauer i Danmark



<b>Gns. aktuel bruttogleje (kr./m<sup>2</sup>)</b>	<b>Markedsleje (kr./m<sup>2</sup>)</b>	<b>Minimumsleje (kr./m<sup>2</sup>)</b>	<b>Maksimumsleje (kr./m<sup>2</sup>)</b>
Aalborg	1.150	940	1.366
Aarhus	1.517	1.242	1.877
København	1.906	1.596	2.533
Odense	1.188	979	1.466
Hele landet	1.509	1.048	2.153

# Økonomisk tomgang, kontor

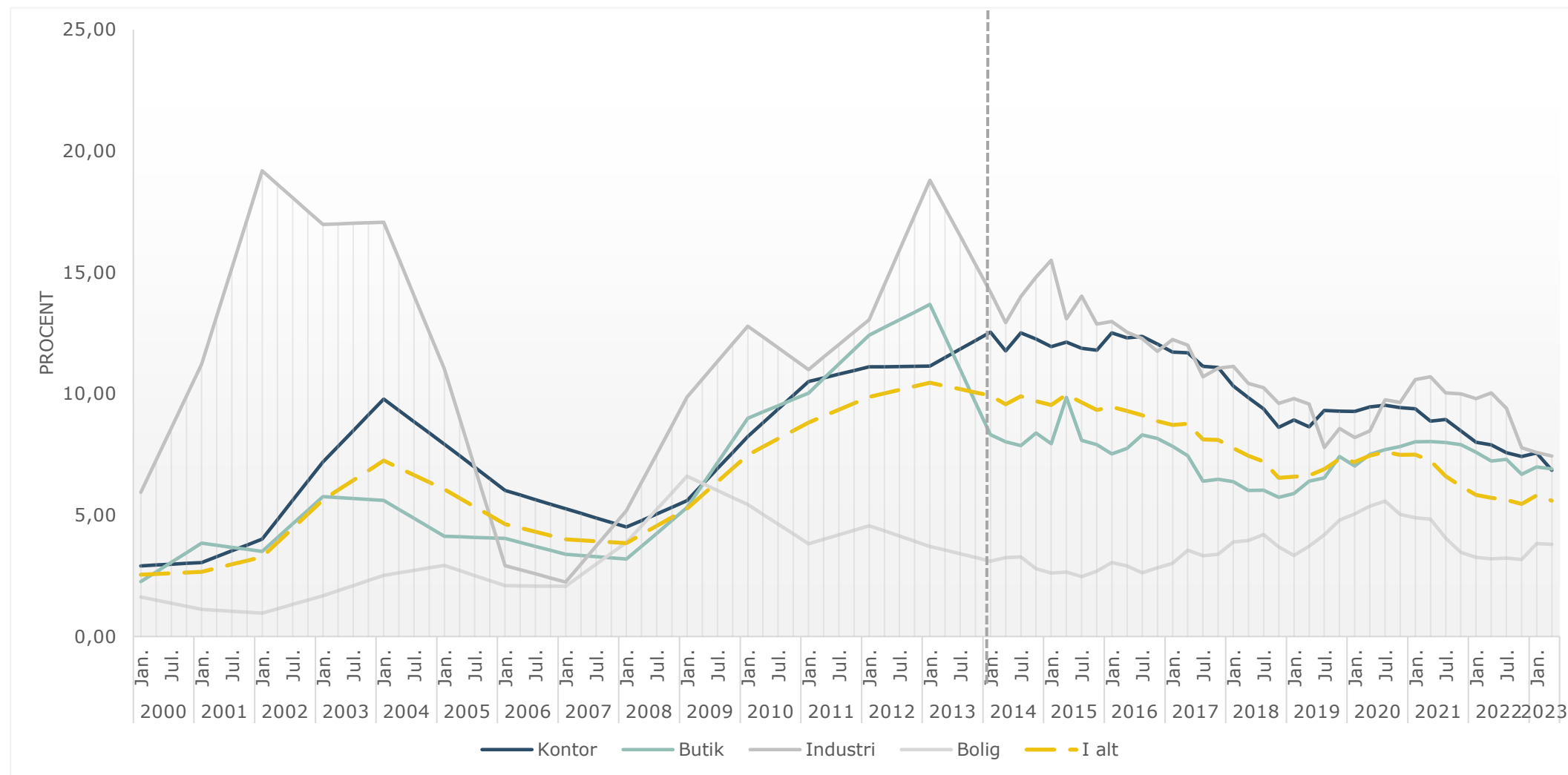


Kilde: EjendomDanmarks markedsstatistik, IPD Dansk Ejendomsindeks og Ejendomstorvets udbudsstatistik

Anm.: 1. kvartal 1988 til 2. kvartal 2023

Databrud mellem oktober 2013 og januar 2014 på grund af ændring i opgørelsesmetode

# Udvikling i økonomisk tomgang

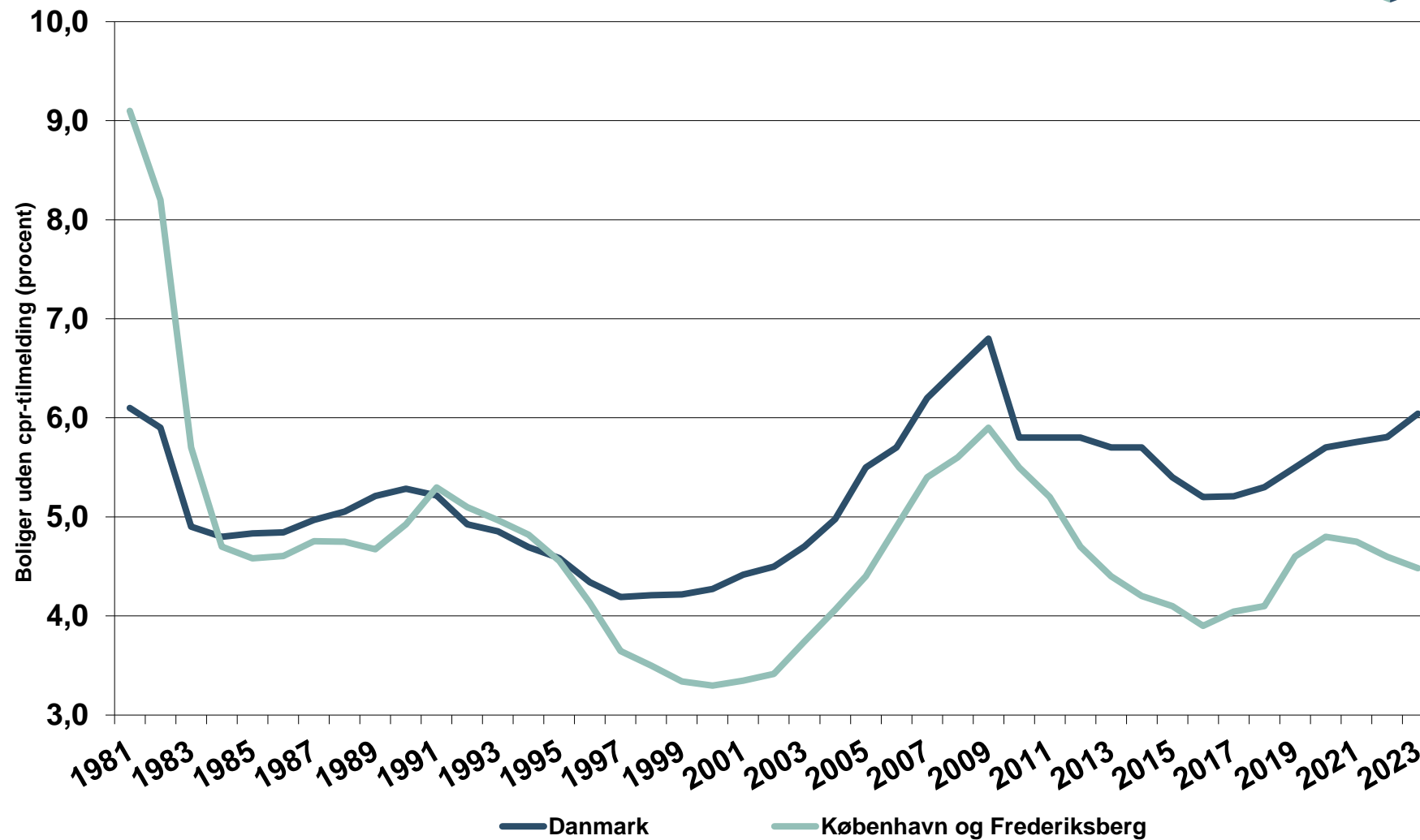


Kilde: EjendomDanmarks markedsstatistik, IPD Dansk Ejendomsindeks og Ejendomstovrets udbudsstatistik

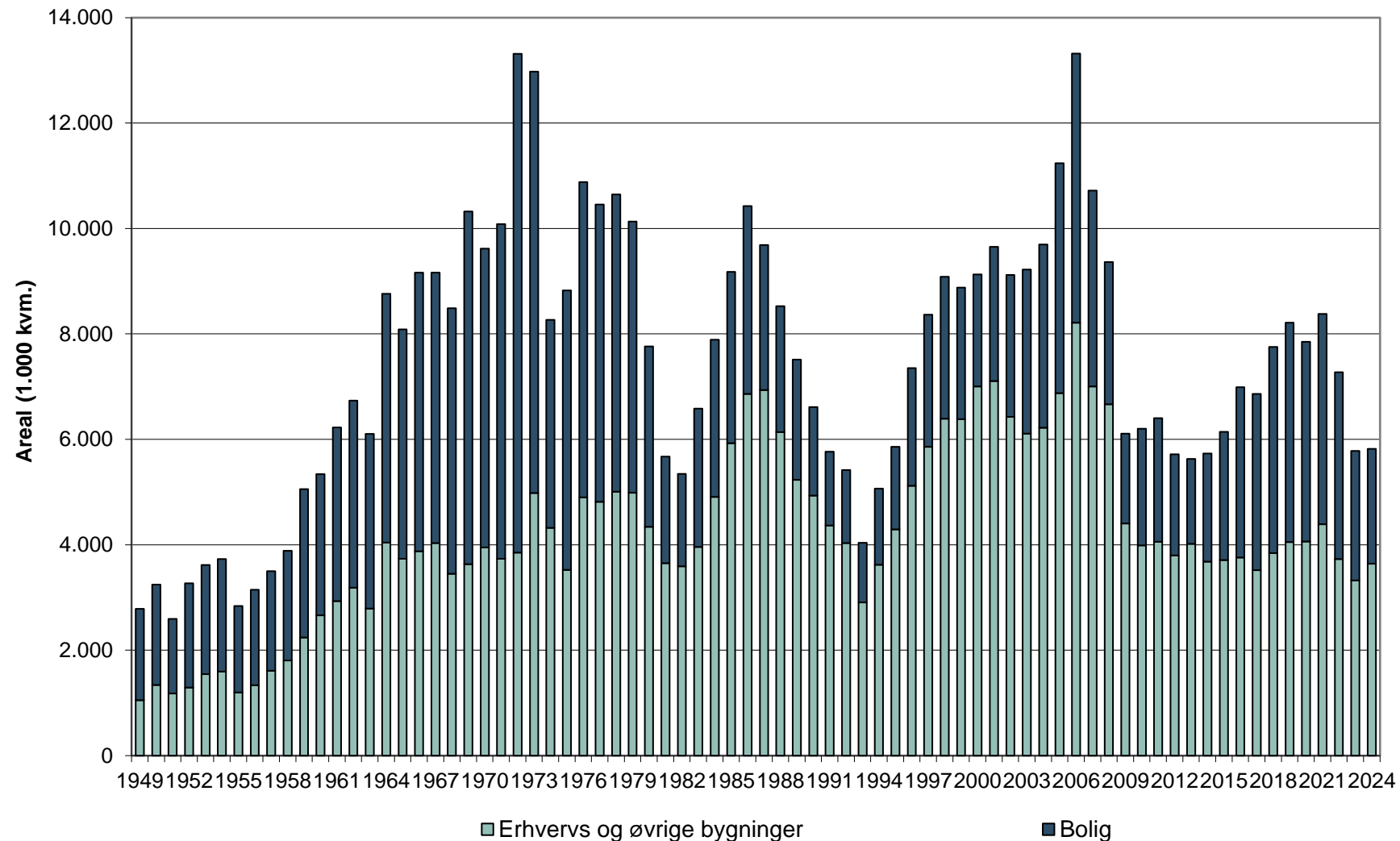
Anm.: 1. kvartal 2000 til 2. kvartal 2023  
Databrud mellem oktober 2013 og januar 2014 på grund af ændring i opgørelsesmetode



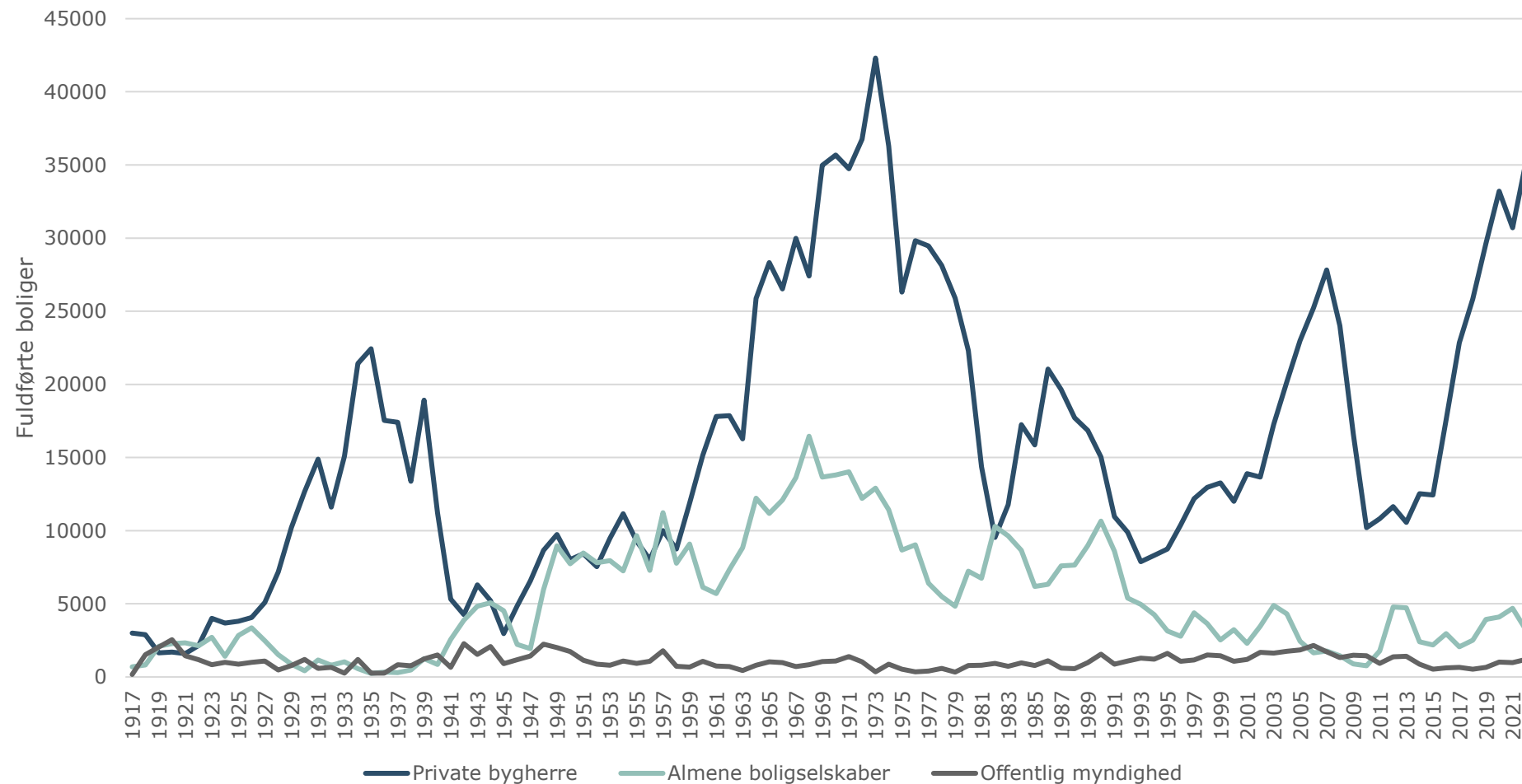
# Boliger uden CPR-tilmelding



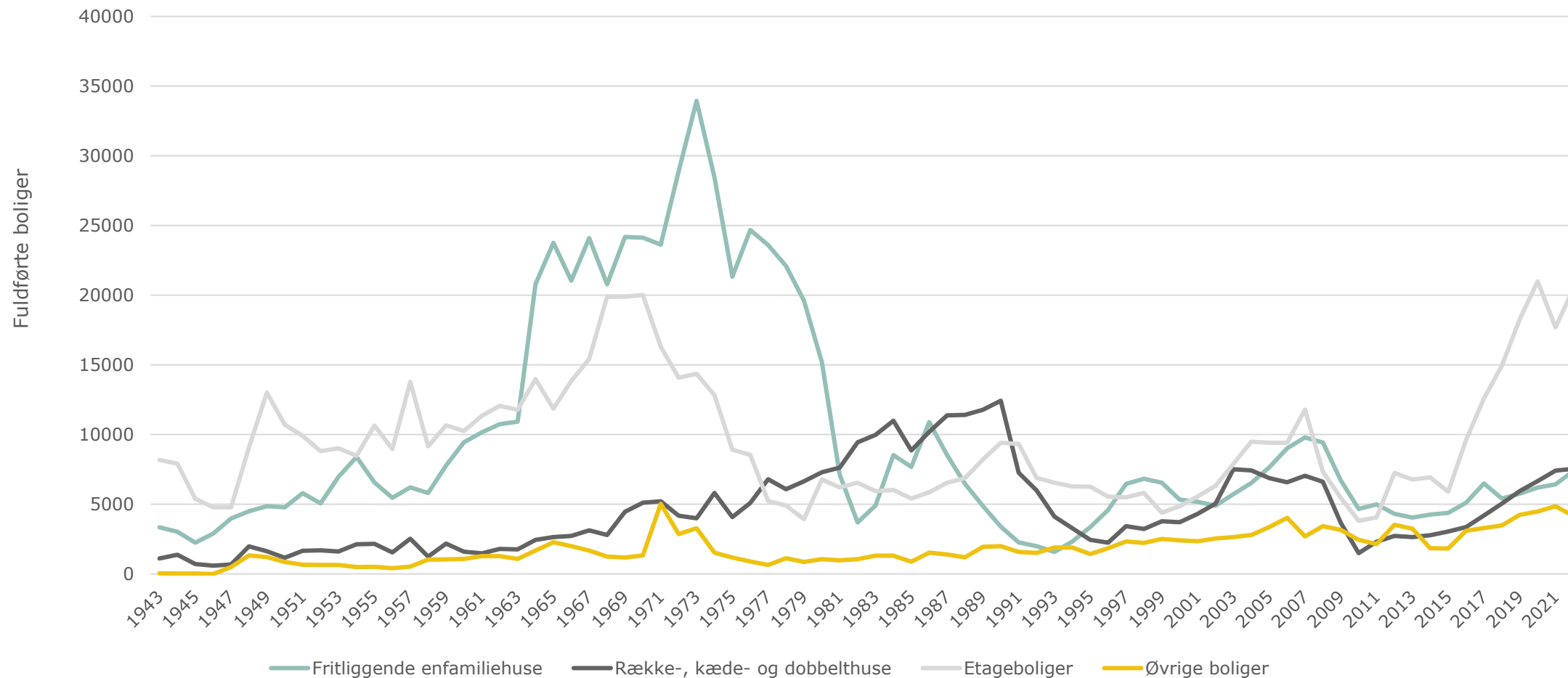
# Påbegyndt byggeri



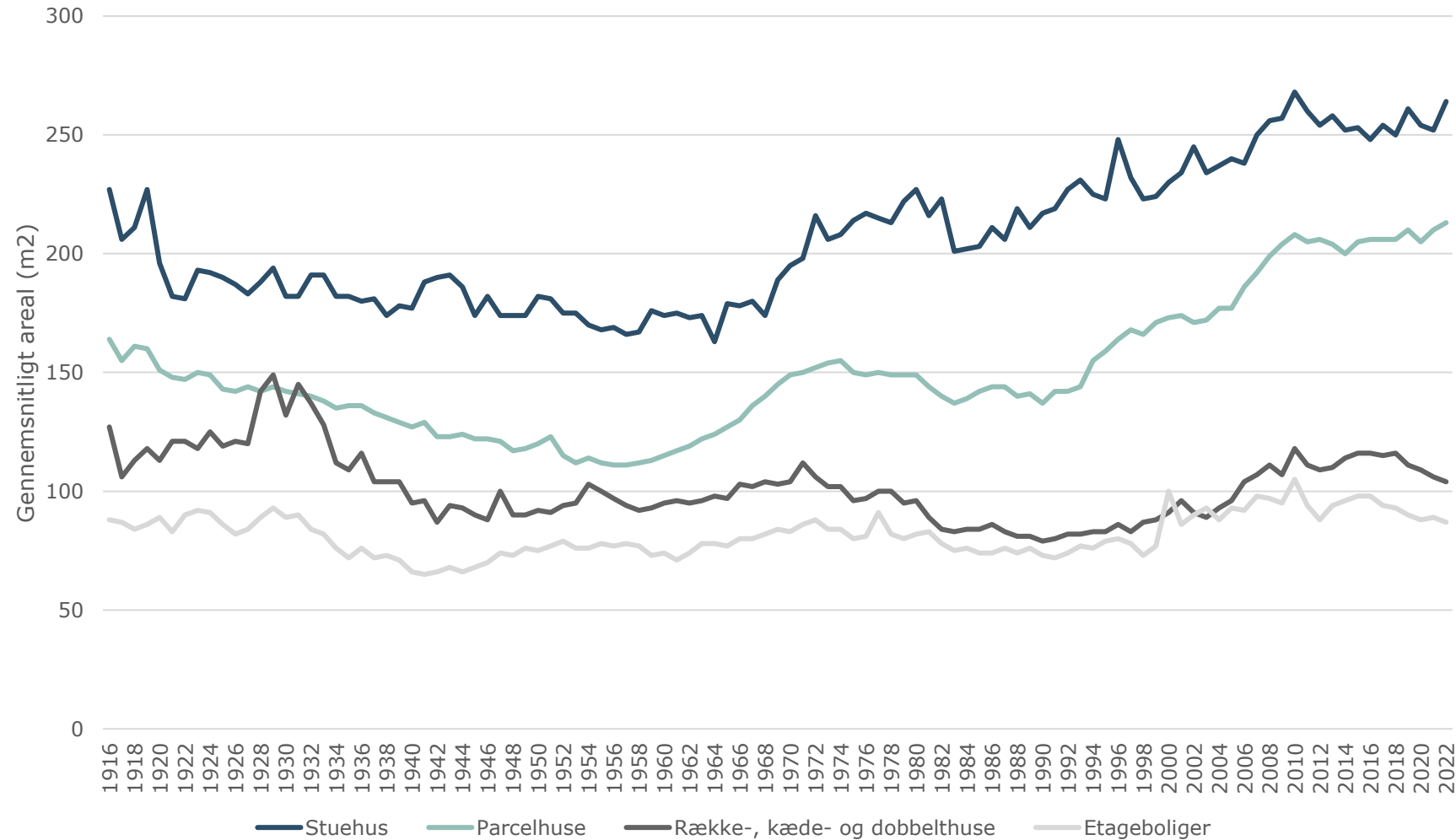
# Antal fuldførte boliger, bygherre



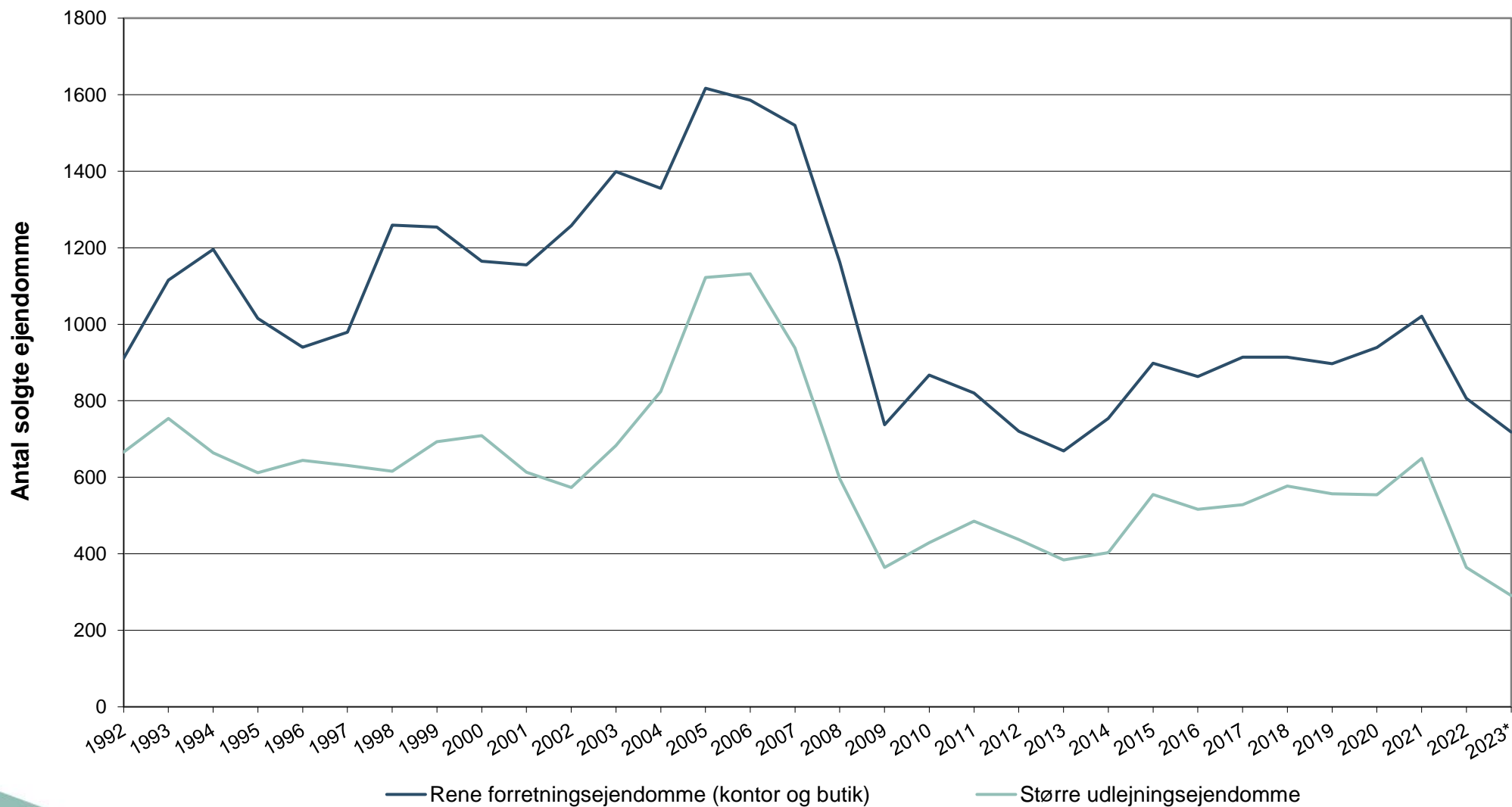
# Antal fuldførte boliger, type



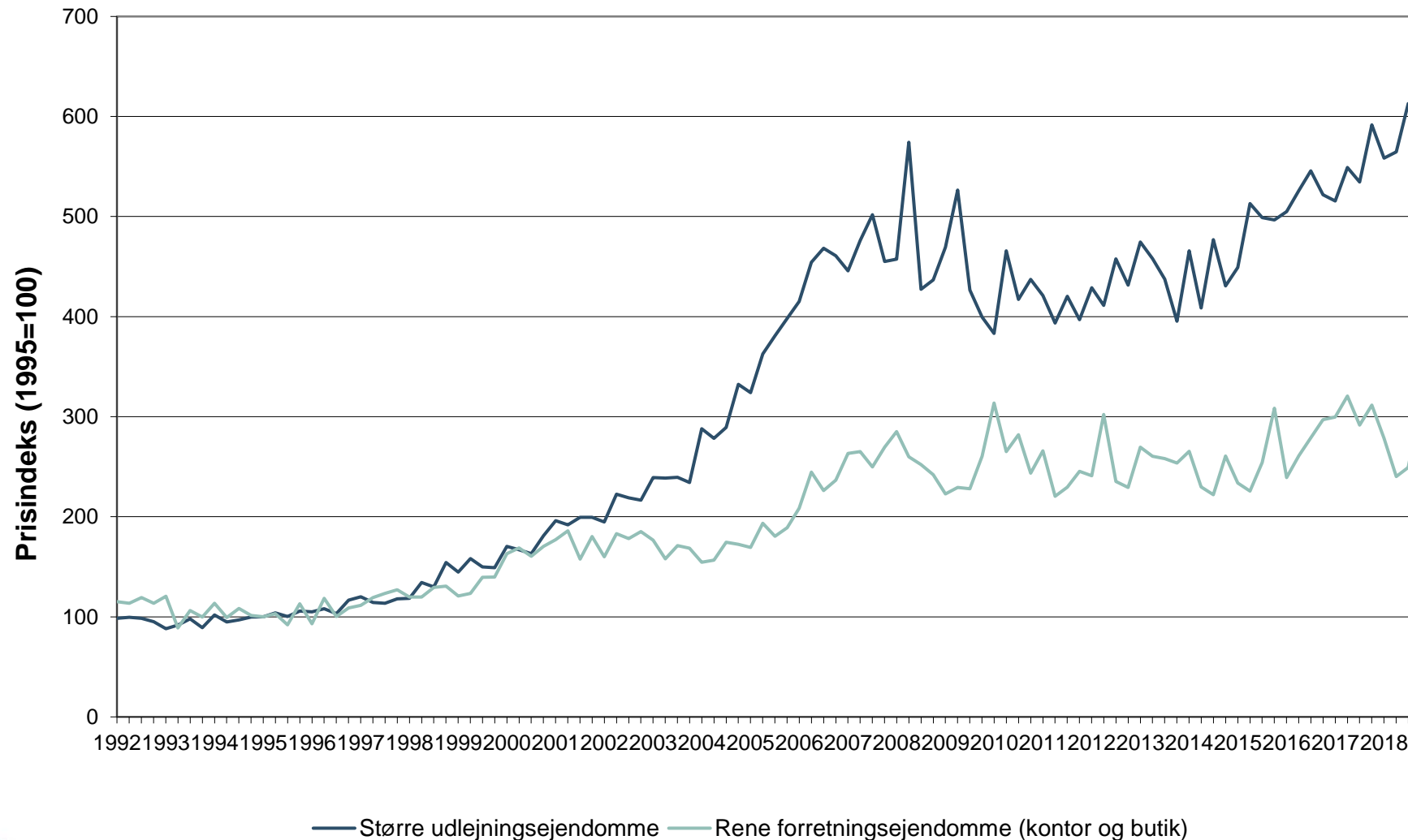
# Nyopførte boliger, gennemsnitligt areal



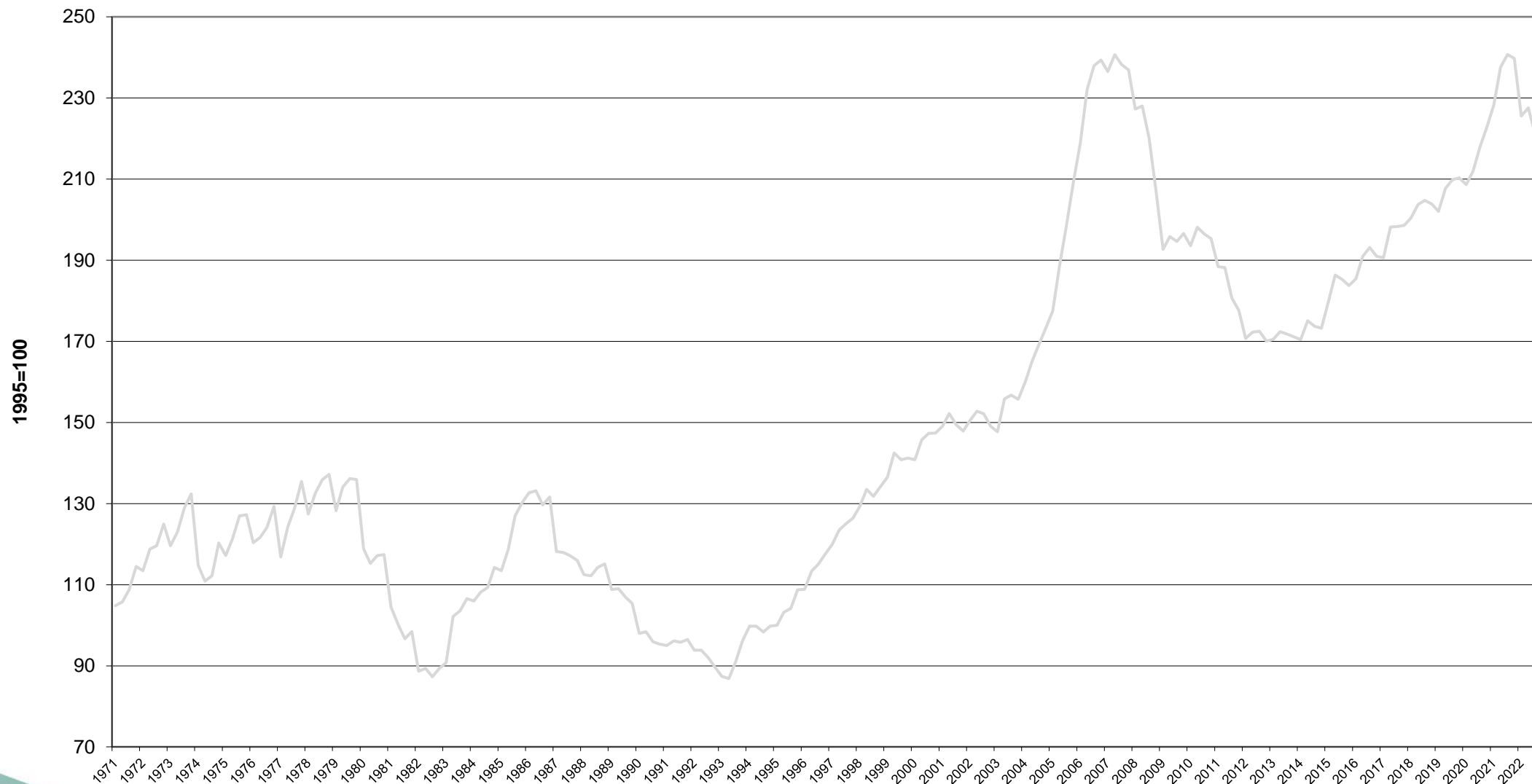
# Solgte investeringsejendomme



# Priser på investeringsejendomme



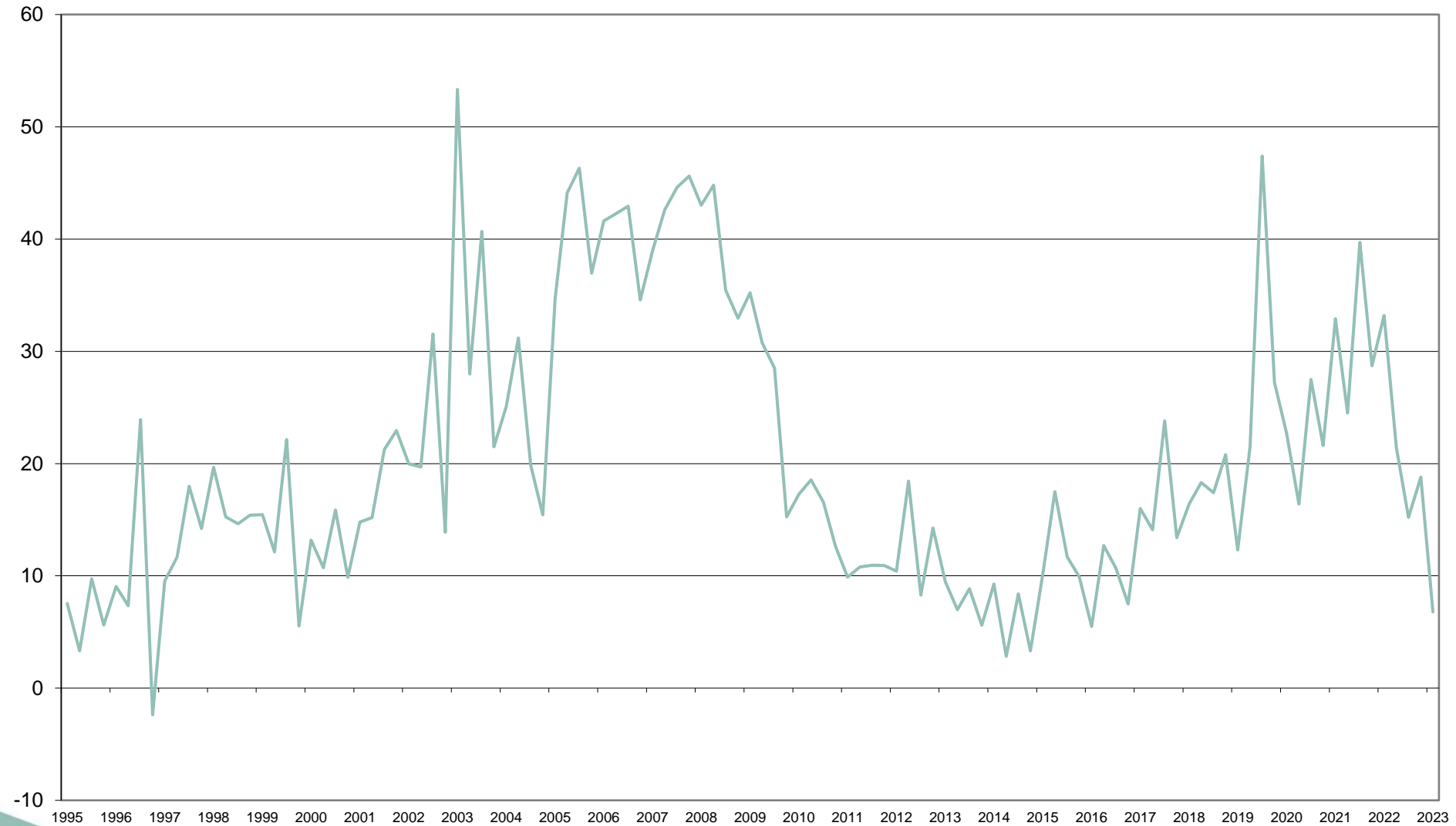
# Realt prisindeks for enfamiliehuse



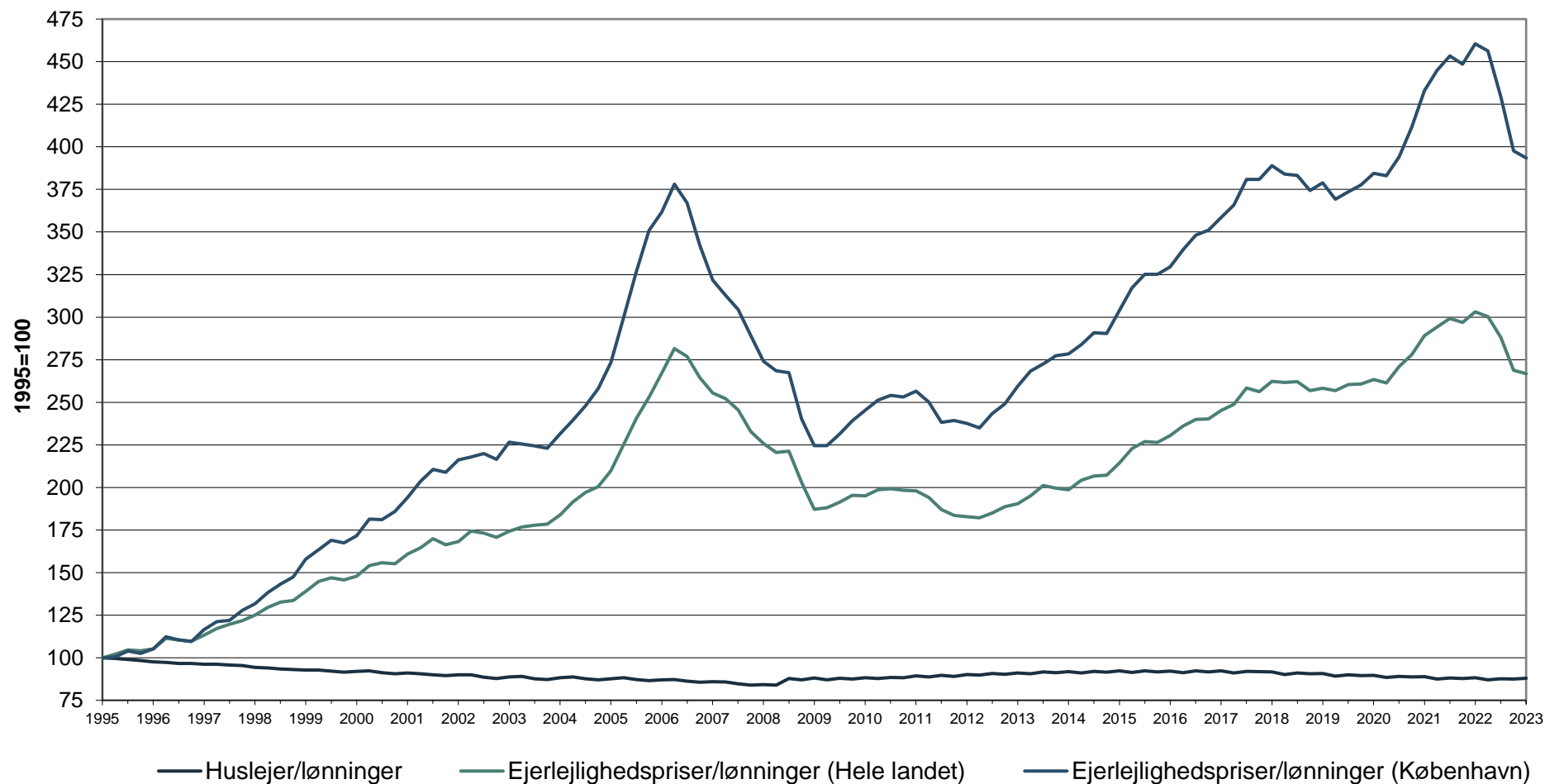


# Realkreditinstitutternes nettoudlån

Mia. Dkk.



# Huslejer og ejerlejlighedspriser i forhold til lønudviklingen

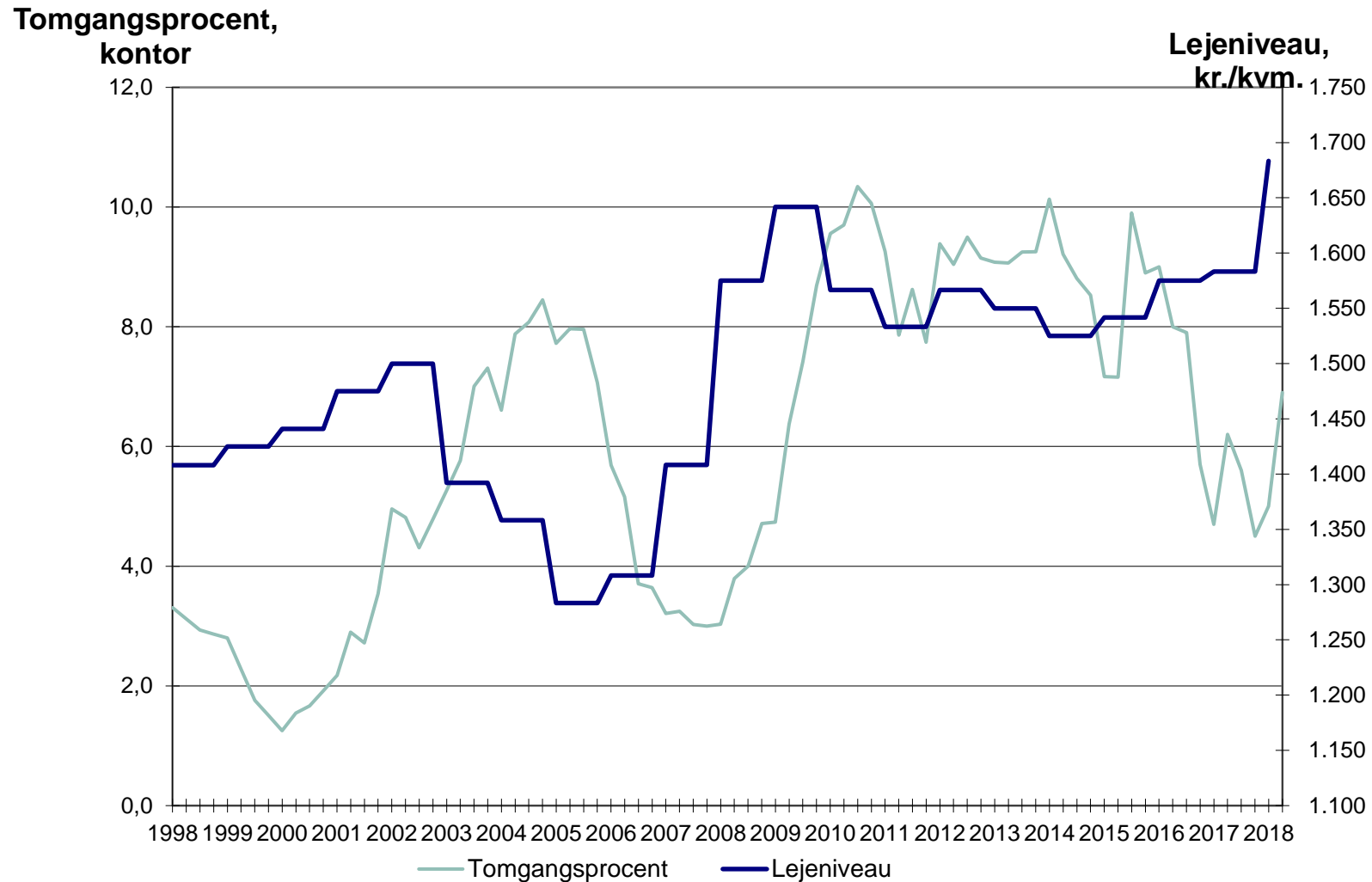


Kilde: Danmarks Statistik og Realkreditrådet

Anm.: 1. kvartal 1995 til 1. kvartal 2023

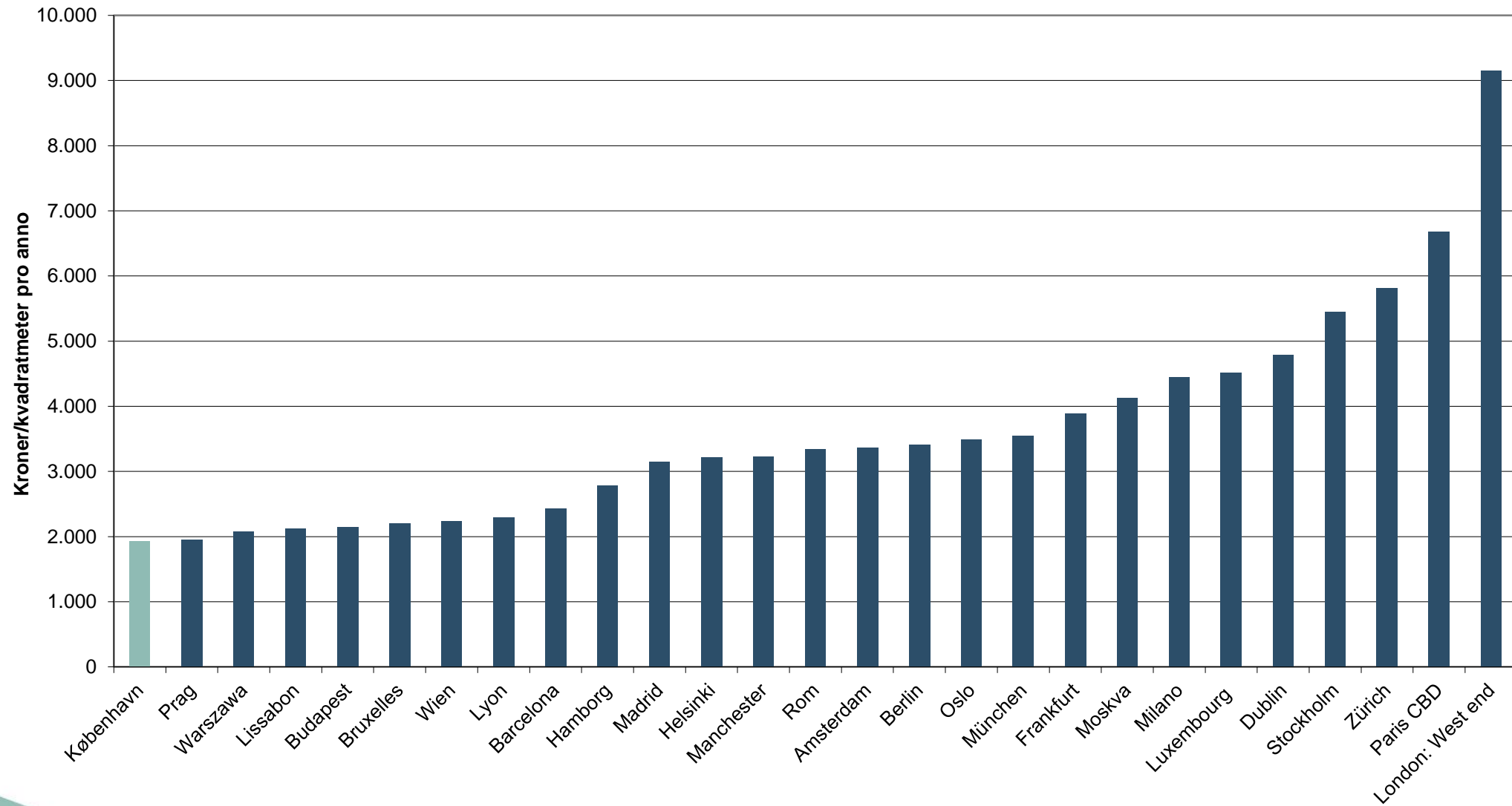
Ændring af opgørelsesmetode i huslejeprisindekset mellem 2015K3 og 2015K4

# Kontorledighed og -lejeniveau i København

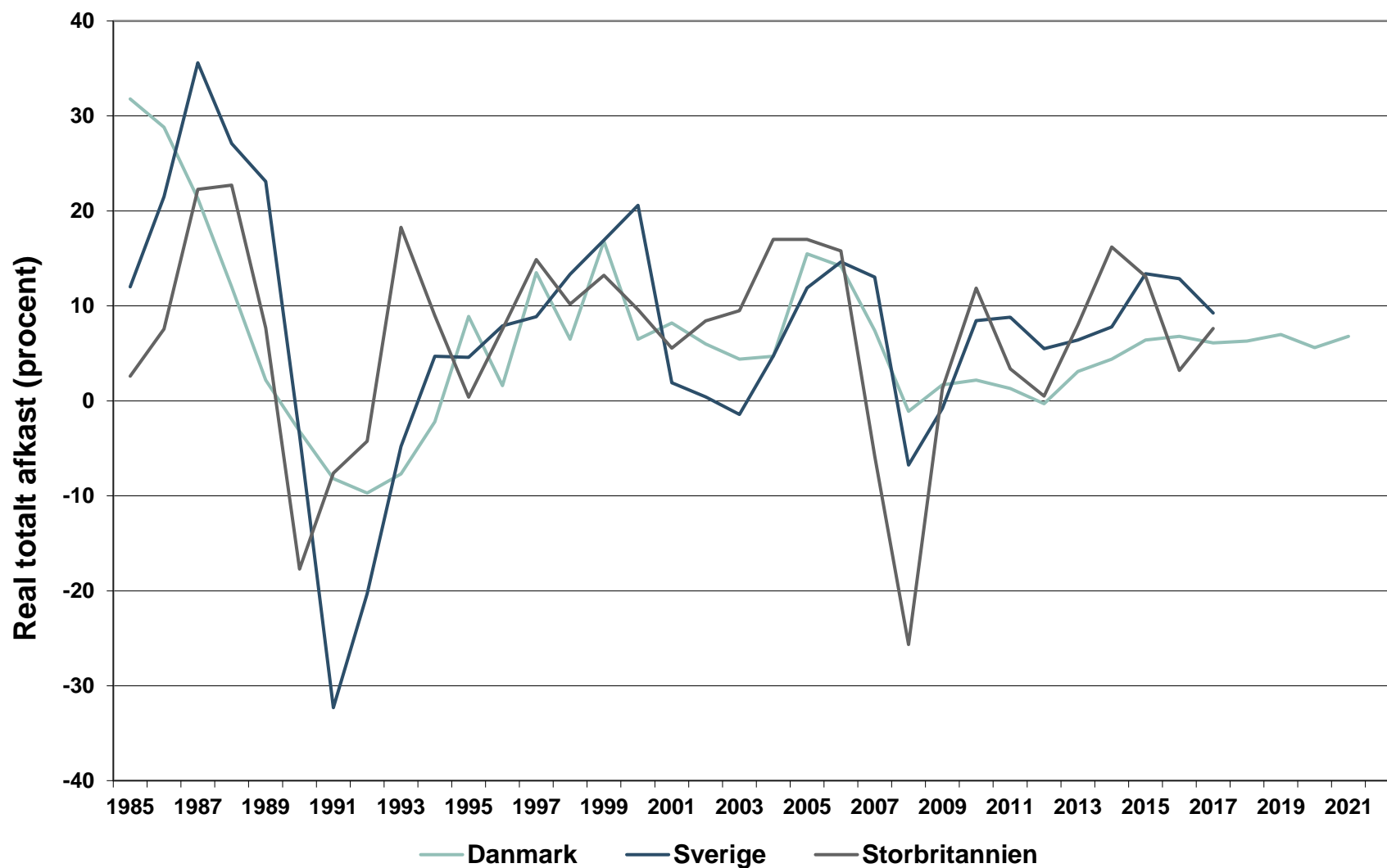


Kilde: EjendomDanmark og Sadolin & Albæk fra juli 2015. Data fra Ejendomstorvet udbudsstatistik og Sadolin & Albæk før juli 2015  
Anm.: Januar 1997 til januar 2018. Ny kilde i juli 2015 for tomgangsprocent.

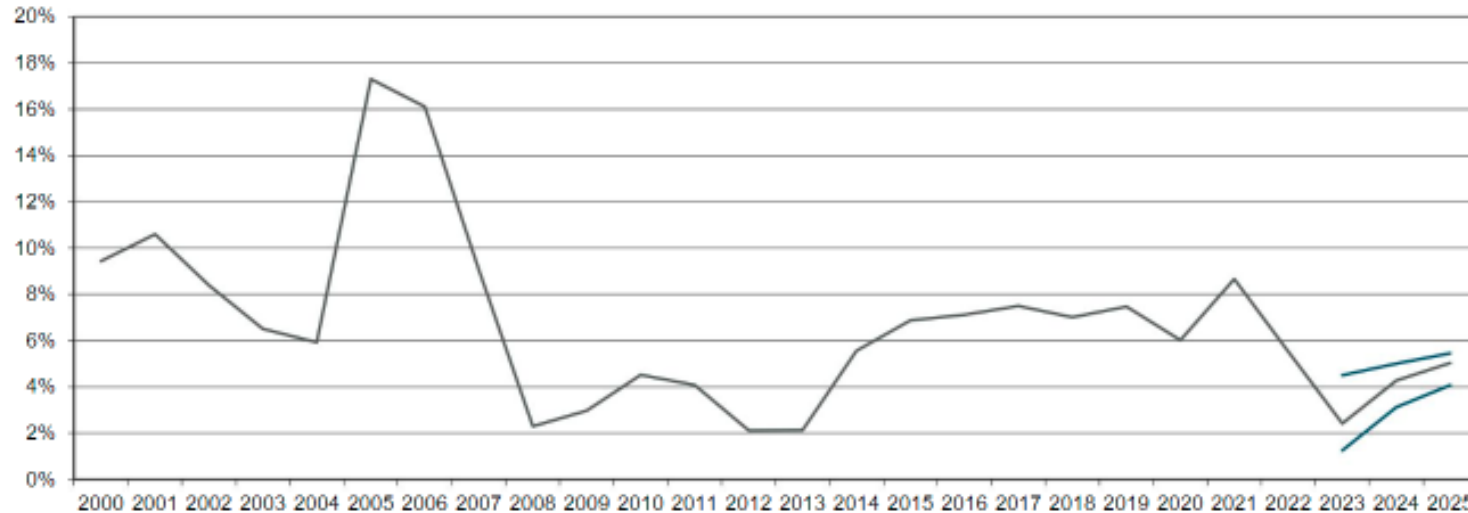
# Kontorleje i Europa



# Realt totalt afkast



# EjendomDanmarks markedsstatistik - forventninger

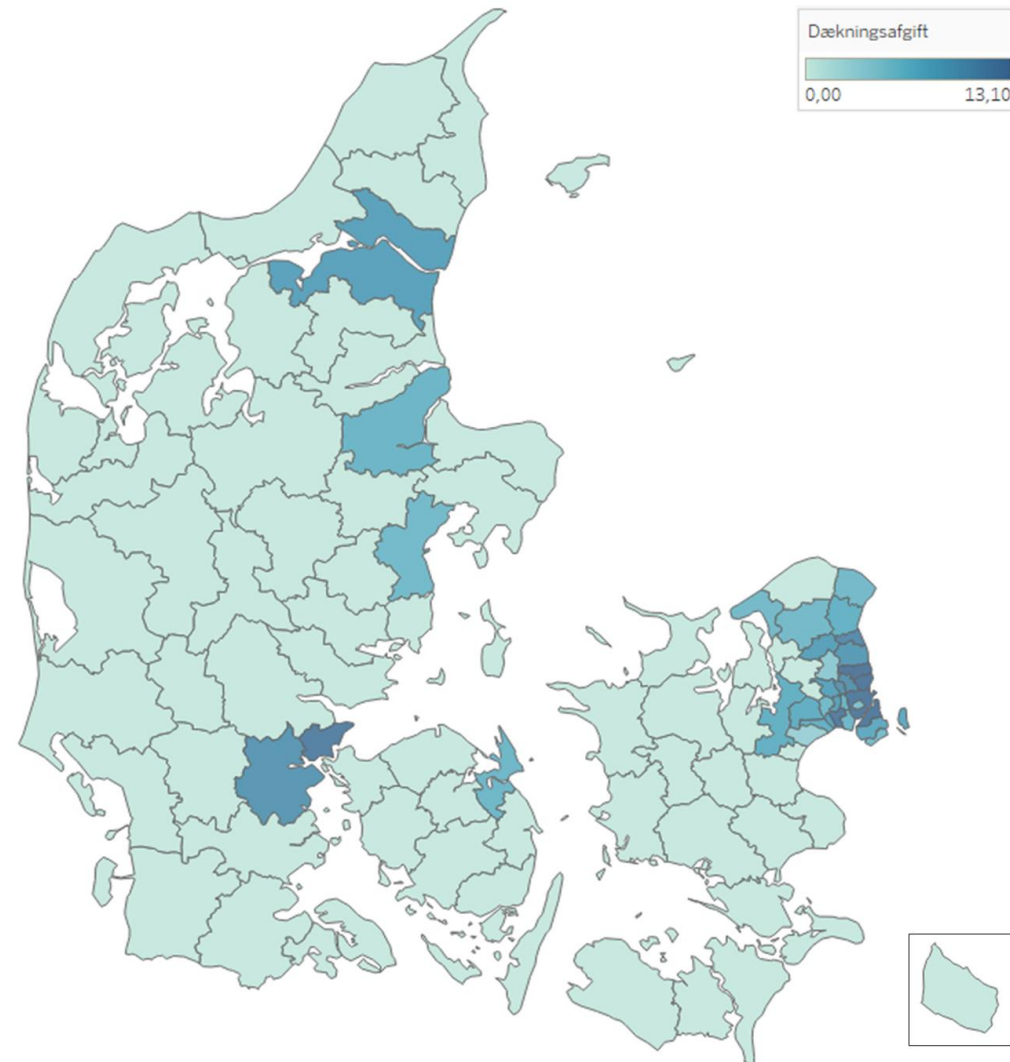


Totalt afkast for investerings-ejendomme. Fra 2011 til 2022 vises det totale afkast fra EjendomDanmarks markedsstatistik, mens 2000 til 2010 er egne beregninger på baggrund af data fra IPD Dansk Ejendomsindeks. Totalt afkast 2022 er et foreløbigt estimat. 2023 til 2025 viser gennemsnit af svarene i EjendomDanmarks markedsstatistik - forventninger. 50 procent af svarene ligger inden for de blå linjer.

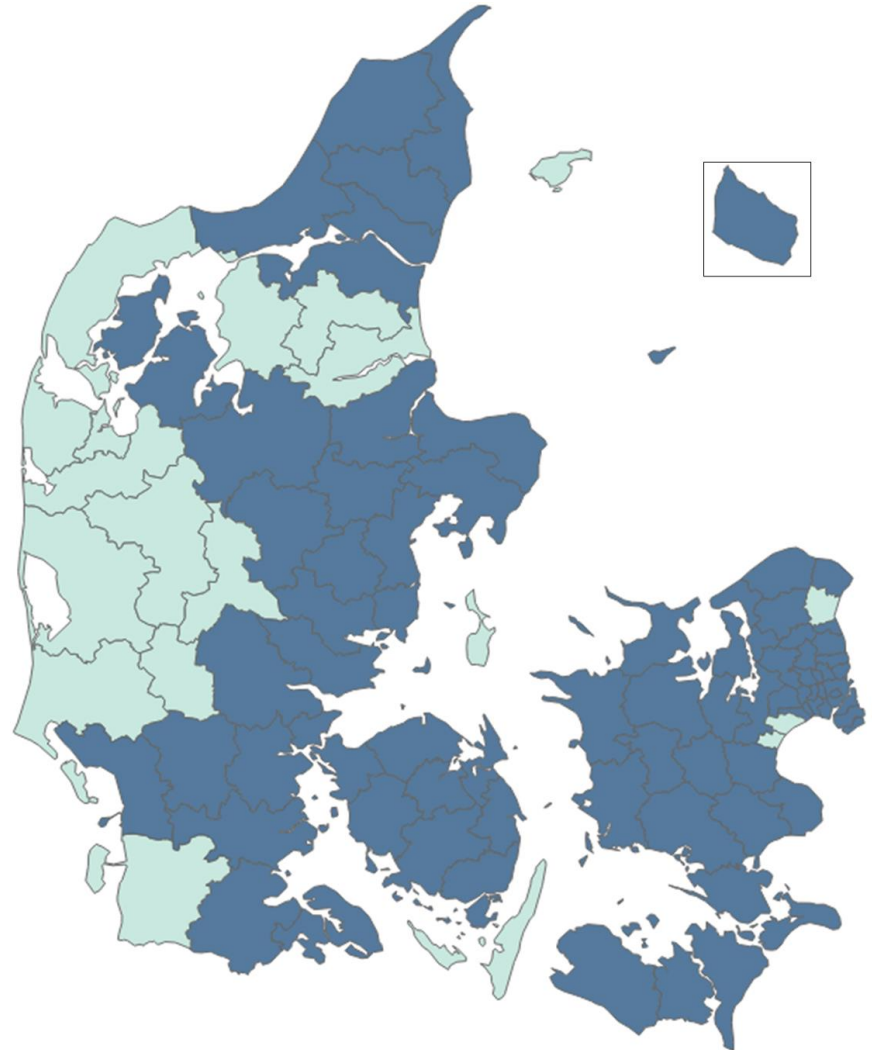
	Historisk 2022	2023	2024	2025	2023-2027
<b>Totalt afkast (%)</b>	*)	2,4	4,3	5,0	4,9
<b>Kvartalsændring</b>		-0,6	0,0	Ny	Ny
<b>Årsændring</b>		-3,2	-1,1	Ny	Ny

[www.ejd.dk/EDMF](http://www.ejd.dk/EDMF)

# Dækningsafgiften i de danske kommuner



# Regulerede kommuner







EJENDOM  
DANMARK

[info@ejd.dk](mailto:info@ejd.dk)

[www.ejd.dk](http://www.ejd.dk)

Telefon: 33 12 03 30

## **EjendomDanmark**

Vester Farimagsgade 41  
1606 København K

Havnegade 4  
8000 Aarhus C

Tarupvej 80  
5210 Odense NV