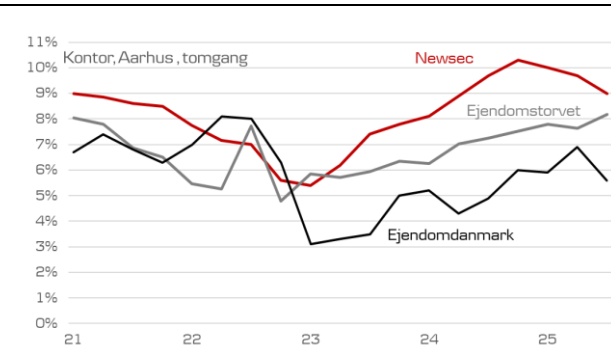
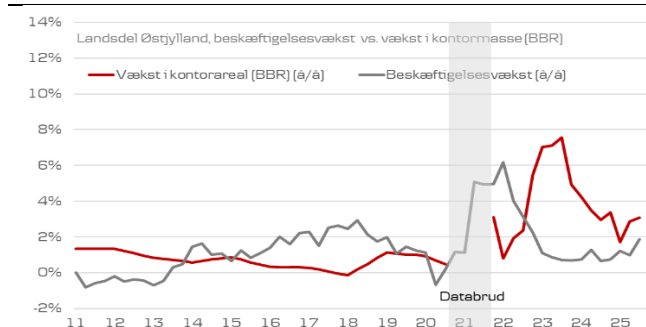
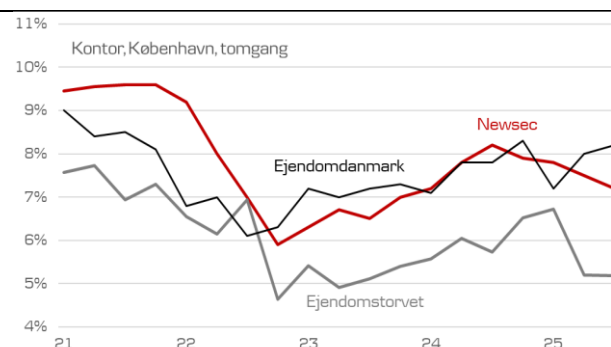
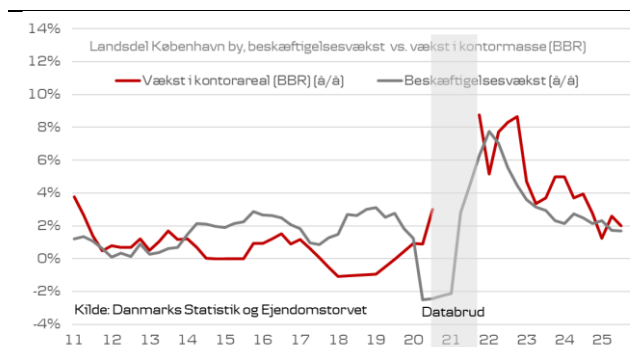




Kontor, 3. kvartal 2025: Tomgang er svagt faldende i København, og har stabiliseret sig i Aarhus

- Med offentliggørelsen af data for beskæftigelsen fra Danmarks Statistik for 3. kvartal 2025 kan vi sammen med de øvrige data fra Ejendomstorvet, Newsec samt Ejendomdanmark lave en indikation på udviklingen i balancen mellem udbud og efterspørgsel på kontormarkedet i Aarhus og København
- Tanken er at bruge væksten i beskæftigelsen som en proxy for efterspørgslen, og holde den op mod væksten i udbuddet i form af BBR-data fra Ejendomstorvet. Resultatet krydstjekkes med udviklingen i tomgangen
- I Landsdel København by, som består af kommunerne København, Frederiksberg, Tårnby og Dragør, bekræftede data for 3. kvartal 2025, at udviklingen i beskæftigelsen og dermed efterspørgsels siden nogenlunde matcher udbuddet af nye kontorkvadratmeter, der kommer til markedet. Det er en tendens der - i hele træskolængder - har været i de seneste 4 kvartaler. Udviklingen i tomgangen er imidlertid en spids mere positiv, idet data fra både Ejendomstorvet og Newsec peger nedad og kun tomgangsdata fra Ejendomdanmark peger ligeud
- Selvom væksten i udbuddet af kontorer i Landsdel Østjylland, som består af kommunerne Aarhus, Randers, Silkeborg, Horsens og Skanderborg, var større end efterspørgselsvæksten i 3. kvartal 2025, så blev forskellen indsnævret, som følge af en overraskende kraftig stigende vækst i beskæftigelsen, og derfor er stigningen i tomgangen da også bremsset op
- Zoomer vi ind på Aarhus, så peger tomgangsdata fra Newsec og Ejendomdanmark nedad, hvorimod data fra Ejendomstorvet peger op. Fremadrettet forventes udbuddet af kontor kvm. i Aarhus dog at stige mærkbart og dermed give et opadgående pres på tomgangen



Realkredit Danmark har udarbejdet publikationen alene til orientering. Publikationen er ikke et tilbud om eller en opfordring til at købe eller sælge obligationer eller i øvrigt optage realkreditlån. Publikationen indeholder informationer, beregninger, vurderinger og skøn træder ikke i stedet for kundens egen vurdering af, hvorledes der skal disponeres. Efter Realkredit Danmarks opfattelse er publikationen korrekt og retvisende. Realkredit Danmark påtager sig dog ikke noget ansvar for publikationens nøjagtighed og fuldkommenhed eller for eventuelle tab, der følger af dispositioner foretaget på baggrund af publikationen.