

PRESSEMEDDELELSE

PRESSEMEDDELELSE - Lejlighedspriserne falder i København, men stiger og når ny milepæl i Aarhus

Pressemeddelelse · Telekommunikation og IT



Foto: Foto: Boligsiden

Nye tal fra Boligsidens Markedsindeks viser, at salgspriserne for ejerlejligheder er faldet 1,0 procent den seneste måned i Københavns Kommune, imens de er steget 3,7 procent i Aarhus Kommune. Det bringer for første gang salgsprisen i Aarhus op over 50.000 kr. pr. kvm.

Der er ændringer på det danske lejlighedsmarked, men tendenserne går i hver sin retning, alt efter hvor i landet du kigger hen.

Nye september-tal fra [Boligsidens Markedsindeks](#) viser nemlig, at den gennemsnitlige salgspris for ejerlejligheder i Københavns Kommune er faldet med 1,0 procent den seneste måned, hvilket bringer salgsprisen ned på 75.414 kr. pr. kvm.

Det er første gang siden marts 2024, at der sker prisfald i den størrelsesorden. Dog ligger lejlighedspriserne fortsat 15,7 procent højere end på samme tidspunkt sidste år.

”Der sker mange ting på det københavnske lejlighedsmarked i øjeblikket. Udbuddet er vokset markant i 2026, og nu ser vi et prisfald blandt andet som en konsekvens af de flere valgmuligheder og en lavere efterspørgsel blandt køberne,” forklarer Birgit Daetz, der er kommunikationsdirektør og boligøkonom hos Boligsiden og tilføjer:

”Det er ikke mange måneder siden, vi talte om årlige prisstigninger på mere end 20 procent på det københavnske lejlighedsmarked, og selvom priserne fortsat ligger væsentligt højere end for et år siden, er de seneste måneders udvikling også et eksempel på, hvor hurtigt tingene kan ændre sig på lejlighedsmarkedet, som vi også tidligere har set det ske.”

LÆS OGSÅ: Her er huspriserne steget mest i 2026

Lejlighedspriser i Aarhus når ny milepæl

Imens salgspriserne for lejligheder går ned i København, fortsætter de op i Aarhus Kommune. Ret kraftigt endda.

De nye tal fra Boligsidens Markedsindeks viser, at lejlighedspriserne er steget 3,7 procent den seneste måned i Aarhus Kommune, hvilket er den tredjehøjeste månedlige stigning i hele Boligsidens statistik, og som bringer den gennemsnitlige salgspris op på 50.649 kr. pr. kvm.

Sammenlignet med samme tidspunkt sidste år er lejlighedspriserne steget 23,3 procent i Aarhus Kommune.

”Det er første gang, vi ser lejlighedspriserne krydse 50.000 kr. pr. kvm. i Smilets By, og sælgerne står fortsat stærkt. For godt nok har vi set et svagt stigende udbud i de seneste måneder, men historisk set ligger antallet af ejerlejligheder til salg fortsat meget lavt i Aarhus Kommune, og det er med til at holde hånden under prisudviklingen,” forklarer Birgit Daetz.

Alene i 2026 er lejlighedspriserne i Aarhus steget cirka 20 procent.

Sådan ser udviklingen ud i de enkelte dele af København

Vender vi blikket tilbage mod Københavns Kommune er der forskel på, hvordan lejlighedspriserne har udviklet sig i de enkelte dele af kommunen.

Det største prisfald finder vi i København S, der også er området med flest handler og flest lejligheder til salg.

”Vi har set udbuddet stige betragteligt i København S i 2026, og det kombineret med en lavere efterspørgsel blandt køberne, får sælgerne til at give et større nedslag i pris. Tilbage omkring årsskiftet måtte køberne se langt efter en rabat, da det gennemsnitlige nedslag dengang var tæt på 0 kroner i København S. Men nu forhandler køberne sig frem til et nedslag på cirka 1.400 kr. pr. kvm., og det afspejler sig i den gennemsnitlige salgspris, som presses ned,” forklarer Birgit Daetz.

Udvikling i lejlighedspriser i bydele

Område	Gns. salgspris sep. 2026 (kr. pr. kvm.)	Ændring seneste måned	Ændring seneste år
1000 København K	84.297	1,0%	11,7%
1400 Christianshavn	92.762	4,6%	17,9%
1500 København V	89.522	0,4%	19,4%
2100 København Ø	83.890	-1,1%	15,9%
2150 Nordhavn	Ikke nok data	Ikke nok data	Ikke nok data
2200 København N	80.314	1,1%	15,3%
2300 København S	68.991	-2,7%	15,7%
2400 København NV	67.689	-0,3%	20,5%
2450 København SV	76.879	-1,7%	17,1%
2500 Valby	64.773	-1,8%	17,0%

Område	Gns. salgspris sep. 2026 (kr.pr. kvm.)	Ændring seneste måned	Ændring seneste år
2700 Brønshøj	51.701	-0,9%	21,8%
2720 Vanløse	65.368	1,0%	32,3%

Kilde: [Boligsidens Markedsindeks](#)

Det er det samme mønster, som går igen i flere bydele i Københavns Kommune, og fælles for hele kommunen er da også, at det gennemsnitlige nedslag i pris for ejerlejligheder er steget 16 procent den seneste måned i Københavns Kommune og hele 178 procent sammenlignet med samme tidspunkt sidste år.

Udvikling i salgspriser for ejerlejligheder september 2026

Område	Gns. salgspris sep. 2026 (kr. pr. kvm.)	Ændring seneste måned	Ændring seneste år
Hele landet	46.744	0,0 %	15,0 %
Region Hovedstaden	66.606	-0,5 %	16,4 %
Region Midtjylland	34.941	2,5 %	19,4 %
Region Nordjylland	19.501	-1,9 %	-0,6 %
Region Sjælland	22.412	-0,8 %	8,3 %
Region Syddanmark	20.279	-0,2 %	1,8 %

Kilde: [Boligsidens Markedsindeks](#)

Gns. nedslag for lejligheder september 2026

Område	Gns. nedslag sep. 2026 (kr. pr. kvm.)	Ændring seneste måned	Ændring seneste år
Hele landet	943	10,2 %	57,7 %

Område	Gns. nedslag sep. 2026 (kr. pr. kvm.)	Ændring seneste måned	Ændring seneste år
Region Hovedstaden	1.379	13,8 %	121,3 %
Region Midtjylland	367	13,3 %	-37,3 %
Region Nordjylland	678	-5,2 %	-0,9 %
Region Sjælland	449	-9,8 %	-0,9 %
Region Syddanmark	673	0,4 %	20,8 %

Kilde: [Boligsidens Markedsindeks](#)

For yderligere information:

Boligsiden

KILDE / LOGO: Boligsiden. FOTO: Boligsiden.

Online: <https://pressemeddelelse.dk/pressemeddelelser/pressemeddelelse-lejlighedspriserne-falder-i-koebenhavn-men-stiger-og-naar-ny-milepael-i-aarhus/>

Pressemeddelelsen er videreformidlet af Pressemeddelelse.dk. Pressemeddelelse.dk er ikke ansvarlig for indholdet. Spørgsmål til indholdet rettes til Boligsiden.