04 November 2026

home

Boligbrief - oktober 2026

homes Boligbrief tager den aktuelle temperatur på det danske boligmarked med udgangspunkt i de bolighandler, der hver måned sker hos home. Rapporten giver et overblik over fremvisninger, salgsaktivitet og priser både på landsplan og i de enkelte regioner. Rapporten udarbejdes og udsendes hver måned i samarbejde med Danske Bank.

Fremvisningsaktiviteten er en indikator for, hvordan salget af huse, lejligheder og sommerhuse vil udvikle sig i de kommende måneder, mens salgsaktivitet og priser giver helt aktuelle indblik i temperaturen på boligmarkedet her og nu.

Overblik – september 2026 til oktober 2026

Fremvisningsindeks

Villaer og rækkehuse Antallet af fremviste huse er faldet 0,8 procent	↘
Ejerlejligheder Antallet af fremviste ejerlejligheder er faldet 1,2 procent	↘
Sommerhuse Antallet af fremviste sommerhuse er faldet 0,8 procent	↘

Handelsindeks

Villaer og rækkehuse Antallet af solgte huse er faldet 1,7 procent	↘
Ejerlejligheder Antallet af solgte ejerlejligheder er faldet 3,9 procent	↓
Sommerhuse Antallet af solgte sommerhuse er faldet 0,1 procent	→

Prisindeks

Villaer og rækkehuse Huspriserne er steget 1,1 procent	↗
Ejerlejligheder Lejlighedspriserne er steget 2,7 procent	↑
Sommerhuse Sommerhuspriserne er faldet 2,1 procent	↓

Faktaboks: Sådan opgøres homes indeks

homes fremvisnings-, handels- og prisindeks er samlede opgørelser over homes afholdte fremvisninger og fuldførte handler af hhv. huse og ejerlejligheder og sommerhuse i en given måned.

Tallene i homes Boligbrief er sæsonkorrigerede og lavet som 3 mdrs. glidende gennemsnit.

I begyndelsen af hver måned er samtlige fremvisninger og handler i den forgangne måned registreret. Det betyder, at homes Boligbrief kan offentliggøres hurtigt efter endt periode.

homes Boligbrief udgives i et samarbejde mellem home og Danske Bank A/S.

Boligbrief for november 2026 forventes udsendt primo december 2026.

Danske Bank
Chefanalytiker
Bjørn Tangaa Sillemann
+45 45 14 15 07
bjsi@danskebank.dk

Danske Bank
Assisterende analytiker
Alexander de Lellis Stroustrup
alexs@danskebank.dk

home
Kommerciel direktør
Laura Lindahl
+45 51 95 44 33
lalin@home.dk

home

Overblik – oktober 2025 til oktober 2026

Fremvisningsindeks

Villaer og rækkehuse Antallet af fremviste huse er faldet 5,2 procent	↓
Ejerlejligheder Antallet af fremviste ejerlejligheder er faldet 20,1 procent	↓
Sommerhuse Antallet af fremviste sommerhuse er faldet 8,2 procent	↓

Handelsindeks

Villaer og rækkehuse Antallet af solgte huse er faldet 7,1 procent	↓
Ejerlejligheder Antallet af solgte ejerlejligheder er faldet 25,9 procent	↓
Sommerhuse Antallet af solgte sommerhuse er faldet 13,8 procent	↓

Prisindeks

Villaer og rækkehuse Huspriserne er steget 8,3 procent	↑
Ejerlejligheder Lejlighedspriserne er steget 17,1 procent	↑
Sommerhuse Sommerhuspriserne er steget 7,3 procent	↑

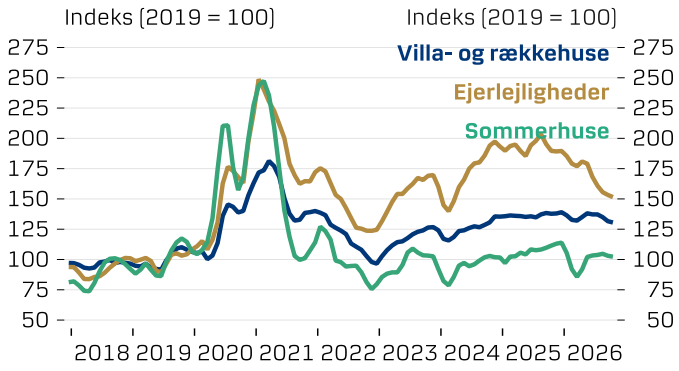
Boligpriser efter område og boligtype

		Kroner		
Boligtype	**Område**	**oktober 2026**	**september 2026**	**oktober 2025**
Villaer og rækkehuse (150 kvm.)	Hele landet	3.034.392	3.000.669	2.800.650
	Region Hovedstaden	6.000.833	5.960.903	5.501.309
	Region Midtjylland	2.681.646	2.588.775	2.391.061
	Region Sjælland	2.758.549	2.752.081	2.373.899
	Region Nordjylland	1.759.264	1.807.792	1.930.383
	Region Syddanmark	2.143.645	2.141.562	2.062.237
Ejerlejligheder (80 kvm.)	Hele landet	3.858.543	3.756.764	3.295.802
	Region Hovedstaden	5.154.304	5.139.310	4.435.725
	Københavns Kommune	6.177.995	6.180.453	5.372.568
Sommerhuse (80 kvm.)	Hele Landet	2.147.743	2.193.969	2.001.702

home

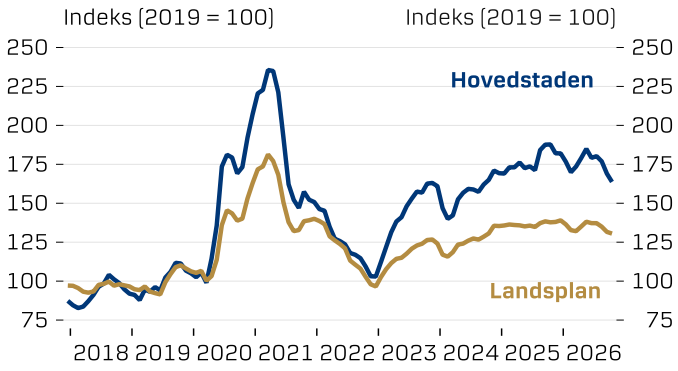
Grafisk overblik

Fremvisningsindeks



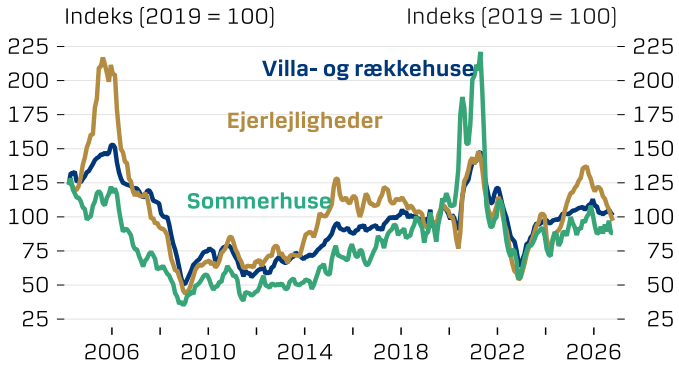
Kilde: home, Danske Bank

Region Hovedstaden – fremvisninger, villa- og rækkehuse



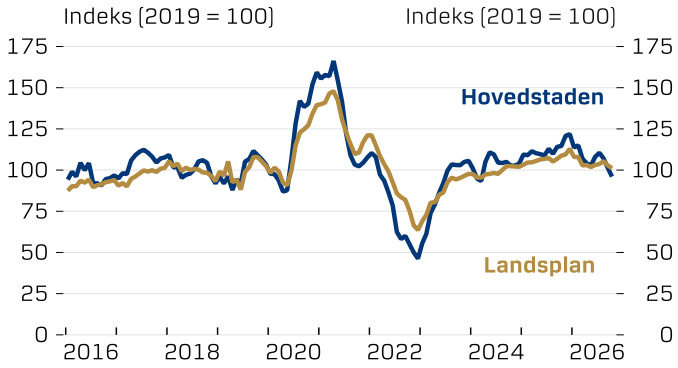
Kilde: home, Danske Bank

Handelsindeks



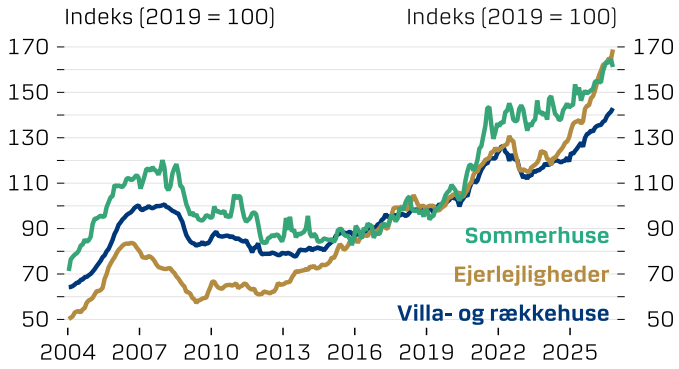
Kilde: home, Danske Bank

Region Hovedstaden – handelsaktivitet, villa- og rækkehuse



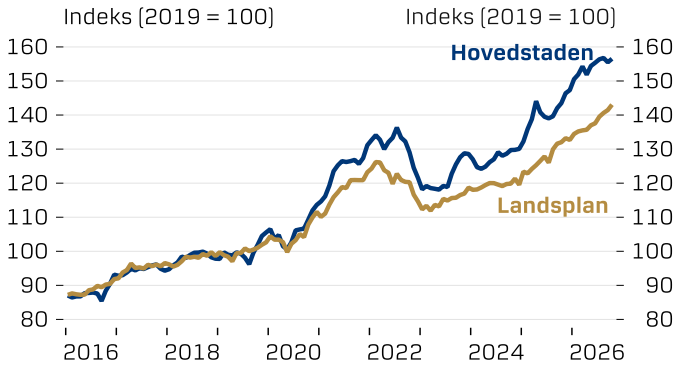
Kilde: home, Danske Bank

Prisindeks



Kilde: home, Danske Bank

Region Hovedstaden – priser, villa- og rækkehuse



Kilde: home, Danske Bank

home

Region Hovedstaden

Udvikling – september 2026 til oktober 2026

Fremvisningsindeks

Villaer og rækkehuse Antallet af fremviste huse i Hovedstaden er faldet 3,2 procent	↓
Ejerlejligheder Lejlighedsfremvisningerne i Hovedstaden er faldet 0,4 procent	→

Handelsindeks

Villaer og rækkehuse Antallet af solgte huse i Hovedstaden er faldet 5,2 procent	↓
Ejerlejligheder Antallet af solgte lejligheder i Hovedstaden er faldet 6,4 procent	↓

Prisindeks

Villaer og rækkehuse Huspriserne i Hovedstaden er steget 0,7 procent	↗
Ejerlejligheder Ejerlejlighedspriserne i Hovedstaden er steget 0,6 procent	↗
Ejerlejligheder - Københavns kommune Ejerlejlighedspriserne i Københavns Kommune er uændret	→

Udvikling – oktober 2025 til oktober 2026

Fremvisningsindeks

Villaer og rækkehuse Antallet af fremviste huse i Hovedstaden er faldet 12,8 procent	↓
Ejerlejligheder Lejlighedsfremvisningerne i Hovedstaden er faldet 19,2 procent	↓

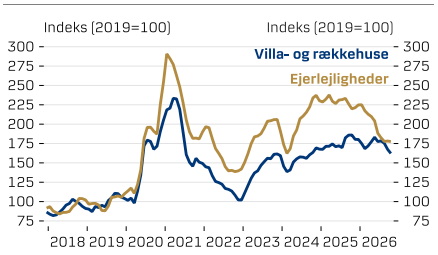
Handelsindeks

Villaer og rækkehuse Antallet af solgte huse i Hovedstaden er faldet 16,2 procent	↓
Ejerlejligheder Antallet af solgte lejligheder i Hovedstaden er faldet 34,3 procent	↓

Prisindeks

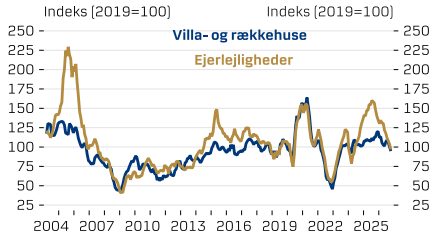
Villaer og rækkehuse Huspriserne i Hovedstaden er steget 9,1 procent	↑
Ejerlejligheder Ejerlejlighedspriserne i Hovedstaden er steget 16,2 procent	↑
Ejerlejligheder - Københavns kommune Ejerlejlighedspriserne i Københavns Kommune er steget 15 procent	↑

Fremvisninger



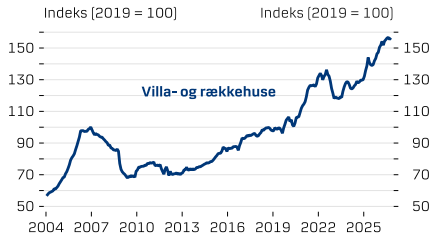
Kilde: home, Danske Bank

Handler



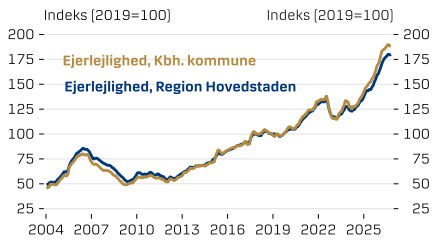
Kilde: home, Danske Bank

Priser



Kilde: home, Danske Bank

Priser



Kilde: home, Danske Bank

home

Disclosures

Denne analyse er udarbejdet af Danske Bank A/S ('Danske Bank'). Analysens forfattere fremgår af forsiden.

Analytikernes erklæring

Hver enkelt analytiker, som er ansvarlig for indholdet af denne analyse, erklærer, at de synspunkter, der udtrykkes i analysen, nøjagtigt afspejler analytikerens personlige vurdering af de finansielle instrumenter og udstedere, der er omfattet af analysen. Hver enkelt ansvarlig analytiker erklærer desuden, at ingen del af analytikerens aflønning har været, er eller vil være direkte eller indirekte relateret til de specifikke anbefalinger, der udtrykkes i analysen.

Regulering

Danske Bank er godkendt og under tilsyn af Finanstilsynet. Danske Bank er godkendt af Prudential Regulation Authority i Storbritannien og under tilsyn af det britiske finanstilsyn, Financial Conduct Authority, og begrænset tilsyn af Prudential Regulation Authority. Enkeltheder vedrørende omfanget af dette tilsyn kan fås ved henvendelse til banken.
Danske Banks analyser udarbejdes i overensstemmelse med Kapitalmarked Danmarks anbefalinger.
Danske Bank er ikke registreret som et kreditvurderingsbureau i henhold til forordningen om kreditvurderings-bureauer (forordning (EF) nr. 1060/2009). Danske Bank overholder således ikke og søger ikke at overholde kravene til kreditvurderingsbureauer.

Interessekonflikter

Danske Bank har udarbejdet procedurer, der skal forhindre interessekonflikter og sikre, at de udarbejdede analyser har en høj standard og er baseret på objektiv og uafhængig analyse. Disse procedurer fremgår af Danske Banks Research Policy. Alle ansatte i Danske Banks analyseafdelinger er bekendt med, at enhver henvendelse, der kan kompromittere analysens objektivitet og uafhængighed, skal overgives til analyseledelsen og til Bankens Compliance-afdeling. Danske Banks analyseafdelinger er organiseret uafhængigt af og rapporterer ikke til Danske Banks øvrige forretningsområder.
Analytikernes aflønning er til en vis grad afhængig af det samlede regnskabsresultat i Danske Bank, der omfatter indtægter fra investment bank-aktiviteter, men analytikerne modtager ikke bonusbetalinger eller andet vederlag med tilknytning til specifikke corporate finance- eller kredittransaktioner.

Finansielle modeller og/eller metoder anvendt i denne analyse

Beregninger og præsentationer i denne analyse er baserede på standard økonometriske modeller og metoder såvel som på offentligt tilgængelige data på alle værdipapirer, udstedere og/eller lande. Dokumentation kan fremskaffes ved henvendelse til analysens forfattere.

Risikoadvarsel

Væsentlige risikofaktorer i forbindelse med anbefalingerne og holdningerne i denne analyse, herunder en følsomhedsanalyse af relevante forudsætninger, er angivet i analysen.

Expected updates

Analysen opdateres månedligt

Første offentliggørelsesdato

Se *research.danskebank.com* for første dato for offentliggørelse.

Disclaimer

Denne analyse er udarbejdet af Danske Bank alene til orientering og bør ikke betragtes som investerings-, juridisk eller skatterådgivning. Den er ikke og udgør ikke nogen del af, og må under ingen omstændigheder betragtes som, et tilbud om at sælge eller en opfordring til at tilbyde at købe eller sælge relevante finansielle instrumenter (dvs. finansielle instrumenter, der er nævnt heri, eller andre finansielle instrumenter fra nogen udsteder, der er nævnt heri, og/eller optioner, warrants, rettigheder eller andre interesser vedrørende sådanne finansielle instrumenter) ("Relevante Finansielle Instrumenter").

Analysen er udarbejdet uafhængigt, udelukkende på baggrund af offentligt tilgængelige oplysninger, som Danske Bank A/S anser for pålidelige, men Danske Bank A/S har ikke uafhængigt verificeret indholdet heraf. Selvom der er udvist rimelig omhu for at sikre, at indholdet ikke er usandt eller vildledende, fremsættes ingen erklæring eller garanti, hverken udtrykkeligt eller underforstået, om rimeligheden, nøjagtigheden, fuldstændigheden eller rigtigheden af de oplysninger, meninger og forventninger, der er indeholdt i denne analyse, og Danske Bank, dets tilknyttede virksomheder og datterselskaber påtager sig intet ansvar for direkte eller indirekte tab, herunder, men ikke begrænset til, driftstab, i forbindelse med handlen i tillid til denne analyse.

De holdninger, der er udtrykt heri, er analytikernes holdninger og afspejler deres opfattelse pr. datoen for denne analyse. Disse holdninger kan ændre sig, og Danske Bank A/S er ikke forpligtet til at give modtagere af denne analyse meddelelse om sådanne ændringer eller om andre ændringer vedrørende oplysningerne i denne analyse.

Analysen henvender sig ikke til og må ikke udleveres til detailkunder i Storbritannien (se særskilt disclaimer nedenfor) og det Europæiske Økonomiske Samarbejdsområde som defineret i direktiv 2014/65/EU.

Analysen er ophavsretligt beskyttet og er kun tiltænkt den angivne modtager. Den må ikke reproduceres eller distribueres helt eller delvist af nogen modtager til noget formål uden forudgående skriftligt samtykke fra Danske Bank A/S.

Disclaimer i forbindelse med distribution i USA

Denne analyse er udarbejdet af Danske Bank A/S og distribueres i USA af Danske Markets Inc., en amerikansk registreret børshandler og et datterselskab af Danske Bank A/S, i henhold til SEC-regel 15a-6 og relaterede fortolkningsbidrag, der er udstedt af U.S. Securities and Exchange Commission. Analysen er bestemt for distribution i USA, men kun til amerikanske institutionelle investorer ("U.S. institutional investors") som defineret i SEC-regel 15a-6. Danske Markets Inc. påtager sig alene ansvaret for denne analyse i forbindelse med distribution i USA over for "amerikanske institutionelle investorer".

Danske Bank A/S er ikke underlagt amerikanske regler i forbindelse med udarbejdelsen af analysen eller analytikernes uafhængighed. Desuden er de af Danske Banks analytikere, som har udarbejdet analysen, ikke registrerede eller kvalificerede analytikere hos New York Stock Exchange eller Financial Industry Regulatory Authority, men de opfylder de gældende krav for en ikke-amerikansk institution.

Amerikanske investorer, der modtager denne analyse og ønsker at købe eller sælge Relevante Finansielle Instrumenter må kun gøre dette ved at kontakte Danske Markets Inc. direkte og bør være opmærksomme på, at når man investerer i ikke-amerikanske finansielle instrumenter kan det medføre visse risici. Finansielle instrumenter fra ikke-amerikanske udstedere kan ikke registreres hos U.S. Securities and Exchange Commission og er muligvis ikke omfattet af regnskabs- og revisionsstandarder udstedt af U.S. Securities and Exchange Commission.

Disclaimer i forbindelse med distribution i Storbritannien

I Storbritannien er dette dokument kun til distribution til (1) personer, som har professionel erfaring med forhold, der relaterer sig til investeringer og falder inden for rammerne af article 19(5) i Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 ("bekendtgørelsen") eller (2) er personer, som falder inden for rammerne af bekendtgørelsens article 49(2)(a)-(d), eller (3) personer som er elektive professionelle klienter eller i sig selv en professionel klient under kapitel 3 i FCA Conduct of Business Sourcebook (alle sådanne personer benævnes under ét "relevante personer"). I Storbritannien er dette dokument udelukkende rettet mod Relevante Personer, og andre personer bør ikke handle ud fra eller i tillid til dette dokument eller indholdet heraf.

Disclaimer i forbindelse med distribution i det Europæiske Økonomiske Samarbejdsområde

This document is being distributed to and is directed only at persons in member states of the European Economic Area ('EEA') who are 'Qualified Investors' within the meaning of Article 2(e) of the Prospectus Regulation (Regulation (EU) 2017/1129) ('Qualified Investors'). Any person in the EEA who receives this document will be deemed to have represented and agreed that it is a Qualified Investor. Any such recipient will also be deemed to have represented and agreed that it has not received this document on behalf of persons in the EEA other than Qualified Investors or persons in the UK and member states (where equivalent legislation exists) for whom the investor has authority to make decisions on a wholly discretionary basis. Danske Bank A/S will rely on the truth and accuracy of the foregoing representations and agreements. Any person in the EEA who is not a Qualified Investor should not act or rely on this document or any of its contents.

Analyse færdiggjort: 3. november 2026, 12:00:

Analyse offentliggjort første gang: 4. november 2026, 06:00