

MARKEDSBAROMETER

| Kontor  | 2005     |          | 2006     |          |          |          | 2007     |          |          |          | 2008     |          |          |          | 2009     |               | Ændring<br>4. - 1. kvrt. |
|---|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|---------------|--------------------------|
|   | 3. kvrt. | 4. kvrt. | 1. kvrt. | 2. kvrt. | 3. kvrt. | 4. kvrt. | 1. kvrt. | 2. kvrt. | 3. kvrt. | 4. kvrt. | 1. kvrt. | 2. kvrt. | 3. kvrt. | 4. kvrt. | 1. kvrt. | 4. - 1. kvrt. |                          |
| <b>Leje</b> - Kr./m <sup>2</sup> /år eksklusive driftsomkostninger og skatter - % - |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |               |                          |
| København   | Primær   | 1.650    | 1.650    | 1.700    | 1.700    | 1.700    | 1.750    | 1.750    | 1.800    | 1.800    | 1.850    | 1.900    | 1.900    | 1.900    | 1.850    | 1.850         | 0,0%                     |
|   | Sekundær | 925      | 950      | 975      | 975      | 1.050    | 1.150    | 1.200    | 1.200    | 1.250    | 1.250    | 1.250    | 1.250    | 1.200    | 1.200    | 0,0%          |                          |
| Århus   | Primær   | 1.000    | 1.025    | 1.050    | 1.050    | 1.050    | 1.100    | 1.300    | 1.400    | 1.450    | 1.450    | 1.450    | 1.450    | 1.450    | 1.400    | -3,4%         |                          |
|   | Sekundær | 700      | 700      | 725      | 725      | 750      | 775      | 800      | 825      | 825      | 850      | 875      | 875      | 875      | 850      | -2,9%         |                          |
| Trekantområdet  | Primær   | 825      | 850      | 875      | 875      | 900      | 950      | 1.000    | 1.000    | 1.000    | 1.050    | 1.050    | 1.050    | 1.050    | 1.050    | 0,0%          |                          |
|   | Sekundær | 450      | 475      | 475      | 475      | 500      | 525      | 550      | 575      | 600      | 600      | 625      | 625      | 625      | 625      | 0,0%          |                          |
| <b>Startforrentning</b> - %point -  |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |               |                          |
| København   | Primær   | 5,50     | 5,00     | 5,00     | 5,00     | 4,75     | 4,75     | 4,75     | 4,75     | 4,75     | 4,75     | 5,00     | 5,00     | 5,00     | 5,00     | 5,00          | 0,00                     |
|   | Sekundær | 6,25     | 5,75     | 5,50     | 5,50     | 5,50     | 5,25     | 5,25     | 5,25     | 5,25     | 5,25     | 5,50     | 5,75     | 6,00     | 6,25     | 6,50          | 0,25                     |
| Århus   | Primær   | 5,75     | 5,25     | 5,25     | 5,25     | 5,00     | 4,75     | 4,75     | 4,75     | 4,75     | 4,75     | 4,75     | 5,00     | 5,00     | 5,00     | 5,00          | 0,25                     |
|   | Sekundær | 7,00     | 6,50     | 6,25     | 6,00     | 5,75     | 5,50     | 5,50     | 5,50     | 5,50     | 5,50     | 5,50     | 5,50     | 6,00     | 6,25     | 6,50          | 0,25                     |
| Trekantområdet  | Primær   | 6,00     | 5,50     | 5,50     | 5,50     | 5,25     | 5,00     | 5,00     | 5,00     | 5,00     | 5,25     | 5,25     | 5,25     | 5,50     | 5,75     | 5,75          | 0,00                     |
|   | Sekundær | 7,75     | 7,25     | 7,25     | 7,00     | 6,75     | 6,50     | 6,25     | 6,25     | 6,25     | 6,25     | 6,25     | 6,50     | 6,75     | 7,00     | 7,00          | 0,00                     |
| <b>Tomgang</b> - %point -   |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |               |                          |
| Storkøbenhavn   |          | 7,1      | 6,1      | 5,6      | 4,7      | 4,5      | 3,8      | 4,2      | 4,1      | 4,3      | 4,5      | 4,8      | 4,9      | 5,4      | 5,5      | 6,9           | 1,40                     |
| Århus Amt *   |          | 5,7      | 5,5      | 5,5      | 4,1      | 4,4      | 4,3      | 4,1      | 4,5      | 4,6      | 5,0      | 5,3      | 6,3      | 6,9      | 6,6      | 7,3           | 0,70                     |
| Trekantområdet  |          | 4,8      | 4,8      | 4,3      | 4,5      | 4,1      | 3,2      | 3,2      | 3,4      | 4,0      | 4,1      | 4,0      | 4,8      | 5,0      | 5,4      | 6,2           | 0,80                     |

| Butik   | 2005     |          | 2006     |          |          |          | 2007     |          |          |          | 2008     |          |          |          | 2009     |               | Ændring<br>4. - 1. kvrt. |
|---|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|---------------|--------------------------|
|   | 3. kvrt. | 4. kvrt. | 1. kvrt. | 2. kvrt. | 3. kvrt. | 4. kvrt. | 1. kvrt. | 2. kvrt. | 3. kvrt. | 4. kvrt. | 1. kvrt. | 2. kvrt. | 3. kvrt. | 4. kvrt. | 1. kvrt. | 4. - 1. kvrt. |                          |
| <b>Leje</b> - Kr./m <sup>2</sup> /år eksklusive driftsomkostninger og skatter - % - |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |               |                          |
| København   | Top      | 19.000   | 19.000   | 19.000   | 19.000   | 19.000   | 19.000   | 19.000   | 19.000   | 19.000   | 19.000   | 19.000   | 19.000   | 19.000   | 19.000   | 18.000        | -5,3%                    |
|   | Høj      | 14.000   | 14.000   | 14.000   | 14.000   | 14.000   | 14.000   | 14.000   | 14.000   | 14.000   | 14.000   | 14.000   | 14.000   | 14.500   | 14.000   | 13.000        | -7,1%                    |
|   | Lav      | 6.500    | 6.800    | 7.000    | 7.000    | 7.000    | 7.000    | 7.250    | 7.500    | 7.500    | 8.000    | 8.000    | 8.000    | 8.000    | 7.000    | 7.000         | 0,0%                     |
| Århus   | Top      | 4.000    | 4.200    | 4.300    | 4.300    | 4.500    | 4.600    | 4.700    | 4.800    | 4.800    | 5.000    | 5.000    | 5.000    | 5.000    | 5.000    | 5.000         | 0,0%                     |
|   | Høj      | 2.200    | 2.300    | 2.400    | 2.400    | 2.500    | 2.500    | 2.600    | 2.700    | 2.700    | 2.800    | 2.800    | 2.800    | 2.800    | 2.800    | 2.800         | 0,0%                     |
| Trekantområdet  | Top      | 2.300    | 2.400    | 2.500    | 2.500    | 2.600    | 2.700    | 2.800    | 3.000    | 3.000    | 3.000    | 3.000    | 3.000    | 3.000    | 3.000    | 3.000         | 0,0%                     |
|   | Høj      | 1.250    | 1.300    | 1.300    | 1.300    | 1.300    | 1.350    | 1.400    | 1.400    | 1.400    | 1.400    | 1.400    | 1.400    | 1.400    | 1.400    | 1.400         | 0,0%                     |
| <b>Startforrentning</b> - %point -  |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |               |                          |
| København   | Primær   | 4,75     | 4,25     | 4,25     | 4,25     | 4,25     | 4,00     | 4,00     | 4,00     | 4,00     | 4,00     | 4,25     | 4,25     | 4,50     | 4,75     | 5,00          | 0,25                     |
|   | Sekundær | 5,75     | 5,00     | 5,00     | 5,00     | 5,00     | 5,00     | 5,00     | 5,25     | 5,25     | 5,50     | 5,50     | 5,75     | 6,25     | 6,50     | 6,50          | 0,00                     |
| Århus   | Primær   | 5,25     | 4,50     | 4,25     | 4,00     | 4,00     | 4,00     | 4,00     | 4,00     | 4,00     | 4,00     | 4,00     | 4,00     | 4,25     | 4,75     | 5,00          | 0,25                     |
|   | Sekundær | 6,75     | 6,00     | 5,75     | 5,50     | 5,25     | 5,25     | 5,25     | 5,25     | 5,25     | 5,25     | 5,50     | 5,50     | 6,00     | 6,50     | 6,50          | 0,00                     |
| Trekantområdet  | Primær   | 5,50     | 5,00     | 4,75     | 4,50     | 4,50     | 4,50     | 4,25     | 4,25     | 4,25     | 4,50     | 4,75     | 5,00     | 5,50     | 5,75     | 5,75          | 0,00                     |
|   | Sekundær | 7,25     | 6,50     | 6,25     | 5,75     | 5,75     | 5,50     | 5,50     | 5,50     | 5,50     | 5,50     | 5,75     | 6,00     | 6,50     | 6,75     | 6,75          | 0,00                     |
| <b>Tomgang</b> - %point -   |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |               |                          |
| Storkøbenhavn   |          | 1,2      | 1,2      | 1,3      | 1,4      | 1,1      | 1,1      | 1,2      | 1,2      | 1,2      | 1,9      | 2,0      | 2,4      | 2,5      | 3,2      | 3,1           | -0,10                    |
| Århus Amt *   |          | 2,5      | 2,5      | 2,5      | 2,2      | 2,2      | 2,1      | 2,1      | 1,9      | 2,1      | 2,6      | 2,8      | 2,8      | 3,4      | 4,3      | 4,3           | 0,00                     |
| Trekantområdet  |          | 3,3      | 3,6      | 2,8      | 2,3      | 2,3      | 1,8      | 2,3      | 1,9      | 2,9      | 4,4      | 4,3      | 4,5      | 4,5      | 4,1      | 6,9           | 2,80                     |

| Lager/produktion  | 2005     |          | 2006     |          |          |          | 2007     |          |          |          | 2008     |          |          |          | 2009     |               | Ændring<br>4. - 1. kvrt. |
|---|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|---------------|--------------------------|
|   | 3. kvrt. | 4. kvrt. | 1. kvrt. | 2. kvrt. | 3. kvrt. | 4. kvrt. | 1. kvrt. | 2. kvrt. | 3. kvrt. | 4. kvrt. | 1. kvrt. | 2. kvrt. | 3. kvrt. | 4. kvrt. | 1. kvrt. | 4. - 1. kvrt. |                          |
| <b>Leje</b> - Kr./m <sup>2</sup> /år eksklusive driftsomkostninger og skatter - % - |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |               |                          |
| København   | Primær   | 500      | 500      | 500      | 500      | 525      | 550      | 575      | 575      | 575      | 575      | 600      | 600      | 600      | 600      | 600           | 0,0%                     |
|   | Sekundær | 325      | 350      | 350      | 350      | 375      | 400      | 425      | 425      | 425      | 425      | 450      | 450      | 450      | 425      | 425           | 0,0%                     |
| Århus   | Primær   | 425      | 425      | 425      | 425      | 425      | 450      | 450      | 450      | 450      | 450      | 475      | 475      | 475      | 475      | 475           | 0,0%                     |
|   | Sekundær | 300      | 300      | 300      | 300      | 300      | 300      | 325      | 325      | 325      | 325      | 325      | 325      | 325      | 300      | 300           | 0,0%                     |
| Trekantområdet  | Primær   | 425      | 425      | 425      | 425      | 425      | 450      | 450      | 450      | 450      | 450      | 475      | 475      | 475      | 475      | 475           | 0,0%                     |
|   | Sekundær | 250      | 250      | 250      | 250      | 250      | 275      | 300      | 300      | 300      | 300      | 300      | 300      | 300      | 300      | 300           | 0,0%                     |
| <b>Startforrentning**</b> - %point -  |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |               |                          |
| København   | Lang     | 6,25     | 5,75     | 5,75     | 5,75     | 5,50     | 5,50     | 5,50     | 5,50     | 5,75     | 5,75     | 6,00     | 6,25     | 6,50     | 6,75     | 6,75          | 0,00                     |
|   | Kort     | 7,75     | 7,25     | 7,00     | 7,00     | 6,75     | 6,50     | 6,50     | 6,50     | 6,50     | 6,50     | 7,00     | 7,25     | 7,50     | 7,75     | 8,00          | 0,25                     |
| Århus   | Lang     | 6,75     | 6,00     | 6,00     | 6,00     | 5,75     | 5,75     | 5,75     | 5,75     | 5,75     | 5,75     | 6,00     | 6,25     | 6,50     | 6,50     | 6,75          | 0,25                     |
|   | Kort     | 8,50     | 7,75     | 7,50     | 7,00     | 6,75     | 6,50     | 6,50     | 6,50     | 6,50     | 6,50     | 7,00     | 7,25     | 7,50     | 7,75     | 8,00          | 0,25                     |
| Trekantområdet  | Lang     | 6,75     | 6,00     | 6,00     | 6,00     | 5,75     | 5,75     | 5,75     | 5,75     | 5,75     | 6,00     | 6,00     | 6,25     | 6,50     | 6,75     | 6,75          | 0,00                     |
|   | Kort     | 8,50     | 7,75     | 7,50     | 7,25     | 7,00     | 6,75     | 6,75     | 6,75     | 6,75     | 7,00     | 7,00     | 7,25     | 7,50     | 7,75     | 8,00          | 0,25                     |
| <b>Tomgang</b> - %point -   |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |               |                          |
| Storkøbenhavn   |          | 2,7      | 2,7      | 3,0      | 2,6      | 2,3      | 1,9      | 1,6      | 1,7      | 1,7      | 2,0      | 1,9      | 1,8      | 1,9      | 2,3      | 2,6           | 0,30                     |
| Århus Amt *   |          | 2,1      | 1,9      | 1,7      | 1,7      | 1,7      | 1,7      | 1,5      | 1,4      | 1,6      | 1,4      | 1,6      | 1,9      | 2,3      | 3,0      | 3,5           | 0,50                     |
| Trekantområdet  |          | 1,8      | 1,9      | 2,1      | 1,7      | 1,7      | 1,7      | 1,5      | 1,4      | 1,6      | 1,4      | 0,9      | 1,3      | 1,3      | 1,3      | 2,0           | 0,70                     |

\* Nu administrativt del af Region Midtjylland

\*\* Lang og kort henviser til kontraktens længde