

NY HOTELKAPACITET PÅ VEJ

AUGUST 2026



KORT OM ANALYSEN

Der er etableret 9.600 nye hotelværelser siden 2019, hvilket svarer til en kapacitetsvækst på 19 pct. Størstedelen af værelserne er etableret i København.

Kapacitetsvæksten fortsætter frem mod 2029, og desuden være mere jævnt fordelt over hele landet. Især Aarhus står over for markant vækst.

Danske hotelkæder står for knap halvdelen af den nye kapacitet uden for København, mens internationale hotelkæder fylder relativt mere i København. Samtidig bliver lejlighedshoteller en væsentlig del af den nye kapacitet, særligt i København.

Mere end 60.000 værelser på det danske hotelmarked

Udbuddet af hotelværelser er vokset betydeligt de seneste år. I de danske hotellere højsæson i 2025 var der godt 60.000 værelser til rådighed. Siden 2019 er der etableret 9.600 nye værelser, hvilket svarer til en vækst på knap 19 pct.

Størstedelen af de nye værelser, der er etableret de seneste år, er bygget i København, hvor den samlede kapacitet er gået fra 20.900 værelser i 2019 til knap 26.600 værelser i 2025. Dette svarer til en stigning på 27 pct.

HORESTAs prognose viser, at kapacitetsvæksten fortsætter i København, og at kapaciteten også vil stige uden for København i de kommende år. Dette gælder særligt i Aarhus.

Aarhus driver væksten i hotelkapaciteten uden for København

I de kommende år er der udsigt til flere nye hoteller og udvidelser uden for København – særligt i de større byer som Aarhus og Odense. Der er lige nu godt 3.000 nye værelser under opførelse, hvilket vil indebære, at den samlede hotelkapacitet uden for København vokser fra knap 33.900 værelser i 2025 til godt 36.900 i 2029, hvis alle projekter gennemføres som planlagt. Det svarer til en stigning på knap 9 pct.

Af de kommende 3.000 nye værelser bliver 14 pct. etableret i Odense, mens godt 39 pct. bliver bygget i Aarhus. Det svarer til, at hotelkapaciteten i Odense vokser med 24 pct., mens Aarhus kan se frem til godt 39 pct. flere værelser frem mod 2029.

I 2025 var kapacitetsudnyttelsen på hotellerne i Aarhus 67 pct. svarende til knap 743.000 solgte værelser. Gennemføres alle projekterne som planlagt, vil det i 2029 kræve knap 300.000 flere solgte værelser at fastholde samme kapacitetsudnyttelse. Det svarer til, at der i 2029 skal sælges mere end 1 mio. værelser for at opnå tilsvarende kapacitetsudnyttelse som i 2025.

Mindre forskel på kapacitetsvæksten i København og resten af landet

I perioden 2019-2025 voksede den samlede hotelkapacitet på landsplan med gennemsnitligt 2,9 pct. årligt. Frem mod 2029 forventes den årlige vækst at aftage til 2,5 pct., hvilket svarer til det gennemsnitlige niveau i perioden 2000-2019.

I København var den gennemsnitlige årlige kapacitetsvækst 4,0 pct. i perioden 2019-2025, mens den forventes at aftage til 2,9 pct. årligt i perioden 2026-2029.

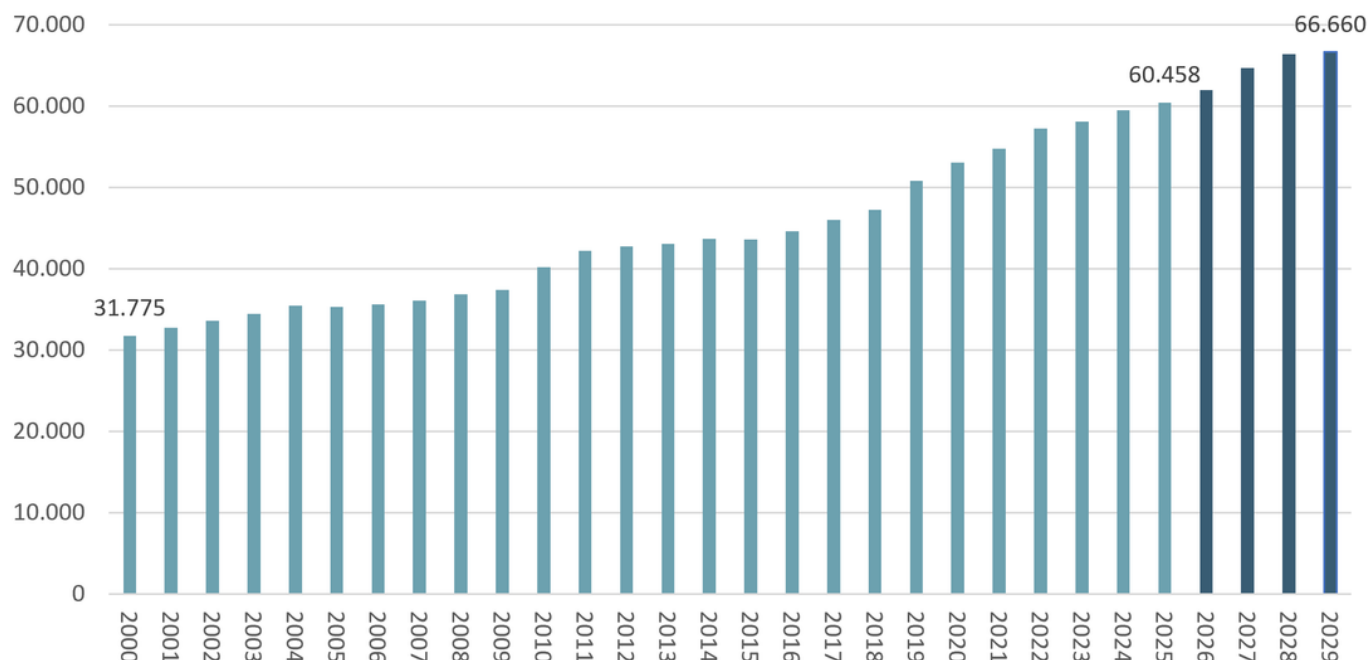
Uden for København er udviklingen anderledes. Her var den gennemsnitlige årlige kapacitetsvækst 2,1 pct. i perioden 2019-2025, mens den forventes at stige marginalt til 2,2 pct. i perioden 2026-2029.

Opgørelsen tager alene højde for igangsatte hotelprojekter. Der er en række annoncerede hotelprojekter, hvor byggeriet endnu ikke er påbegyndt, men som fortsat er i planlægningsfasen^[1].

Kapacitetsvæksten kan derfor blive endnu større, hvis de annoncerede projekter også realiseres, eller helt nye projekter kommer til. Langt de fleste annoncerede projekter er placeret uden for København.

[1] Opgørelsen af hotelprojekter skelner mellem igangsatte og annoncerede projekter. Ved de igangsatte projekter er byggeriet undervejs og tidspunktet for hotellets åbning kendes ofte. De annoncerede projekter er derimod kun i planlægningsfasen, og der kan derfor være usikkerhed om projektets gennemførelse.

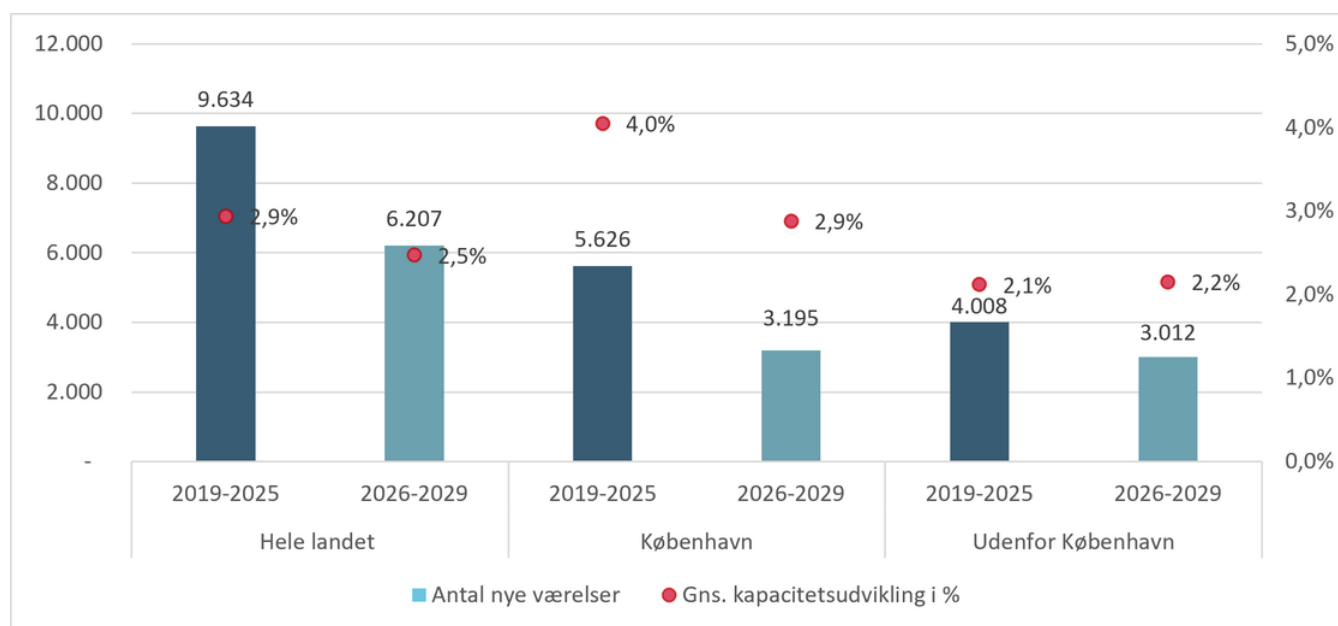
Tabel 1: Antal hotelværelser i hele landet – prognose frem mod 2029



Kilde: Danmarks Statistik og HORESTA

Note: Kapaciteten opgøres pr. august de enkelte år. Hvis et nyt hotel åbner efter august, indregnes hotellets kapacitet først i det efterfølgende år.

Figur 1: Nye værelser og gennemsnitlig årlig kapacitetsvækst i 2019-2025 og 2026-2029



Kilde: Danmarks Statistik og HORESTA

Note: Kapaciteten opgøres pr. august de enkelte år. Hvis et nyt hotel åbner efter august, indregnes hotellets kapacitet først i det efterfølgende år.

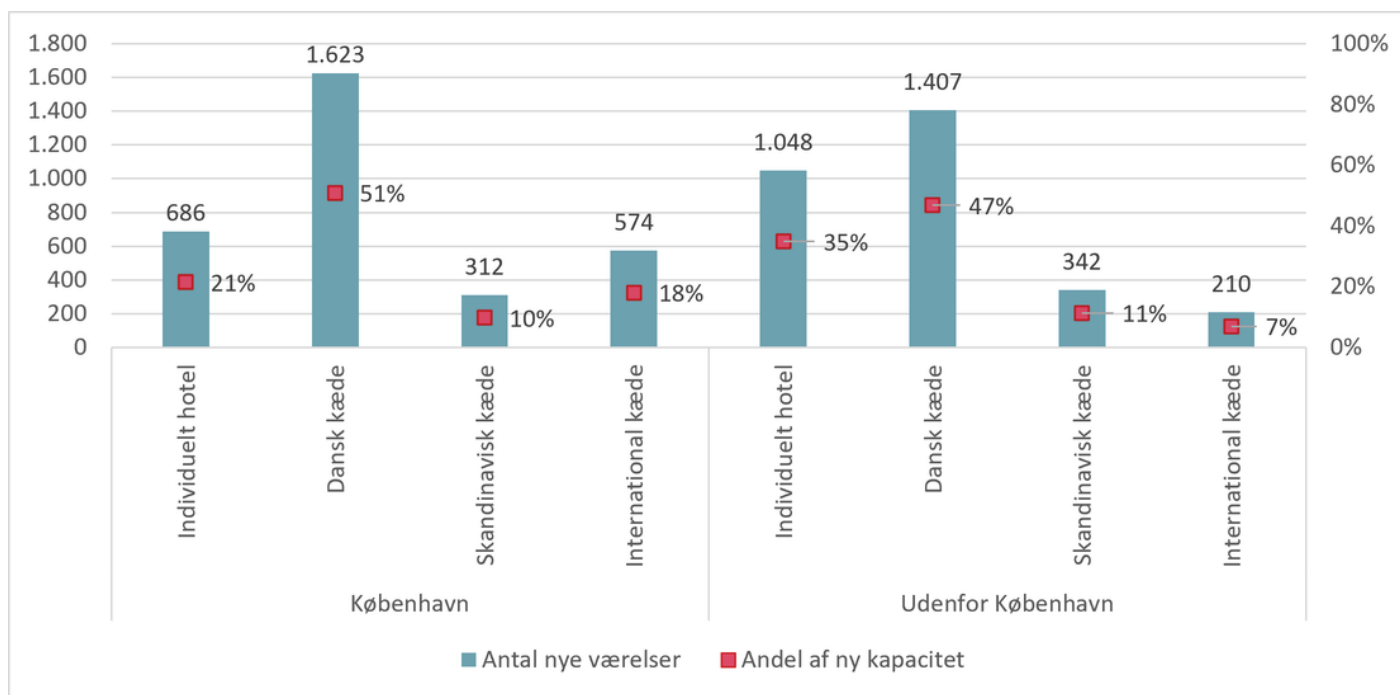
Dansk hotelkæder står for knap halvdelen af den nye kapacitet

Uden for København er det primært de individuelle[1] hoteller og danske hotelkæder, som står bag den nye værelseskapacitet. De danske kæder har godt 1.400 værelser under opførelse, hvilket svarer til knap 47 pct. af den kommende kapacitetsvækst i perioden 2026-2029. Individuelle hoteller står for knap 35 pct. af den kommende kapacitetsvækst, svarende til godt 1.000 værelser.

I København står danske kæder for knap 51 pct. af den estimerede kapacitetsudvidelse i perioden 2026-2029. Skandinaviske kæder står for knap 10 pct., mens de internationale kæder står for 18 pct. af kapacitetsudvidelsen i København. I resten af landet kommer 7 pct. af den nye kapacitet fra internationale hotelkæder.

Hotelkæder spiller allerede en væsentlig rolle på det danske hotelmarked. Mere end 50 hotelkæder, der tilsammen har godt 42.000 værelser, opererer i Danmark. De står for godt 70 pct. af værelseskapaciteten[2]. Størstedelen af hotelkæderne er danske, mens 17 er internationale[3].

Figur 2: Estimeret udvidelse af værelseskapacitet 2026-2029 fordelt på kædetilknytning og beliggenhed.



Kilde: HORESTA

Note: Projekterne er inddelt efter åbningsår.

[1] Individuelle hoteller defineres som hoteller, der ikke er en del af en hotelkæde

[2] Værelseskapaciteten dækker kun over hoteller med minimum 40 senge

[3] International hotelkæde defineres i denne analyse, som en hotelkæde der er grundlagt uden for Skandinavien

Flere lejlighedshoteller på vej

Ser man på typen af hoteller, der etableres i de kommende år, udgør lejlighedshoteller en betydelig del af den nye kapacitet. Af de knap 3.200 nye værelser, der etableres i København frem mod 2029, er knap 45 pct. fra lejlighedshoteller. Det er ikke en tendens, der ses i samme grad uden for København, hvor der kun er knap 320 nye hotellejligheder på vej frem mod 2029. De nye hotellejligheder uden for København er særligt koncentreret i Aarhus.

Tager man højde for den eksisterende kapacitet inden for hotellejligheder, står København til at få en vækst i hotellejlighedskapaciteten på godt 71 pct. frem mod 2029. For hele landet vil væksten i hotellejlighedskapaciteten være knap 67 pct. frem mod 2029.

I alt vil der ved projekternes færdiggørelse være godt 3.400 hotellejligheder i hele landet, hvoraf 78 pct. vil være placeret i København.

Ny kapacitet i 2026 og kommende hotelkapacitet frem mod 2029 i København

Nye og igangsatte projekter	Værelser	Åbningsår	Kvartal
Locke Copenhagen	234	2026	Q1
Daniel & Jacob's Apartments (lejlighedshotel)	3	2026	Q1
Daniel & Jacob's Apartments (lejlighedshotel)	5	2026	Q1
Daniel & Jacob's Apartments (lejlighedshotel)	41	2026	Q2
Henriks Hotel, Hildebrandt-Hammer - genåbning	44	2026	Q2
Nord Collection (lejlighedshotel)	71	2026	Q2
The Square, Arp-Hansen - udvidelse	16	2026	Q2
Go Hotel Copenhagen - udvidelse	4	2026	Q3
Nord Collection (lejlighedshotel)	219	2026	Q4
Daniel & Jacob's Apartments (lejlighedshotel)	25	2026	Q4
A Place To, Valby (lejlighedshotel)	58	2026	

Movinn, Amager Strand (lejlighedshotel)	95	2027	Q1
Gl. Kongevej, Ruby Hotels	219	2027	Q1
Nord Collection (lejlighedshotel)	90	2027	Q1
Daniel & Jacob's Apartments (lejlighedshotel)	21	2027	Q1
CABINN, Kalvebod Brygge	270	2027	Q1
Dragør Badehotel - udvidelse	28	2027	Q2
Nord Collection (lejlighedshotel)	82	2027	Q2
Nord Collection (lejlighedshotel)	36	2027	Q2
Nord Collection (lejlighedshotel)	116	2027	Q2
Comwell Kongens Lyngby - udvidelse	56	2027	Q3
Halmtorvet, Bob W	169	2027	Q4
Daniel & Jacob's Apartments (lejlighedshotel)	18	2027	Q4
Daniel & Jacob's Apartments (lejlighedshotel)	32	2027	Q4
Daniel & Jacob's Apartments (lejlighedshotel)	31	2027	Q4
Go Hotel Saga - udvidelse	32	2027	
Four Points Flex by Sheraton Glostrup, Marriott	150	2027	
Daniel & Jacob's Apartments (lejlighedshotel)	167	2028	Q1
Comwell, Panoptikon-bygningen	190	2028	Q1
Go Hotels, Amager	233	2028	Q2
Ørestad, Bob W (lejlighedshotel)	143	2028	Q3
Daniel & Jacob's Apartments (lejlighedshotel)	110	2028	Q4
Four Seasons, Holmens Kanal	100	2028	Q4
Daniel & Jacob's Apartments (lejlighedshotel)	40	2029	Q1

Annoncerede projekter	Værelser	Åbningsår	Kvartal
Go Hotel Herlev - udvidelse	10	2026	Q3
Go Hotels, Kastrup	413	2028	?
Hotel, Nordhavn	42	2028	?
Citybox Copenhagen, Islands Brygge	325	?	?
Tobaksbyen	145	?	?
Prins Henriks Skole - Værnedamsvej	60	?	?

Ny kapacitet i 2026 og kommende hotelkapacitet frem mod 2029 uden for København

Nye og igangsatte projekter	Værelser	Åbningsår	Kvartal
Harmonien Park Hotel	66	2026	Q1
Best Western Torvehallerne, Vejle - udvidelse	87	2026	Q1
Kysthusene (feriehuse/sommerhuse) - udvidelse	20	2026	Q1
The Break Hotel, Herning (lejlighedshotel)	25	2026	Q2
Fjelsted Skov Hotel & Konference - udvidelse	31	2026	Q2
Great Northern, Kerteminde	52	2026	Q2
Sommerland Sjælland (feriehuse) - udvidelse	11	2026	Q2
Easy Stay, Næstved	38	2026	Q2
Christianssæde Slot - omdannelse	10	2026	Q2
Kongens Ege, Randers	40	2026	Q2
B&B Hotels, Horsens	103	2026	Q3
Belle Guldsmiden, Guldsmiden Hotels, Aarhus	211	2026	Q3
Hotel Koldingfjord - udvidelse	20	2026	Q3

CORI Hornbæk Hotel	75	2026	Q3
B&B Hotels, Kolding	107	2026	Q4
Hotel & Restaurant Bella Italia - udvidelse	14	2026	Q4
Moxy Hotels, Sydhavns kvarteret, Core Hospitality	188	2026	Q4
Hotel, Tønder	14	2026	Q4
Omdannelse af Det Bruunske Pakhus, Fredericia - lejlighedshotel	13	2026	Q4
Bassin Seven, Aarhus Havn, Scandic	342	2027	Q1
Nyborg Strand Hotel - udvidelse	93	2027	Q1
Trinity Hotel & Conference Center - udvidelse	44	2027	Q1
Skanderborg Park Hotel & Conference - udvidelse	37	2027	Q1
Comwell Aarhus - udvidelse	161	2027	Q1
Nord Collection, Aarhus (lejlighedshotel)	38	2027	Q1
Nord Collection, Aarhus (lejlighedshotel)	25	2027	Q1
Nord Collection, Aarhus (lejlighedshotel)	44	2027	Q1
Nord Collection, Aarhus (lejlighedshotel)	117	2027	Q2
Airport Hotel, Billund - udvidelse	90	2027	Q3
Klarskovgaard - genåbning	105	2027	Q3
Vilcon Hotel & Konferencegaard - udvidelse	38	2027	Q3
Best Western Plus Hotel Odense - udvidelse	248	2027	Q4
Karrebæksminde Strandhotel - udvidelse (værelser/apartments)	80	2027	Q4
Daniel & Jacob's Apartments, Aarhus (lejlighedshotel)	58	2028	Q1
The Station, Odense, Bühlmann Hotels	180	2028	

Annoncerede projekter	Værelser	Åbningsår	Kvartal
Comwell Roskilde - udvidelse	24	2027	Q1
Lundeborg, konvertering fra camping til badehotel	72	2027	Q2
Badehotel, Odsherred	40	2027	Q2
Hotel Fuglsøcentret - udvidelse	36	2027	Q4
Comwell Middelfart - udvidelse	100	2028	Q1
Esbern Snare Hotel og Konferencenter, Kalundborg	180	2028	Q2
Bühlmann Hotels, Næstved	117	2028	Q3
Comwell H.C. Andersen Hotel, Odense - udvidelse	150	2028	Q3
Ferieboliger/hotellejligheder, Billund	460	2028	Q4
Søndervig Badehotel, Lalandia	200	2028	
Fjord Line Hotel, Skagen	160	?	?
Hotel Saftstationen, Stege	140	?	?
Nordborg Resort, Sønderborg (feriehuse) Fase 3	120	?	?
Hotel (landskabshotel), Bjerregård (tæt på Hvide Sande)	100	?	?
B&B Hotels, Viborg	100	?	?
Projekt F7, Fredericia	75	?	?
Milling Hotel Park, Middelfart - udvidelse	60	?	?
Severin - udvidelse	60	?	?
Hotelhytter, Bønnerup Strand	47	?	?
Radisson Blu Limfjord Hotel - udvidelse	46	?	?
Fredensborg Fri Kunstmuseum	40	?	?
Ferieboliger i Sæby Havn	35	?	?

Samsø Strandhotel	27	?	?
Hotel Dagmar, Danske Hoteller - udvidelse	10	?	?
Hotel på Holstvej, Skagen	8	?	?
Badehotel Klitgaarden - udvidelse	7	?	?
Aalborg City Hotel	?	?	?
Lübker Golf Resort, hotel	?	?	?
Hotel, Sæby Havn	?	?	?
Hotel, Esbjerg (Bilhuset grunden)	?	?	?
Hotel, Stevns Klint	?	?	?
Bed and Breakfast i Esbjerg	?	?	?

Kilde: HORESTA.

Note: Opgørelsen er baseret på information fra hoteller og hotelkæder, entreprenører, nyhedsartikler, pressemeddelelser og andre offentligt tilgængelige informationer.