



Oline-ED Statistikken

På landsplan faldt ledigheden marginalt for kontorlokaler med 0,1 procentpoint til 9,9 pct. gennem perioden fra den 1. april til den 1. juli 2014. Det svarer til, at der ved indgangen til juli var 2,34 mio. kvm. ledige kontorlokaler. Det seneste år er ledigheden steget med 0,5 procentpoint. I Region Hovedstaden er ledighedsprocenten 10,7 pct., hvilket svarer til 1,19 mio. kvm. ledige kontorlokaler.

Ledighedsprocenten for detailhandelslokaler faldt marginalt med 0,1 procentpoint gennem 2. kvartal og var således 6,3 pct. den 1. juli 2014. Hvis man kigger et år tilbage, er ledigheden uforandret. Der er i alt 775.100 kvm. ledige detailhandelslokaler i hele landet.

Den 1. juli 2014 var ledigheden for lager- og produktionslokalerne 3,7 pct., hvilket er et marginalt fald på 0,2 procentpoint i forhold til den 1. april 2014. Gennem det seneste år er ledigheden faldet marginalt med 0,4 procentpoint. På landsplan er der i alt 3,77 mio. ledige kvm. lager- og produktionslokaler.

Bemærk: I denne udgave af Oline-ED Statistikken er bygningsbestanden blevet opdateret med tilbagevirkende kraft fra 1. april 2013. Det betyder marginale ændringer i ledighedsprocenterne i nedadgående retning.

Om Oline ED-Statistikken

Dansk Ejendomsmæglerforening står for udgivelsen af statistikken, som kan hentes gratis på enten www.oline.dk eller www.de.dk. Erhvervsportalen Oline.dk og Brancheorganisationen Ejendomsforeningen Danmark er samarbejdspartnere på statistikken.

Sammenlignelighed

Den 1. oktober 2011 ændrede Oline ED-Statistikken datagrundlag og navn. For at gøre statistikken sammenlignelig med de tidligere statistikker er antallet af ledige kvadratmeter opskrevet i de landsdele, hvor statistikens nye datagrundlag ikke er så dækkende som datagrundlaget for den tidligere statistik. De områder, hvor det nye datagrundlag er tilsvarende eller bredere, er opskrivningsfaktoren sat til én. Opskrivningsfaktorerne kan ses i den sidste tabel. Opskrivningsfaktorerne er forbundet med en betydelig usikkerhed.

Tallene i graferne, som viser antallet af ledige lokaler fordelt på størrelse, er ikke opskrevet.

Opgørelsesmetode

Den 1. oktober 2011 ændrede Oline ED-Statistikken datagrundlag og navn. For at gøre statistikken sammenlignelig med de tidligere statistikker er antallet af ledige kvadratmeter opskrevet i de landsdele, hvor statistikens nye datagrundlag ikke er så dækkende som datagrundlaget for den tidligere statistik. De områder, hvor det nye datagrundlag er tilsvarende eller bredere, er opskrivningsfaktoren sat til én. Opskrivningsfaktorerne kan ses i den sidste tabel. Opskrivningsfaktorerne er forbundet med en betydelig usikkerhed.

Tallene i graferne, som viser antallet af ledige lokaler fordelt på størrelse, er ikke opskrevet.

Bygningsbestanden

Da der ikke findes officielle statistikker over erhvervslokaler og deres anvendelse fordelt på de kategorier, der benyttes i Oline Statistikken, bygger ledighedsprocenterne på et estimat af bygningsbestanden. Den estimerede bygningsbestand er vist i den næstsidste tabel i statistikken.

Bygningsbestanden opdateres en gang årligt med tilbagevirkende kraft. Således er bygningsbestanden senest opjusteret i juli 2014 med tilbagevirkende kraft til den 1. april 2013. Den bagudrettede metode benyttes for at sikre, at der ikke er markante fald i ledighedsprocenterne som følge af, at bygningsbestanden kun opdateres årligt.

Oprindeligt er data for kontorlokalerne i Hovedstadsregionen udarbejdet på baggrund af data fra Hovedstadsregionens Statistikkontor. Data for kontorlokaler i resten af landet er beregnet på baggrund af beskæftigelsestal i kontorerhvervene, hvor det antages, at kontorpersonele i provinsen har samme antal kvadratmeter til rådighed som kontorpersonele i Hovedstaden.

Bygningsbestanden for detailhandelslokaler i Hovedstaden bygger oprindeligt på oplysninger fra Institut for Centerplanlægning. Desuden er der hentet oplysninger fra tidligere Århus, Nordjyllands, Vejle og Fyns Amt. Data for de resterende tidligere amter bygger på instituttets vurdering af, at der er to kvadratmeter butiksareal pr. indbygger i de pågældende amter.

Sammenhæng mellem landsdele, kommuner og regioner

Region Hovedstaden

København by	København Frederiksberg Dragør Tårnby
--------------	--

Københavns omegn	Albertslund Ballerup Brøndby Gentofte Gladsaxe Glostrup Herlev Hvidovre Høje-Taastrup Ishøj Lyngby-Taarbæk Rødovre Vallensbæk
------------------	---

Nordsjælland	Allerød Egedal Fredensborg Frederikssund Halsnæs Furesø Gribskov Helsingør Hillerød Hørsholm Rudersdal
--------------	--

Bornholm	Bornholm Christiansø
----------	-------------------------

Region Sjælland

Østsjælland	Greve Køge Lejre Roskilde Solrød
-------------	--

Vest- og Sydsjælland	Faxe Guldborgsund Holbæk Kalundborg Lolland Næstved Odsherred Ringsted Slagelse Sorø Stevns Vordingborg
----------------------	--



Data for lager- og produktionslokaler er beregnet på baggrund af tal fra Danmarks Statistiks BYGB33-statistikks samlede opgørelse over bygningsbestanden til erhvervsformål fratrukket estimaterne for kontorer samt detailhandelslokaler. Den samlede bestand til erhvervsformål er defineret efter følgende kategorier:

- Fabrikker, værksteder o.l.
- Anden bygning til produktion
- Transport- eller garageanlæg
- Kontor, handel, lager, off. adm.
- Hotel, restauration, frisør o.l.
- Uspecificeret transport og handel

Danmarks Statistiks BYGB33-opgørelse af bygningsbestanden udkommer en gang årligt syv-otte måneder inde i året. Opgørelsen er opgjort pr. 1. januar i det pågældende år og bygger på tal fra BBR-registret.

Kommunalreformen medførte en ny opdeling af landet. Amterne blev nedlagt, og Danmarks Statistik indførte i stedet landsdele. Det betyder, at bygningsbestanden historisk set er beregnet på baggrund af bygningsbestanden fordelt på de tidligere amter. De tidligere amter er henført til den landsdel, som amtet lå i. I tilfælde af, at et amt har været fordelt over flere landsdele, er bygningsbestanden fordelt efter forholdet mellem beskæftigede i det pågældende amt og i den pågældende landsdel.

Der er tale om en betydelig usikkerhed i forbindelse med den skønnede bygningsbestand. Det gælder i særdeleshed for detailhandel, lager- og produktion samt kontorer i provinsen. Ledighedsprocenterne bør derfor tages med forbehold.

I bygningsbestanden indgår lokaler fra det professionelle ejendomsmarked, både de ledige lokaler og udlejede lokaler samt lokaler, som anvendes af ejer. Forskelle i ledighedsniveauet mellem udlejede lokaler fra det professionelle ejendomsmarked og lokaler, der anvendes af ejer, vil ikke fremgå af statistikken.

Sammenhæng mellem regioner, landsdele og kommuner
Oline Statistikken opgøres på landsdele, som er en underopdeling af regionerne. Sammenhængen mellem kommuner, landsdele og regioner kan ses i tabellen.

Region Syddanmark

Fyn	Assens Nordfyns Faaborg-Midtfyn Kerteminde Langeland Middelfart Nyborg Odense Svendborg Ærø
Syddjylland	Billund Esbjerg Fanø Fredericia Haderslev Kolding Sønderborg Tønder Varde Vejle Vejle Aabenraa

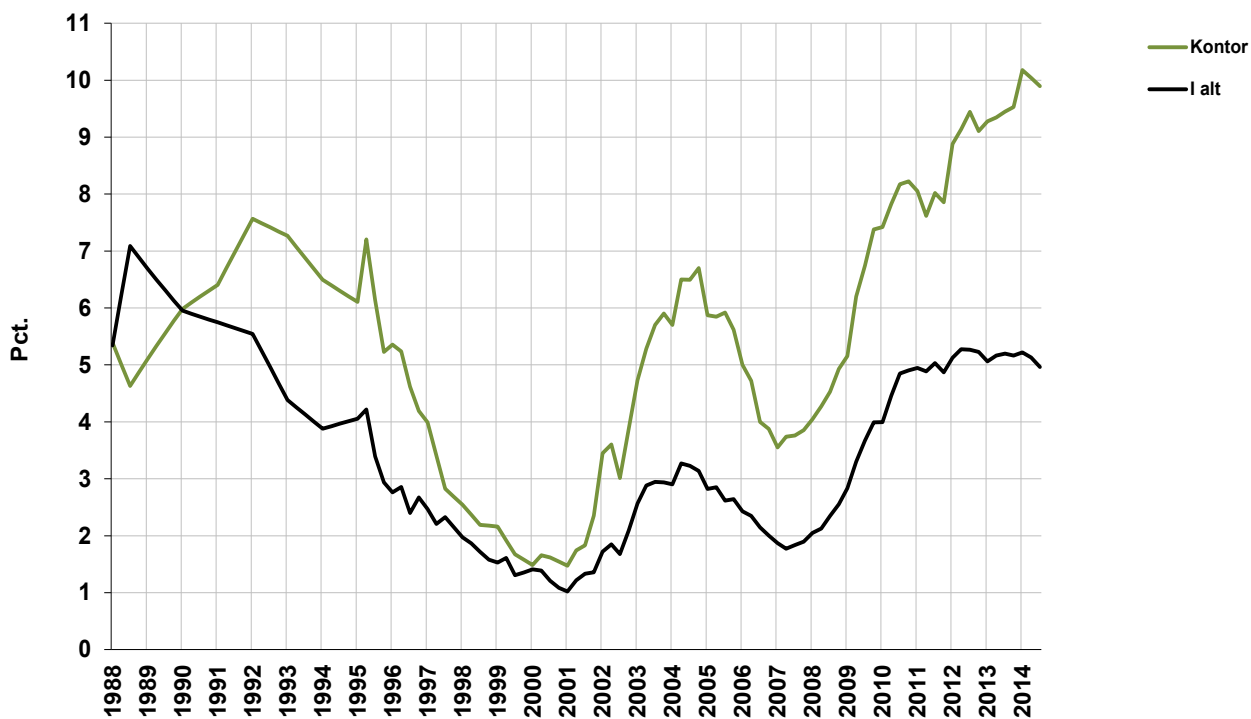
Region Midtjylland

Østjylland	Favrskov Hedensted Horsens Norddjurs Odder Randers Samsø Silkeborg Skanderborg Syddjurs Århus
Vestjylland	Herning Holstebro Ikast-Brande Lemvig Ringkøbing-Skjern Skive Struer Viborg

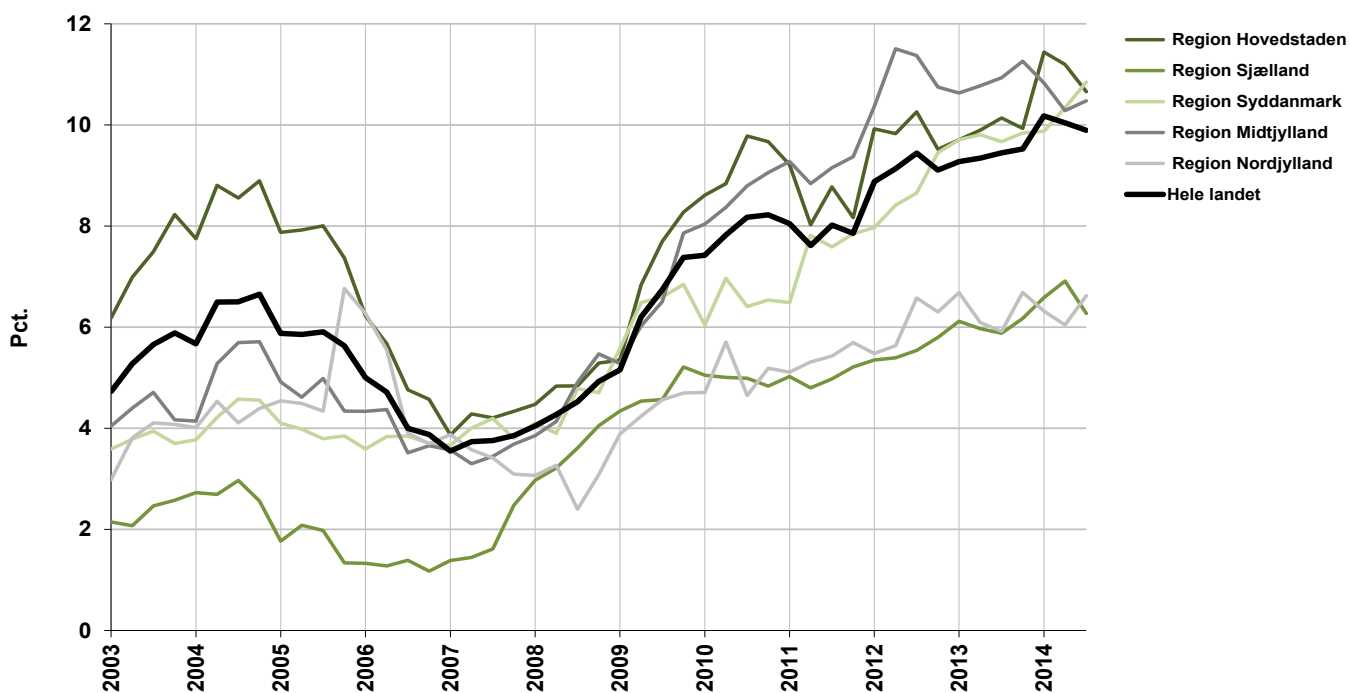
Region Nordjylland

Nordjylland	Børnderslev-Dronninglund Frederikshavn Hjørring Jammerbugt Læsø Mariagerfjord Morsø Rebild Thisted Vesthimmerland Aalborg
-------------	---

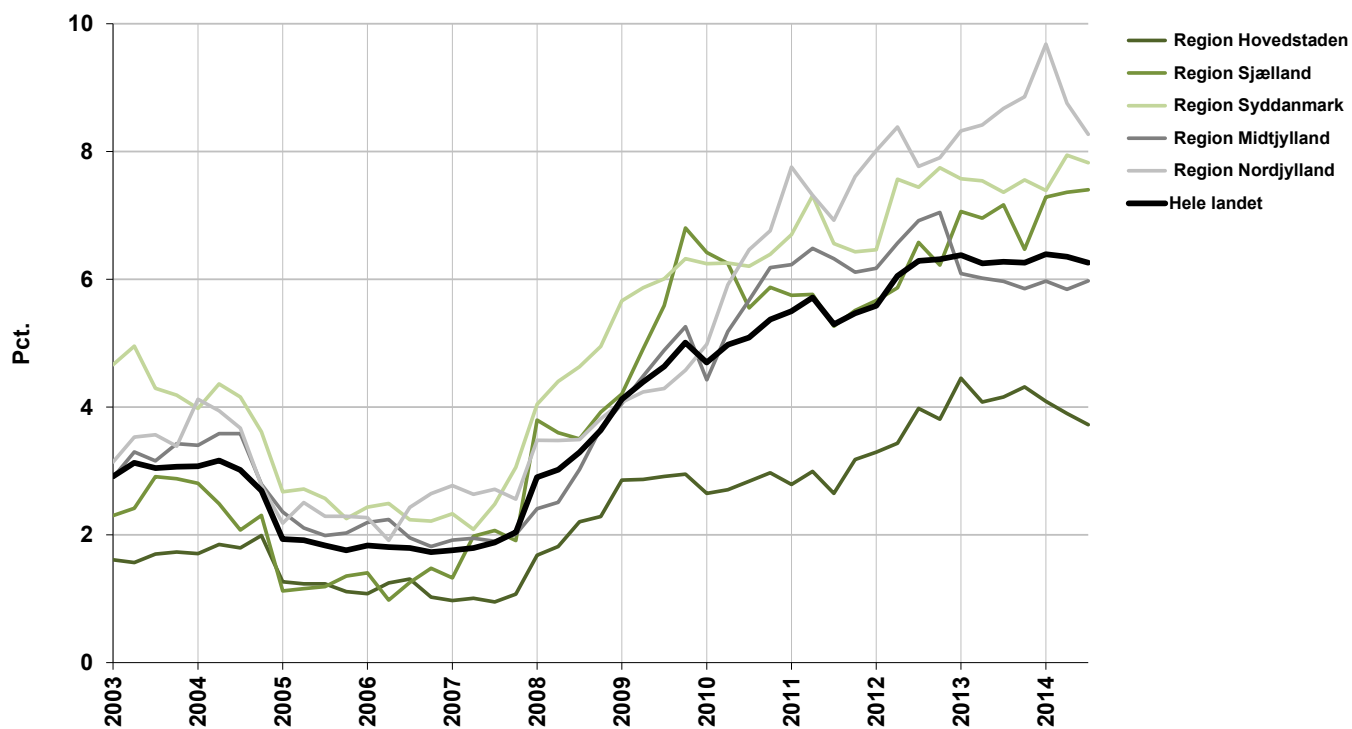
Ledighedsprocenter for hele landet



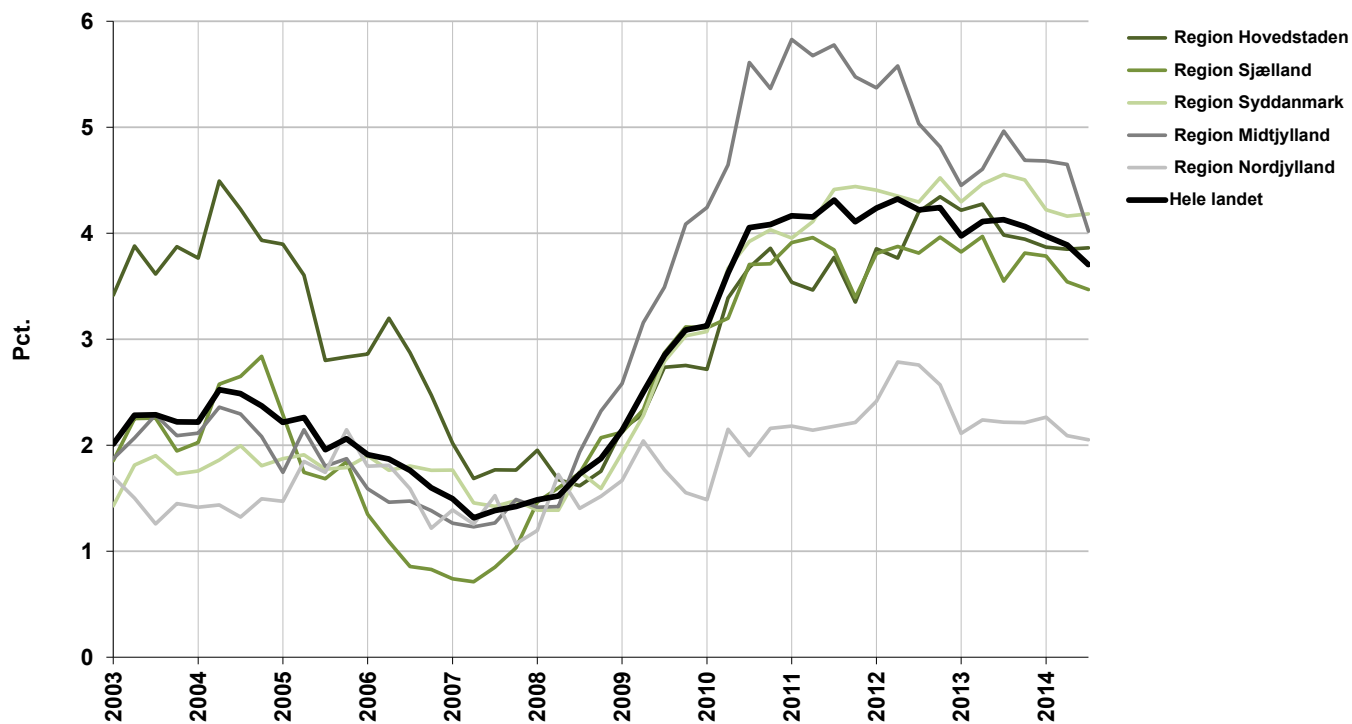
Ledige kontorlokaler i procent af den skønnede bygningsmasse



Ledige detailhandelslokaler i procent af den skønnede bygningsmasse



Ledige lager- og produktionslokaler i procent af den skønnede bygningsmasse



Ledige erhvervslokaler i kvm.

Juli 2014

	Kontor	Detailhandel	Lager- og produktion	I alt
København by	513.000	35.000	19.600	567.000
Københavns omegn	485.700	32.600	465.000	983.300
Nordsjælland	190.800	53.700	207.600	452.100
Bornholm	3.700	2.700	2.800	9.200
Region Hovedstaden	1.193.100	124.000	695.000	2.012.100
Østsjælland	47.100	31.500	131.700	210.300
Vest- og Sydsjælland	93.100	96.800	326.700	516.600
Region Sjælland	140.200	128.300	458.400	726.900
Fyn	159.000	65.300	410.100	634.400
Syddjylland	253.700	165.900	777.300	1.196.900
Region Syddanmark	412.700	231.200	1.187.400	1.831.300
Østjylland	371.100	115.600	659.200	1.145.900
Vestjylland	90.900	64.200	496.100	651.200
Region Midtjylland	462.000	179.900	1.155.300	1.797.200
Nordjylland	128.000	111.700	277.800	517.500
Region Nordjylland	128.000	111.700	277.800	517.500
Hele landet	2.336.000	775.100	3.773.800	6.884.900

Ændring i ledige erhvervslokaler i kvm.

April 2014 - Juli 2014

	Kontor	Detailhandel	Lager- og produktion	I alt
København by	-23.500	-2.500	-11.000	-37.000
Københavns omegn	-28.100	1.200	16.700	-10.200
Nordsjælland	-8.100	-3.900	-5.200	-17.200
Bornholm	-400	-800	1.600	400
Region Hovedstaden	-60.100	-5.900	2.100	-63.900
Østsjælland	-5.200	200	-8.600	-13.600
Vest- og Sydsjælland	9.200	400	-1.000	-9.800
Region Sjælland	-14.400	700	-9.600	-23.300
Fyn	11.800	-9.000	1.100	3.900
Syddjylland	7.700	5.400	5.300	18.400
Region Syddanmark	19.400	-3.500	6.500	22.400
Østjylland	400	-1.600	-141.500	-142.700
Vestjylland	8.100	5.500	-39.400	-25.800
Region Midtjylland	8.500	4.000	-180.900	-168.400
Nordjylland	11.300	-6.500	-5.200	-400
Region Nordjylland	11.300	-6.500	-5.200	-400
Hele landet	-35.300	-11.300	-187.300	-233.900

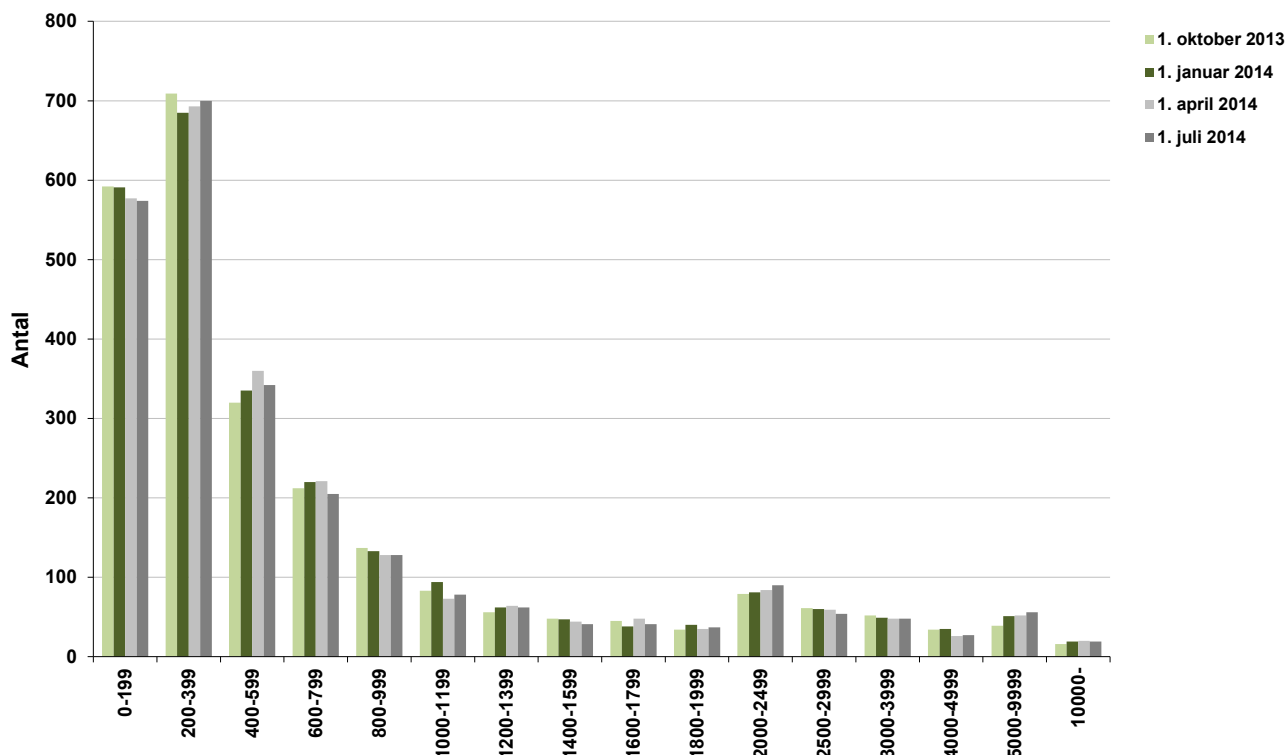
Ledige kontorlokaler i kvm.

	2013		2014		Kvartalsændring	Årsændring	
	1. juli	1. oktober	1. januar	1. april			
København by	538.600	538.900	589.900	536.500	513.000	-23.500	-25.600
Københavns omegn	408.600	401.400	489.400	513.800	485.700	-28.100	77.100
Nordsjælland	182.400	167.100	197.100	198.900	190.800	-8.100	8.400
Bornholm	3.400	3.700	4.100	4.100	3.700	-400	300
Region Hovedstaden	1.133.100	1.111.000	1.280.500	1.253.200	1.193.100	-60.100	60.000
Østsjælland	48.800	51.300	50.200	52.300	47.100	-5.200	-1.700
Vest- og Sydsjælland	82.300	86.600	97.100	102.300	93.100	-9.200	10.800
Region Sjælland	131.100	137.900	147.300	154.600	140.200	-14.400	9.100
Fyn	158.300	154.800	156.000	147.200	159.000	11.800	700
Syddjylland	208.300	218.900	219.700	246.000	253.700	7.700	45.400
Region Syddanmark	366.700	373.800	375.700	393.300	412.700	19.400	46.000
Østjylland	396.800	414.700	392.500	370.700	371.100	400	-25.700
Vestjylland	83.500	80.800	85.000	82.800	90.900	8.100	7.400
Region Midtjylland	480.300	495.500	477.600	453.500	462.000	8.500	-18.300
Nordjylland	113.900	129.000	122.000	116.700	128.000	11.300	14.100
Region Nordjylland	113.900	129.000	122.000	116.700	128.000	11.300	14.100
Hele landet	2.225.200	2.247.100	2.403.000	2.371.300	2.336.000	-35.300	110.800

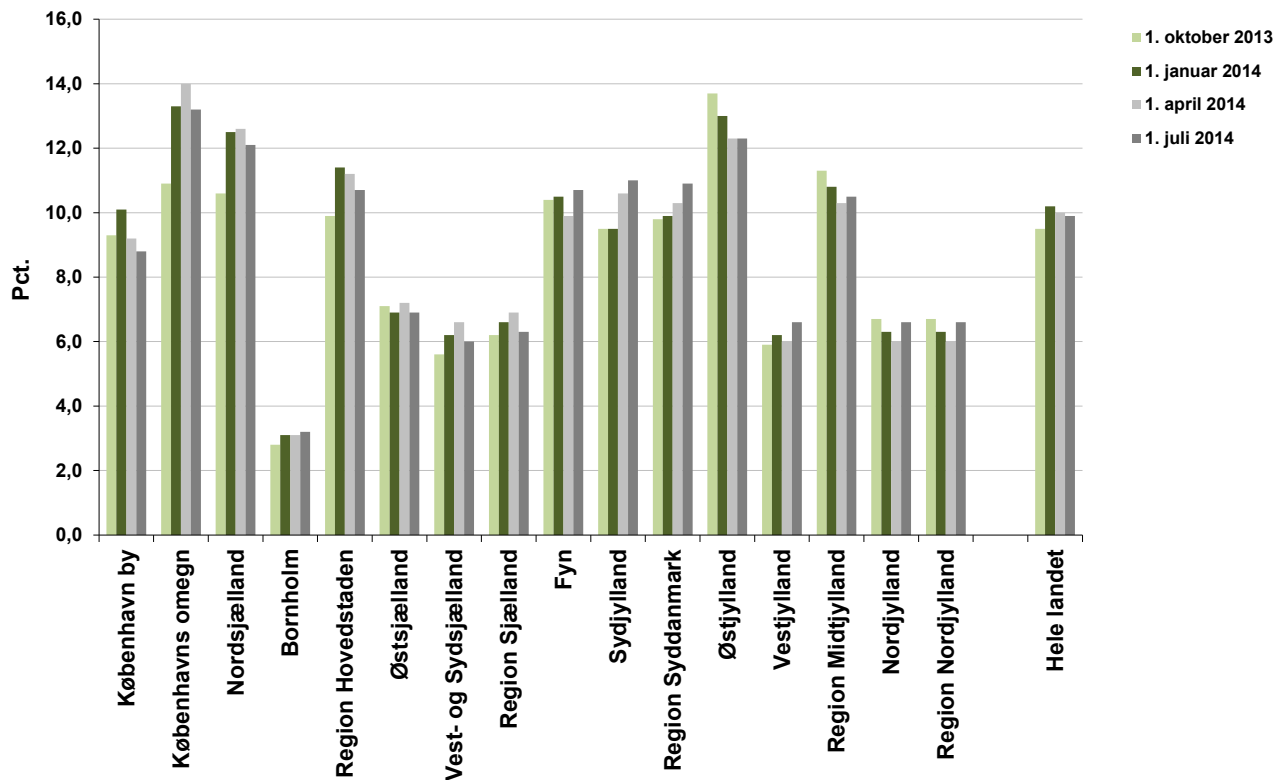
Ledige kontorlokaler i pct. af skønnet bygningsmasse

	2013		2014		Kvartalsændring	Årsændring	
	1. juli	1. oktober	1. januar	1. april			
København by	9,2	9,3	10,1	9,2	8,8	-0,4	-0,4
Københavns omegn	11,2	10,9	13,3	14,0	13,2	-0,8	2,0
Nordsjælland	11,6	10,6	12,5	12,6	12,1	-0,5	0,5
Bornholm	2,6	2,8	3,1	3,1	3,2	0,1	0,6
Region Hovedstaden	10,1	9,9	11,4	11,2	10,7	-0,5	0,6
Østsjælland	6,8	7,1	6,9	7,2	6,9	-0,3	0,1
Vest- og Sydsjælland	5,3	5,6	6,2	6,6	6,0	-0,6	0,7
Region Sjælland	5,9	6,2	6,6	6,9	6,3	-0,6	0,4
Fyn	10,7	10,4	10,5	9,9	10,7	0,8	0,0
Syddjylland	9,0	9,5	9,5	10,6	11,0	0,4	2,0
Region Syddanmark	9,7	9,8	9,9	10,3	10,9	0,6	1,2
Østjylland	13,2	13,7	13,0	12,3	12,3	0,0	-0,9
Vestjylland	6,1	5,9	6,2	6,0	6,6	0,6	0,5
Region Midtjylland	10,9	11,3	10,8	10,3	10,5	0,2	-0,4
Nordjylland	5,9	6,7	6,3	6,0	6,6	0,6	0,7
Region Nordjylland	5,9	6,7	6,3	6,0	6,6	0,6	0,7
Hele landet	9,4	9,5	10,2	10,0	9,9	-0,1	0,5

Antal ledige kontorlokaler fordelt efter størrelse



Ledige kontorlokaler i pct af skønnet bygningsmasse



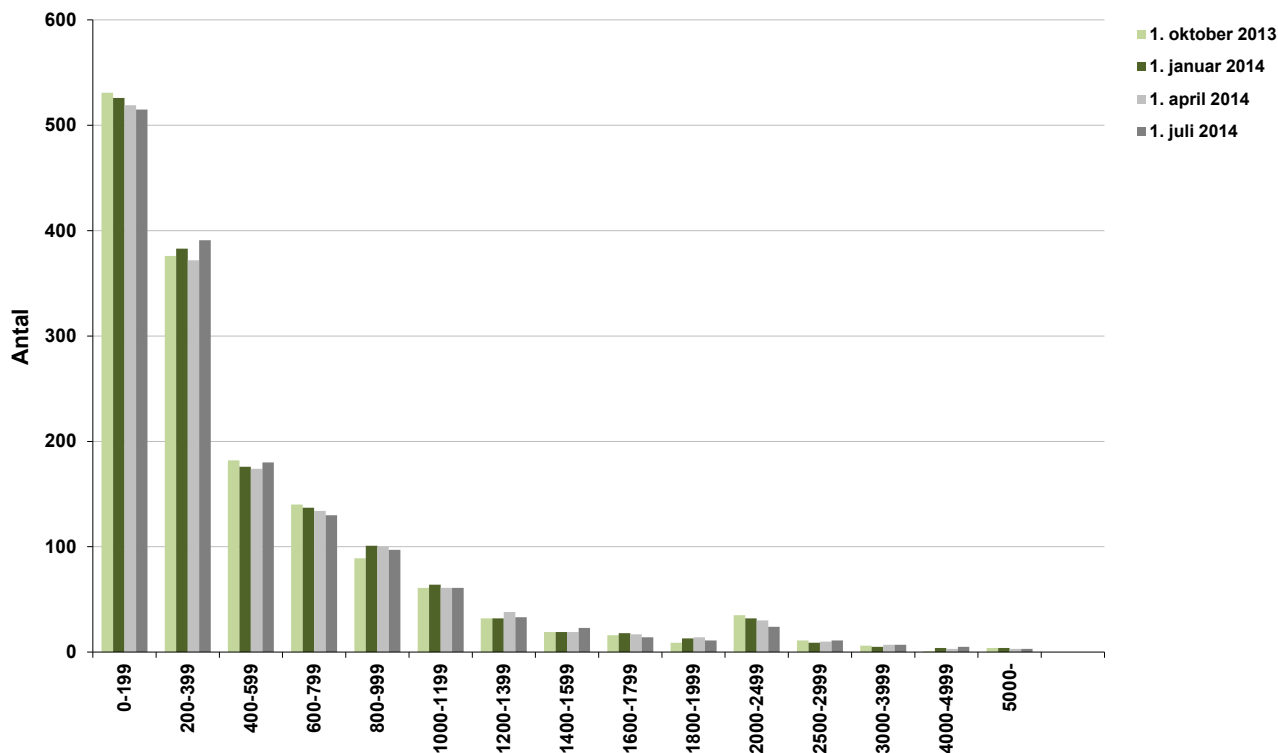
Ledige detailhandelslokaler i kvm.

	2013		2014			Kvartalsændring	Årsændring
	1. juli	1. oktober	1. januar	1. april	1. juli		
København by	40.300	40.100	36.900	37.500	35.000	-2.500	-5.300
Københavns omegn	42.500	40.500	34.400	31.400	32.600	1.200	-9.900
Nordsjælland	53.000	60.800	60.400	57.600	53.700	-3.900	700
Bornholm	2.700	2.400	4.500	3.500	2.700	-800	0
Region Hovedstaden	138.400	143.700	136.200	129.900	124.000	-5.900	-14.400
Østsjælland	29.100	29.400	31.500	31.300	31.500	200	2.400
Vest- og Sydsjælland	94.700	82.600	94.800	96.400	96.800	400	2.100
Region Sjælland	123.800	112.000	126.300	127.600	128.300	700	4.500
Fyn	71.800	73.500	70.000	74.300	65.300	-9.000	-6.500
Syddjylland	145.100	149.400	148.400	160.500	165.900	5.400	20.800
Region Syddanmark	216.900	223.000	218.400	234.700	231.200	-3.500	14.300
Østjylland	114.700	113.600	121.400	117.200	115.600	-1.600	900
Vestjylland	64.300	62.300	58.400	58.700	64.200	5.500	-100
Region Midtjylland	179.000	175.900	179.800	175.900	179.900	4.000	900
Nordjylland	116.700	119.400	130.700	118.200	111.700	-6.500	-5.000
Region Nordjylland	116.700	119.400	130.700	118.200	111.700	-6.500	-5.000
Hele landet	774.900	774.000	791.500	786.400	775.100	-11.300	200

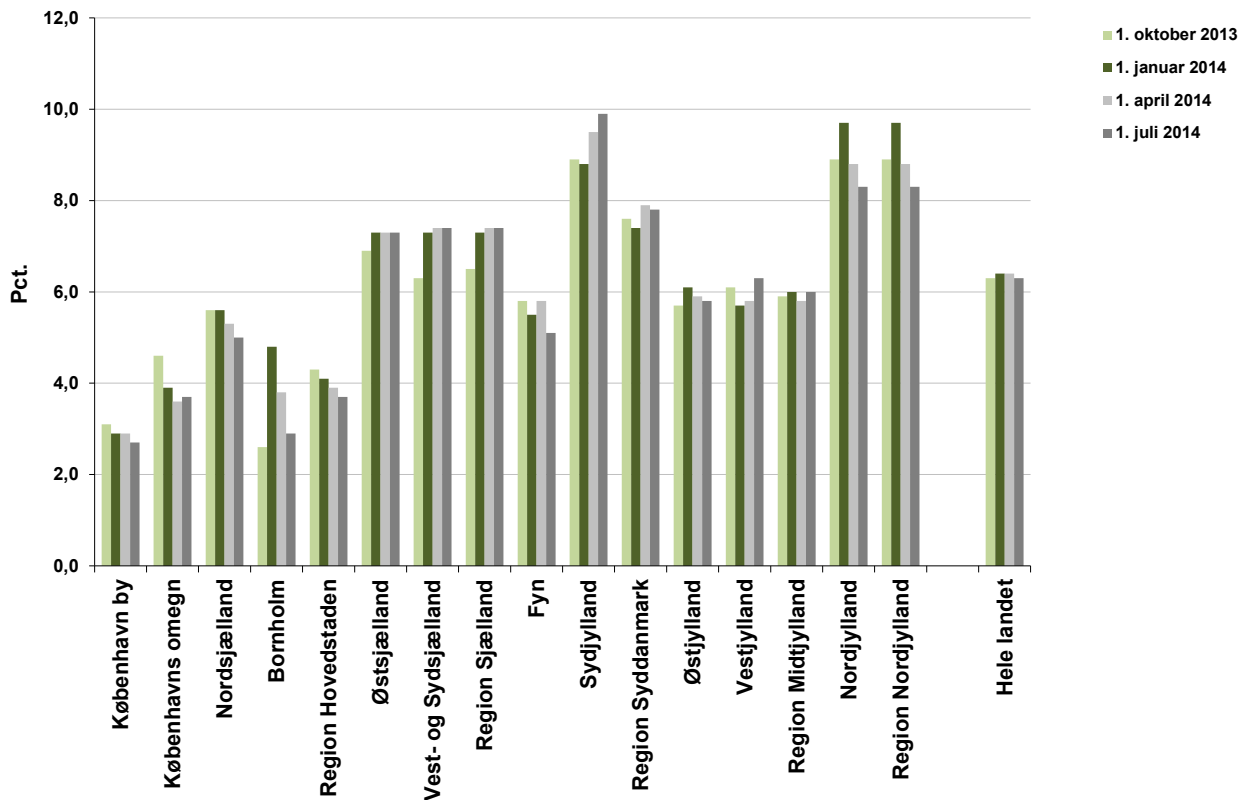
Ledige detailhandelslokaler i pct. af skønnet bygningsmasse

	2013		2014			Kvartalsændring	Årsændring
	1. juli	1. oktober	1. januar	1. april	1. juli		
København by	3,1	3,1	2,9	2,9	2,7	-0,2	-0,4
Københavns omegn	4,9	4,6	3,9	3,6	3,7	0,1	-1,2
Nordsjælland	4,9	5,6	5,6	5,3	5,0	-0,3	0,1
Bornholm	2,9	2,6	4,8	3,8	2,9	-0,9	0,0
Region Hovedstaden	4,2	4,3	4,1	3,9	3,7	-0,2	-0,5
Østsjælland	6,8	6,9	7,3	7,3	7,3	0,0	0,5
Vest- og Sydsjælland	7,3	6,3	7,3	7,4	7,4	0,0	0,1
Region Sjælland	7,2	6,5	7,3	7,4	7,4	0,0	0,2
Fyn	5,7	5,8	5,5	5,8	5,1	-0,7	-0,6
Syddjylland	8,6	8,9	8,8	9,5	9,9	0,4	1,3
Region Syddanmark	7,4	7,6	7,4	7,9	7,8	-0,1	0,4
Østjylland	5,8	5,7	6,1	5,9	5,8	-0,1	0,0
Vestjylland	6,3	6,1	5,7	5,8	6,3	0,5	0,0
Region Midtjylland	6,0	5,9	6,0	5,8	6,0	0,2	0,0
Nordjylland	8,7	8,9	9,7	8,8	8,3	-0,5	-0,4
Region Nordjylland	8,7	8,9	9,7	8,8	8,3	-0,5	-0,4
Hele landet	6,3	6,3	6,4	6,4	6,3	-0,1	0,0

Antal ledige detailhandelslokaler fordelt efter størrelse



Ledige detailhandelslokaler i pct af skønnet bygningsmasse



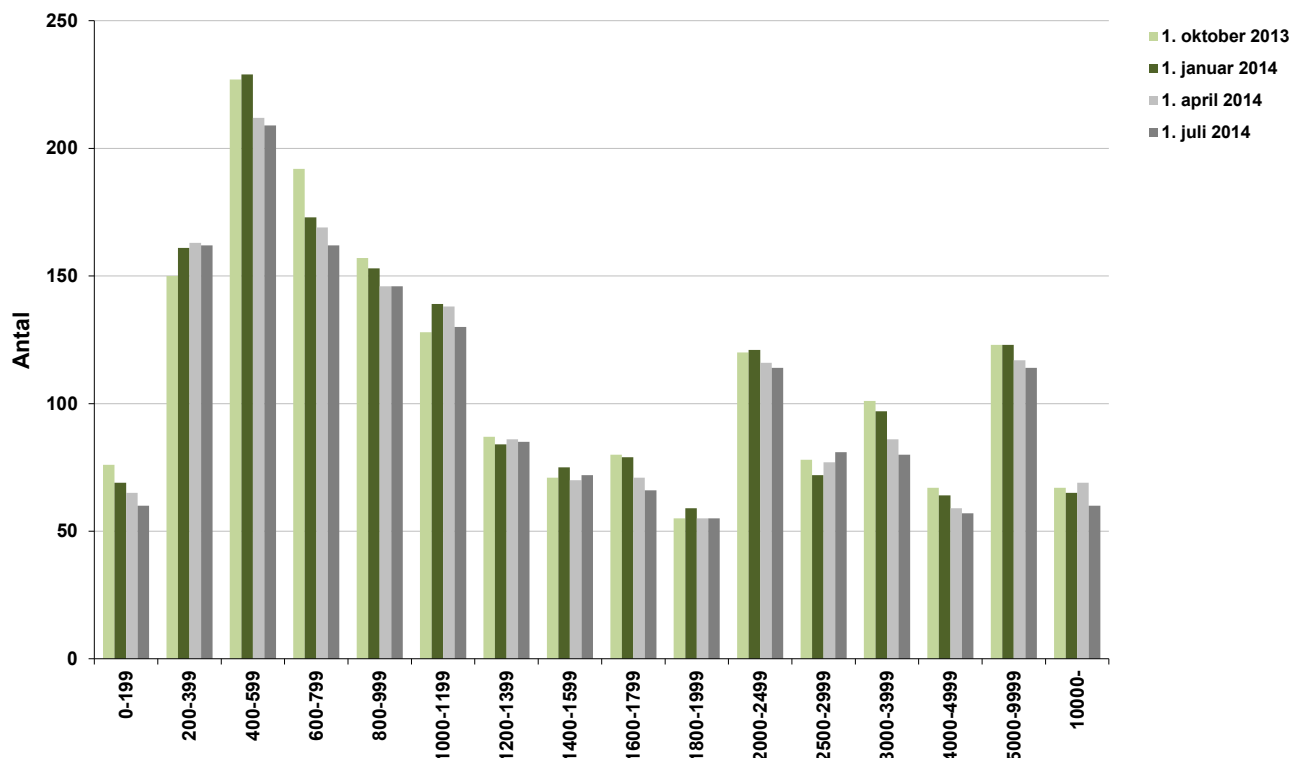
Ledige lager- og produktionslokaler i kvm.

	2013		2014		Kvartalsændring	Årsændring	
	1. juli	1. oktober	1. januar	1. april			1. juli
København by	37.500	24.200	24.300	30.600	19.600	-11.000	-17.900
Københavns omegn	484.700	476.300	460.200	448.300	465.000	16.700	-19.700
Nordsjælland	192.700	207.900	210.900	212.800	207.600	-5.200	14.900
Bornholm	1.000	1.000	1.000	1.200	2.800	1.600	1.800
Region Hovedstaden	715.900	709.400	696.400	692.900	695.000	2.100	-20.900
Østsjælland	147.600	160.300	164.700	140.300	131.700	-8.600	-15.900
Vest- og Sydsjælland	319.800	342.700	335.200	327.700	326.700	-1.000	6.900
Region Sjælland	467.400	502.900	499.900	468.000	458.400	-9.600	-9.000
Fyn	444.100	446.700	406.600	409.000	410.100	1.100	-34.000
Syddanmark	845.000	829.800	791.800	772.000	777.300	5.300	-67.700
Region Syddanmark	1.289.100	1.276.500	1.198.400	1.180.900	1.187.400	6.500	-101.700
Østjylland	838.900	829.500	810.800	800.700	659.200	-141.500	-179.700
Vestjylland	581.800	514.800	534.400	535.500	496.100	-39.400	-85.700
Region Midtjylland	1.420.700	1.344.400	1.345.200	1.336.200	1.155.300	-180.900	-265.400
Nordjylland	299.300	299.100	306.600	283.000	277.800	-5.200	-21.500
Region Nordjylland	299.300	299.100	306.600	283.000	277.800	-5.200	-21.500
Hele landet	4.192.400	4.132.200	4.046.500	3.961.100	3.773.800	-187.300	-418.600

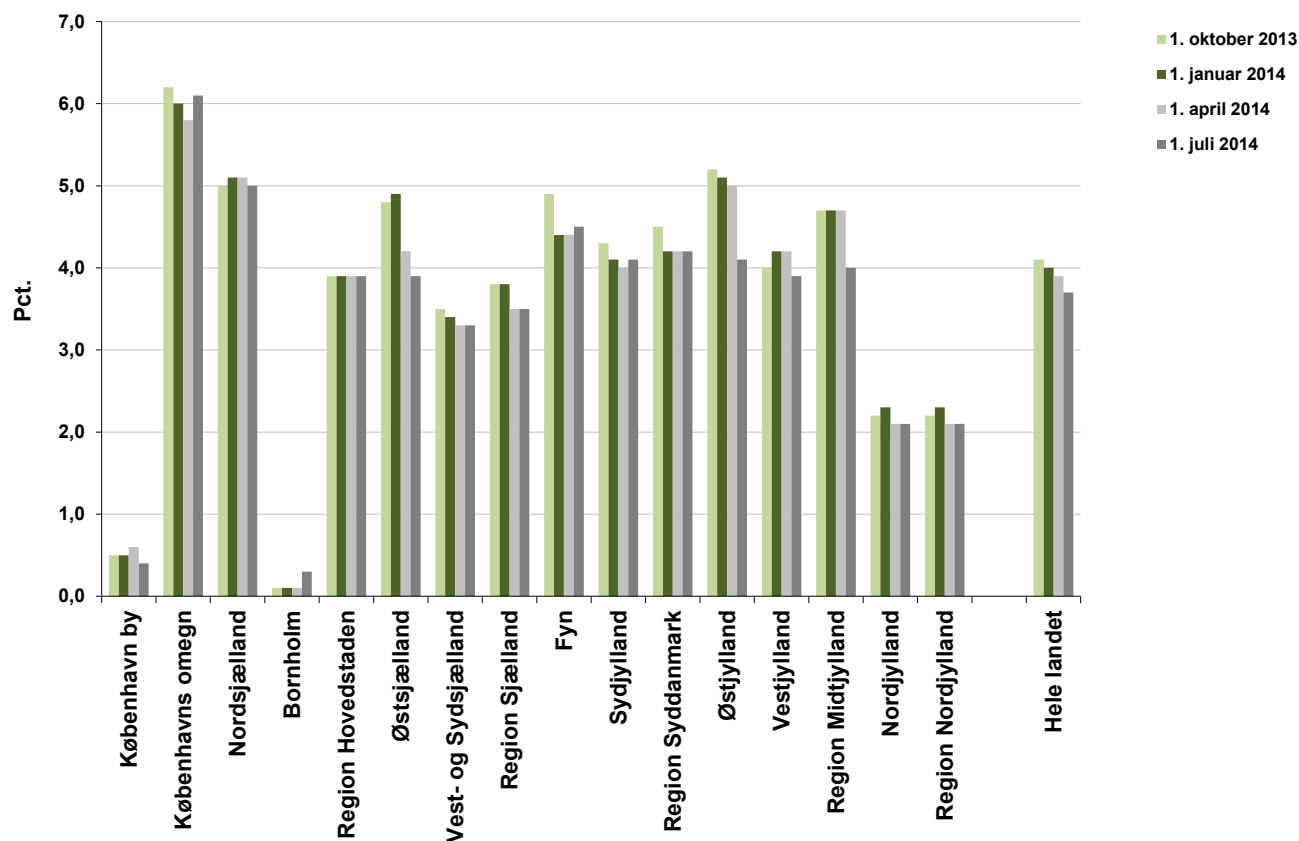
Ledige lager- og produktionslokaler i pct. af skønnet bygningsmasse

	2013		2014		Kvartalsændring	Årsændring	
	1. juli	1. oktober	1. januar	1. april			1. juli
København by	0,7	0,5	0,5	0,6	0,4	-0,2	-0,3
Københavns omegn	6,3	6,2	6,0	5,8	6,1	0,3	-0,2
Nordsjælland	4,7	5,0	5,1	5,1	5,0	-0,1	0,3
Bornholm	0,1	0,1	0,1	0,1	0,3	0,2	0,2
Region Hovedstaden	4,0	3,9	3,9	3,9	3,9	0,0	-0,1
Østsjælland	4,4	4,8	4,9	4,2	3,9	-0,3	-0,5
Vest- og Sydsjælland	3,3	3,5	3,4	3,3	3,3	0,0	0,0
Region Sjælland	3,5	3,8	3,8	3,5	3,5	0,0	0,0
Fyn	4,8	4,9	4,4	4,4	4,5	0,1	-0,3
Syddanmark	4,4	4,3	4,1	4,0	4,1	0,1	-0,3
Region Syddanmark	4,6	4,5	4,2	4,2	4,2	0,0	-0,4
Østjylland	5,3	5,2	5,1	5,0	4,1	-0,9	-1,2
Vestjylland	4,6	4,0	4,2	4,2	3,9	-0,3	-0,7
Region Midtjylland	5,0	4,7	4,7	4,7	4,0	-0,7	-1,0
Nordjylland	2,2	2,2	2,3	2,1	2,1	0,0	-0,1
Region Nordjylland	2,2	2,2	2,3	2,1	2,1	0,0	-0,1
Hele landet	4,1	4,1	4,0	3,9	3,7	-0,2	-0,4

Antal ledige lager- og produktionslokaler fordelt efter størrelse



Ledige lager- og produktionslokaler i pct af skønnet bygningsmasse



Skønnet bygningsbestand i kvm.

Juli 2014

	Kontor	Detailhandel	Lager- og produktion
København by	5.824.100	1.283.500	5.341.400
Københavns omegn	3.671.300	875.500	7.666.200
Nordsjælland	1.582.300	1.079.700	4.156.000
Bornholm	114.300	92.400	829.200
Region Hovedstaden	11.192.000	3.331.100	17.992.900
Østsjælland	680.300	429.100	3.352.500
Vest- og Sydsjælland	1.556.000	1.304.000	9.856.000
Region Sjælland	2.236.400	1.733.100	13.208.500
Fyn	1.487.700	1.272.300	9.203.000
Syddjylland	2.315.900	1.682.300	19.178.800
Region Syddanmark	3.803.600	2.954.500	28.381.800
Østjylland	3.026.000	1.991.100	15.973.900
Vestjylland	1.382.700	1.019.100	12.760.200
Region Midtjylland	4.408.700	3.010.200	28.734.100
Nordjylland	1.930.900	1.350.400	13.538.800
Region Nordjylland	1.930.900	1.350.400	13.538.800
Hele landet	23.571.600	12.379.400	101.856.100

Opskrivningsfaktorer

Juli 2014

	Kontor	Detailhandel	Lager- og produktion
København by	1,000	1,000	1,005
Københavns omegn	1,000	1,000	1,080
Nordsjælland	1,000	1,067	1,010
Bornholm	1,136	1,000	1,000
Østsjælland	1,063	1,000	1,000
Vest- og Sydsjælland	1,000	1,008	1,008
Fyn	1,000	1,000	1,000
Syddjylland	1,001	1,000	1,000
Østjylland	1,000	1,000	1,000
Vestjylland	1,000	1,000	1,000
Nordjylland	1,002	1,000	1,000