



Oline-ED Statistikken

Ledigheden for kontorlokaler steg på landsplan med 0,5 procentpoint til 9,4 pct. gennem årets første kvartal. Dermed var der 2,23 mio. kvm. ledige kontorlokaler den 1. april 2015. Det seneste år er ledigheden faldet med 0,6 procentpoint. I Region Hovedstaden er ledighedsprocenten 10,3 pct., hvilket svarer til 1,15 mio. kvm. ledige kontorlokaler.

Ledighedsprocenten for detailhandelslokaler steg marginalt gennem 1. kvartal med 0,2 procentpoint og var dermed 6,5 pct. den 1. april 2015. Hvis man kigger et år tilbage, er ledigheden steget marginalt med 0,1 procentpoint. Der er i alt 805.200 kvm. ledige detailhandelslokaler på landsplan.

For lager- og produktionslokaler faldt ledigheden med 0,1 procentpoint på landsplan gennem det første kvartal af 2015, og dermed var ledigheden 3,4 pct. den 1. april 2015. Gennem det seneste år er ledigheden faldet med 0,5 procentpoint. På landsplan er der i alt 3,43 mio. ledige kvm. lager- og produktionslokaler.

I forrige kvartal kom der flere udbydere af erhvervslokaler på Oline. Det skyldes, at det er blevet muligt for andre end ejendomsmæglere at annoncere på portalen. For Oline-ED Statistikken betyder dette, at flere lokaler indgår i statistikken og dermed er ledigheden marginalt højere end før.

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](http://www.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

Oline Statistikken bygger på data fra Oline samt udlejerne Aberdeen Asset Management Denmark, ATP Ejendomme og DATEA. Data trækkes fra databaserne en gang i kvartalet, og efterfølgende renses data for projekter, dubletter mv. Da statistikken bygger på data fra Oline, Aberdeen Asset Management Denmark, ATP Ejendomme og DATEA, indeholder statistikken kun ledige erhvervslokaler, som er annonceret her. Derfor vil statistikken ikke være lige dækkende over hele landet. Ligeledes bygger bygningsbestanden på vurderinger fra forskellige kilder, jf. næste afsnit. Tallene og ledighedsprocenterne skal derfor tages med forbehold.

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 beskæftigelsestallet 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 butikareal 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-statistikens samlede opgørelse over bygningsbestanden til erhvervsformål fratrukket estimerne 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

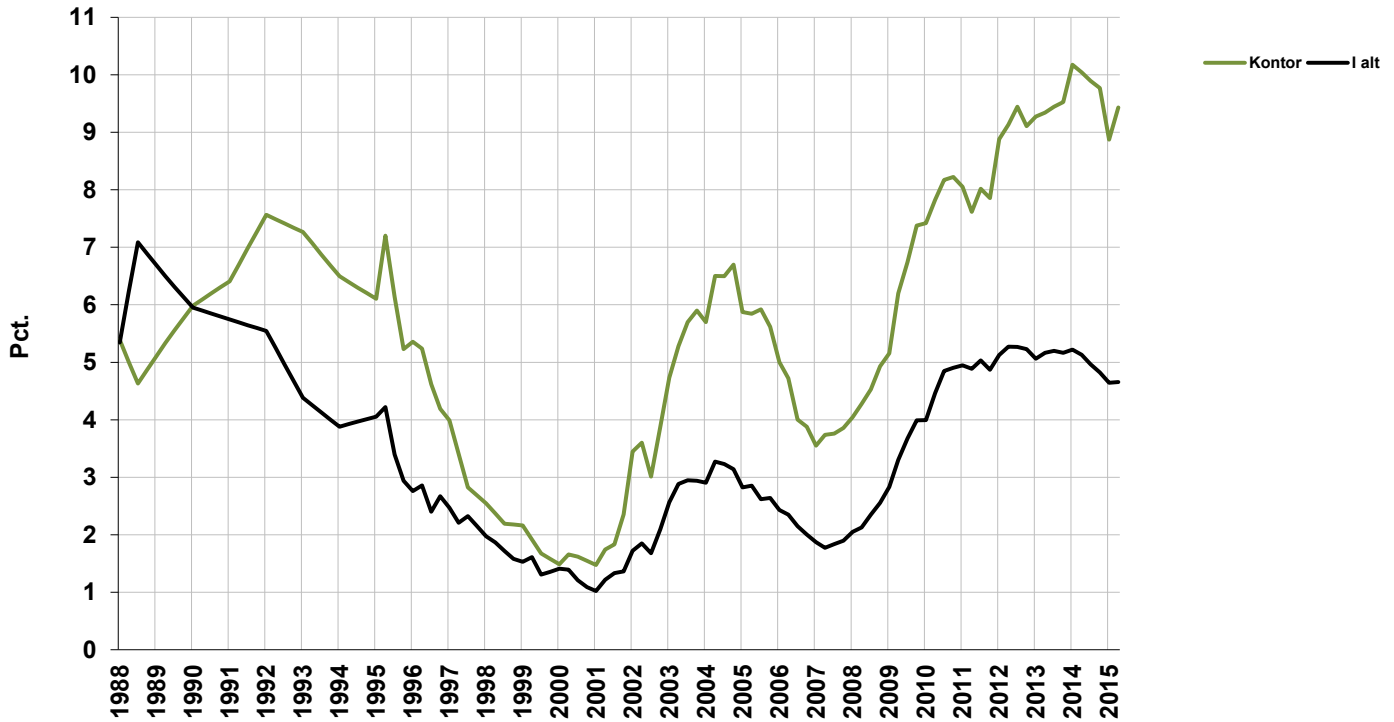
Region Midtjylland

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

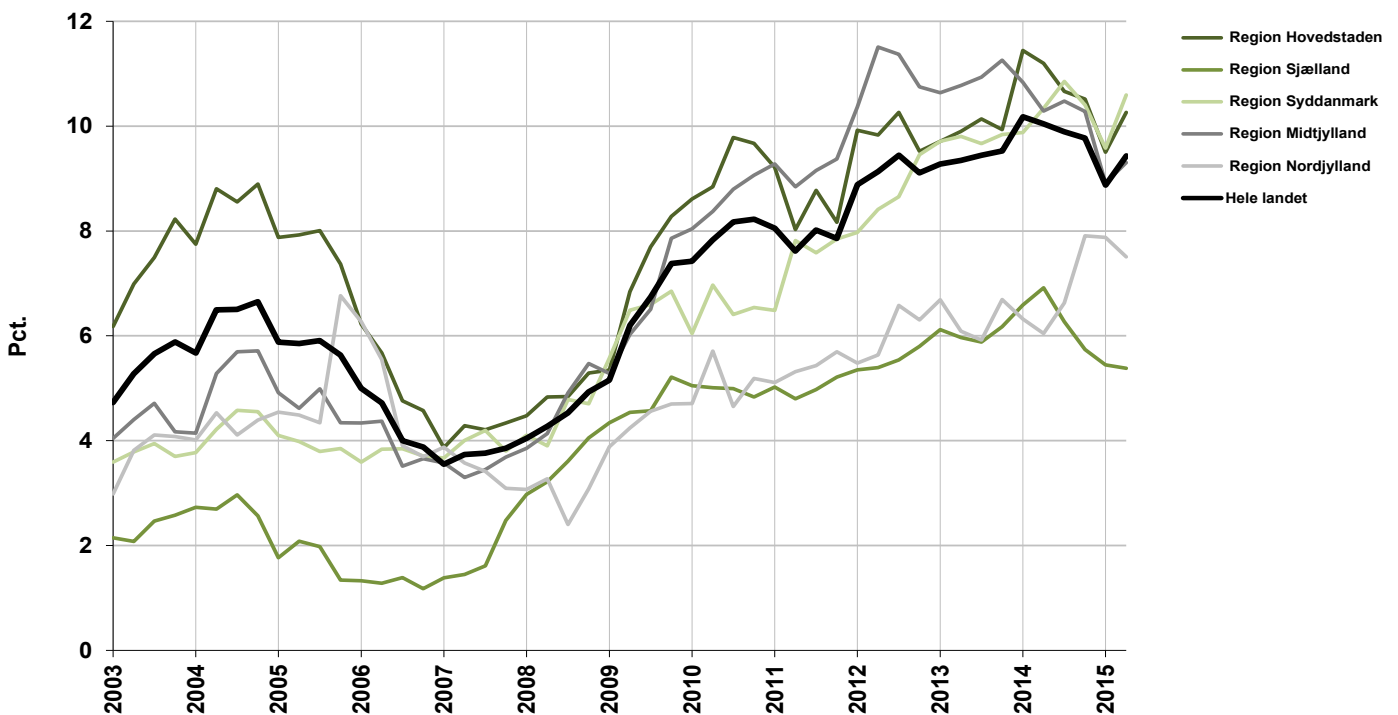
Region Nordjylland

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

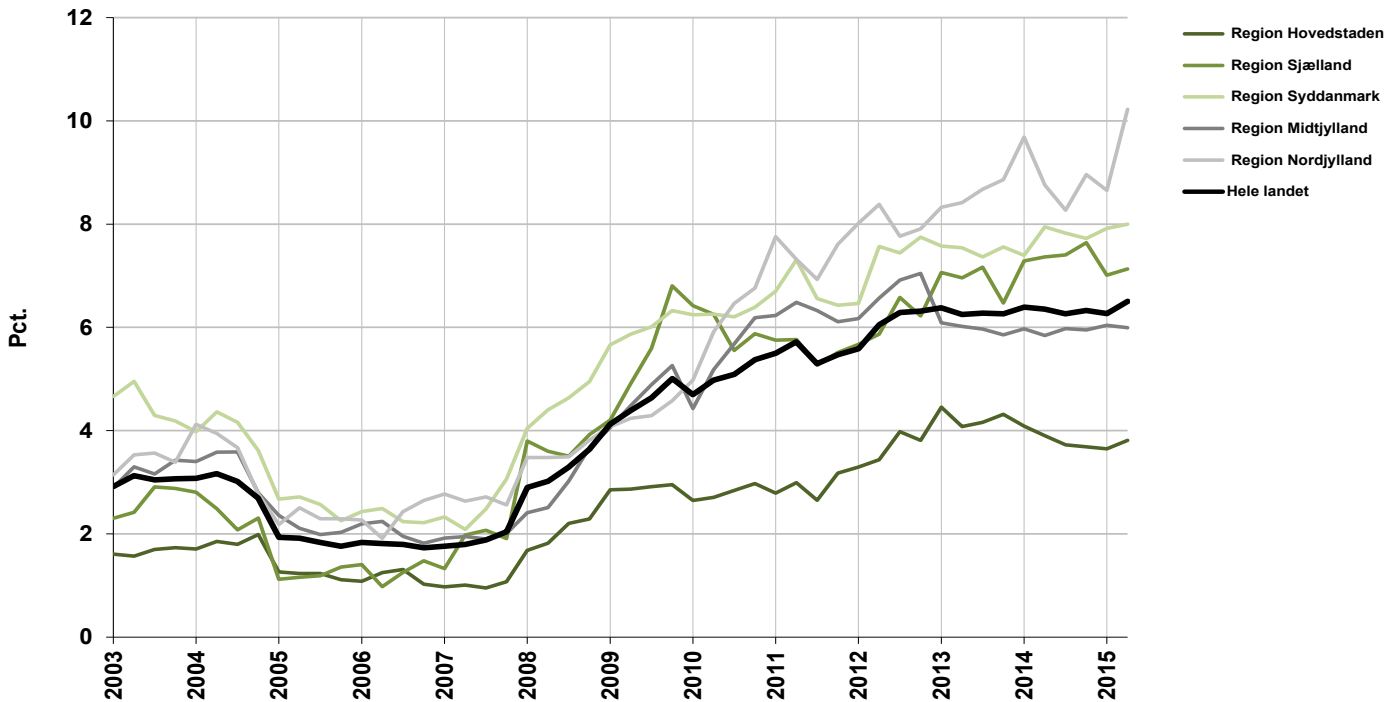
Ledighedsprocenter for hele landet



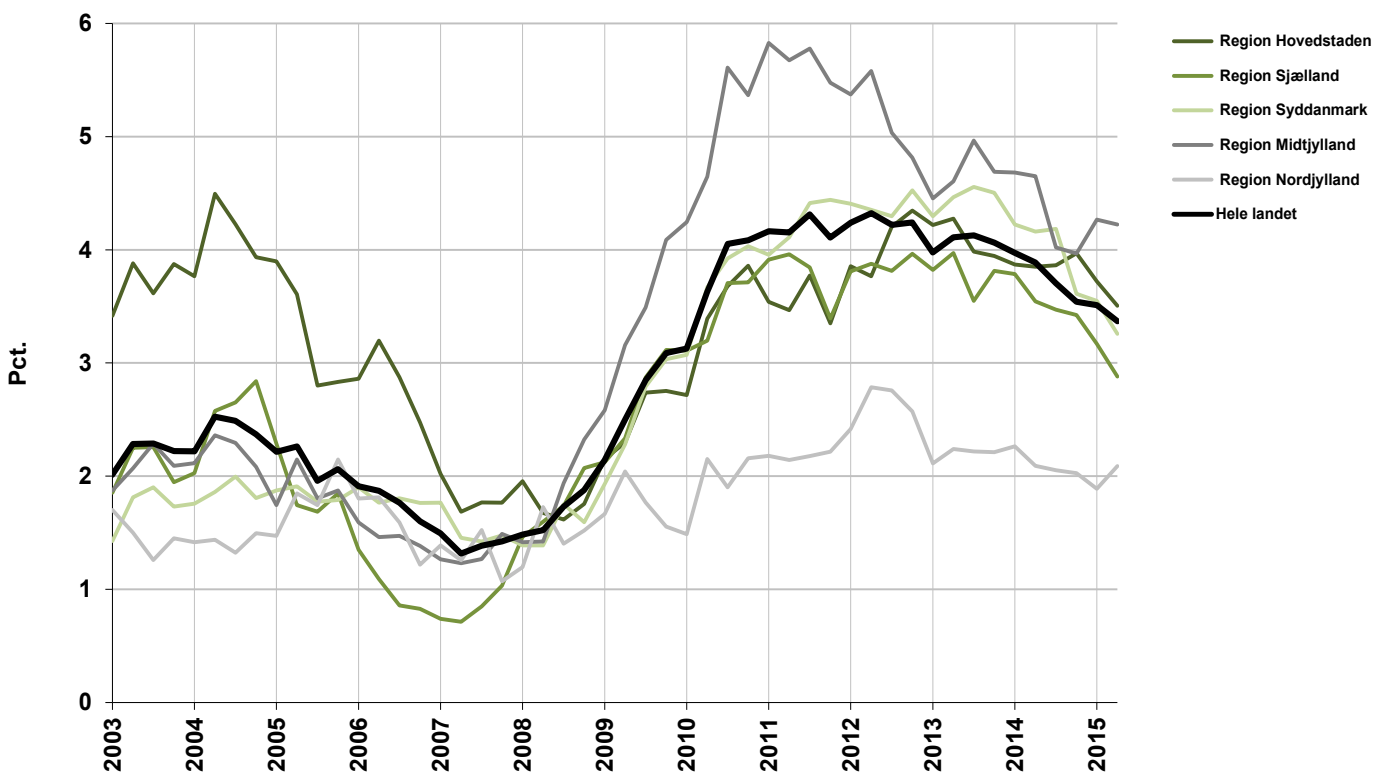
Ledige kontorlokaler i procent af den skønnede bygningsmasse



Ledige detailhandelslokaler i procent af den skønnede bygningsmasse



Ledige lager- og produktionslokaler i procent af den skønnede bygningsmasse



Ledige erhvervslokaler i kvm.

April 2015

	Kontor	Detailhandel	Lager- og produktion	I alt
København by	417.900	31.500	17.800	466.200
Københavns omegn	540.000	27.400	444.800	1.012.200
Nordsjælland	189.900	65.800	165.200	420.900
Bornholm	1.500	2.300	2.800	6.600
Region Hovedstaden	1.148.300	126.900	630.600	1.905.800
Østsjælland	41.500	33.500	102.200	177.200
Vest- og Sydsjælland	78.900	90.100	278.200	447.200
Region Sjælland	120.400	123.600	380.500	624.500
Fyn	147.800	71.600	310.500	529.900
Syddjylland	255.200	164.600	613.700	1.033.500
Region Syddanmark	403.000	236.200	924.200	1.563.400
Østjylland	337.100	108.800	726.200	1.172.100
Vestjylland	73.100	71.600	487.200	631.900
Region Midtjylland	410.200	180.400	1.213.400	1.804.000
Nordjylland	144.900	138.100	282.800	565.800
Region Nordjylland	144.900	138.100	282.800	565.800
Hele landet	2.226.700	805.200	3.431.500	6.463.400

Ændring i ledige erhvervslokaler i kvm.

Januar 2015 - April 2015

	Kontor	Detailhandel	Lager- og produktion	I alt
København by	-400	-3.500	2.600	-1.300
Københavns omegn	72.100	200	-13.200	59.100
Nordsjælland	13.000	8.300	-28.100	-6.800
Bornholm	0	500	-300	200
Region Hovedstaden	84.600	5.500	-39.000	51.100
Østsjælland	2.400	5.300	-28.800	-21.100
Vest- og Sydsjælland	-3.800	-3.200	-9.300	-16.300
Region Sjælland	-1.400	2.100	-38.000	-37.300
Fyn	13.700	3.800	-3.800	13.700
Syddjylland	24.900	-1.500	-79.100	-55.700
Region Syddanmark	38.600	2.300	-82.900	-42.000
Østjylland	17.200	-2.900	-7.900	6.400
Vestjylland	200	1.400	-4.700	-3.100
Region Midtjylland	17.400	-1.500	-12.600	3.300
Nordjylland	-7.200	21.300	27.200	41.300
Region Nordjylland	-7.200	21.300	27.200	41.300
Hele landet	131.800	29.600	-145.400	16.000

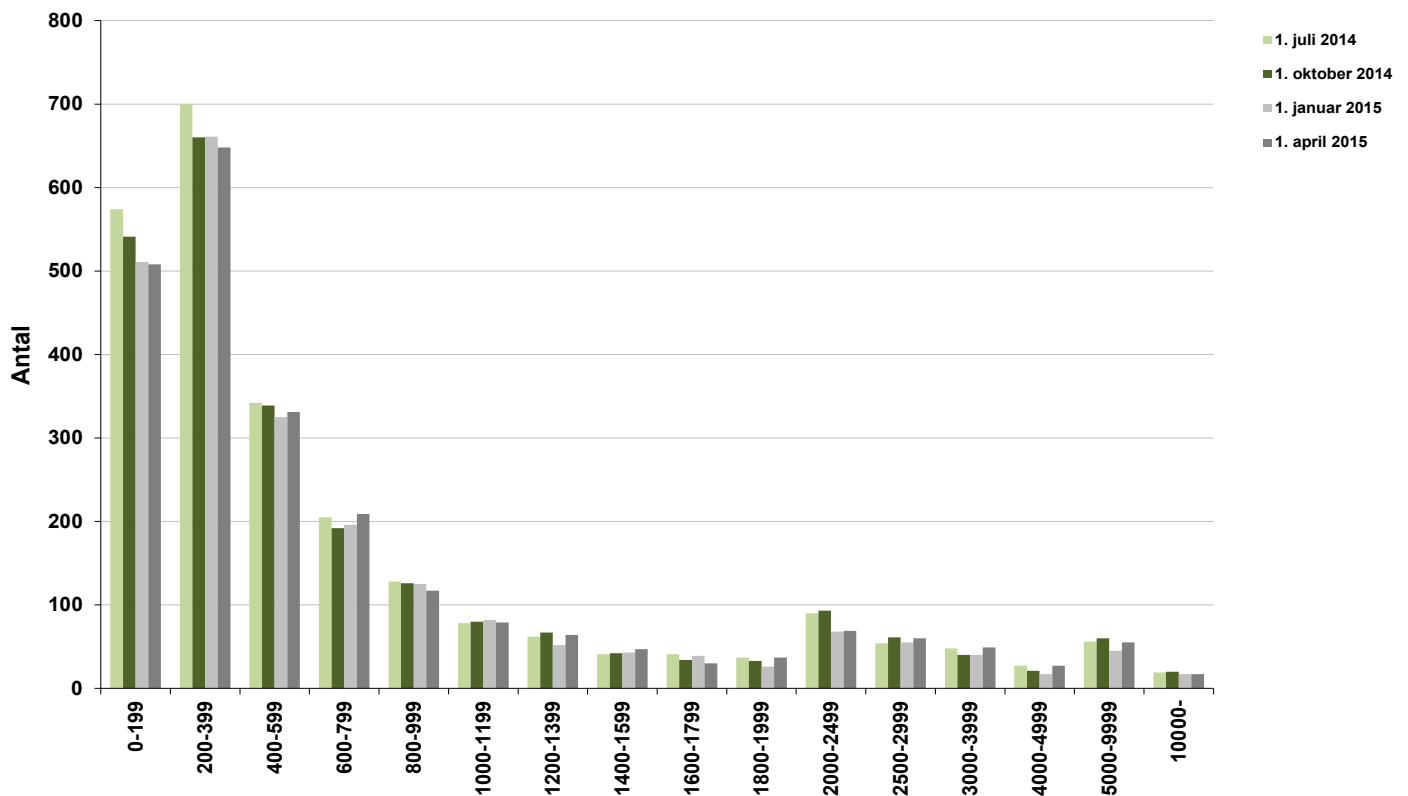
Ledige kontorlokaler i kvm.

	2014			2015		Kvartalsændring	Årsændring
	1. april	1. juli	1. oktober	1. januar	1. april		
København by	536.500	513.000	496.600	417.300	416.900	-400	-119.600
Københavns omegn	513.800	485.700	488.700	467.900	540.000	72.100	26.200
Nordsjælland	198.900	190.800	188.000	176.900	189.900	13.000	-9.000
Bornholm	4.100	3.700	3.700	1.500	1.500	0	-2.600
Region Hovedstaden	1.253.200	1.193.100	1.177.000	1.063.700	1.148.300	84.600	-104.900
Østsjælland	52.300	47.100	42.600	39.100	41.500	2.400	-10.800
Vest- og Sydsjælland	102.300	93.100	85.800	82.700	78.900	-3.800	-23.400
Region Sjælland	154.600	140.200	128.300	121.800	120.400	-1.400	-34.200
Fyn	147.200	159.000	148.000	134.100	147.800	13.700	600
Syddanmark	246.000	253.700	247.800	230.300	255.200	24.900	9.200
Region Syddanmark	393.300	412.700	395.800	364.400	403.000	38.600	9.700
Østjylland	370.700	371.100	377.600	319.900	337.100	17.200	-33.600
Vestjylland	82.800	90.900	75.600	72.900	73.100	200	-9.700
Region Midtjylland	453.500	462.000	453.200	392.800	410.200	17.400	-43.300
Nordjylland	116.700	128.000	152.700	152.100	144.900	-7.200	28.200
Region Nordjylland	116.700	128.000	152.700	152.100	144.900	-7.200	28.200
Hele landet	2.371.300	2.336.000	2.307.000	2.094.900	2.226.700	131.800	-144.600

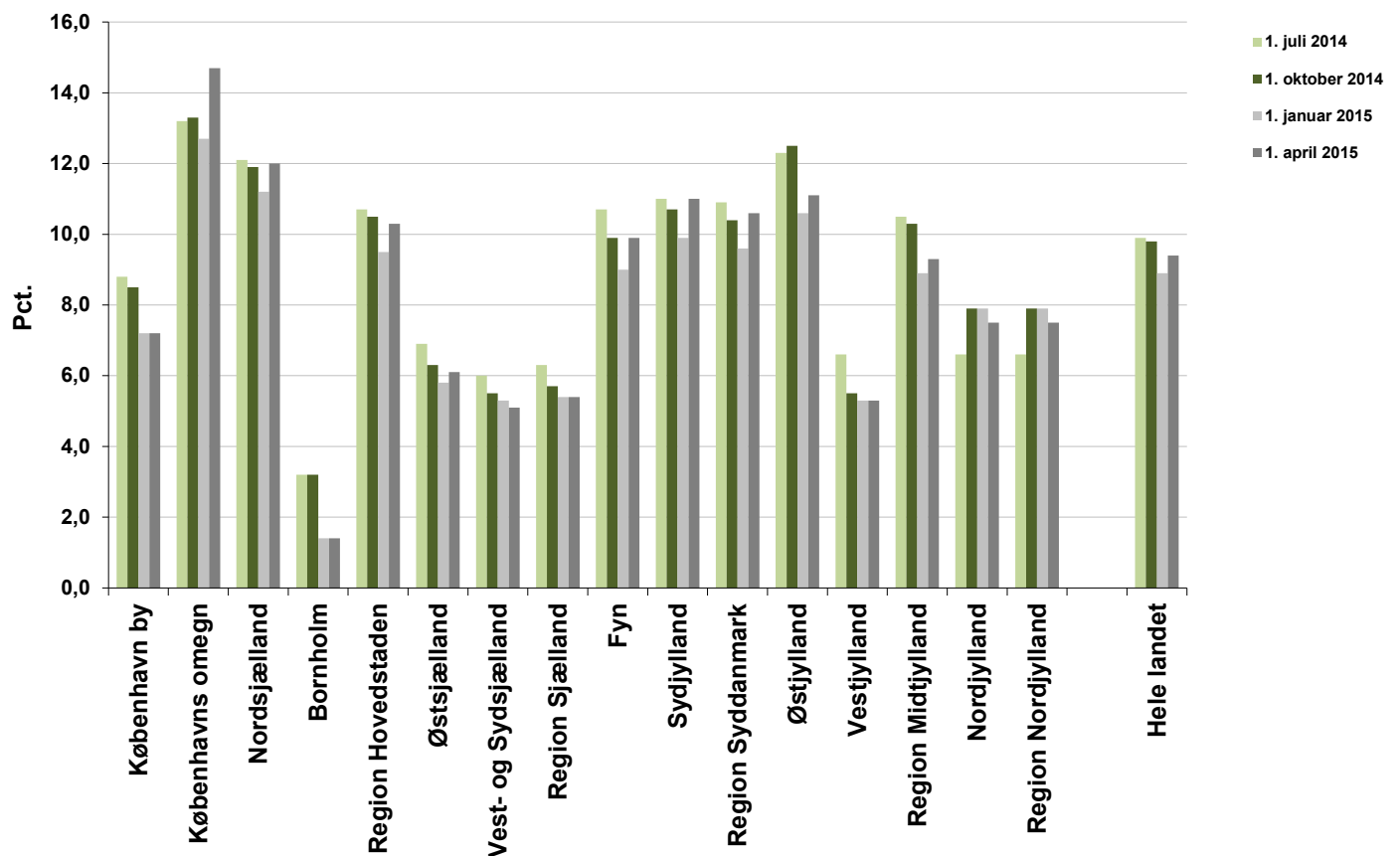
Ledige kontorlokaler i pct. af skønnet bygningsmasse

	2014			2015		Kvartalsændring	Årsændring
	1. april	1. juli	1. oktober	1. januar	1. april		
København by	9,2	8,8	8,5	7,2	7,2	0,0	-2,0
Københavns omegn	14,0	13,2	13,3	12,7	14,7	2,0	0,7
Nordsjælland	12,6	12,1	11,9	11,2	12,0	0,8	-0,6
Bornholm	3,1	3,2	3,2	1,4	1,4	0,0	-1,7
Region Hovedstaden	11,2	10,7	10,5	9,5	10,3	0,8	-0,9
Østsjælland	7,2	6,9	6,3	5,8	6,1	0,3	-1,1
Vest- og Sydsjælland	6,6	6,0	5,5	5,3	5,1	-0,2	-1,5
Region Sjælland	6,9	6,3	5,7	5,4	5,4	0,0	-1,5
Fyn	9,9	10,7	9,9	9,0	9,9	0,9	0,0
Syddanmark	10,6	11,0	10,7	9,9	11,0	1,1	0,4
Region Syddanmark	10,3	10,9	10,4	9,6	10,6	1,0	0,3
Østjylland	12,3	12,3	12,5	10,6	11,1	0,5	-1,2
Vestjylland	6,0	6,6	5,5	5,3	5,3	0,0	-0,7
Region Midtjylland	10,3	10,5	10,3	8,9	9,3	0,4	-1,0
Nordjylland	6,0	6,6	7,9	7,9	7,5	-0,4	1,5
Region Nordjylland	6,0	6,6	7,9	7,9	7,5	-0,4	1,5
Hele landet	10,0	9,9	9,8	8,9	9,4	0,5	-0,6

Antal ledige kontorlokaler fordelt efter størrelse



Ledige kontorlokaler i pct af skønet bygningsmasse



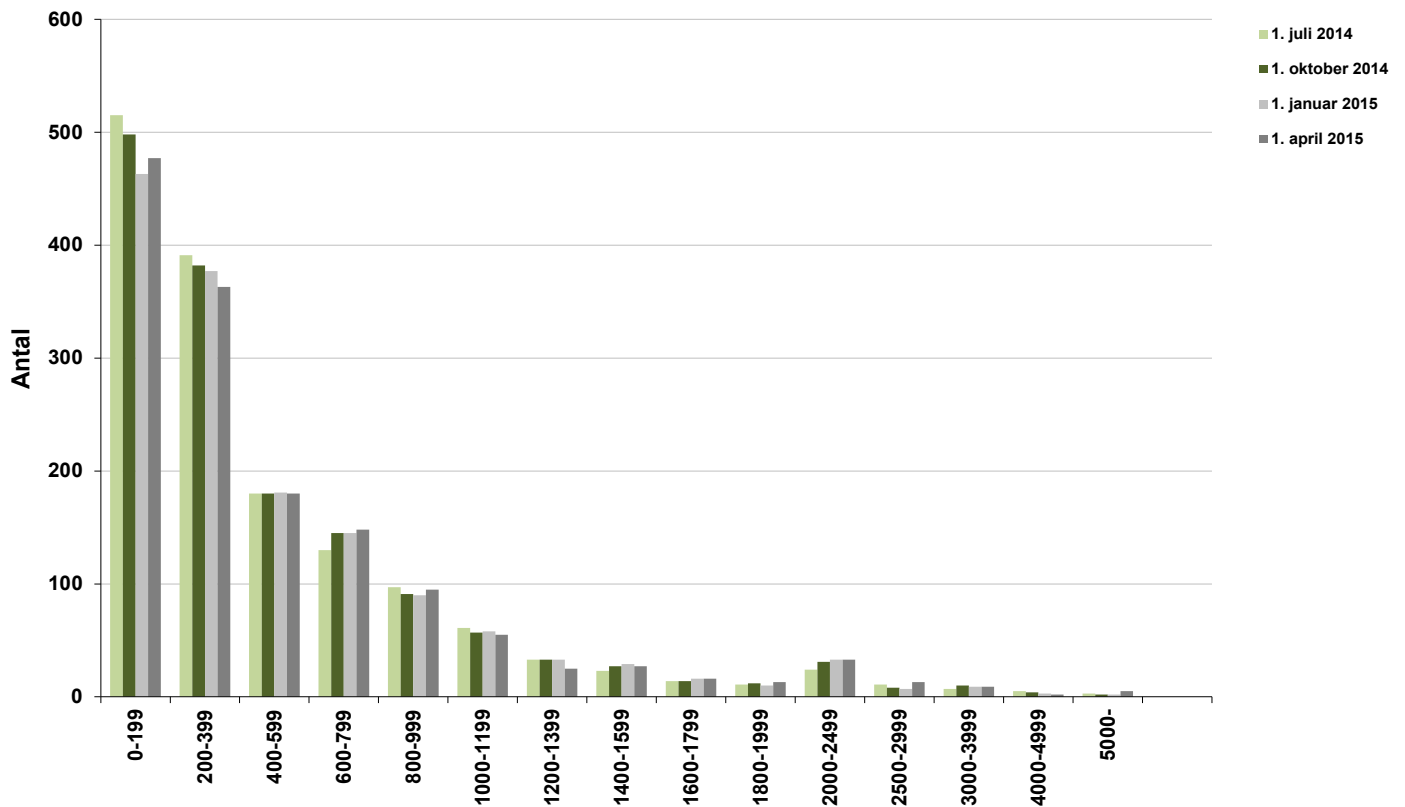
Ledige detailhandelslokaler i kvm.

	2014			2015		Kvartalsændring	Årsændring
	1. april	1. juli	1. oktober	1. januar	1. april		
København by	37.500	35.000	34.000	35.000	31.500	-3.500	-6.000
Københavns omegn	31.400	32.600	29.100	27.200	27.400	200	-4.000
Nordsjælland	57.600	53.700	57.000	57.500	65.800	8.300	8.200
Bornholm	3.500	2.700	2.700	1.800	2.300	500	-1.200
Region Hovedstaden	129.900	124.000	122.800	121.400	126.900	5.500	-3.000
Østsjælland	31.300	31.500	36.900	28.200	33.500	5.300	2.200
Vest- og Sydsjælland	96.400	96.800	95.500	93.300	90.100	-3.200	-6.300
Region Sjælland	127.600	128.300	132.400	121.500	123.600	2.100	-4.000
Fyn	74.300	65.300	65.000	67.800	71.600	3.800	-2.700
Syddanmark	160.500	165.900	163.200	166.100	164.600	-1.500	4.100
Region Syddanmark	234.700	231.200	228.200	233.900	236.200	2.300	1.500
Østjylland	117.200	115.600	105.600	111.700	108.800	-2.900	-8.400
Vestjylland	58.700	64.200	73.500	70.200	71.600	1.400	12.900
Region Midtjylland	175.900	179.900	179.100	181.900	180.400	-1.500	4.500
Nordjylland	118.200	111.700	121.000	116.800	138.100	21.300	19.900
Region Nordjylland	118.200	111.700	121.000	116.800	138.100	21.300	19.900
Hele landet	786.400	775.100	783.500	775.600	805.200	29.600	18.800

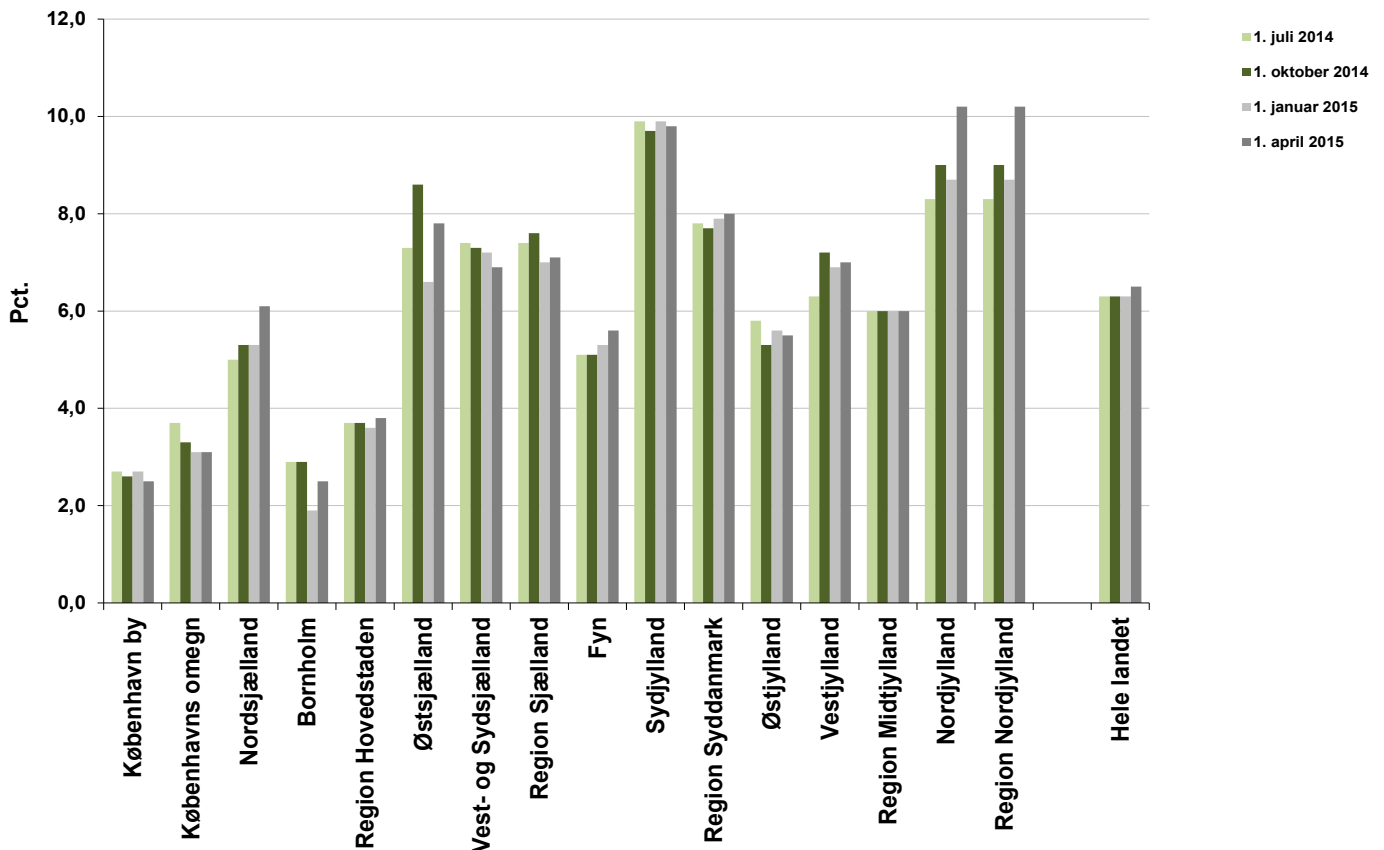
Ledige detailhandelslokaler i pct. af skønnet bygningsmasse

	2014			2015		Kvartalsændring	Årsændring
	1. april	1. juli	1. oktober	1. januar	1. april		
København by	2,9	2,7	2,6	2,7	2,5	-0,2	-0,4
Københavns omegn	3,6	3,7	3,3	3,1	3,1	0,0	-0,5
Nordsjælland	5,3	5,0	5,3	5,3	6,1	0,8	0,8
Bornholm	3,8	2,9	2,9	1,9	2,5	0,6	-1,3
Region Hovedstaden	3,9	3,7	3,7	3,6	3,8	0,2	-0,1
Østsjælland	7,3	7,3	8,6	6,6	7,8	1,2	0,5
Vest- og Sydsjælland	7,4	7,4	7,3	7,2	6,9	-0,3	-0,5
Region Sjælland	7,4	7,4	7,6	7,0	7,1	0,1	-0,3
Fyn	5,8	5,1	5,1	5,3	5,6	0,3	-0,2
Syddanmark	9,5	9,9	9,7	9,9	9,8	-0,1	0,3
Region Syddanmark	7,9	7,8	7,7	7,9	8,0	0,1	0,1
Østjylland	5,9	5,8	5,3	5,6	5,5	-0,1	-0,4
Vestjylland	5,8	6,3	7,2	6,9	7,0	0,1	1,2
Region Midtjylland	5,8	6,0	6,0	6,0	6,0	0,0	0,2
Nordjylland	8,8	8,3	9,0	8,7	10,2	1,5	1,4
Region Nordjylland	8,8	8,3	9,0	8,7	10,2	1,5	1,4
Hele landet	6,4	6,3	6,3	6,3	6,5	0,2	0,1

Antal ledige detailhandelslokaler fordelt efter størrelse



Ledige detailhandelslokaler i pct af skønnet bygningsmasse



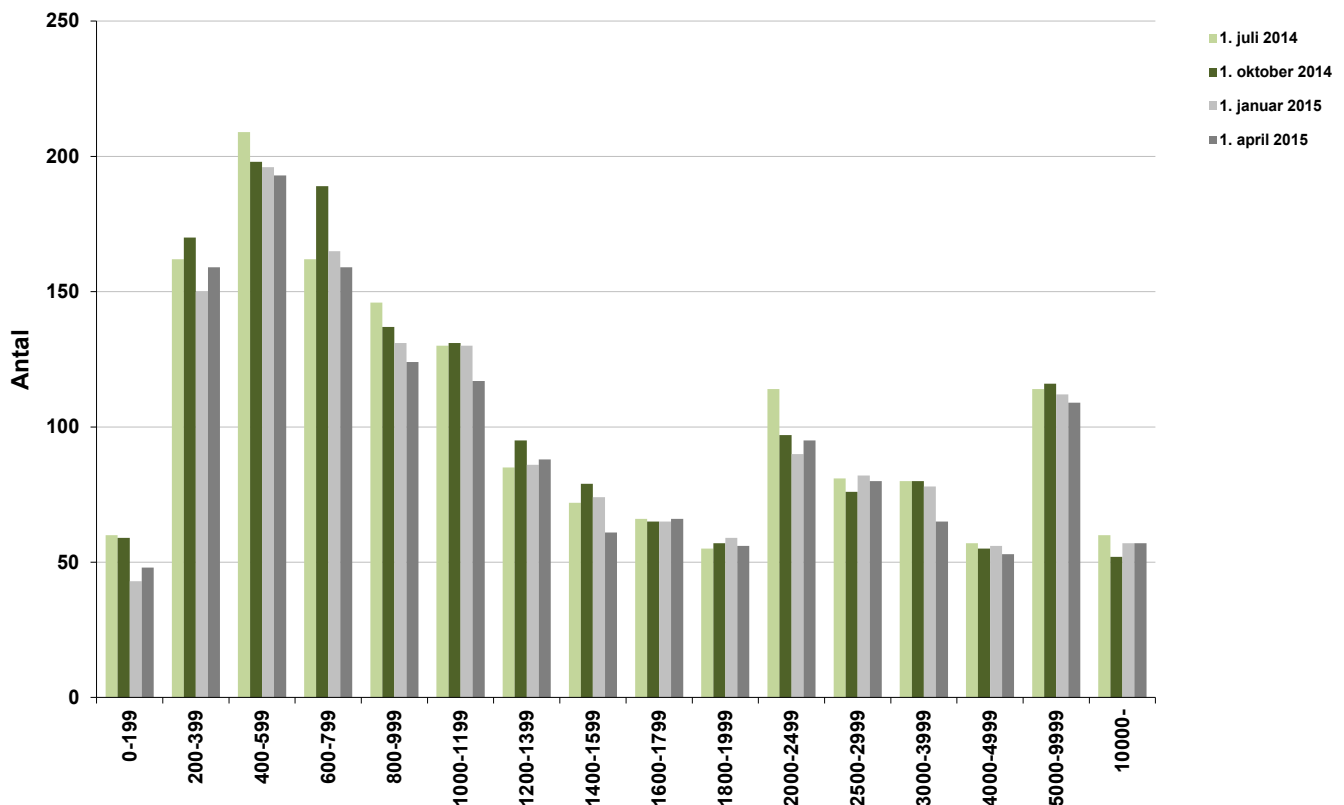
Ledige lager- og produktionslokaler i kvm.

	2014			2015		Kvartalsændring	Årsændring
	1. april	1. juli	1. oktober	1. januar	1. april		
København by	30.600	19.600	13.500	15.200	17.800	2.600	-12.800
Københavns omegn	448.300	465.000	501.000	458.000	444.800	-13.200	-3.500
Nordsjælland	212.800	207.600	196.600	193.300	165.200	-28.100	-47.600
Bornholm	1.200	2.800	2.800	3.100	2.800	-300	1.600
Region Hovedstaden	692.900	695.000	713.900	669.600	630.600	-39.000	-62.300
Østsjælland	140.300	131.700	161.300	131.000	102.200	-28.800	-38.100
Vest- og Sydsjælland	327.700	326.700	290.900	287.500	278.200	-9.300	-49.500
Region Sjælland	468.000	458.400	452.200	418.500	380.500	-38.000	-87.500
Fyn	409.000	410.100	307.700	314.300	310.500	-3.800	-98.500
Syddanmark	772.000	777.300	717.300	692.800	613.700	-79.100	-158.300
Region Syddanmark	1.180.900	1.187.400	1.025.000	1.007.100	924.200	-82.900	-256.700
Østjylland	800.700	659.200	668.100	734.100	726.200	-7.900	-74.500
Vestjylland	535.500	496.100	471.900	491.900	487.200	-4.700	-48.300
Region Midtjylland	1.336.200	1.155.300	1.140.000	1.226.000	1.213.400	-12.600	-122.800
Nordjylland	283.000	277.800	274.400	255.600	282.800	27.200	-200
Region Nordjylland	283.000	277.800	274.400	255.600	282.800	27.200	-200
Hele landet	3.961.100	3.773.800	3.605.700	3.576.900	3.431.500	-145.400	-529.600

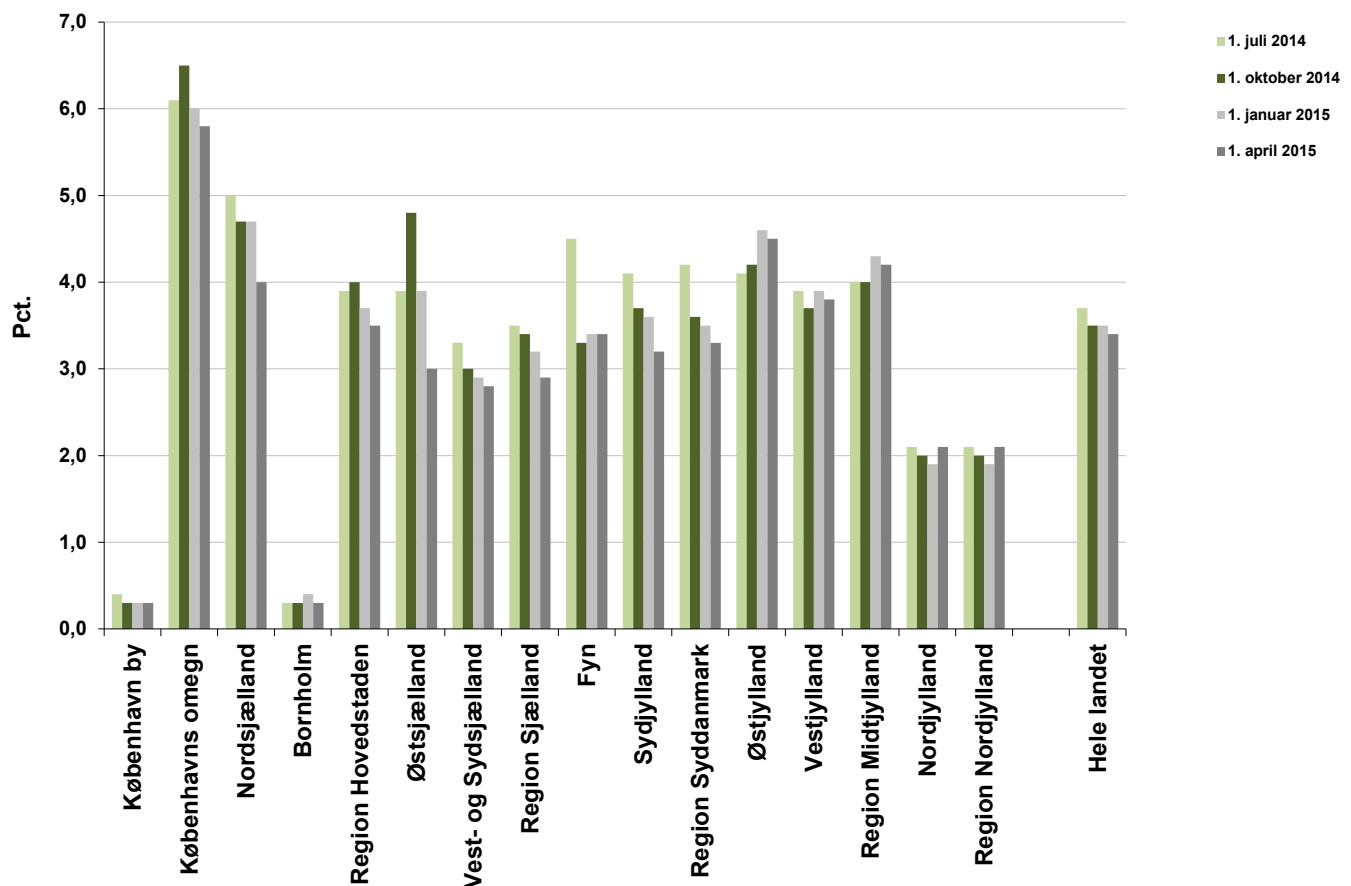
Ledige lager- og produktionslokaler i pct. af skønnet bygningsmasse

	2014			2015		Kvartalsændring	Årsændring
	1. april	1. juli	1. oktober	1. januar	1. april		
København by	0,6	0,4	0,3	0,3	0,3	0,0	-0,3
Københavns omegn	5,8	6,1	6,5	6,0	5,8	-0,2	0,0
Nordsjælland	5,1	5,0	4,7	4,7	4,0	-0,7	-1,1
Bornholm	0,1	0,3	0,3	0,4	0,3	-0,1	0,2
Region Hovedstaden	3,9	3,9	4,0	3,7	3,5	-0,2	-0,4
Østsjælland	4,2	3,9	4,8	3,9	3,0	-0,9	-1,2
Vest- og Sydsjælland	3,3	3,3	3,0	2,9	2,8	-0,1	-0,5
Region Sjælland	3,5	3,5	3,4	3,2	2,9	-0,3	-0,6
Fyn	4,4	4,5	3,3	3,4	3,4	0,0	-1,0
Syddanmark	4,0	4,1	3,7	3,6	3,2	-0,4	-0,8
Region Syddanmark	4,2	4,2	3,6	3,5	3,3	-0,2	-0,9
Østjylland	5,0	4,1	4,2	4,6	4,5	-0,1	-0,5
Vestjylland	4,2	3,9	3,7	3,9	3,8	-0,1	-0,4
Region Midtjylland	4,7	4,0	4,0	4,3	4,2	-0,1	-0,5
Nordjylland	2,1	2,1	2,0	1,9	2,1	0,2	0,0
Region Nordjylland	2,1	2,1	2,0	1,9	2,1	0,2	0,0
Hele landet	3,9	3,7	3,5	3,5	3,4	-0,1	-0,5

Antal ledige lager- og produktionslokaler fordelt efter størrelse



Ledige lager- og produktionslokaler i pct af skønnet bygningsmasse



Skønnet bygningsbestand i kvm.

April 2015

	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
Syddjælland	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

April 2015

	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
Syddjælland	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