



Oline-ED Statistikken

Ledigheden for kontorlokaler faldt på landsplan med 0,4 procentpoint til 8,4 pct. fra den 1. januar 2016 til den 1. april 2016, mens ledigheden gennem det seneste år faldet med 1,0 procentpoint. Den 1. april 2016 var der i alt 2,01 mio. kvm. ledige kontorlokaler på landsplan. I Region Hovedstaden var ledighedsprocenten 9,5 pct., hvilket svarer til 1,08 mio. kvm. ledige kontorlokaler.

Ledighedsprocenten for detailhandelslokaler var uforandret gennem 1. kvartal, og var dermed 6,0 pct. den 1. april 2016. Det seneste år er ledigheden faldet med 0,5 procentpoint. Der er i alt 745.300 kvm. ledige detailhandelslokaler på landsplan.

For lager- og produktionslokaler faldt ledigheden marginalt gennem 1. kvartal med 0,1 procentpoint, og dermed var ledigheden 2,9 pct. den 1. april 2016. Siden 1. april 2015 er ledigheden faldet med 0,4 procentpoint. Der i alt er 3,00 mio. kvm. lager- og produktionslokaler ledige på landsplan.

Siden 1. januar 2015 er der kommet yderligere udbydere af erhvervslokaler på Oline. Årsagen er, at det er blevet muligt for andre end ejendomsmæglere at annoncere på portalen. For Oline-ED Statistikken betyder det, at flere udbydere og dermed lokaler indgår i statistikken, og derfor er ledigheden marginalt højere end før. Samlet set bidrager de nye udbydere, som er kommet til over det seneste år med godt 297.000 kvm. ledige erhvervslokaler fordelt på godt 137.000 kvm. kontor, 37.000 kvm detailhandelslokaler samt ca. 124.000 kvm. lager- og produktionslokaler. Kontorlokalene ligger primært i Region Hovedstaden og Østjylland, mens detailhandel samt lager- og produktionslokalene er mere spredt over landet.

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 Ejendomsmæglerforeningen 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

statistikken 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 må 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. Bygningsbestanden er senest opjusteret i april 2016 med tilbagevirkende kraft til den 1. april 2015. 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 kontorlokalene 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 København.

Bygningsbestanden for detailhandelslokaler i København bygger oprindeligt på oplysninger fra Institut for Centerplanlægning. Desuden er der hentet oplysninger fra

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
----------------------	--



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.

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 og 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 især for detailhandel, lager- og produktion og 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-ED 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

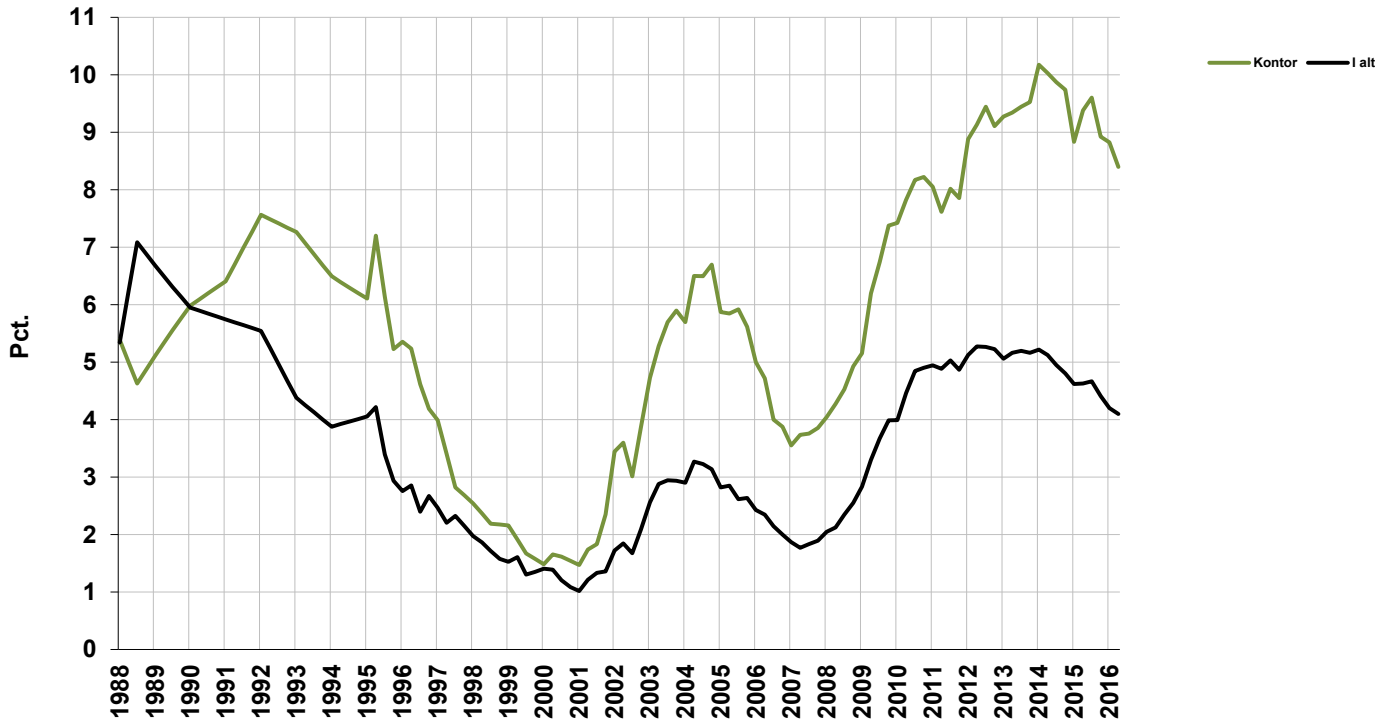
Region Midtjylland

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

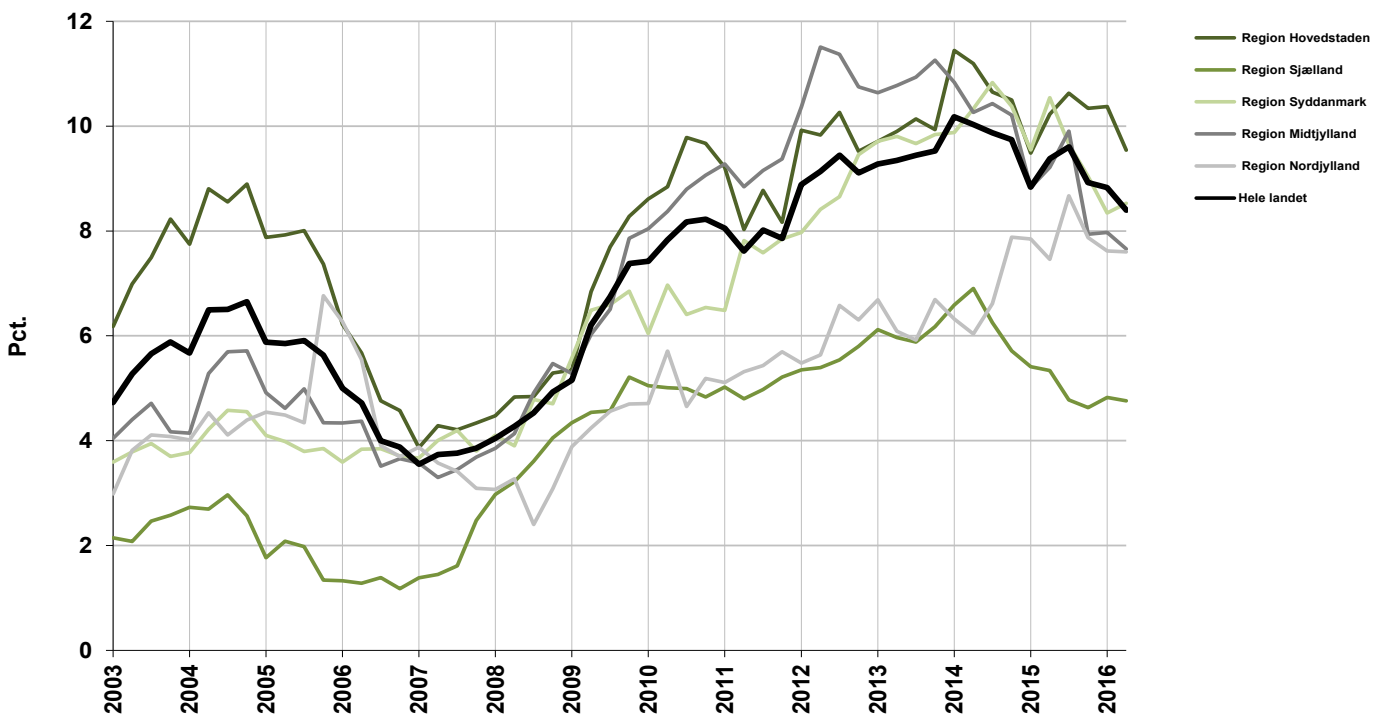
Region Nordjylland

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

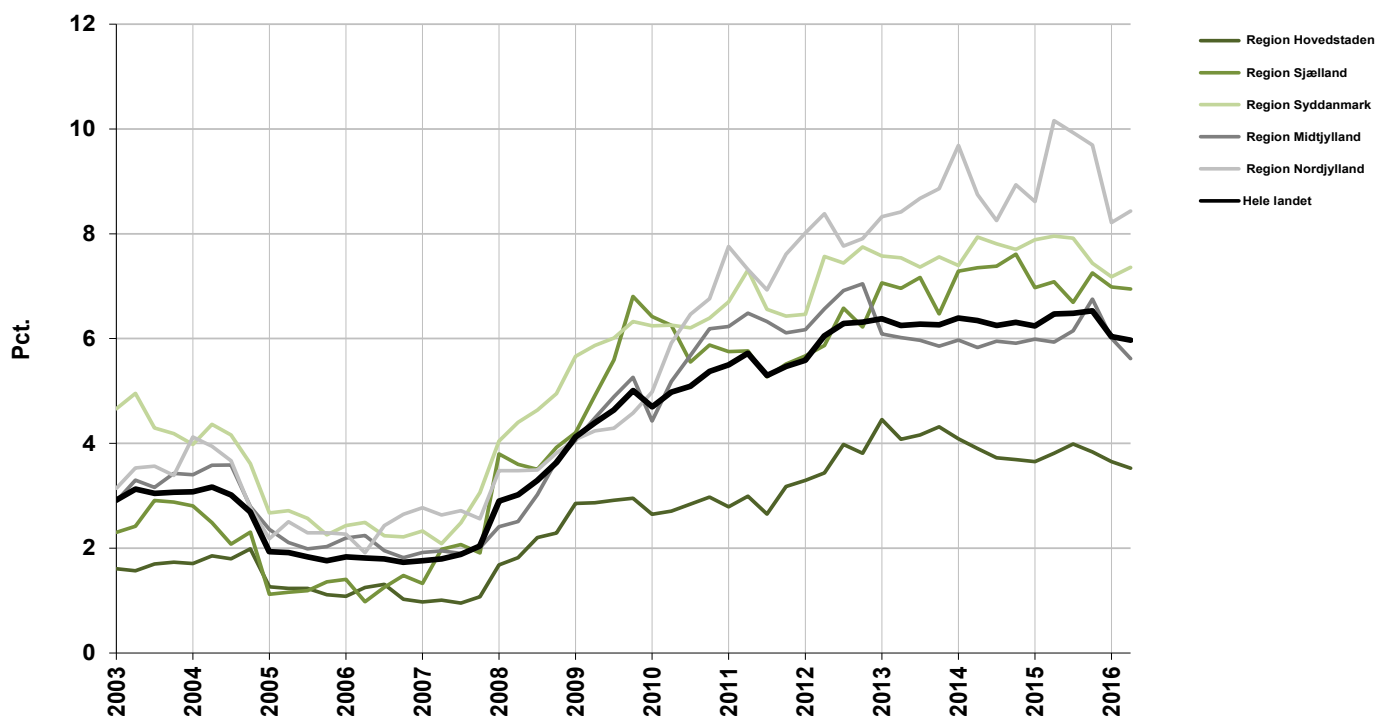
Ledighedsprocenter for hele landet



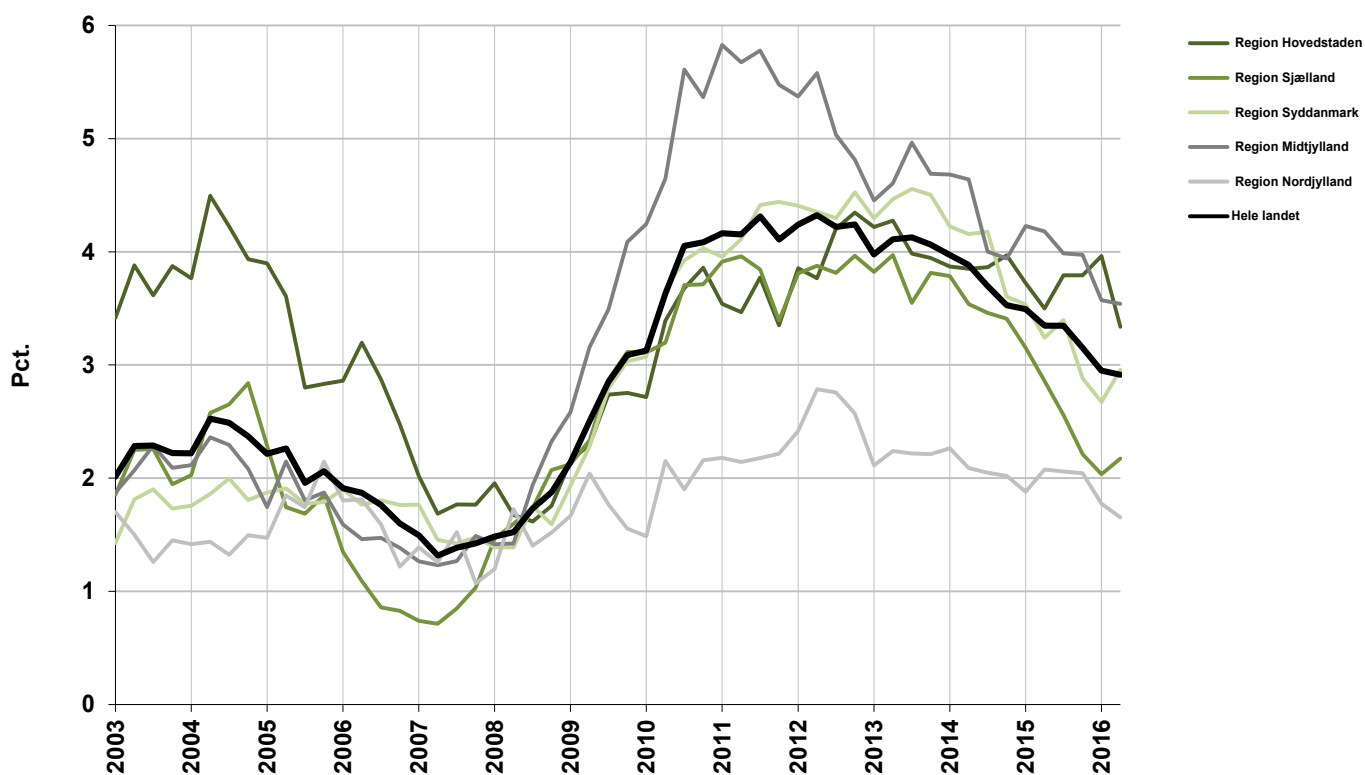
Ledige kontorlokaler i procent af den skønnede bygningsmasse



Ledige detailhandelslokaler i procent af den skønnede bygningsmasse



Ledige lager- og produktionslokaler i procent af den skønnede bygningsmasse



Ledige erhvervslokaler i kvm.

April 2016

	Kontor	Detailhandel	Lager- og produktion	I alt
København by	452.200	33.100	13.200	498.500
Københavns omegn	504.200	25.300	401.000	930.500
Nordsjælland	121.800	57.100	188.900	367.800
Bornholm	1.200	2.100	200	3.500
Region Hovedstaden	1.079.300	117.500	603.300	1.800.100
Østsjælland	40.800	31.100	106.600	178.500
Vest- og Sydsjælland	67.100	90.700	184.000	341.800
Region Sjælland	107.900	121.800	290.600	520.300
Fyn	118.900	65.200	291.400	475.500
Syddjylland	208.400	154.200	555.700	918.300
Region Syddanmark	327.300	219.400	847.200	1.393.900
Østjylland	273.700	110.600	645.000	1.029.300
Vestjylland	68.200	60.700	385.100	514.000
Region Midtjylland	341.900	171.300	1.030.200	1.543.400
Nordjylland	148.600	115.300	226.800	490.700
Region Nordjylland	148.600	115.300	226.800	490.700
Hele landet	2.005.000	745.300	2.998.100	5.748.400

Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger

Ændring i ledige erhvervslokaler i kvm.

Januar 2016 - April 2016

	Kontor	Detailhandel	Lager- og produktion	I alt
København by	-30.000	-3.500	1.500	-32.000
Københavns omegn	-60.800	-3.100	-92.900	-156.800
Nordsjælland	-3.600	1.800	-21.300	-23.100
Bornholm	300	600	0	900
Region Hovedstaden	-94.100	-4.300	-112.700	-211.100
Østsjælland	-2.400	1.100	12.700	11.400
Vest- og Sydsjælland	800	-1.700	5.800	4.900
Region Sjælland	-1.500	-700	18.500	16.300
Fyn	-2.800	-4.500	13.700	6.400
Syddjylland	9.800	9.900	67.500	87.200
Region Syddanmark	7.100	5.400	81.300	93.800
Østjylland	-9.900	-1.500	36.300	24.900
Vestjylland	-4.000	-10.200	-45.400	-59.600
Region Midtjylland	-13.900	-11.700	-9.000	-34.600
Nordjylland	-400	3.000	-16.400	-13.800
Region Nordjylland	-400	3.000	-16.400	-13.800
Hele landet	-102.900	-8.300	-38.300	-149.500

Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger

Ledige kontorlokaler i kvm.

	2016		2016		1. april	Kvartalsændring	Årsændring
	1. april	1. juli	1. oktober	1. januar			
København by	416.900	438.200	473.300	482.200	452.200	-30.000	35.300
Københavns omegn	540.000	563.100	542.000	565.000	504.200	-60.800	-35.800
Nordsjælland	189.900	191.700	151.900	125.400	121.800	-3.600	-68.100
Bornholm	1.500	1.200	1.200	900	1.200	300	-300
Region Hovedstaden	1.148.300	1.194.200	1.168.400	1.173.400	1.079.300	-94.100	-69.000
Østsjælland	41.500	34.300	31.500	43.200	40.800	-2.400	-700
Vest- og Sydsjælland	78.900	73.700	73.400	66.300	67.100	800	-11.800
Region Sjælland	120.400	107.900	104.900	109.400	107.900	-1.500	-12.500
Fyn	147.800	130.900	119.800	121.700	118.900	-2.800	-28.900
Syddjylland	255.200	238.800	226.600	198.600	208.400	9.800	-46.800
Region Syddanmark	403.000	369.600	346.400	320.200	327.300	7.100	-75.700
Østjylland	337.100	369.000	282.800	283.600	273.700	-9.900	-63.400
Vestjylland	73.100	72.300	71.200	72.200	68.200	-4.000	-4.900
Region Midtjylland	410.200	441.400	354.000	355.800	341.900	-13.900	-68.300
Nordjylland	144.900	168.800	153.600	149.000	148.600	-400	-3.700
Region Nordjylland	144.900	168.800	153.600	149.000	148.600	-400	-3.700
Hele landet	2.226.700	2.282.000	2.127.300	2.107.900	2.005.000	-102.900	-221.700

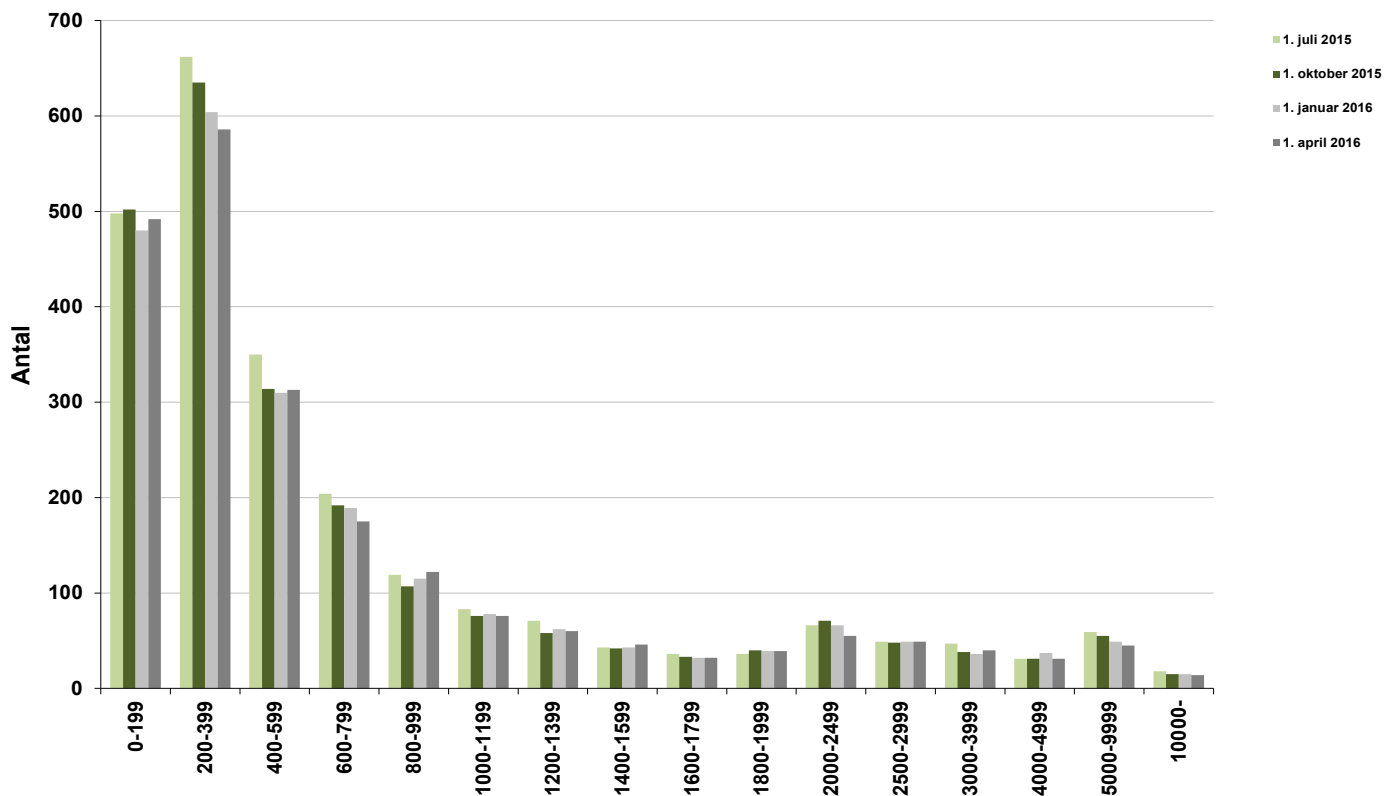
Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger

Ledige kontorlokaler i pct. af skønnet bygningsmasse

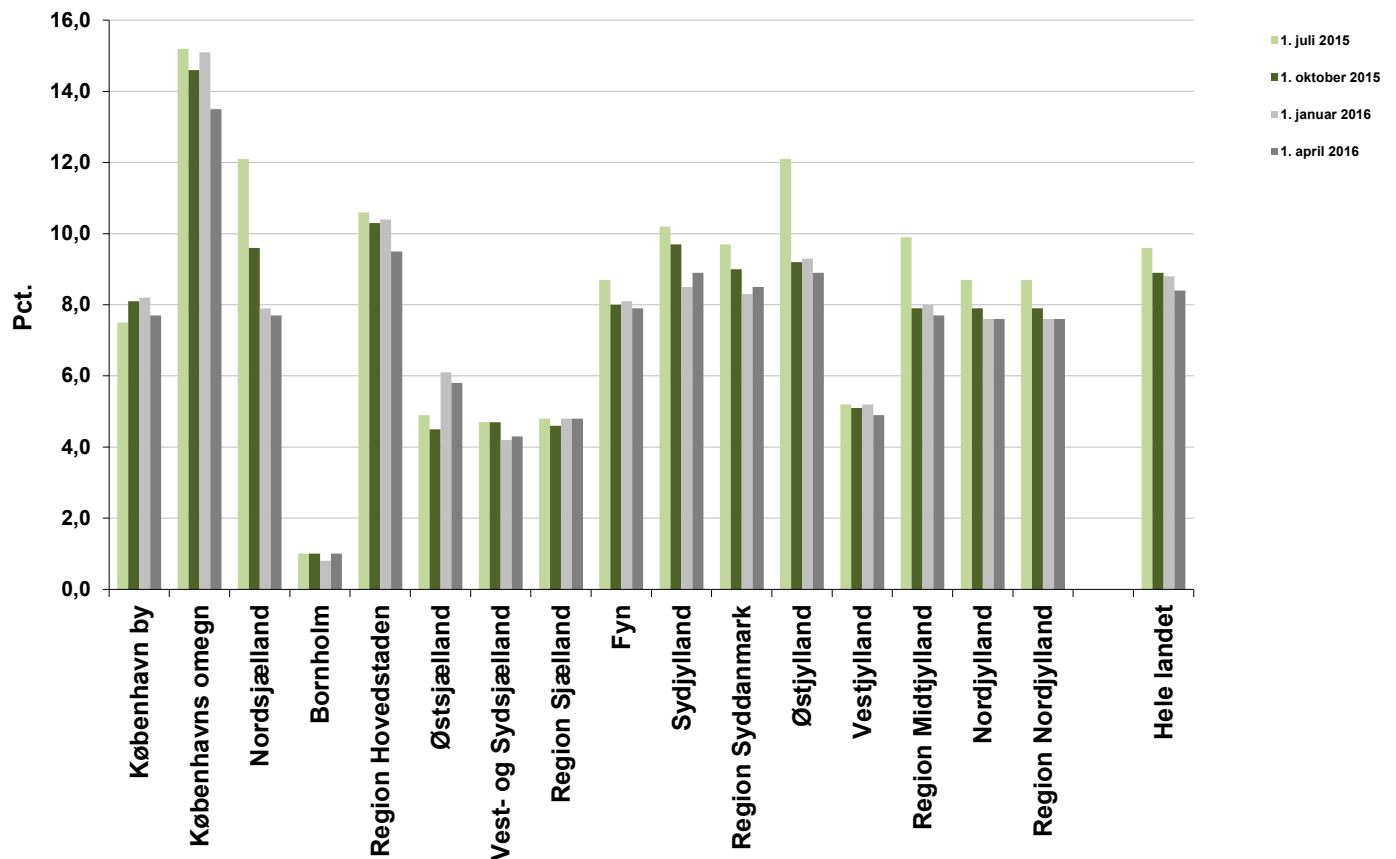
	2015		2016		1. april	Kvartalsændring	Årsændring
	1. april	1. juli	1. oktober	1. januar			
København by	7,2	7,5	8,1	8,2	7,7	-0,5	0,5
Københavns omegn	14,6	15,2	14,6	15,1	13,5	-1,6	-1,1
Nordsjælland	12,0	12,1	9,6	7,9	7,7	-0,2	-4,3
Bornholm	1,4	1,0	1,0	0,8	1,0	0,2	-0,4
Region Hovedstaden	10,2	10,6	10,3	10,4	9,5	-0,9	-0,7
Østsjælland	6,0	4,9	4,5	6,1	5,8	-0,3	-0,2
Vest- og Sydsjælland	5,1	4,7	4,7	4,2	4,3	0,1	-0,8
Region Sjælland	5,3	4,8	4,6	4,8	4,8	0,0	-0,5
Fyn	9,9	8,7	8,0	8,1	7,9	-0,2	-2,0
Syddjylland	11,0	10,2	9,7	8,5	8,9	0,4	-2,1
Region Syddanmark	10,5	9,7	9,0	8,3	8,5	0,2	-2,0
Østjylland	11,0	12,1	9,2	9,3	8,9	-0,4	-2,1
Vestjylland	5,2	5,2	5,1	5,2	4,9	-0,3	-0,3
Region Midtjylland	9,2	9,9	7,9	8,0	7,7	-0,3	-1,5
Nordjylland	7,5	8,7	7,9	7,6	7,6	0,0	0,1
Region Nordjylland	7,5	8,7	7,9	7,6	7,6	0,0	-0,1
Hele landet	9,4	9,6	8,9	8,8	8,4	-0,4	-0,1

Note: Ved omregning til procent kan der pga. afrunding forekomme mindre afvigelser.

Antal ledige kontorlokaler fordelt efter størrelse



Ledige kontorlokaler i pct af skønnet bygningsmasse



Ledige detailhandelslokaler i kvm.

	2015			2016		Kvartalsændring	Årsændring
	1. april	1. juli	1. oktober	1. januar	1. april		
København by	31.500	36.000	37.600	36.600	33.100	-3.500	1.600
Københavns omegn	27.400	31.500	29.100	28.400	25.300	-3.100	-2.100
Nordsjælland	65.800	62.900	59.700	55.300	57.100	1.800	-8.700
Bornholm	2.300	2.400	1.400	1.500	2.100	600	-200
Region Hovedstaden	126.900	132.900	127.800	121.800	117.500	-4.300	-9.400
Østsjælland	33.500	30.100	30.900	30.000	31.100	1.100	-2.400
Vest- og Sydsjælland	90.100	86.900	96.100	92.400	90.700	-1.700	600
Region Sjælland	123.600	117.000	127.000	122.500	121.800	-700	-1.800
Fyn	71.600	70.300	71.200	69.700	65.200	-4.500	-6.400
Sydjylland	164.600	165.100	150.200	144.300	154.200	9.900	-10.400
Region Syddanmark	236.200	235.500	221.400	214.000	219.400	5.400	-16.800
Østjylland	108.800	113.100	128.500	112.100	110.600	-1.500	1.800
Vestjylland	71.600	74.000	77.200	70.900	60.700	-10.200	-10.900
Region Midtjylland	180.400	187.100	205.600	183.000	171.300	-11.700	-9.100
Nordjylland	138.100	135.200	132.300	112.300	115.300	3.000	-22.800
Region Nordjylland	138.100	135.200	132.300	112.300	115.300	3.000	-22.800
Hele landet	805.200	807.700	814.100	753.600	745.300	-8.300	-59.900

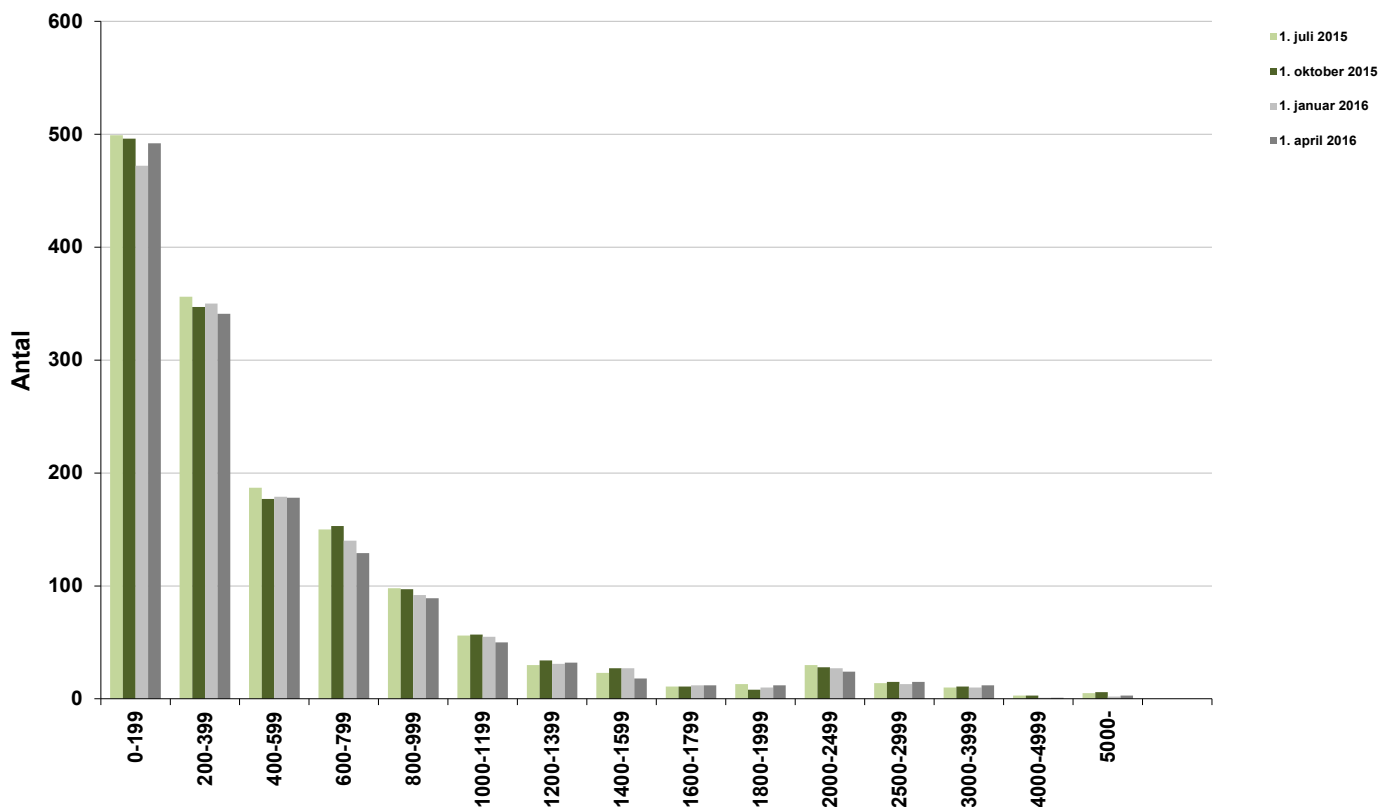
Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger

Ledige detailhandelslokaler i pct. af skønnet bygningsmasse

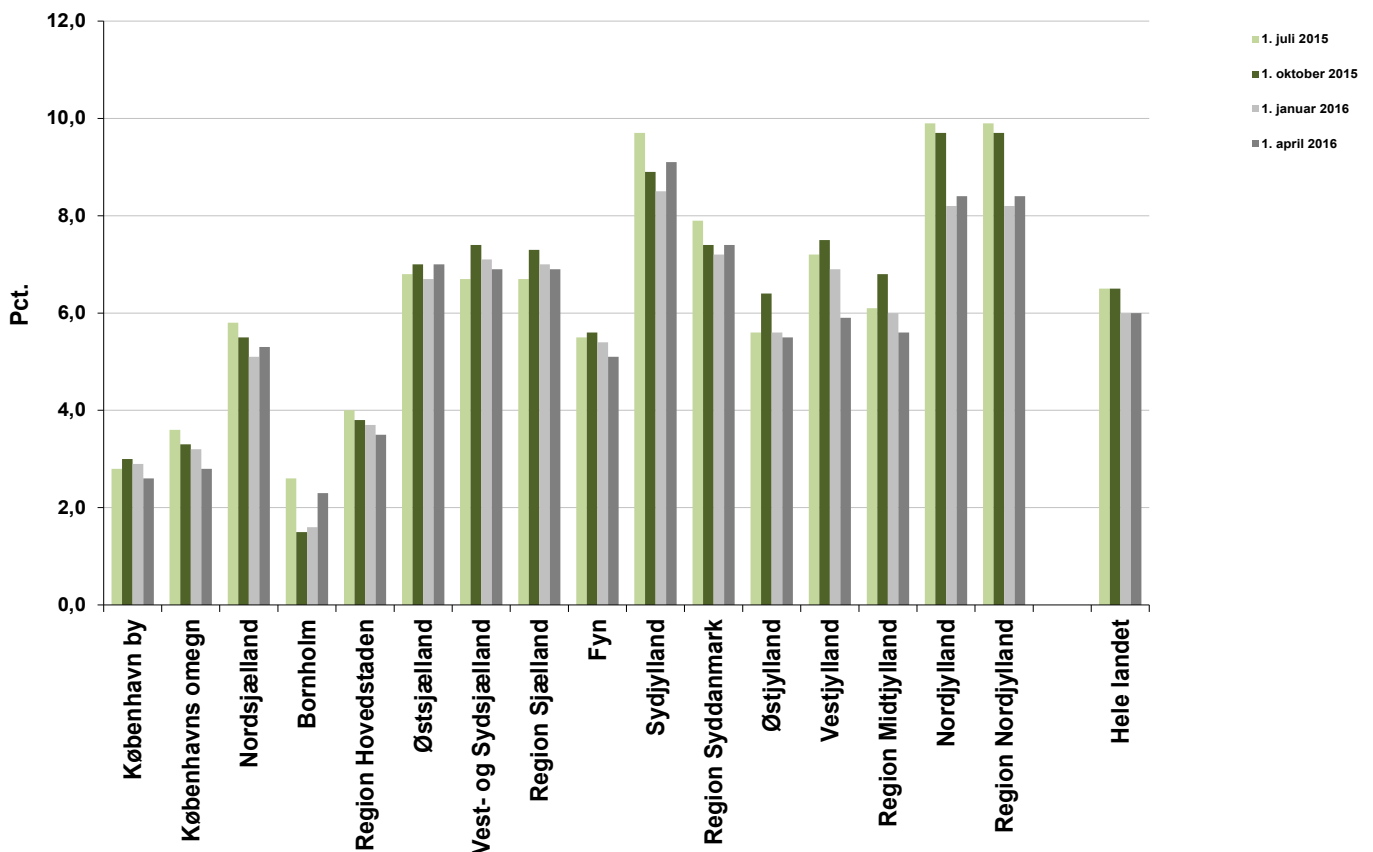
	2015			2016		Kvartalsændring	Årsændring
	1. april	1. juli	1. oktober	1. januar	1. april		
København by	2,5	2,8	3,0	2,9	2,6	-0,3	0,1
Københavns omegn	3,1	3,6	3,3	3,2	2,8	-0,4	-0,3
Nordsjælland	6,1	5,8	5,5	5,1	5,3	0,2	-0,8
Bornholm	2,5	2,6	1,5	1,6	2,3	0,7	-0,2
Region Hovedstaden	3,8	4,0	3,8	3,7	3,5	-0,2	-0,3
Østsjælland	7,6	6,8	7,0	6,7	7,0	0,3	-0,6
Vest- og Sydsjælland	6,9	6,7	7,4	7,1	6,9	-0,2	0,0
Region Sjælland	7,1	6,7	7,3	7,0	6,9	-0,1	-0,2
Fyn	5,6	5,5	5,6	5,4	5,1	-0,3	-0,5
Sydjylland	9,7	9,7	8,9	8,5	9,1	0,6	-0,6
Region Syddanmark	8,0	7,9	7,4	7,2	7,4	0,2	-0,6
Østjylland	5,4	5,6	6,4	5,6	5,5	-0,1	0,1
Vestjylland	7,0	7,2	7,5	6,9	5,9	-1,0	-1,1
Region Midtjylland	5,9	6,1	6,8	6,0	5,6	-0,4	-0,3
Nordjylland	10,2	9,9	9,7	8,2	8,4	0,2	-1,8
Region Nordjylland	10,2	9,9	9,7	8,2	8,4	0,2	-1,8
Hele landet	6,5	6,5	6,5	6,0	6,0	0,0	-0,5

Note: Ved omregning til procent kan der pga. afrunding forekomme mindre afvigelser.

Antal ledige detailhandelslokaler fordelt efter størrelse



Ledige detailhandelslokaler i pct af skønnet bygningsmasse



Ledige lager- og produktionslokaler i kvm.

	2015				2016		Kvartalsændring	Årsændring
	1. april	1. juli	1. oktober	1. januar	1. april			
København by	17.800	17.700	8.000	11.700	13.200	1.500	-4.600	
Københavns omegn	444.800	462.700	491.800	493.900	401.000	-92.900	-43.800	
Nordsjælland	165.200	201.400	181.500	210.200	188.900	-21.300	23.700	
Bornholm	2.800	2.800	2.800	200	200	0	-2.600	
Region Hovedstaden	630.600	684.700	684.200	716.000	603.300	-112.700	-27.300	
Østsjælland	102.200	109.000	103.300	93.900	106.600	12.700	4.400	
Vest- og Sydsjælland	278.200	232.000	192.000	178.200	184.000	5.800	-94.200	
Region Sjælland	380.500	341.000	295.300	272.100	290.600	18.500	-89.900	
Fyn	310.500	353.300	284.900	277.700	291.400	13.700	-19.100	
Sydjylland	613.700	617.300	539.500	488.200	555.700	67.500	-58.000	
Region Syddanmark	924.200	970.600	824.500	765.900	847.200	81.300	-77.000	
Østjylland	726.200	687.400	681.700	608.700	645.000	36.300	-81.200	
Vestjylland	487.200	470.400	473.400	430.500	385.100	-45.400	-102.100	
Region Midtjylland	1.213.400	1.157.800	1.155.100	1.039.200	1.030.200	-9.000	-183.200	
Nordjylland	282.800	281.100	279.600	243.200	226.800	-16.400	-56.000	
Region Nordjylland	282.800	281.100	279.600	243.200	226.800	-16.400	-56.000	
Hele landet	3.431.500	3.435.000	3.238.600	3.036.400	2.998.100	-38.300	-433.400	

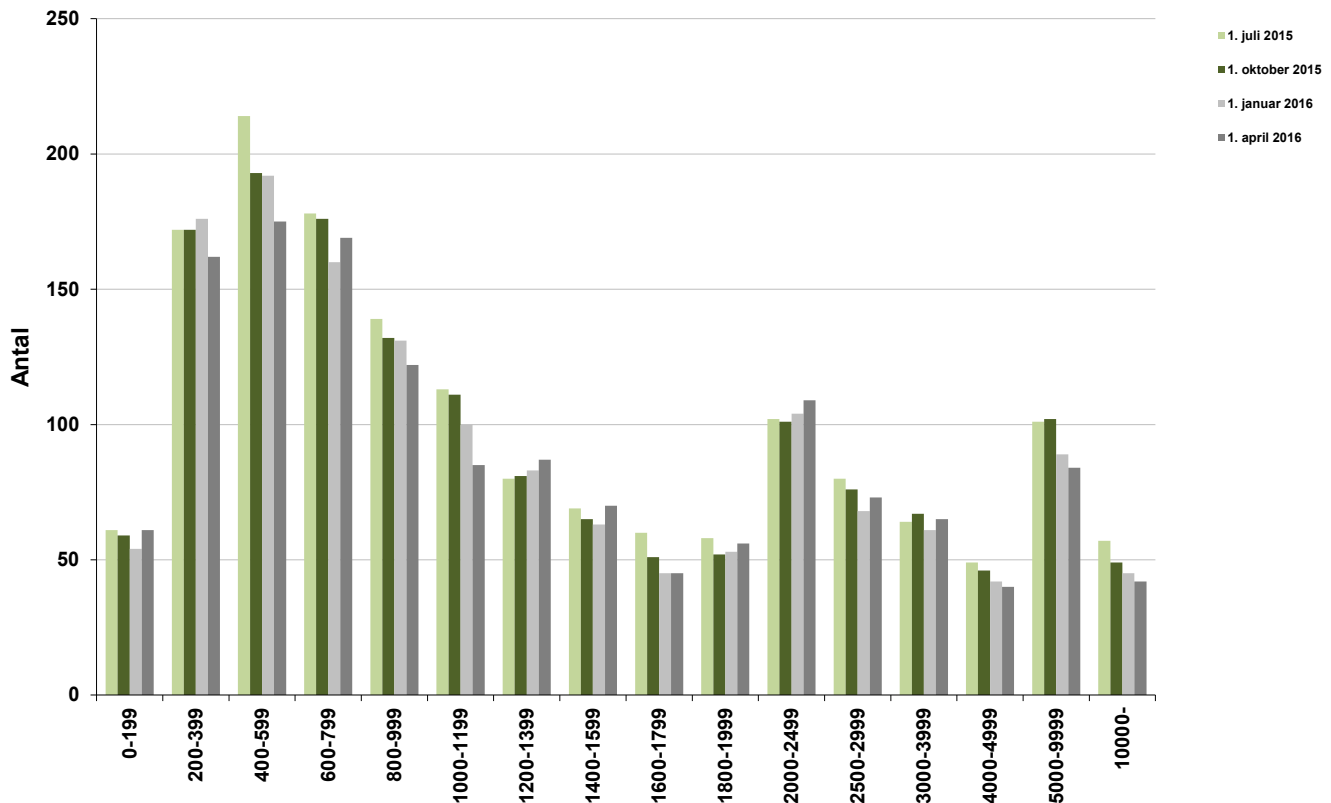
Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger

Ledige lager- og produktionslokaler i pct. af skønnet bygningsmasse

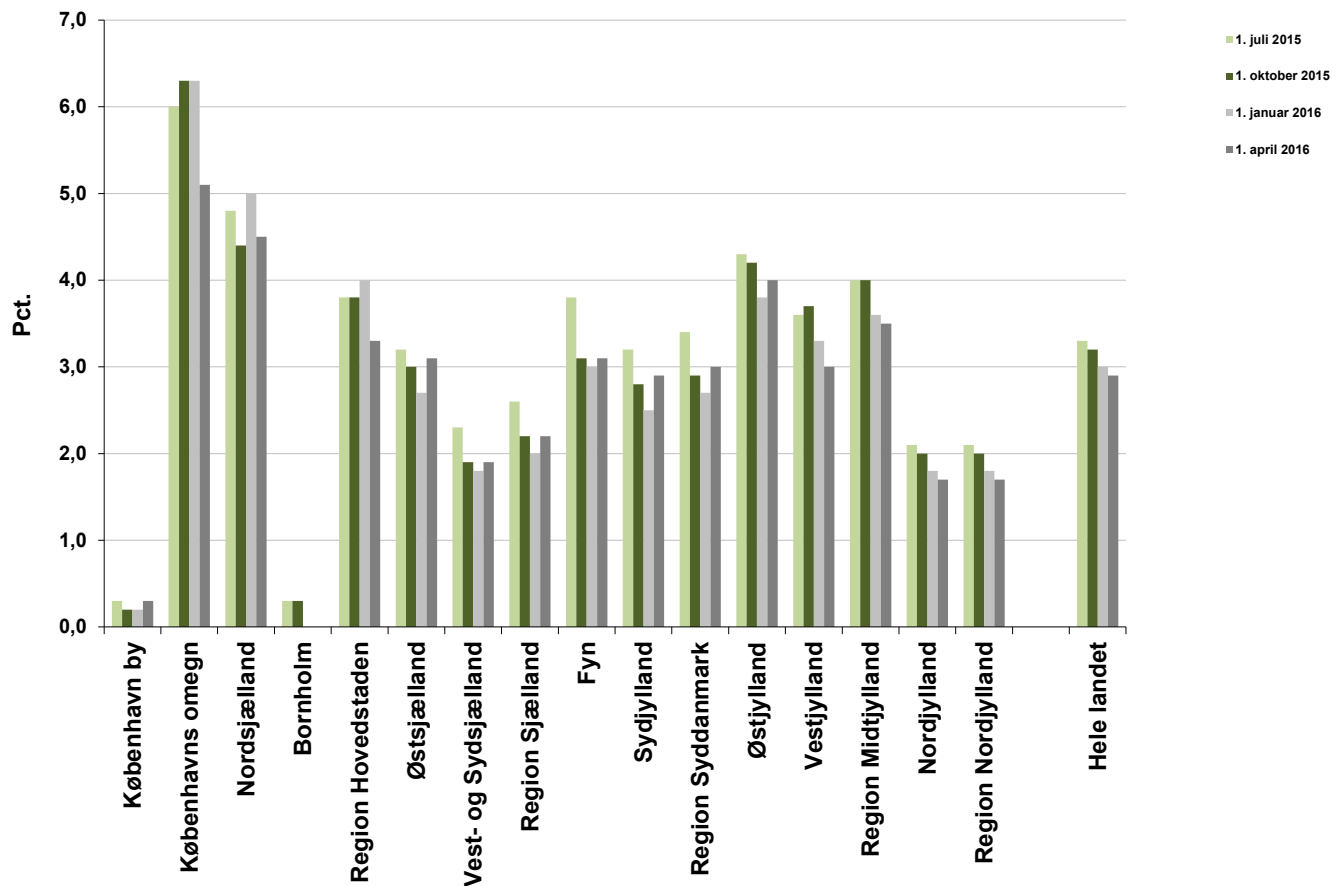
	2015				2016		Kvartalsændring	Årsændring
	1. april	1. juli	1. oktober	1. januar	1. april			
København by	0,3	0,3	0,2	0,2	0,3	0,1	0,0	
Københavns omegn	5,8	6,0	6,3	6,3	5,1	-1,2	-0,7	
Nordsjælland	4,0	4,8	4,4	5,0	4,5	-0,5	0,5	
Bornholm	0,3	0,3	0,3	0,0	0,0	0,0	-0,3	
Region Hovedstaden	3,5	3,8	3,8	4,0	3,3	-0,7	-0,2	
Østsjælland	3,0	3,2	3,0	2,7	3,1	0,4	0,1	
Vest- og Sydsjælland	2,8	2,3	1,9	1,8	1,9	0,1	-0,9	
Region Sjælland	2,9	2,6	2,2	2,0	2,2	0,2	-0,7	
Fyn	3,4	3,8	3,1	3,0	3,1	0,1	-0,3	
Sydjylland	3,2	3,2	2,8	2,5	2,9	0,4	-0,3	
Region Syddanmark	3,2	3,4	2,9	2,7	3,0	0,3	-0,2	
Østjylland	4,5	4,3	4,2	3,8	4,0	0,2	-0,5	
Vestjylland	3,8	3,6	3,7	3,3	3,0	-0,3	-0,8	
Region Midtjylland	4,2	4,0	4,0	3,6	3,5	-0,1	-0,7	
Nordjylland	2,1	2,1	2,0	1,8	1,7	-0,1	-0,4	
Region Nordjylland	2,1	2,1	2,0	1,8	1,7	-0,1	-0,4	
Hele landet	3,3	3,3	3,2	3,0	2,9	-0,1	-0,4	

Note: Ved omregning til procent kan der pga. afrunding forekomme mindre afvigelser.

Antal ledige lager- og produktionslokaler fordelt efter størrelse



Ledige lager- og produktionslokaler i pct af skønnet bygningsmasse



Skønnet bygningsbestand i kvm.

April 2016

	Kontor	Detailhandel	Lager- og produktion
København by	5.876.900	1.266.300	5.269.800
Københavns omegn	3.735.000	890.700	7.799.300
Nordsjælland	1.586.200	1.082.400	4.166.400
Bornholm	115.600	93.400	838.000
Region Hovedstaden	11.313.700	3.332.800	18.073.500
Østsjælland	708.100	446.600	3.489.300
Vest- og Sydsjælland	1.559.600	1.307.000	9.878.500
Region Sjælland	2.267.700	1.753.600	13.367.800
Fyn	1.499.600	1.282.400	9.276.100
Syddjælland	2.339.400	1.699.300	19.373.300
Region Syddanmark	3.838.900	2.981.700	28.649.400
Østjylland	3.062.500	2.015.100	16.166.400
Vestjylland	1.401.100	1.032.700	12.930.200
Region Midtjylland	4.463.600	3.047.800	29.096.600
Nordjylland	1.955.400	1.367.600	13.711.000
Region Nordjylland	1.955.400	1.367.600	13.711.000
Hele landet	23.839.300	12.483.400	102.898.200

Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger

Opskrivningsfaktorer

April 2016

	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