



Oline-ED Statistikken

På landsplan steg ledigheden for kontorlokaler med marginale 0,1 procentpoint til 9,4 pct. i perioden fra den 1. januar 2013 til 1. april 2013. Det svarer til, at der ved indgangen til april var 2,20 mio. kvm. ledige kontorlokaler ved indgangen til 2013. Det seneste år er ledigheden steget med 0,3 procentpoint. I Region Hovedstaden er ledighedsprocenten 9,9 pct., hvilket svarer til 1,08 mio. kvm. ledige kontorlokaler.

Ledighedsprocenten for detailhandelslokaler faldt med marginale 0,1 procentpoint gennem de seneste tre måneder i hele landet, og ledigheden var dermed 6,3 pct. den 1. april 2013. Det seneste år er ledigheden steget med 0,2 procentpoint, og der er således i alt 771.200 kvm. ledige detailhandelslokaler i hele landet.

Ledigheden for lager- og produktionslokalerne steg med 0,1 procentpoint fra 1. januar 2013 til 1. april 2013, og dermed var der 4,1 pct. dermed ledige lager- og produktionslokaler ved indgangen til april. Gennem det seneste år er ledigheden faldet marginalt med 0,2 procentpoint. På landsplan er der 4,17 mio. ledige kvm. lager- og produktionslokaler.

Om Oline ED-Statistikken

Dansk Ejendomsrådgiverforening 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 2012 med tilbagevirkende kraft til den 1. april 2011. 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 butiksareal pr. indbygger i de pågældende amter.

Data for lager- og produktionslokaler er beregnet på baggrund af tal fra Danmarks Statistiks BYGB33-statistik 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 landsdele, kommuner og regioner

Region Hovedstaden

København by
København, Frederiksberg, Dragør, Tårnby

Københavns omegn

Ålborg, 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

Region Syddanmark

Fyn
Assens, Nordfyns, Faaborg-Midtfyn, Kerteminde, Langeland, Middelfart, Nyborg, Odense, Svendborg, Ærø

Sydjylland

Billund, Esbjerg, Fanø, Fredericia, Haderslev, Kolding, Sønderborg, Tønder, Varde, Vejen, 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

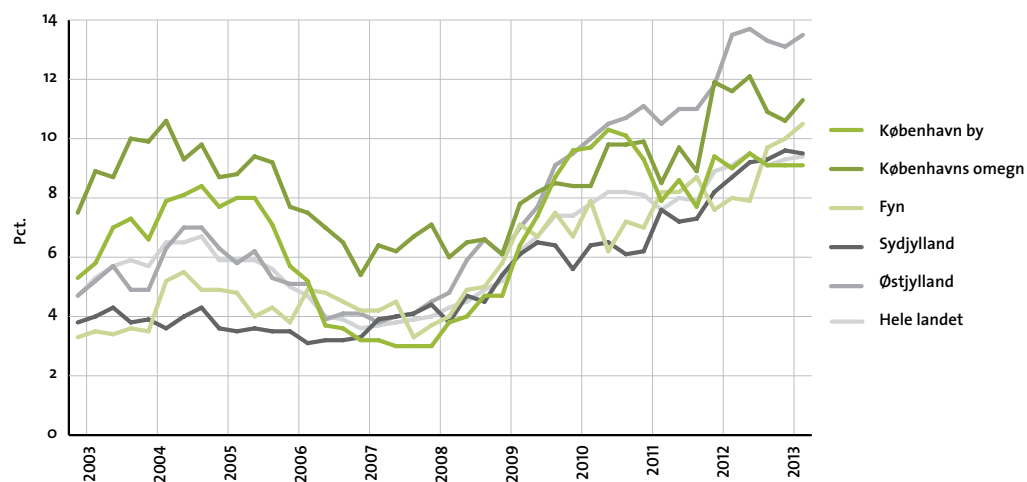
Region Nordjylland

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

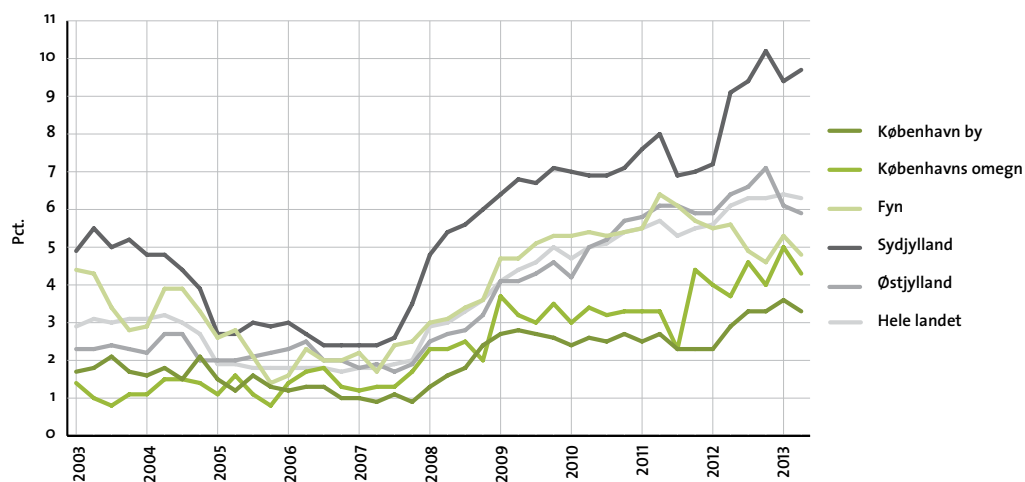
Ledighedsprocenter 1988-2013 – Hele Landet



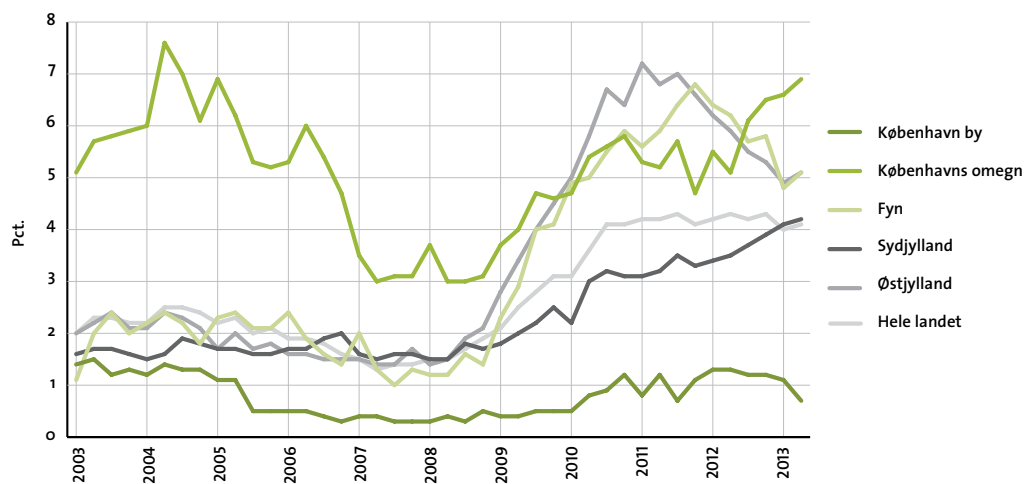
Ledighedsprocenter for kontorlokaler 2003-2013



Ledighedsprocenter for detailhandelslokaler 2003-2013



Ledighedsprocenter for lager- og produktionslokaler 2003-2013



Ledige erhvervslokaler i kvm.

April 2013

	Kontor	Detailhandel	Lager og produktion	I alt
København by	524.300	42.000	36.400	602.700
Københavns omegn	411.400	37.300	524.600	973.300
Nordsjælland	163.100	51.900	207.000	422.000
Bornholm	2.800	4.800	1.000	8.600
Region Hovedstaden	1.101.600	136.000	769.000	2.006.600
Østsjælland	53.700	30.000	188.100	271.800
Vest- og Sydsjælland	79.100	90.100	334.000	503.200
Region Sjælland	132.900	120.100	522.100	775.100
Fyn	153.900	60.900	462.200	677.000
Sydjylland	217.500	160.900	799.500	1.177.900
Region Syddanmark	371.400	221.800	1.261.700	1.854.900
Østjylland	402.400	116.700	801.100	1.320.200
Vestjylland	70.000	63.400	514.200	647.600
Region Midtjylland	472.500	180.200	1.315.300	1.968.000
Nordjylland	117.000	113.100	301.700	531.800
Region Nordjylland	117.000	113.100	301.700	531.800
Hele landet	2.195.300	771.200	4.169.600	7.136.100

Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger.

Ændring i ledige erhvervslokaler i kvm.

Januar 2013 - April 2013

	Kontor	Detailhandel	Lager og produktion	I alt
København by	1.900	-4.500	-23.400	-26.000
Københavns omegn	25.300	-6.000	23.400	42.700
Nordsjælland	-2.600	-1.100	10.000	6.300
Bornholm	0	-900	-300	-1.200
Region Hovedstaden	24.600	-12.600	9.800	21.800
Østsjælland	4.000	600	8.800	13.400
Vest- og Sydsjælland	-7.200	-2.100	11.400	2.100
Region Sjælland	-3.100	-1.500	20.200	15.600
Fyn	6.300	-5.500	22.300	23.100
Sydjylland	-2.100	4.700	26.600	29.200
Region Syddanmark	4.200	-700	48.900	52.400
Østjylland	11.600	-2.600	30.000	39.000
Vestjylland	-4.600	800	16.100	12.300
Region Midtjylland	7.100	-1.700	46.000	51.400
Nordjylland	-11.200	1.400	17.600	7.800
Region Nordjylland	-11.200	1.400	17.600	7.800
Hele landet	21.500	-15.100	142.300	148.700

Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger.

Ledige kontorlokaler i kvm.

	2012			2013		Kvartalsændring	Årsændring
	1. april	1. juli	1. oktober	1. januar	1. april		
København by	517.600	543.900	526.600	522.400	524.300	1.900	6.700
Københavns omegn	420.400	438.400	394.400	386.100	411.400	25.300	-9.000
Nordsjælland	147.000	150.700	133.300	165.700	163.100	-2.600	16.100
Bornholm	2.200	1.900	1.900	2.800	2.800	0	600
Region Hovedstaden	1.087.100	1.134.800	1.056.100	1.077.000	1.101.600	24.600	14.500
Østsjælland	44.100	36.200	45.300	49.700	53.700	4.000	9.600
Vest- og Sydsjælland	75.200	86.600	83.400	86.300	79.100	-7.200	3.900
Region Sjælland	119.400	122.800	128.700	136.000	132.900	-3.100	13.500
Fyn	117.200	116.100	143.100	147.600	153.900	6.300	36.700
Sydjylland	199.300	210.000	213.800	219.600	217.500	-2.100	18.200
Region Syddanmark	316.600	326.200	357.000	367.200	371.400	4.200	54.800
Østjylland	401.800	409.400	396.400	390.800	402.400	11.600	600
Vestjylland	99.200	86.500	73.200	74.600	70.000	-4.600	-29.200
Region Midtjylland	501.000	495.900	469.700	465.400	472.500	7.100	-28.500
Nordjylland	107.500	125.700	120.600	128.200	117.000	-11.200	9.500
Region Nordjylland	107.500	125.700	120.600	128.200	117.000	-11.200	9.500
Hele landet	2.131.500	2.205.300	2.132.000	2.173.800	2.195.300	21.500	63.800

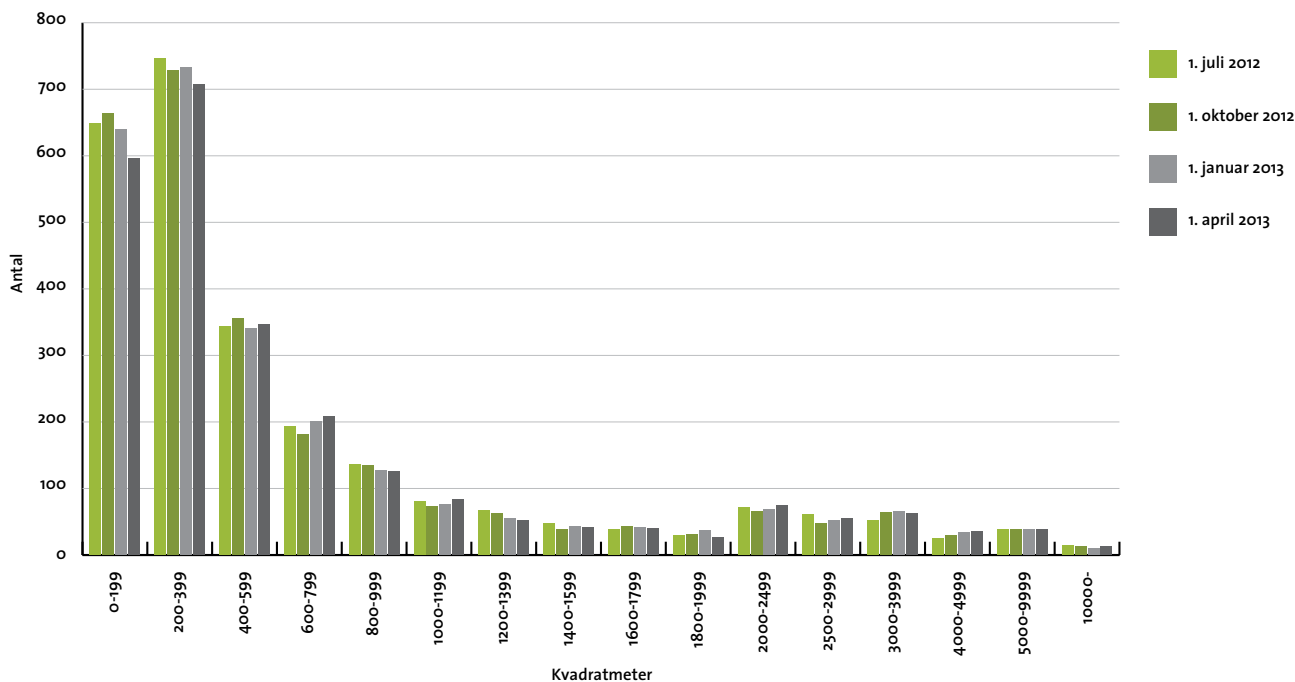
Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger.

Ledige kontorlokaler i pct. af skønnet bygningsmasse

	2012			2013		Kvartalsændring	Årsændring
	1. april	1. Juli	1. oktober	1. januar	1. april		
København by	9,0	9,5	9,1	9,1	9,1	0,0	0,1
Københavns omegn	11,6	12,1	10,9	10,6	11,3	0,7	-0,3
Nordsjælland	9,3	9,5	8,4	10,4	10,3	-0,1	1,0
Bornholm	1,7	1,4	1,4	2,1	2,1	0,0	0,4
Region Hovedstaden	9,8	10,3	9,5	9,7	9,9	0,2	0,1
Østsjælland	6,2	5,1	6,3	6,9	7,5	0,6	1,3
Vest- og Sydsjælland	4,9	5,6	5,4	5,6	5,2	-0,4	0,3
Region Sjælland	5,4	5,6	5,8	6,2	6,0	-0,2	0,6
Fyn	8,0	7,9	9,7	10,0	10,5	0,5	2,5
Sydjylland	8,7	9,2	9,3	9,6	9,5	-0,1	0,8
Region Syddanmark	8,4	8,7	9,5	9,8	9,9	0,1	1,5
Østjylland	13,5	13,7	13,3	13,1	13,5	0,4	0,0
Vestjylland	7,3	6,3	5,4	5,5	5,1	-0,4	-2,2
Region Midtjylland	11,5	11,4	10,8	10,7	10,9	0,2	-0,6
Nordjylland	5,6	6,6	6,3	6,7	6,1	-0,6	0,5
Region Nordjylland	5,6	6,6	6,3	6,7	6,1	-0,6	0,5
Hele landet	9,1	9,5	9,1	9,3	9,4	0,1	0,3

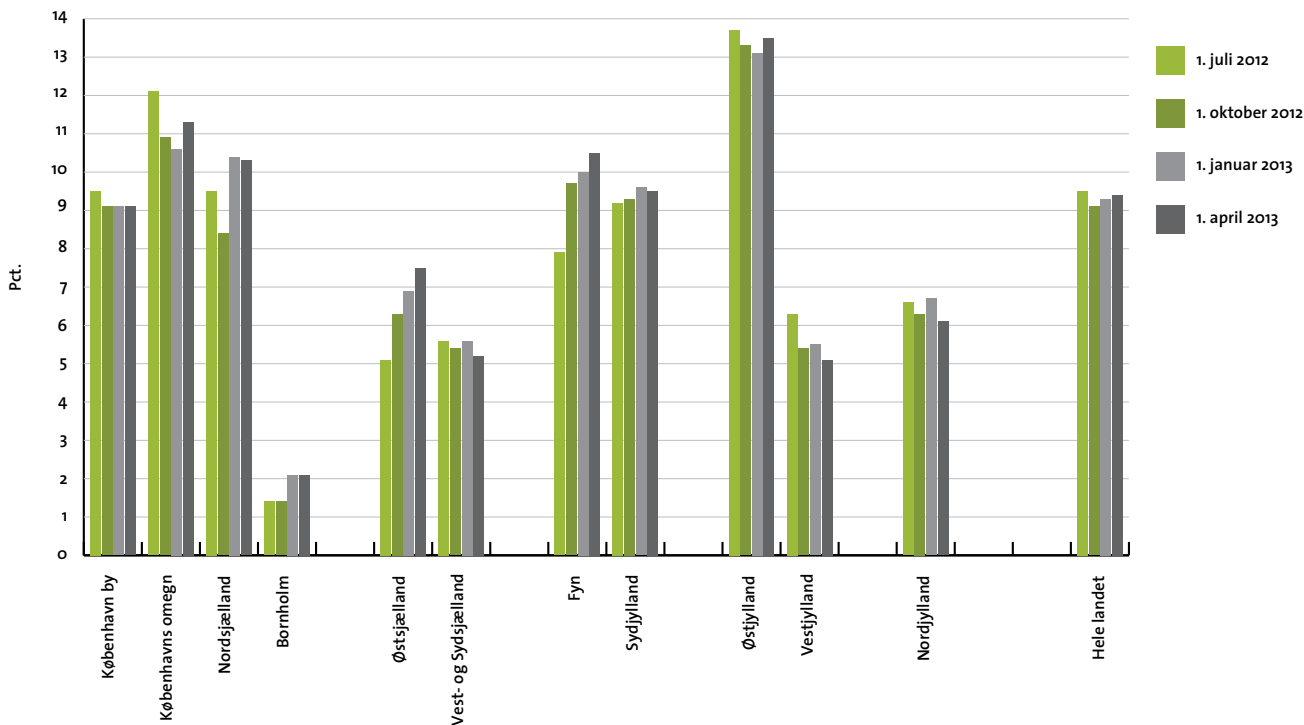
Note: Ved omregningen til procent kan der pga. afrunding forekomme mindre afvigelser

Antal ledige kontorlokaler fordelt efter størrelse



Note: Tallene, der ligger til grund for grafen, er ikke opskrevet med opskrivningsfaktorerne.

Ledige kontorlokaler i pct. af skønnet bygningsmasse



Ledige detailhandelslokaler i kvm.

	2012			2013		Kvartalsændring	Årsændring
	1. april	1. juli	1. oktober	1. januar	1. april		
København by	37.500	43.500	42.700	46.500	42.000	-4.500	4.500
Københavns omegn	32.100	40.000	35.000	43.300	37.300	-6.000	5.200
Nordsjælland	44.200	48.500	48.500	53.000	51.900	-1.100	7.700
Bornholm	1.000	1.000	1.000	5.700	4.800	-900	3.800
Region Hovedstaden	114.800	132.900	127.200	148.600	136.000	-12.600	21.200
Østsjælland	30.600	29.400	27.200	29.400	30.000	600	-600
Vest- og Sydsjælland	70.000	83.500	79.800	92.200	90.100	-2.100	20.100
Region Sjælland	100.600	112.900	107.000	121.600	120.100	-1.500	19.500
Fyn	69.900	61.300	58.300	66.400	60.900	-5.500	-9.000
Sydjylland	151.300	156.600	168.900	156.200	160.900	4.700	9.600
Region Syddanmark	221.200	217.900	227.200	222.500	221.800	-700	600
Østjylland	125.000	130.100	140.000	119.300	116.700	-2.600	-8.300
Vestjylland	70.200	75.900	70.200	62.600	63.400	800	-6.800
Region Midtjylland	195.200	206.000	210.200	181.900	180.200	-1.700	-15.000
Nordjylland	111.800	103.800	105.800	111.700	113.100	1.400	1.300
Region Nordjylland	111.800	103.800	105.800	111.700	113.100	1.400	1.300
Hele landet	743.500	773.500	777.400	786.300	771.200	-15.100	27.700

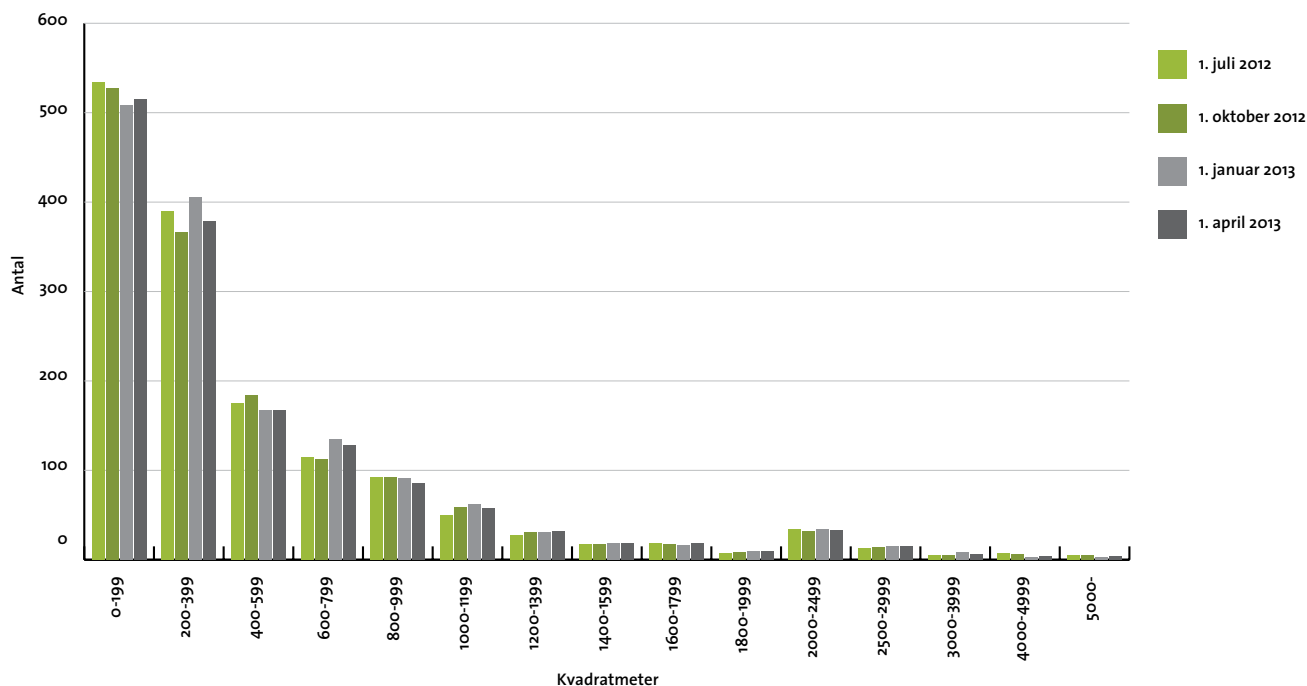
Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger.

Ledige detailhandelslokaler i pct. af skønnet bygningsmasse

	2012			2013		Kvartalsændring	Årsændring
	1. april	1. juli	1. oktober	1. januar	1. april		
København by	2,9	3,3	3,3	3,6	3,3	-0,3	0,4
Københavns omegn	3,7	4,6	4,0	5,0	4,3	-0,7	0,6
Nordsjælland	4,1	4,5	4,5	4,9	4,8	-0,1	0,7
Bornholm	1,1	1,1	1,1	6,2	5,3	-0,9	4,2
Region Hovedstaden	3,4	4,0	3,8	4,5	4,1	-0,4	0,7
Østsjælland	7,2	6,9	6,4	6,9	7,1	0,2	-0,1
Vest- og Sydsjælland	5,4	6,5	6,2	7,2	7,0	-0,2	1,6
Region Sjælland	5,9	6,6	6,3	7,1	7,0	-0,1	1,1
Fyn	5,6	4,9	4,6	5,3	4,8	-0,5	-0,8
Sydjylland	9,1	9,4	10,2	9,4	9,7	0,3	0,6
Region Syddanmark	7,6	7,5	7,8	7,6	7,6	0,0	0,0
Østjylland	6,4	6,6	7,1	6,1	5,9	-0,2	-0,5
Vestjylland	7,0	7,6	7,0	6,2	6,3	0,1	-0,7
Region Midtjylland	6,6	6,9	7,1	6,1	6,1	0,0	-0,5
Nordjylland	8,4	7,8	8,0	8,4	8,5	0,1	0,1
Region Nordjylland	8,4	7,8	8,0	8,4	8,5	0,1	0,1
Hele landet	6,1	6,3	6,3	6,4	6,3	-0,1	0,2

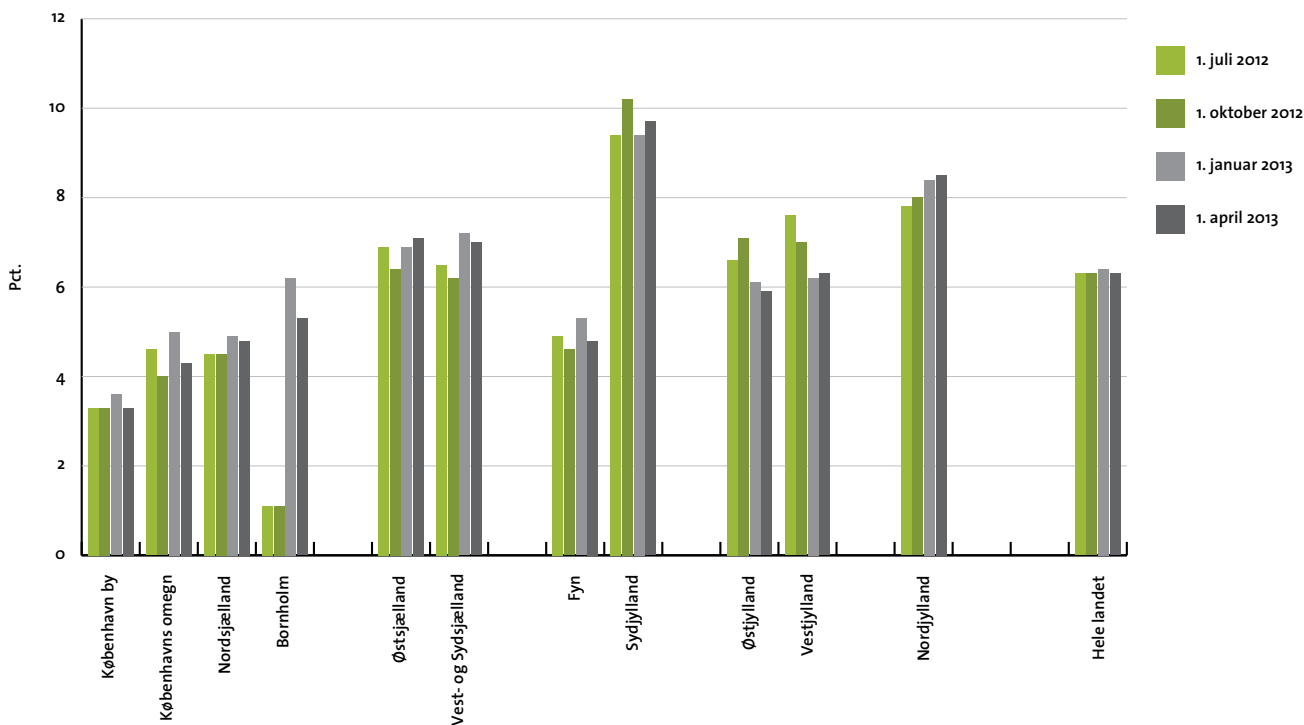
Note: Ved omregningen til procent kan der pga. afrunding forekomme mindre afvigelser

Antal ledige detailhandelslokaler fordelt efter størrelse



Note: Tallene, der ligger til grund for grafen, er ikke opskrevet med opskrivningsfaktorerne.

Ledige detailhandelslokaler i pct. af skønnet bygningsmasse



Ledige lager- og produktionslokaler i kvm.

	2012			2013		Kvartalsændring	Årsændring
	1. april	1. juli	1. oktober	1. januar	1. april		
København by	70.300	62.800	66.100	59.800	36.400	-23.400	-33.900
Københavns omegn	387.300	462.900	489.800	501.200	524.600	23.400	137.300
Nordsjælland	220.000	230.900	225.700	197.000	207.000	10.000	-13.000
Bornholm	0	0	0	1.300	1.000	-300	1.000
Region Hovedstaden	677.500	756.700	781.600	759.200	769.000	9.800	91.500
Østsjælland	181.600	169.400	169.500	179.300	188.100	8.800	6.500
Vest- og Sydsjælland	324.800	329.700	350.100	322.600	334.000	11.400	9.200
Region Sjælland	506.500	499.200	519.600	501.900	522.100	20.200	15.600
Fyn	564.300	514.000	527.300	439.900	462.200	22.300	-102.100
Sydjylland	657.700	694.300	747.500	772.900	799.500	26.600	141.800
Region Syddanmark	1.222.000	1.208.400	1.274.700	1.212.800	1.261.700	48.900	39.700
Østjylland	930.200	859.500	831.300	771.100	801.100	30.000	-129.100
Vestjylland	652.700	570.900	539.000	498.100	514.200	16.100	-138.500
Region Midtjylland	1.583.000	1.430.400	1.370.300	1.269.300	1.315.300	46.000	-267.700
Nordjylland	372.400	369.400	345.100	284.100	301.700	17.600	-70.700
Region Nordjylland	372.400	369.400	345.100	284.100	301.700	17.600	-70.700
Hele landet	4.361.400	4.264.000	4.291.400	4.027.300	4.169.600	142.300	-191.800

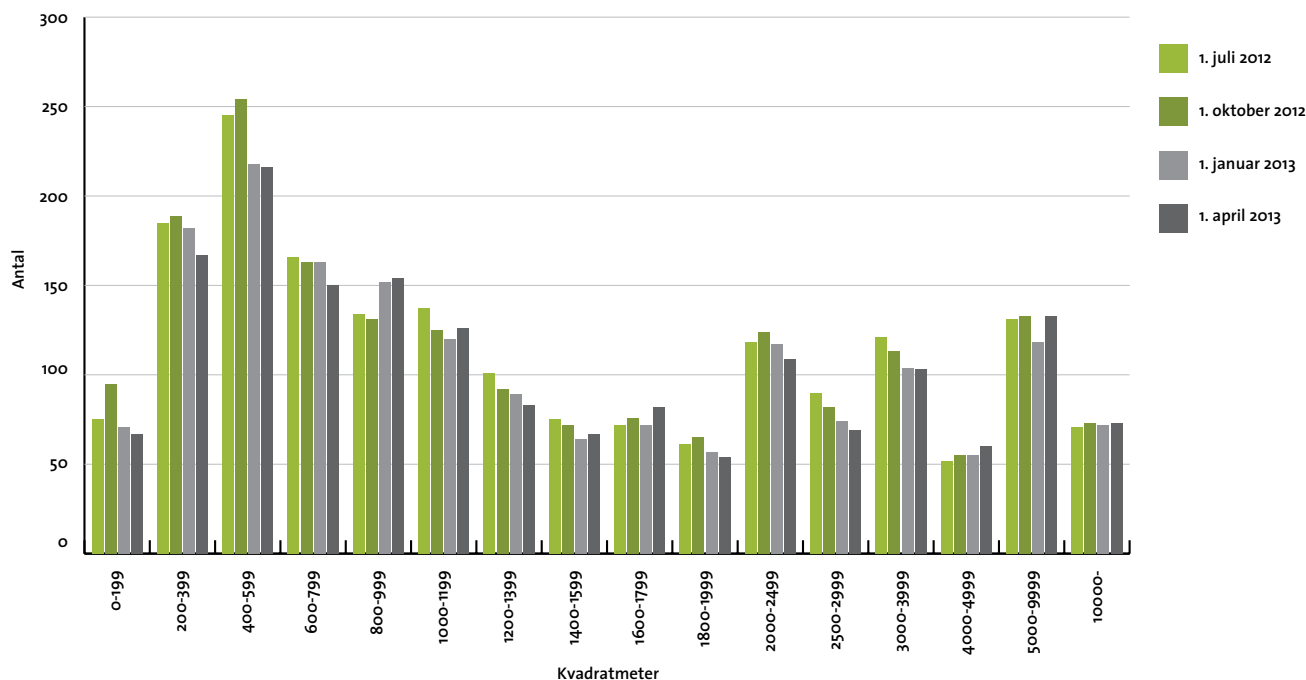
Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger.

Ledige lager- og produktionslokaler i pct. af skønnet bygningsmasse

	2012			2013		Kvartalsændring	Årsændring
	1. april	1. juli	1. oktober	1. januar	1. april		
København by	1,3	1,2	1,2	1,1	0,7	-0,4	-0,6
Københavns omegn	5,1	6,1	6,5	6,6	6,9	0,3	1,8
Nordsjælland	5,3	5,5	5,4	4,7	5,0	0,3	-0,3
Bornholm	0,0	0,0	0,0	0,2	0,1	-0,1	0,1
Region Hovedstaden	3,8	4,2	4,4	4,2	4,3	0,1	0,5
Østsjælland	5,5	5,1	5,1	5,4	5,7	0,3	0,2
Vest- og Sydsjælland	3,3	3,4	3,6	3,3	3,4	0,1	0,1
Region Sjælland	3,9	3,8	4,0	3,8	4,0	0,2	0,1
Fyn	6,2	5,7	5,8	4,8	5,1	0,3	-1,1
Sydjylland	3,5	3,7	3,9	4,1	4,2	0,1	0,7
Region Syddanmark	4,4	4,3	4,5	4,3	4,5	0,2	0,1
Østjylland	5,9	5,5	5,3	4,9	5,1	0,2	-0,8
Vestjylland	5,2	4,5	4,3	4,0	4,1	0,1	-1,1
Region Midtjylland	5,6	5,1	4,8	4,5	4,6	0,1	-1,0
Nordjylland	2,8	2,8	2,6	2,1	2,3	0,2	-0,5
Region Nordjylland	2,8	2,8	2,6	2,1	2,3	0,2	-0,5
Hele landet	4,3	4,2	4,3	4,0	4,1	0,1	-0,2

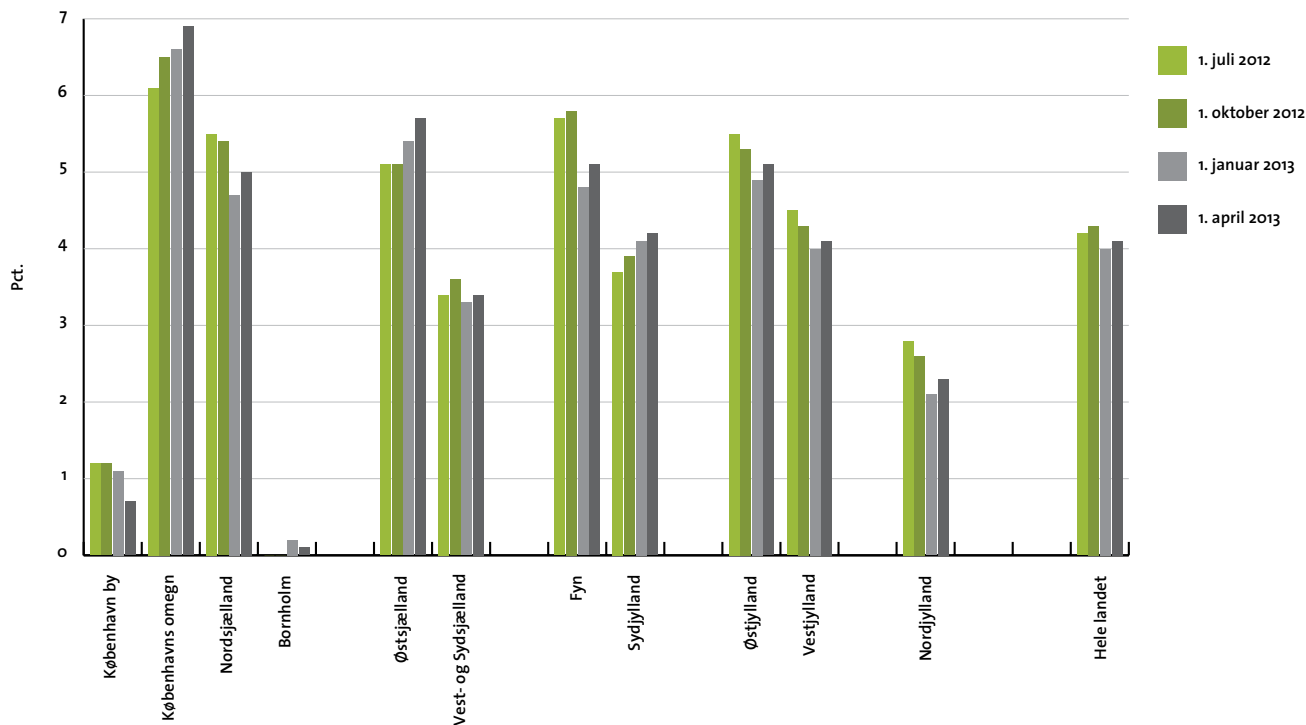
Note: Ved omregningen til procent kan der pga. afrunding forekomme mindre afvigelser

Antal ledige lager- og produktionslokaler fordelt efter størrelse



Note: Tallene, der ligger til grund for grafen, er ikke opskrevet med opskrivningsfaktorerne.

Ledige lager- og produktionslokaler i pct. af skønnet bygningsmasse



Skønnet bygningsbestand i kvm.

April 2013

	Kontor	Detailhandel	Lager og produktion
København by	5.784.100	1.287.400	5.357.500
Københavns omegn	3.631.000	865.900	7.582.100
Nordsjælland	1.588.300	1.083.800	4.171.900
Bornholm	113.900	92.100	826.000
Region Hovedstaden	11.117.300	3.329.200	17.937.500
Østsjælland	673.000	424.500	3.316.500
Vest- og Sydsjælland	1.535.900	1.287.200	9.728.900
Region Sjælland	2.209.000	1.711.700	13.045.400
Fyn	1.469.600	1.256.700	9.090.700
Sydjylland	2.287.200	1.661.400	18.941.400
Region Syddanmark	3.756.800	2.918.200	28.032.000
Østjylland	2.982.600	1.962.600	15.744.800
Vestjylland	1.363.200	1.004.700	12.580.100
Region Midtjylland	4.345.800	2.967.300	28.324.900
Nordjylland	1.902.900	1.330.800	13.342.400
Region Nordjylland	1.902.900	1.330.800	13.342.400
Hele landet	23.331.700	12.257.100	100.682.200

Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger.

Opskrivningsfaktorer

April 2013

	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
Sydjylland	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