



Nye kilder

På grund af et ændret datagrundlag over statistikken for ledige erhvervslokaler skifter statistikken navn til Oline-ED Statistikken. Tidligere bestod statistikken over ledige erhvervslokaler af data fra portalerne Oline samt Lokalebørs. Fremover vil statistikken bestå af Oline og følgende udlejere af erhvervslokaler: Aberdeen Asset Management Denmark, ATP Ejendomme og DATEA.

Ikke muligt at sammenligne med tidligere statistik

Konsekvensen af det ændrede datagrundlag er, at det ikke er muligt at sammenligne tallene fra den 1. oktober 2011 med tidligere udgivelser. Tallene kan derfor heller ikke danne grundlag for at beregne udviklingen i den pågældende periode. Statistikken viser fortsat ledigheden for lokaler fordelt på geografi (hele landet, regioner og landsdele) og type (kontor, detailhandel og lager- og produktion).

Dansk Ejendomsmæglerforening er fortsat udgiver af statistikken

Dansk Ejendomsmæglerforening står fortsat for udgivelsen af statistikken. Statistikken kan hentes gratis på enten www.oline.dk eller www.de.dk 4 uger efter kvartalets start. Erhvervsportalen Oline.dk og Brancheorganisationen Ejendomsforeningen Danmark er samarbejdspartnere på statistikken.

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 de 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 de har annonceret. 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 sidste tabel i statistikken.

Bygningsbestanden opdateres en gang årligt med tilbagevirkende kraft. Således er bygningsbestanden senest opjusteret i juli 2011 med tilbagevirkende kraft tilbage til den 1. april 2010. 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 Statistik-kontor. 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.

Data for lager- og produktionslokaler er beregnet på baggrund af tal fra Danmarks Statistiks BYGB33-statistikss 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

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

Region Syddanmark

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

Syddjylland

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

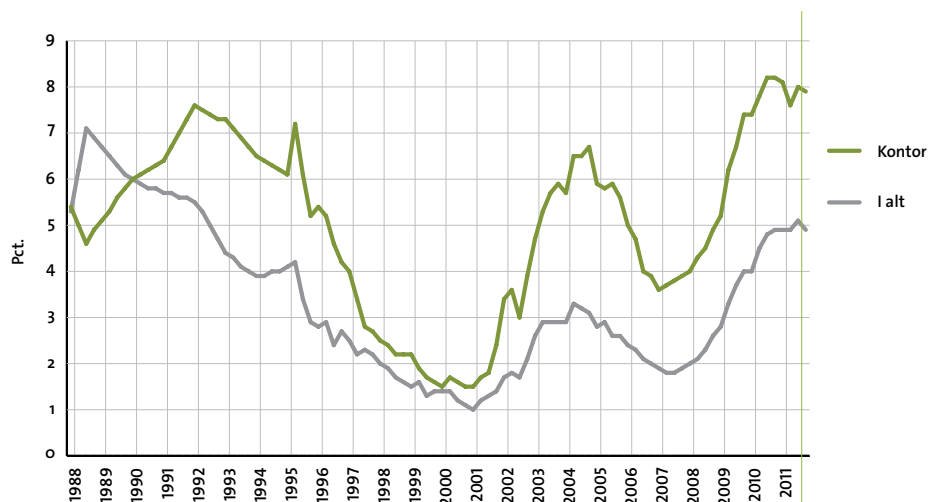
Vestjylland

Herning, Holstebro, Ikast-Brande, Lemvig, Ringkøbing-Skjern, Skive, Struer, Viborg

Region Nordjylland

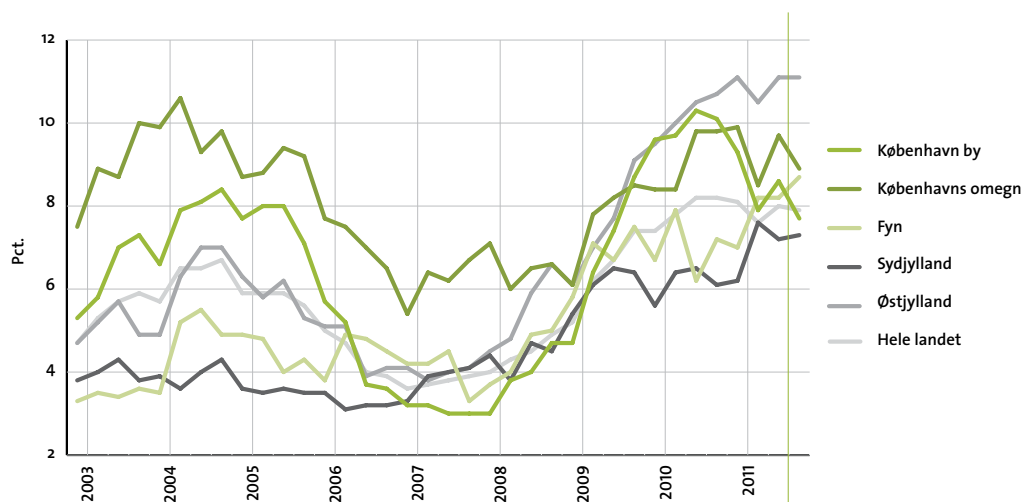
Nordjylland
Brønderslev-Dronninglund, Frederikshavn, Hjørring, Jammerbugt, Læsø, Mariagerfjord, Morsø, Rebild, Thisted, Vesthimmerland, Aalborg

Ledighedsprocenter 1988-2011 – Hele Landet



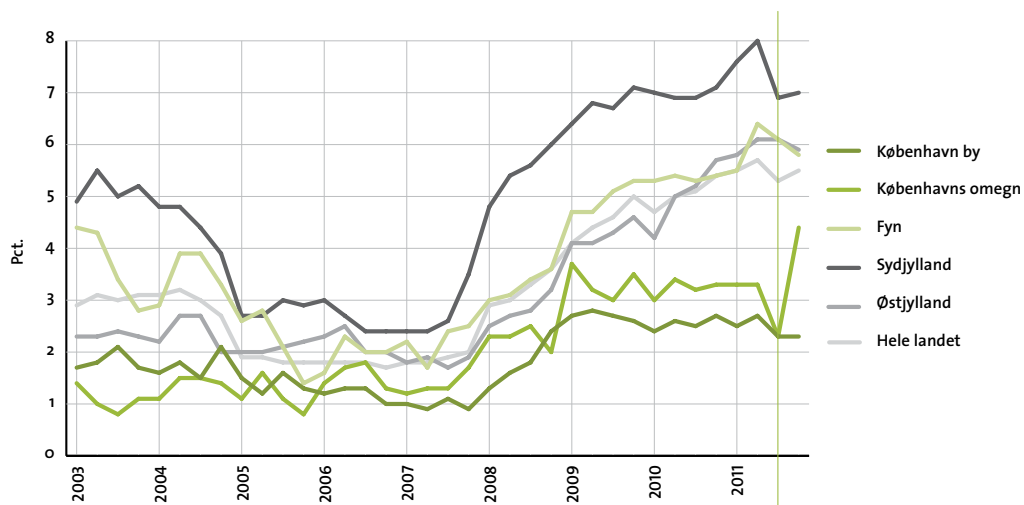
På grund af en ændring i kilderne, som danner grundlag for statistikken, er tallene fra 1. oktober 2011 ikke sammenlignelige med de tidligere tal - se eventuelt teksten på forsiden af statistikken.

Ledighedsprocenter for kontorlokaler 2003-2011



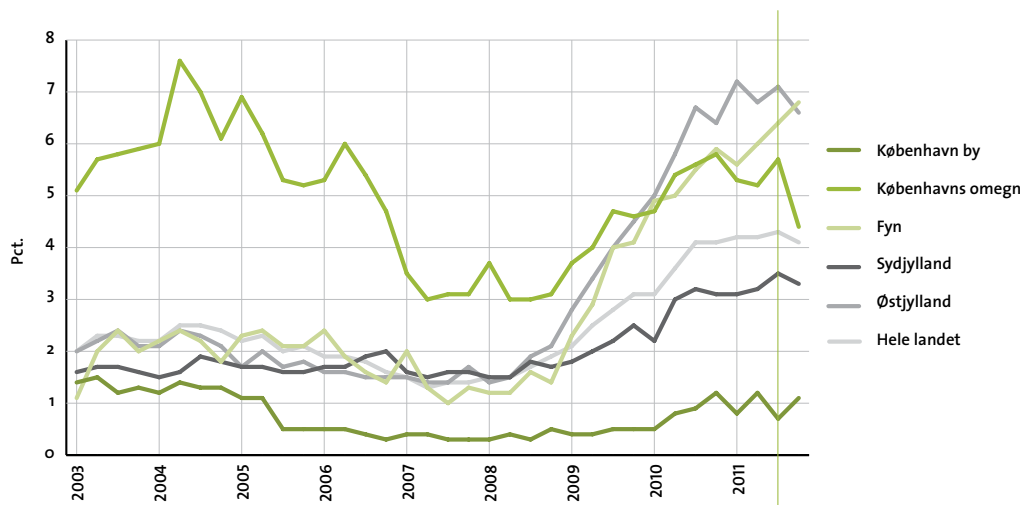
På grund af en ændring i kilderne, som danner grundlag for statistikken, er tallene fra 1. oktober 2011 ikke sammenlignelige med de tidligere tal - se eventuelt teksten på forsiden af statistikken.

Ledighedsprocenter for detailhandelslokaler 2003-2011



På grund af en ændring i kilderne, som danner grundlag for statistikken, er tallene fra 1. oktober 2011 ikke sammenlignelige med de tidligere tal - se eventuelt teksten på forsiden af statistikken.

Ledighedsprocenter for lager- og produktionslokaler 2003-2011



På grund af en ændring i kilderne, som danner grundlag for statistikken, er tallene fra 1. oktober 2011 ikke sammenlignelige med de tidligere tal - se eventuelt teksten på forsiden af statistikken.

Ledige erhvervslokaler i kvm.

Oktober 2011

	Kontor	Detailhandel	Lager og produktion	I alt
København by	440.200	30.400	57.900	528.500
Københavns omegn	320.600	37.600	329.200	687.400
Nordsjælland	134.900	34.500	184.500	353.900
Bornholm	100	1.000	0	1.100
Region Hovedstaden	895.700	103.500	571.600	1.570.800
Østsjælland	26.900	32.400	144.100	203.400
Vest- og Sydsjælland	86.500	61.500	296.200	444.200
Region Sjælland	113.400	93.900	440.300	647.600
Fyn	127.200	71.700	612.900	811.800
Syddanmark	166.900	115.600	630.100	912.600
Region Syddanmark	294.100	187.300	1.243.000	1.724.400
Østjylland	326.000	114.800	1.030.700	1.471.500
Vestjylland	80.100	65.900	515.400	661.400
Region Midtjylland	406.000	180.700	1.546.000	2.132.700
Nordjylland	107.200	100.400	293.200	500.800
Region Nordjylland	107.200	100.400	293.200	500.800
Hele landet	1.816.500	665.900	4.094.100	6.576.500

Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger.

Ledige kontorlokaler i kvm.

	2010		2011		1. oktober	Kvartalsændring	Årsændring
	1. oktober	1. januar	1. april	1. juli			
København by	569.600	526.000	447.000	490.600	440.200	-50.400	-129.400
Københavns omegn	350.500	358.000	305.000	349.000	320.600	-28.400	-29.900
Nordsjælland	134.400	123.600	127.200	122.100	134.900	12.800	500
Bornholm	500	500	100	100	100	0	-400
Region Hovedstaden	1.055.000	1.008.000	879.300	961.800	895.700	-66.100	-159.300
Østsjælland	35.900	34.900	24.500	28.100	26.900	-1.200	-9.000
Vest- og Sydsjælland	69.200	74.800	80.700	81.400	86.500	5.100	17.300
Region Sjælland	105.100	109.600	105.200	109.400	113.400	4.000	8.300
Fyn	104.900	102.000	119.300	119.500	127.200	7.700	22.300
Syddanmark	138.600	140.000	172.900	164.500	166.900	2.400	28.300
Region Syddanmark	243.600	242.000	292.100	284.000	294.100	10.100	50.500
Østjylland	313.600	328.000	309.300	325.900	326.000	100	12.400
Vestjylland	73.700	69.900	71.100	69.200	80.100	10.900	6.400
Region Midtjylland	387.200	397.900	380.400	395.200	406.000	10.800	18.800
Nordjylland	98.000	96.500	100.300	102.500	107.200	4.700	9.200
Region Nordjylland	98.000	96.500	100.300	102.500	107.200	4.700	9.200
Hele landet	1.888.800	1.854.000	1.757.300	1.852.900	1.816.500	-36.400	-72.300

Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger.

På grund af en ændring i kilderne, som danner grundlag for statistikken, er tallene fra 1. oktober 2011 ikke sammenlignelige med de tidligere tal - se eventuelt teksten på forsiden af statistikken.

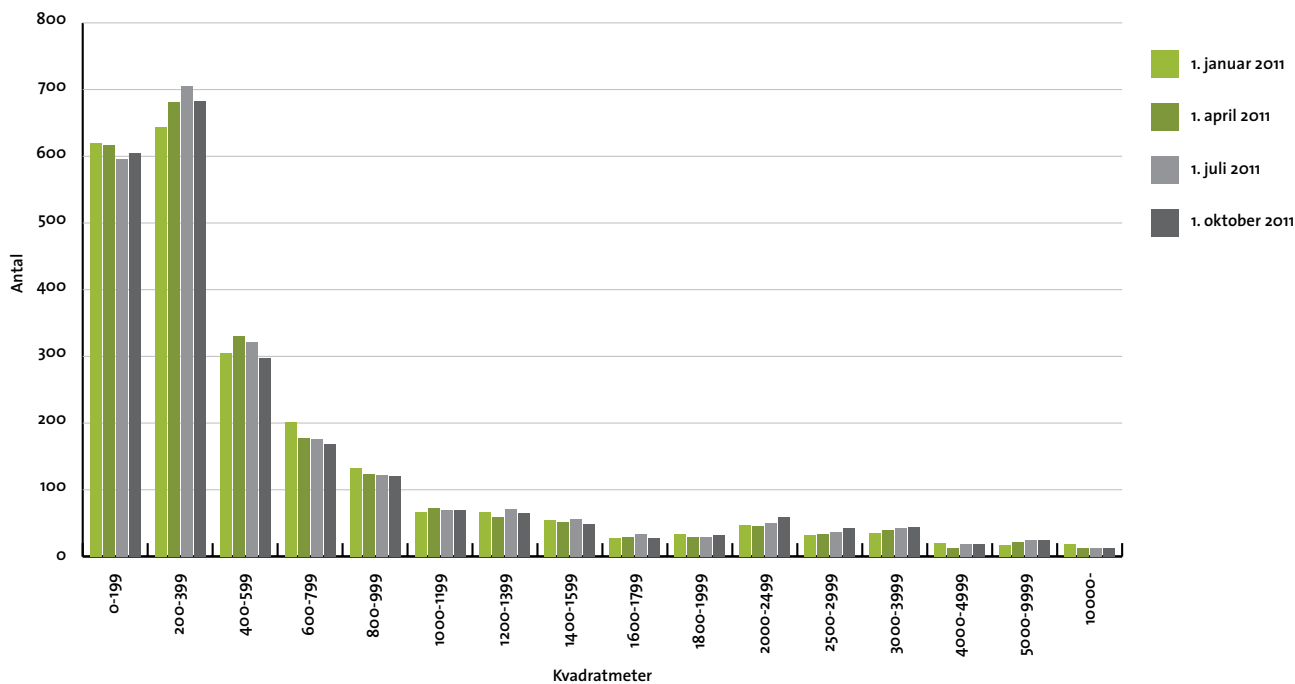
Ledige kontorlokaler i pct. af skønnet bygningsmasse

	2010		2011		1. oktober	Kvartalsændring	Årsændring
	1. oktober	1. januar	1. april	1. juli			
København by	10,1	9,3	7,9	8,6	7,7	-0,9	-2,4
Københavns omegn	9,8	9,9	8,5	9,7	8,9	-0,8	-0,9
Nordsjælland	8,7	8,0	8,2	7,9	8,7	0,8	0,0
Bornholm	0,4	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,4
Region Hovedstaden	9,7	9,2	8,0	8,8	8,2	-0,6	-1,5
Østsjælland	5,5	5,3	3,7	4,3	4,1	-0,2	-1,4
Vest- og Sydsjælland	4,5	4,9	5,3	5,3	5,7	0,4	1,2
Region Sjælland	4,8	5,0	4,8	5,0	5,2	0,2	0,4
Fyn	7,2	7,0	8,2	8,2	8,7	0,5	1,5
Syddanmark	6,1	6,2	7,6	7,2	7,3	0,1	1,2
Region Syddanmark	6,5	6,5	7,8	7,6	7,9	0,3	1,4
Østjylland	10,7	11,1	10,5	11,1	11,1	0,0	0,4
Vestjylland	5,5	5,2	5,3	5,1	6,0	0,9	0,5
Region Midtjylland	9,1	9,3	8,9	9,2	9,5	0,3	0,4
Nordjylland	5,2	5,1	5,3	5,4	5,7	0,3	0,5
Region Nordjylland	5,2	5,1	5,3	5,4	5,7	0,3	0,5
Hele landet	8,2	8,1	7,6	8,0	7,9	-0,1	-0,3

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

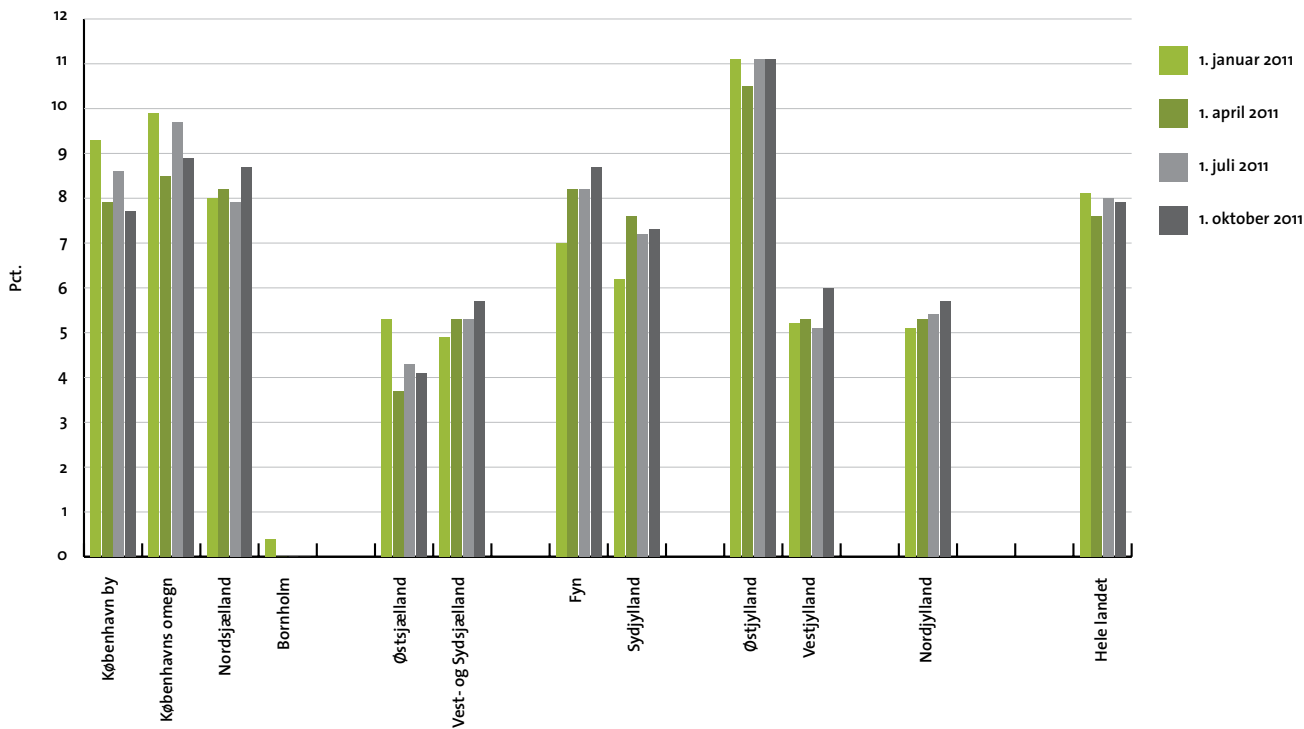
På grund af en ændring i kilderne, som danner grundlag for statistikken, er tallene fra 1. oktober 2011 ikke sammenlignelige med de tidligere tal - se eventuelt teksten på forsiden af statistikken.

Antal ledige kontorlokaler fordelt efter størrelse



På grund af en ændring i kilderne, som danner grundlag for statistikken, er tallene fra 1. oktober 2011 ikke sammenlignelige med de tidligere tal - se eventuelt teksten på forsiden af statistikken.

Ledige kontorlokaler i pct. af skønnet bygningsmasse



På grund af en ændring i kilderne, som danner grundlag for statistikken, er tallene fra 1. oktober 2011 ikke sammenlignelige med de tidligere tal - se eventuelt teksten på forsiden af statistikken.

Ledige detailhandelslokaler i kvm.

	2010	2011			Kvartalsændring	Årsændring	
	1. oktober	1. januar	1. april	1. juli			
København by	35.500	32.800	35.600	30.000	30.400	400	-5.100
Københavns omegn	28.500	28.100	28.500	19.500	37.600	18.100	9.100
Nordsjælland	34.100	31.000	34.500	37.800	34.500	-3.300	400
Bornholm	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	0	0
Region Hovedstaden	99.100	92.900	99.600	88.200	103.500	15.300	4.400
Østsjælland	30.200	29.400	29.100	28.000	32.400	4.400	2.200
Vest- og Sydsjælland	69.000	68.000	68.800	61.800	61.500	-300	-7.500
Region Sjælland	99.100	97.400	98.000	89.800	93.900	4.100	-5.200
Fyn	67.100	67.900	79.600	76.200	71.700	-4.500	4.600
Sydjylland	117.800	126.200	132.600	114.600	115.600	1.000	-2.200
Region Syddanmark	184.900	194.200	212.100	190.700	187.300	-3.400	2.400
Østjylland	110.400	112.000	119.100	118.500	114.800	-3.700	4.400
Vestjylland	70.100	70.500	71.500	67.900	65.900	-2.000	-4.200
Region Midtjylland	180.500	182.400	190.500	186.400	180.700	-5.700	200
Nordjylland	89.300	102.500	96.600	91.500	100.400	8.900	11.100
Region Nordjylland	89.300	102.500	96.600	91.500	100.400	8.900	11.100
Hele landet	652.900	669.300	696.800	646.700	665.900	19.200	13.000

Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger.

På grund af en ændring i kilderne, som danner grundlag for statistikken, er tallene fra 1. oktober 2011 ikke sammenlignelige med de tidligere tal - se eventuelt teksten på forsiden af statistikken.

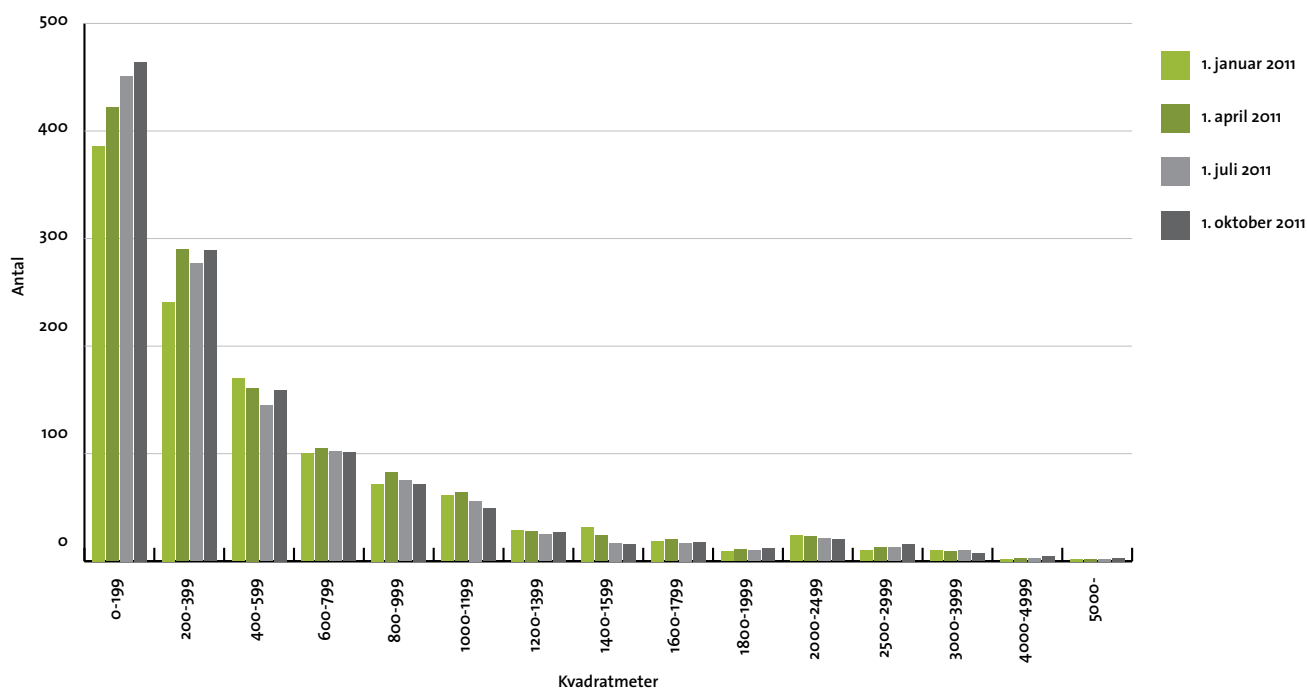
Ledige detailhandelslokaler i pct. af skønnet bygningsmasse

	2010	2011			Kvartalsændring	Årsændring	
	1. oktober	1. januar	1. april	1. juli			
København by	2,7	2,5	2,7	2,3	2,3	0,0	-0,4
Københavns omegn	3,3	3,3	3,3	2,3	4,4	2,1	1,1
Nordsjælland	3,2	2,9	3,3	3,6	3,3	-0,3	0,1
Bornholm	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	0,0	0,0
Region Hovedstaden	3,0	2,8	3,0	2,7	3,1	0,4	0,1
Østsjælland	7,4	7,1	7,1	6,8	7,8	1,0	0,4
Vest- og Sydsjælland	5,4	5,3	5,4	4,8	4,8	0,0	-0,6
Region Sjælland	5,9	5,8	5,8	5,3	5,5	0,2	-0,4
Fyn	5,4	5,5	6,4	6,1	5,8	-0,3	0,4
Sydjylland	7,1	7,6	8,0	6,9	7,0	0,1	-0,1
Region Syddanmark	6,4	6,7	7,3	6,6	6,5	-0,1	0,1
Østjylland	5,7	5,8	6,1	6,1	5,9	-0,2	0,2
Vestjylland	7,1	7,1	7,2	6,9	6,6	-0,3	-0,5
Region Midtjylland	6,2	6,2	6,5	6,4	6,2	-0,2	0,0
Nordjylland	6,8	7,8	7,3	6,9	7,6	0,7	0,8
Region Nordjylland	6,8	7,8	7,3	6,9	7,6	0,7	0,8
Hele landet	5,4	5,5	5,7	5,3	5,5	0,2	0,1

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

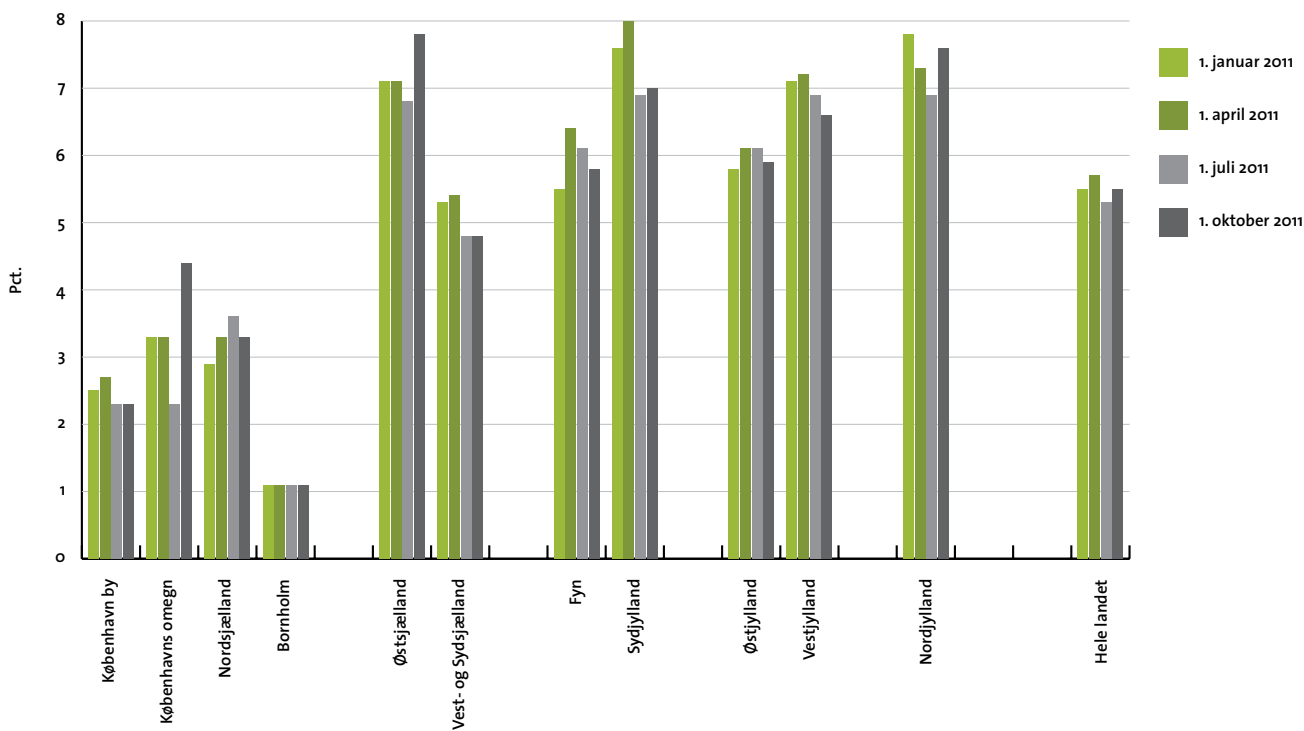
På grund af en ændring i kilderne, som danner grundlag for statistikken, er tallene fra 1. oktober 2011 ikke sammenlignelige med de tidligere tal - se eventuelt teksten på forsiden af statistikken.

Antal ledige detailhandelslokaler fordelt efter størrelse



På grund af en ændring i kilderne, som danner grundlag for statistikken, er tallene fra 1. oktober 2011 ikke sammenlignelige med de tidligere tal - se eventuelt teksten på forsiden af statistikken.

Ledige detailhandelslokaler i pct. af skønnet bygningsmasse



På grund af en ændring i kilderne, som danner grundlag for statistikken, er tallene fra 1. oktober 2011 ikke sammenlignelige med de tidligere tal - se eventuelt teksten på forsiden af statistikken.

Ledige lager- og produktionslokaler i kvm.

	2010		2011		1. oktober	Kvartalsændring	Årsændring
	1. oktober	1. januar	1. april	1. juli			
København by	66.100	46.100	65.100	38.600	57.900	19.300	-8.200
Københavns omegn	432.000	398.700	391.100	427.200	329.200	-98.000	-102.800
Nordsjælland	193.800	189.100	164.500	209.800	184.500	-25.300	-9.300
Bornholm	0	0	0	0	0	0	0
Region Hovedstaden	691.900	634.000	620.700	675.600	571.600	-104.000	-120.300
Østsjælland	163.900	166.900	168.900	145.400	144.100	-1.300	-19.800
Vest- og Sydsjælland	313.600	338.000	343.900	354.200	296.200	-58.000	-17.400
Region Sjælland	477.400	504.900	512.800	499.600	440.300	-59.300	-37.100
Fyn	528.700	509.100	537.400	577.300	612.900	35.600	84.200
Sydjylland	592.000	592.300	609.000	655.900	630.100	-25.800	38.100
Region Syddanmark	1.120.700	1.101.400	1.146.400	1.233.200	1.243.000	9.800	122.300
Østjylland	995.900	1.118.700	1.054.000	1.101.200	1.030.700	-70.500	34.800
Vestjylland	498.300	510.100	537.400	524.500	515.400	-9.100	17.100
Region Midtjylland	1.494.200	1.628.800	1.591.400	1.625.700	1.546.000	-79.700	51.800
Nordjylland	285.900	288.700	283.700	288.300	293.200	4.900	7.300
Region Nordjylland	285.900	288.700	283.700	288.300	293.200	4.900	7.300
Hele landet	4.070.200	4.157.800	4.155.000	4.322.400	4.094.100	-228.300	23.900

Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger.

På grund af en ændring i kilderne, som danner grundlag for statistikken, er tallene fra 1. oktober 2011 ikke sammenlignelige med de tidligere tal - se eventuelt teksten på forsiden af statistikken.

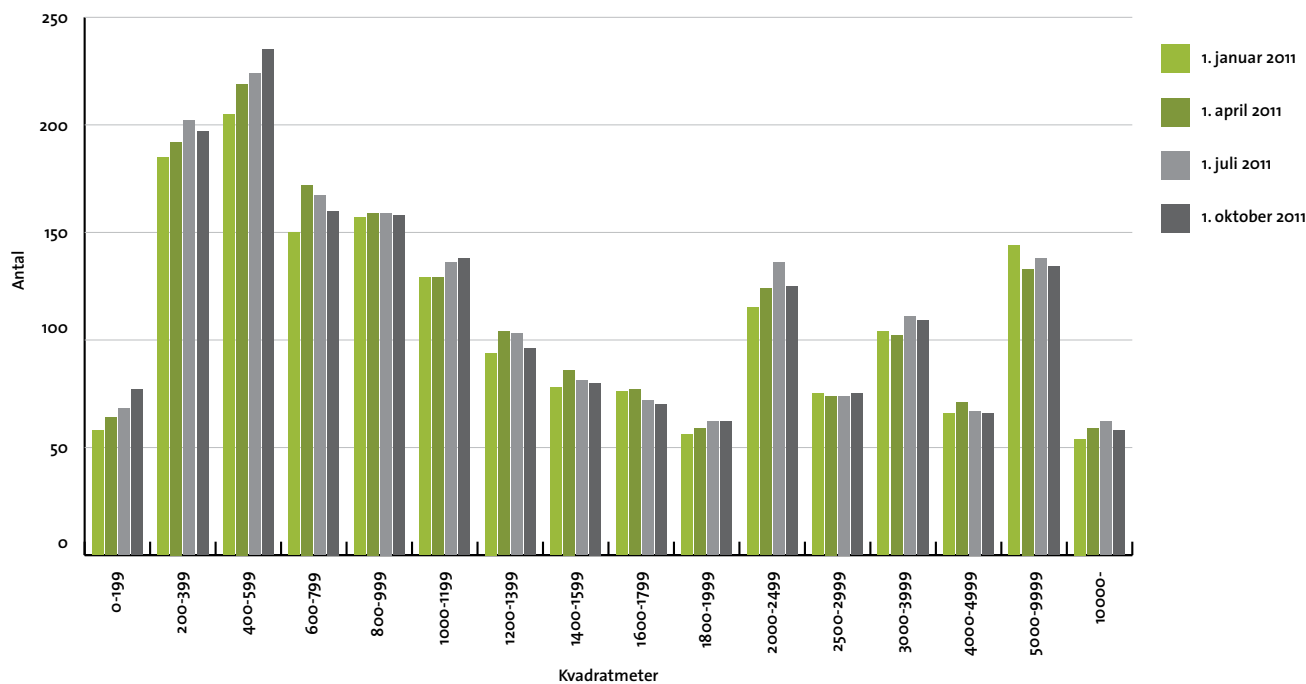
Ledige lager- og produktionslokaler i pct. af skønnet bygningsmasse

	2010		2011		1. oktober	Kvartalsændring	Årsændring
	1. oktober	1. januar	1. april	1. juli			
København by	1,2	0,8	1,2	0,7	1,1	0,4	-0,1
Københavns omegn	5,8	5,3	5,2	5,7	4,4	-1,3	-1,4
Nordsjælland	4,8	4,7	4,1	5,2	4,5	-0,7	-0,3
Bornholm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Region Hovedstaden	3,9	3,5	3,5	3,8	3,2	-0,6	-0,7
Østsjælland	5,1	5,2	5,2	4,5	4,5	0,0	-0,6
Vest- og Sydsjælland	3,2	3,5	3,6	3,7	3,1	-0,6	-0,1
Region Sjælland	3,7	3,9	4,0	3,9	3,4	-0,5	-0,3
Fyn	5,9	5,6	6,0	6,4	6,8	0,4	0,9
Sydjylland	3,1	3,1	3,2	3,5	3,3	-0,2	0,2
Region Syddanmark	4,0	4,0	4,1	4,4	4,5	0,1	0,5
Østjylland	6,4	7,2	6,8	7,1	6,6	-0,5	0,2
Vestjylland	4,0	4,1	4,3	4,2	4,2	0,0	0,2
Region Midtjylland	5,4	5,8	5,7	5,8	5,5	-0,3	0,1
Nordjylland	2,2	2,2	2,1	2,2	2,2	0,0	0,0
Region Nordjylland	2,2	2,2	2,1	2,2	2,2	0,0	0,0
Hele landet	4,1	4,2	4,2	4,3	4,1	-0,2	0,0

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

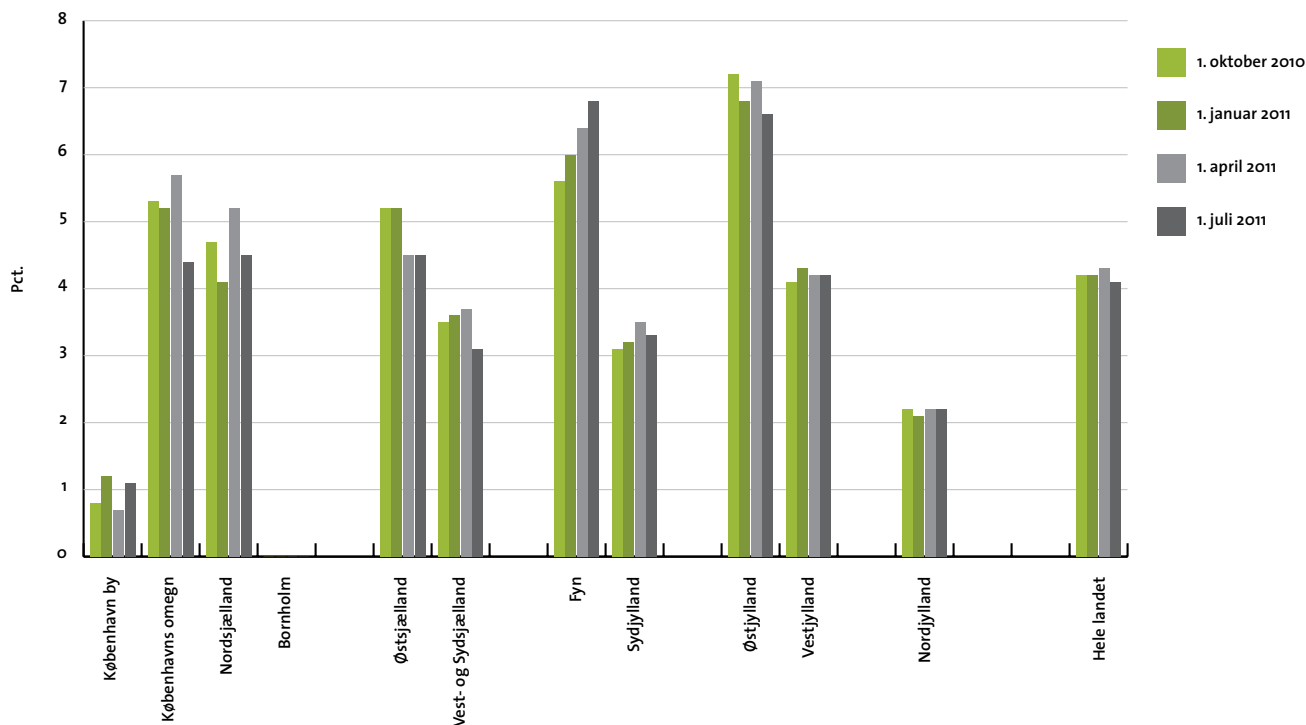
På grund af en ændring i kilderne, som danner grundlag for statistikken, er tallene fra 1. oktober 2011 ikke sammenlignelige med de tidligere tal - se eventuelt teksten på forsiden af statistikken.

Antal ledige lager- og produktionslokaler fordelt efter størrelse



På grund af en ændring i kilderne, som danner grundlag for statistikken, er tallene fra 1. oktober 2011 ikke sammenlignelige med de tidligere tal - se eventuelt teksten på forsiden af statistikken.

Ledige lager- og produktionslokaler i pct. af skønnet bygningsmasse



På grund af en ændring i kilderne, som danner grundlag for statistikken, er tallene fra 1. oktober 2011 ikke sammenlignelige med de tidligere tal - se eventuelt teksten på forsiden af statistikken.

Skønnet bygningsbestand i kvm.

Oktober 2011

	Kontor	Detailhandel	Lager og produktion
København by	5.687.500	1.323.200	5.506.400
Københavns omegn	3.598.600	858.100	7.514.300
Nordsjælland	1.544.200	1.053.700	4.056.000
Bornholm	114.700	92.700	831.600
Region Hovedstaden	10.944.900	3.327.700	17.908.400
Østsjælland	654.900	413.100	3.227.100
Vest- og Sydsjælland	1.527.900	1.280.400	9.677.700
Region Sjælland	2.182.800	1.693.500	12.904.800
Fyn	1.457.100	1.246.100	9.013.700
Sydjylland	2.273.800	1.651.700	18.830.500
Region Syddanmark	3.731.000	2.897.800	27.844.200
Østjylland	2.943.600	1.936.900	15.538.600
Vestjylland	1.344.600	991.000	12.408.400
Region Midtjylland	4.288.100	2.927.900	27.947.000
Nordjylland	1.888.300	1.320.600	13.240.100
Region Nordjylland	1.888.300	1.320.600	13.240.100
Hele landet	23.035.100	12.167.500	99.844.500

Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger.