



Oline-ED Statistikken

Ledigheden for kontorlokaler steg på landsplan med 0,2 procentpoint til 9,6 pct. fra den 1. april 2015 til den 1. juli 2015. Dermed var der 2,28 mio. kvm. ledige kontorlokaler den 1. april. Det seneste år er ledigheden faldet med 0,3 procentpoint. I Region Hovedstaden er ledighedsprocenten 10,6 pct., hvilket svarer til 1,19 mio. kvm. ledige kontorlokaler.

Ledighedsprocenten for detailhandelslokaler var uforandret gennem 2. kvartal, og var dermed fortsat 6,5 pct. den 1. juli 2015. Hvis man kigger et år tilbage, er ledigheden steget med 0,3 procentpoint. Der er i alt 807.700 kvm. ledige detailhandelslokaler på landsplan.

For lager- og produktionslokaler var ledigheden uforandret gennem 2. kvartal af 2015, og dermed var ledigheden fortsat 3,4 pct. den 1. juli 2015. Siden 1. juli 2014 er ledigheden faldet med 0,3 procentpoint. Der er i alt 3,43 mio. ledige kvm. lager- og produktionslokaler på landsplan.

Gennem det seneste år er der kommet flere 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 lokaler indgår i statistikken, og dermed er ledigheden marginalt højere end før.

Samlet set bidrager de nye udbydere, som ikke er ejendomsmæglere, med næsten 130.000 kvm. ledige erhvervslokaler fordelt på godt 90.000 kvm. kontor, næsten 10.000 kvm detailhandelslokaler samt ca. 30.000 kvm. lager- og produktionslokaler. Lokalerne ligger primært beliggende i Region Hovedstaden.

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 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 udlejere 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. Bygningsbestanden er dermed senest opjusteret i juli 2015 med tilbagevirkende kraft til den 1. april 2014. 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 København.

Bygningsbestanden for detailhandelslokaler i København bygger oprindeligt på oplysninger fra Institut for Centerplanlægning. Desuden er der hentet oplysninger fra tidligere Århus, Nordjyllands, Vejle og Fyns Amt. Data

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



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 i særligt 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 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

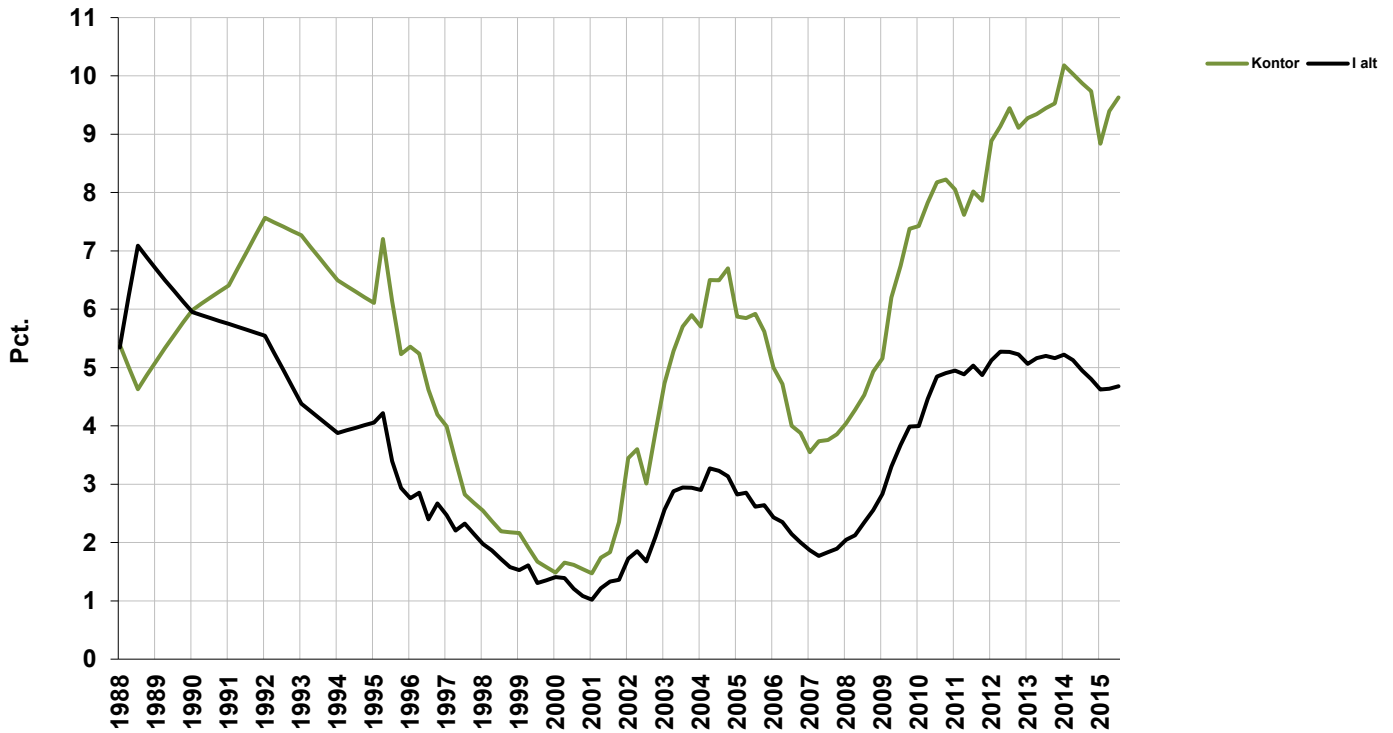
Region Midtjylland

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

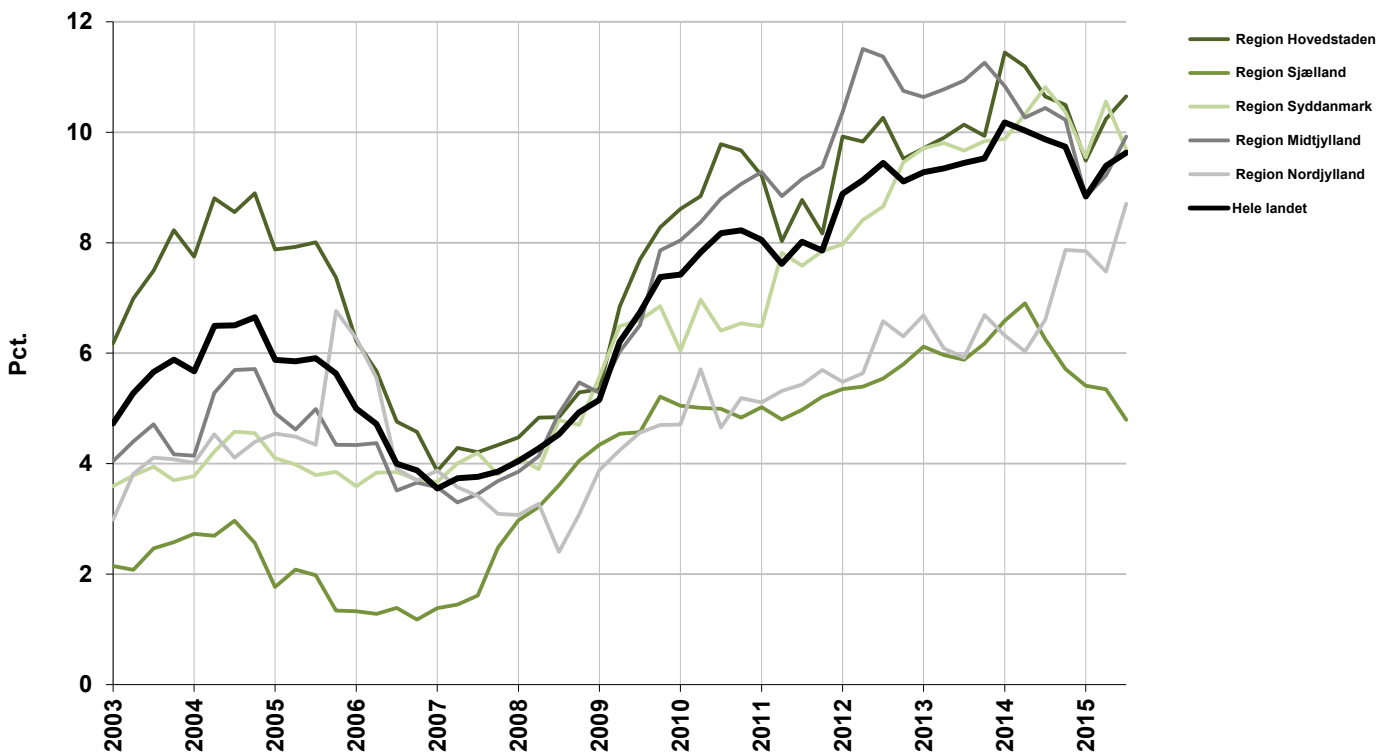
Region Nordjylland

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

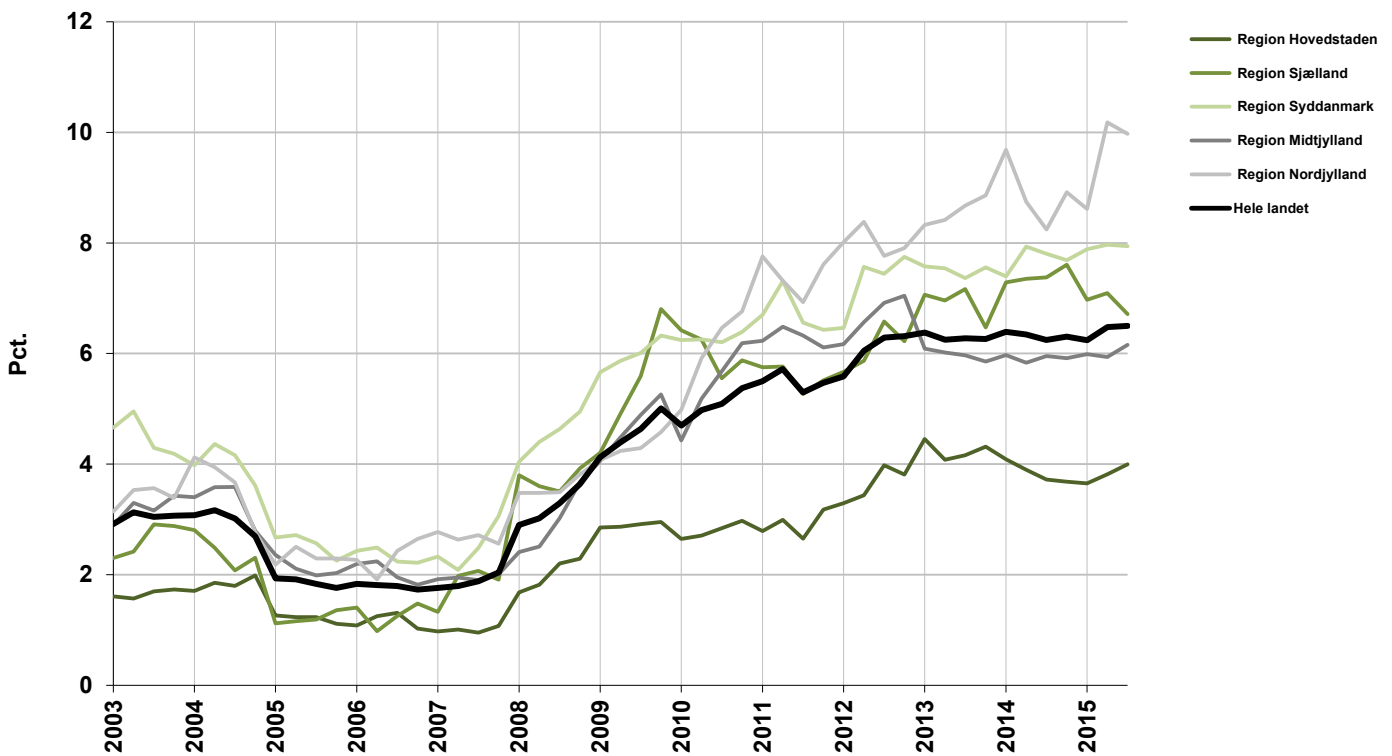
Ledighedsprocenter for hele landet



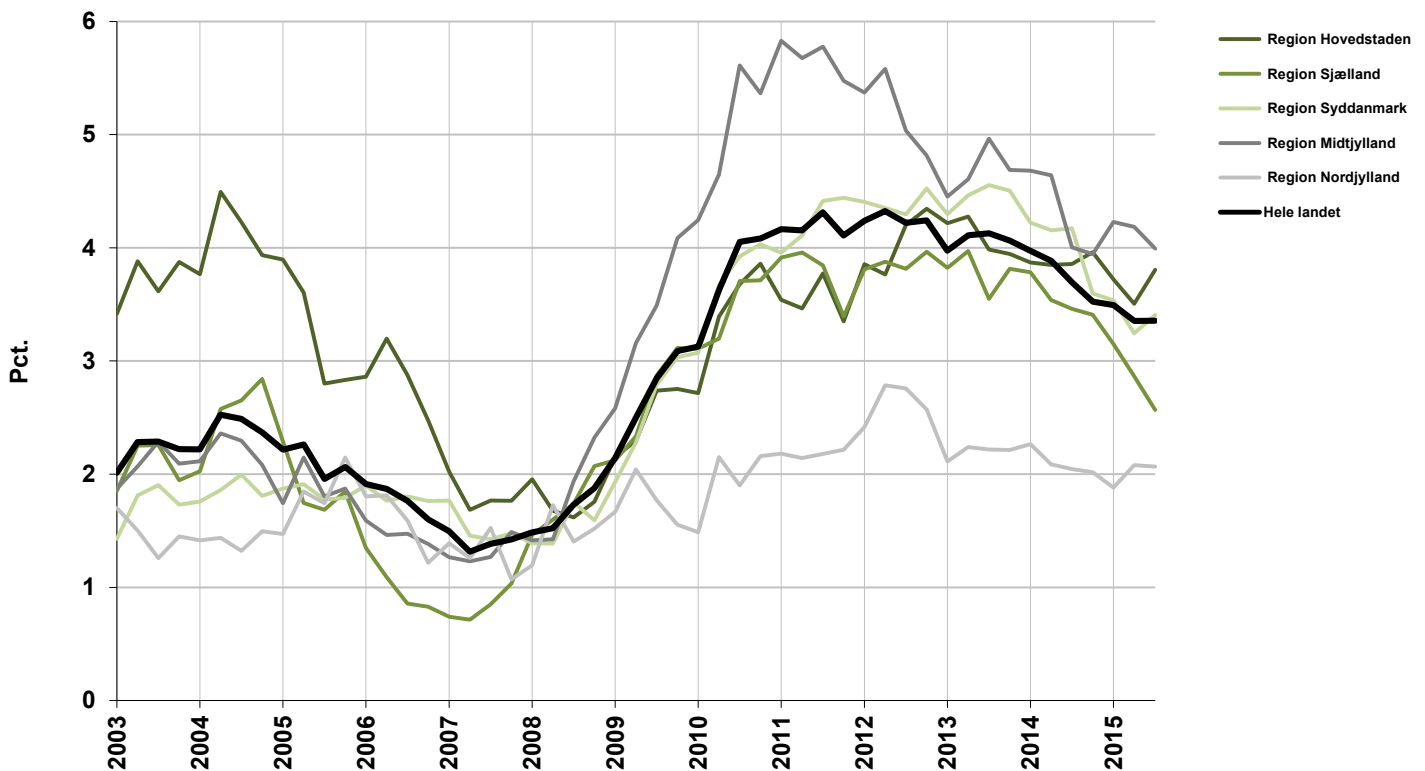
Ledige kontorlokaler i procent af den skønnede bygningsmasse



Ledige detailhandelslokaler i procent af den skønnede bygningsmasse



Ledige lager- og produktionslokaler i procent af den skønnede bygningsmasse



Ledige erhvervslokaler i kvm.

Juli 2015

	Kontor	Detailhandel	Lager- og produktion	I alt
København by	438.200	36.000	17.700	491.900
Københavns omegn	563.100	31.500	462.700	1.057.300
Nordsjælland	191.700	62.900	201.400	456.000
Bornholm	1.200	2.400	2.800	6.400
Region Hovedstaden	1.194.200	132.900	684.700	2.011.800
Østsjælland	34.300	30.100	109.000	173.400
Vest- og Sydsjælland	73.700	86.900	232.000	392.600
Region Sjælland	107.900	117.000	347.000	565.900
Fyn	130.900	70.300	353.300	554.500
Syddjylland	238.800	156.100	617.300	1.021.200
Region Syddanmark	369.600	235.500	970.600	1.575.700
Østjylland	369.000	113.100	687.400	1.169.500
Vestjylland	72.300	74.000	470.400	616.700
Region Midtjylland	441.400	187.100	1.157.800	1.786.300
Nordjylland	168.800	135.200	281.100	585.100
Region Nordjylland	168.800	135.200	281.100	585.100
Hele landet	2.282.000	807.700	3.435.000	6.524.700

Ændring i ledige erhvervslokaler i kvm.

April 2015 - Juli 2015

	Kontor	Detailhandel	Lager- og produktion	I alt
København by	21.300	4.500	-100	25.700
Københavns omegn	23.100	4.100	17.900	45.100
Nordsjælland	1.800	8.300	-28.100	-6.800
Bornholm	0	-2.900	0	-200
Region Hovedstaden	45.900	6.600	54.100	106.000
Østsjælland	-7.200	-3.400	6.800	-3.800
Vest- og Sydsjælland	-5.200	-3.200	-46.200	-54.600
Region Sjælland	-12.500	-6.600	-39.500	-58.600
Fyn	-16.900	-1.300	42.800	24.600
Syddjylland	-16.400	500	3.600	-12.300
Region Syddanmark	-33.400	-700	46.400	12.300
Østjylland	31.900	4.300	-38.800	-2.600
Vestjylland	-800	2.400	-16.700	-15.200
Region Midtjylland	31.200	6.700	-55.600	-17.700
Nordjylland	23.900	-2.900	-1.700	19.300
Region Nordjylland	23.900	-2.900	-1.700	19.300
Hele landet	55.300	2.500	3.500	67.300

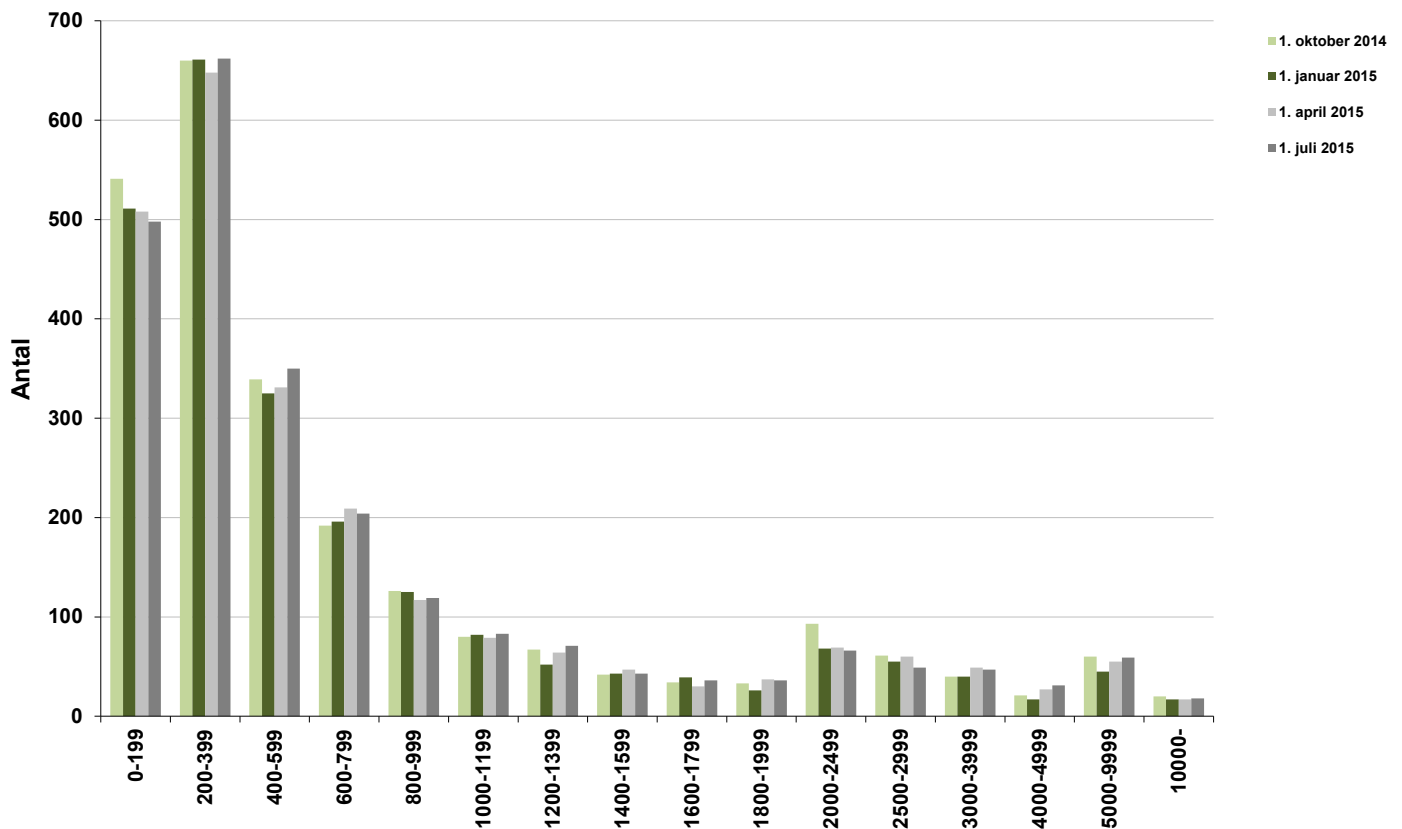
Ledige kontorlokaler i kvm.

	2014		2015			Kvartalsændring	Årsændring
	1. juli	1. oktober	1. januar	1. april	1. juli		
København by	513.000	496.600	417.300	416.900	438.200	21.300	-74.800
Københavns omegn	485.700	488.700	467.600	540.000	563.100	23.100	77.400
Nordsjælland	190.800	188.000	176.900	189.900	191.700	1.800	900
Bornholm	3.700	3.700	1.500	1.500	1.200	-300	-2.500
Region Hovedstaden	1.193.100	1.177.000	1.063.700	1.148.300	1.194.200	45.900	1.100
Østsjælland	47.100	42.600	39.100	41.500	34.300	-7.200	-12.800
Vest- og Sydsjælland	93.100	85.800	82.700	78.900	73.700	-5.200	-19.400
Region Sjælland	140.200	128.300	121.800	120.400	107.900	-12.500	-32.300
Fyn	159.200	148.000	134.100	147.800	130.900	-16.900	-28.100
Syddjylland	253.700	247.800	230.300	255.200	238.800	-16.400	-14.900
Region Syddanmark	412.700	395.800	364.400	403.000	369.600	-33.400	-43.100
Østjylland	371.100	377.600	319.900	337.100	369.000	31.900	-3.600
Vestjylland	90.900	75.600	72.900	73.100	72.300	-800	-18.600
Region Midtjylland	462.000	453.200	395.800	410.200	441.400	31.200	-20.600
Nordjylland	128.000	152.700	152.100	144.900	168.800	23.900	40.800
Region Nordjylland	128.000	152.700	152.100	144.900	168.800	23.900	40.800
Hele landet	2.336.300	2.307.000	2.094.900	2.226.700	2.282.000	55.300	-54.000

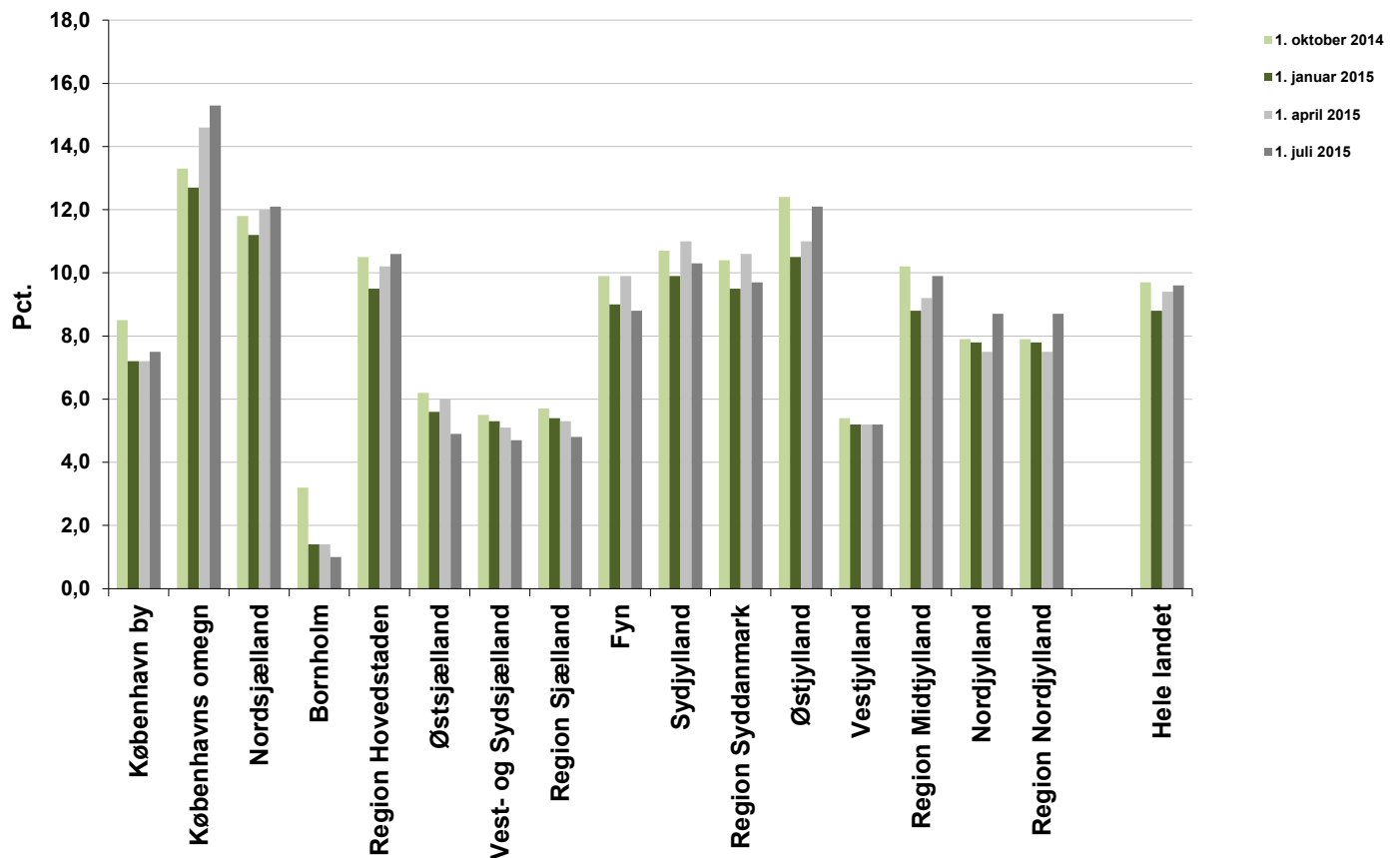
Ledige kontorlokaler i pct. af skønnet bygningsmasse

	2014		2015			Kvartalsændring	Årsændring
	1. juli	1. oktober	1. januar	1. april	1. juli		
København by	8,8	8,5	7,2	7,2	7,5	0,3	-1,3
Københavns omegn	13,2	13,3	12,7	14,7	15,3	0,7	2,1
Nordsjælland	12,0	11,8	11,2	12,0	12,1	0,1	0,1
Bornholm	3,2	3,2	1,4	1,4	1,0	-0,4	-2,2
Region Hovedstaden	10,6	10,5	9,5	10,6	10,6	0,4	-0,0
Østsjælland	6,9	6,2	5,6	6,0	4,9	-1,1	-2,0
Vest- og Sydsjælland	6,0	5,5	5,3	5,1	4,7	-0,4	-1,3
Region Sjælland	6,3	5,7	5,4	5,3	4,8	0,5	-1,5
Fyn	10,6	9,9	9,0	9,9	8,8	-1,1	-1,8
Syddjylland	10,9	10,7	9,9	11,0	10,3	-0,7	-0,6
Region Syddanmark	10,8	10,4	9,5	10,6	9,7	-0,9	-1,1
Østjylland	12,2	12,3	10,5	11,0	12,1	1,1	-0,1
Vestjylland	6,5	5,4	5,2	5,2	5,2	0,0	-1,3
Region Midtjylland	10,4	10,2	8,8	9,2	9,9	0,7	-0,5
Nordjylland	6,6	7,9	7,8	7,5	8,7	1,2	2,1
Region Nordjylland	6,6	7,9	7,8	7,5	8,7	1,2	2,1
Hele landet	9,9	9,7	8,8	8,9	9,6	0,2	-0,3

Antal ledige kontorlokaler fordelt efter størrelse



Ledige kontorlokaler i pct af skønet bygningsmasse



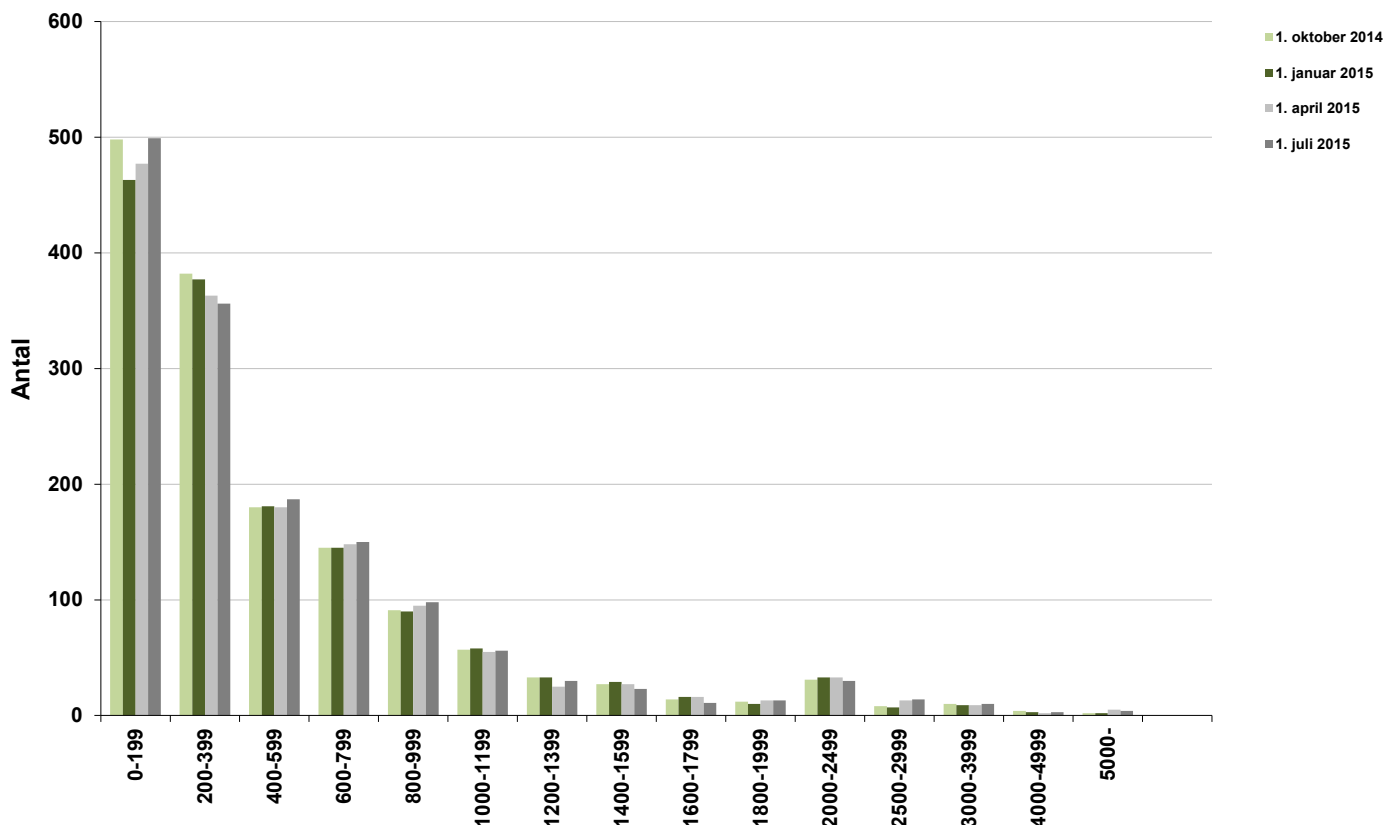
Ledige detailhandelslokaler i kvm.

	2014		2015			Kvartalsændring	Årsændring
	1. juli	1. oktober	1. januar	1. april	1. juli		
København by	35.000	34.000	35.000	31.500	36.000	4.500	1.000
Københavns omegn	32.600	29.100	27.200	27.400	31.500	4.100	-1.100
Nordsjælland	53.700	57.000	57.500	65.800	62.900	-2.900	9.200
Bornholm	2.700	2.700	1.800	2.300	2.400	100	-300
Region Hovedstaden	124.000	122.800	121.400	126.900	132.900	6.000	8.900
Østsjælland	31.500	36.900	28.200	33.500	30.100	-3.400	-1.400
Vest- og Sydsjælland	96.800	95.500	93.300	90.100	86.900	-3.200	-9.900
Region Sjælland	128.300	132.400	121.500	123.600	117.000	-6.600	-11.300
Fyn	65.300	65.000	67.800	71.600	70.300	-1.300	5.000
Syddjylland	165.900	163.200	166.100	164.600	165.100	500	-800
Region Syddanmark	231.200	228.200	233.900	236.200	235.500	-700	4.300
Østjylland	115.600	105.600	111.700	108.800	113.100	4.300	-2.500
Vestjylland	64.200	73.500	70.200	71.600	74.000	2.400	9.800
Region Midtjylland	179.900	179.100	181.900	180.400	187.100	6.700	7.300
Nordjylland	111.700	121.000	116.800	138.100	135.200	-2.900	23.500
Region Nordjylland	111.700	121.000	116.800	138.100	135.200	-2.900	23.500
Hele landet	775.100	783.500	775.600	805.200	807.700	2.500	32.600

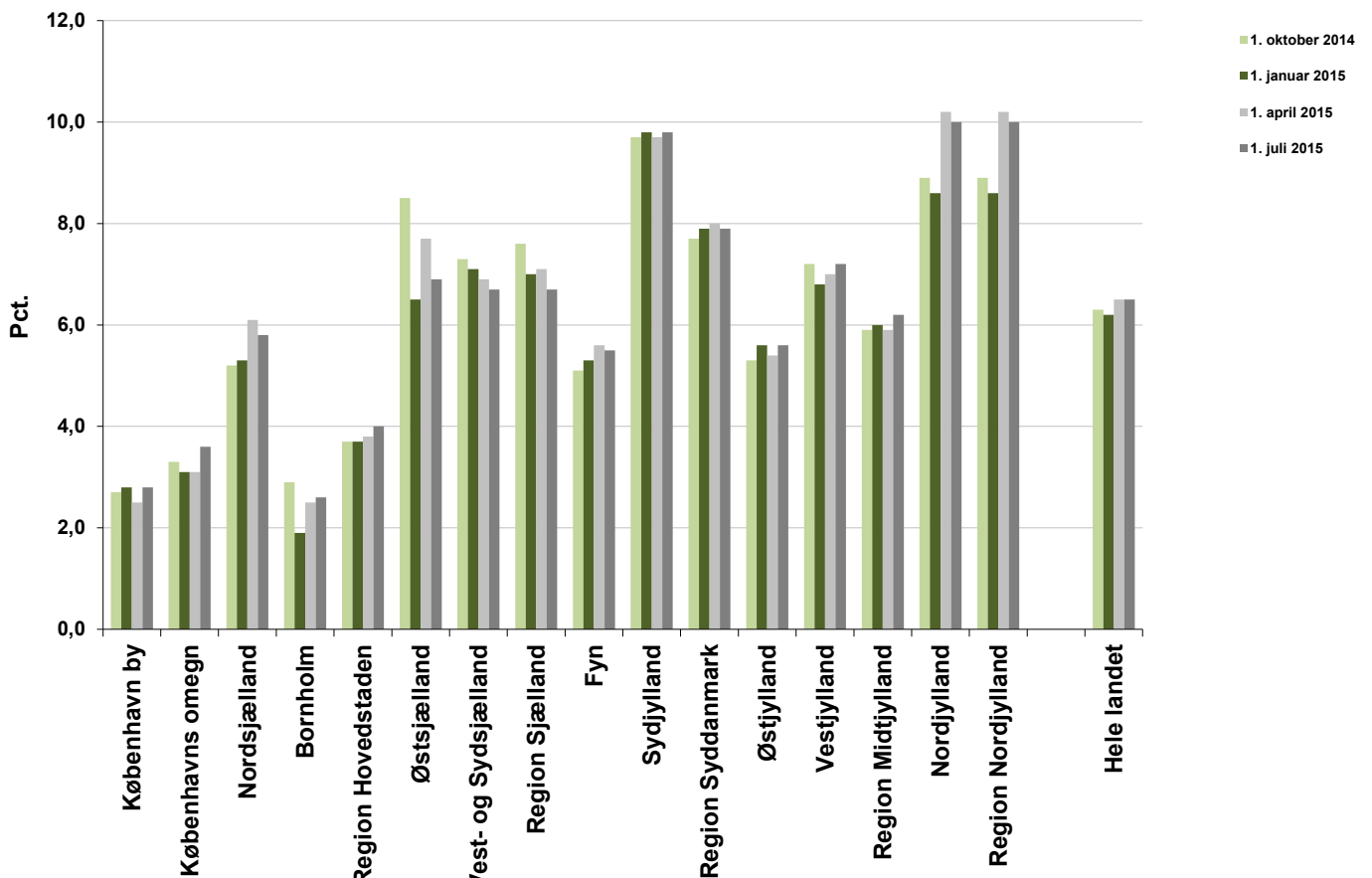
Ledige detailhandelslokaler i pct. af skønnet bygningsmasse

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

Antal ledige detailhandelslokaler fordelt efter størrelse



Ledige detailhandelslokaler i pct af skønnet bygningsmasse



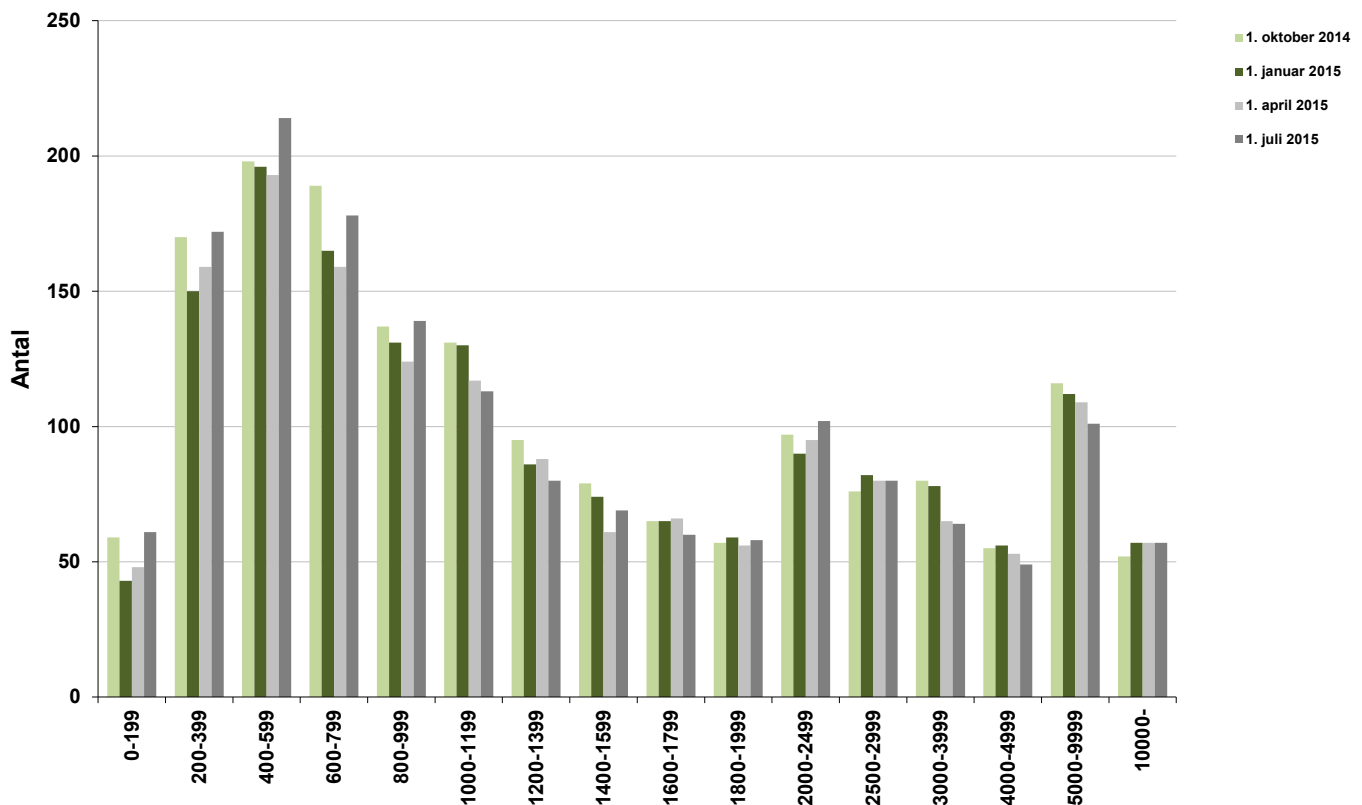
Ledige lager- og produktionslokaler i kvm.

	2014		2015		1. juli	Kvartalsændring	Årsændring
	1. juli	1. oktober	1. januar	1. april			
København by	19.600	13.500	15.200	17.800	17.700	-100	-1.900
Københavns omegn	465.000	501.000	458.000	44.800	462.700	17.900	-2.300
Nordsjælland	207.600	196.600	193.300	165.200	201.400	36.200	-6.200
Bornholm	2.800	2.800	3.100	2.800	2.800	0	0
Region Hovedstaden	695.000	713.900	669.600	630.600	684.700	54.100	-10.300
Østsjælland	131.700	161.300	131.000	102.200	109.000	6.800	-22.700
Vest- og Sydsjælland	326.700	326.700	287.500	287.500	232.000	-46.200	-94.700
Region Sjælland	458.400	452.200	418.500	380.500	341.000	-39.500	-117.400
Fyn	410.100	307.700	314.300	310.500	353.300	42.800	-56.800
Sydjylland	777.300	717.300	692.800	613.700	617.300	3.600	-160.000
Region Syddanmark	1.187.400	1.025.000	1.007.100	924.200	970.600	46.400	-216.800
Østjylland	659.200	668.100	734.100	726.200	687.400	-38.800	28.200
Vestjylland	496.100	471.900	491.900	487.200	470.400	-16.800	-25.700
Region Midtjylland	1.155.300	1.140.000	1.226.000	1.213.400	1.157.800	-55.600	2.500
Nordjylland	277.800	274.400	255.600	282.800	281.100	-1.700	3.300
Region Nordjylland	277.800	274.400	255.600	282.800	281.100	-1.700	3.300
Hele landet	3.773.800	3.605.700	3.576.900	3.431.500	3.435.000	3.500	-338.800

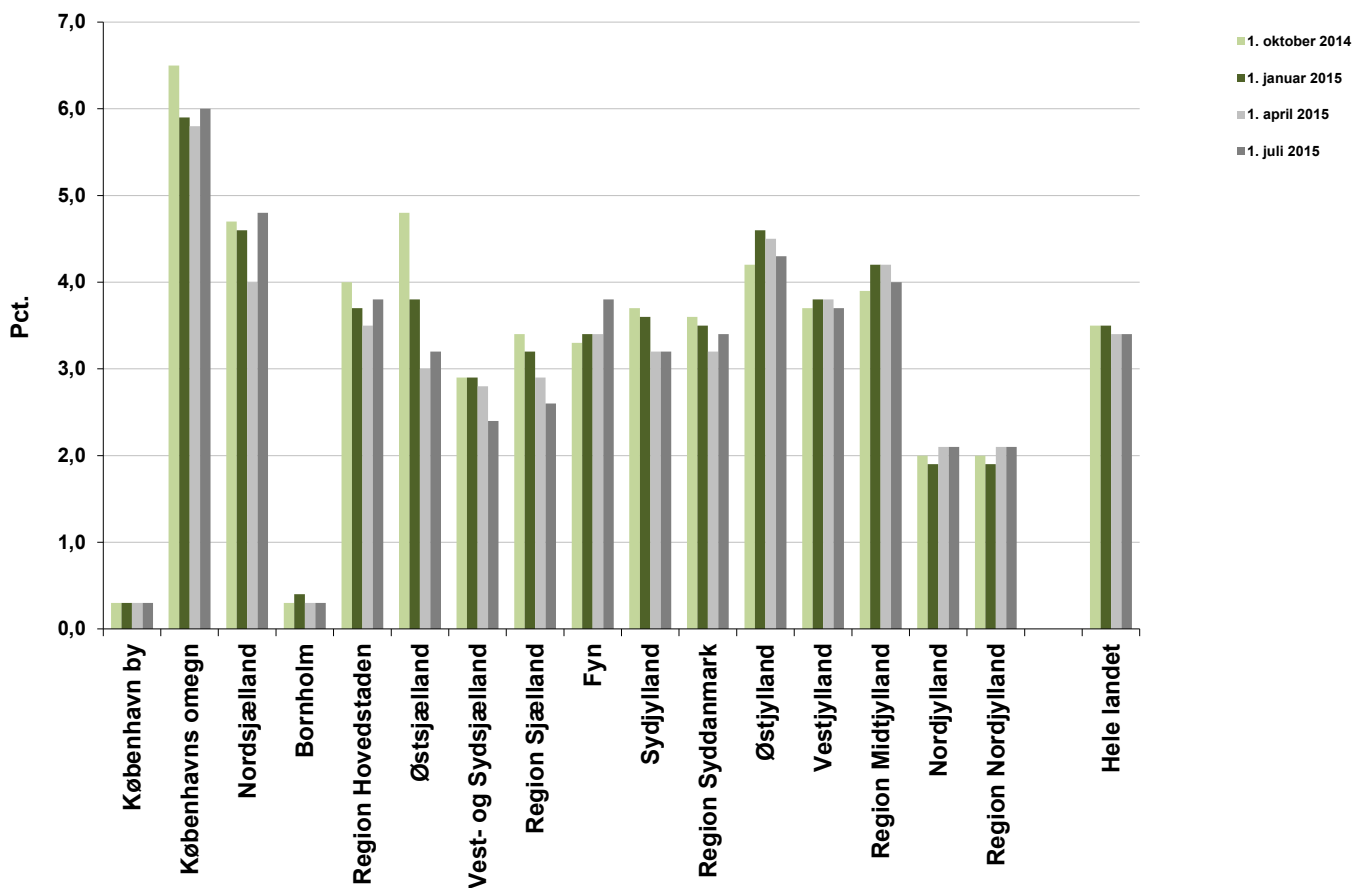
Ledige lager- og produktionslokaler i pct. af skønnet bygningsmasse

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

Antal ledige lager- og produktionslokaler fordelt efter størrelse



Ledige lager- og produktionslokaler i pct af skønnet bygningsmasse



Skønnet bygningsbestand i kvm.

Juli 2015

	Kontor	Detailhandel	Lager- og produktion
København by	5.824.100	1.271.300	5.290.900
Københavns omegn	3.661.400	880.000	7.708.300
Nordsjælland	1.585.500	1.081.900	4.164.600
Bornholm	114.100	92.200	827.600
Region Hovedstaden	11.215.200	3.325.800	17.991.100
Østsjælland	692.800	437.000	3.414.200
Vest- og Sydsjælland	1.558.100	1.305.700	9.869.200
Region Sjælland	2.250.900	1.742.700	13.283.300
Fyn	1.493.200	1.277.000	9.236.800
Syddjylland	2.324.400	1.688.400	19.249.200
Region Syddanmark	3.817.600	2.965.400	28.386.000
Østjylland	3.052.700	2.008.700	16.114.600
Vestjylland	1.396.300	1.029.200	12.886.400
Region Midtjylland	4.449.100	3.037.900	29.001.100
Nordjylland	1.938.900	1.356.000	13.595.100
Region Nordjylland	1.938.900	1.356.000	13.595.100
Hele landet	23.671.700	12.427.700	102.356.600

Opskrivningsfaktorer

Juli 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
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