



Oline-ED Statistikken

Ledigheden på kontorer er de seneste tre måneder steget med 0,2 procentpoint og var dermed 9,2 pct. på landsplan den 1. april 2012, hvilket svarer til 2,13 mio. ledige kvm. Gennem det seneste år er ledigheden steget med 1,6 procentpoint. I Region Hovedstaden er ledighedsprocenten på 9,9 pct., hvilket svarer til 1,09 mio. ledige kvm.

For detailhandelslokaler er ledigheden steget med 0,5 procentpoint gennem de seneste tre måneder på landsplan, og ledigheden var dermed på 6,1 pct. den 1. april. Over det seneste år er ledigheden steget med 0,4 procentpoint. Der er i alt 743.500 kvm. ledige detailhandelslokaler i hele landet.

På landsplan er ledigheden for lager- og produktionslokalerne steget marginalt med 0,1 procentpoint det seneste kvartal, og 4,4 pct er dermed ledige. Gennem det seneste år er ledigheden steget med 0,2 procentpoint. På landsplan er der 4,36 mio. ledige kvm. ledige 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 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 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 næstsidste 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 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-statistikens 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, Stevn, 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

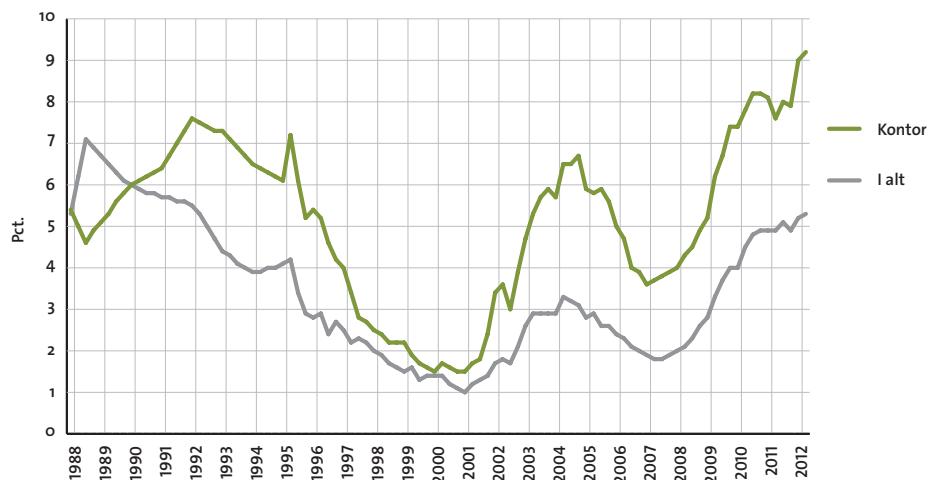
Vestjylland

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

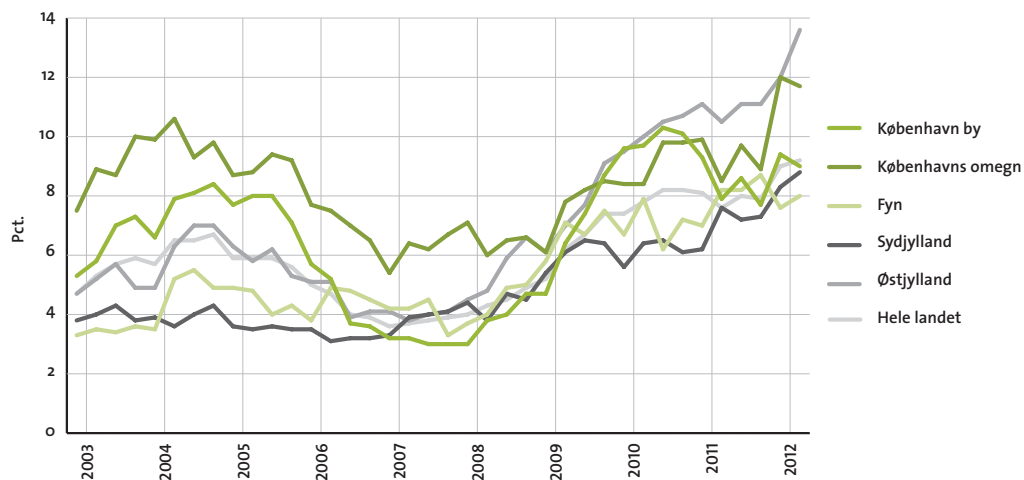
Region Nordjylland

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

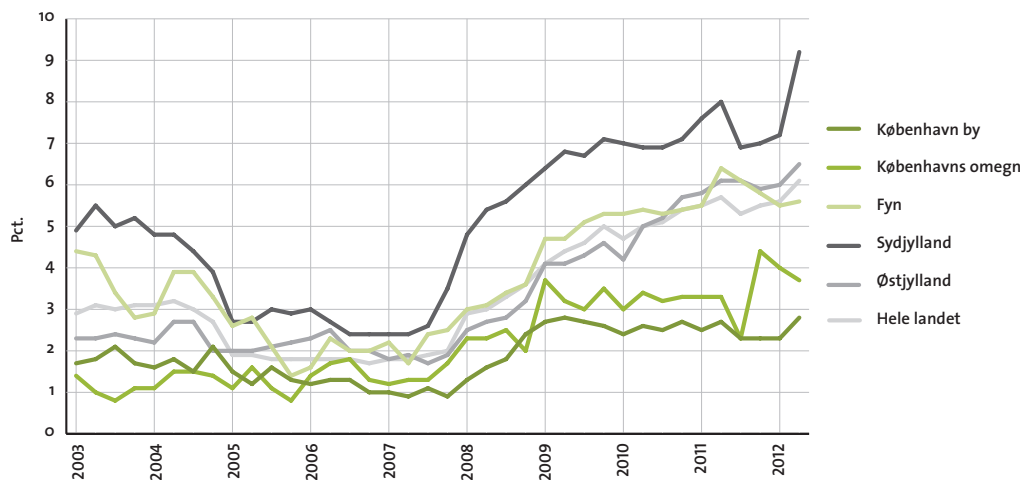
Ledighedsprocenter 1988-2012 – Hele Landet



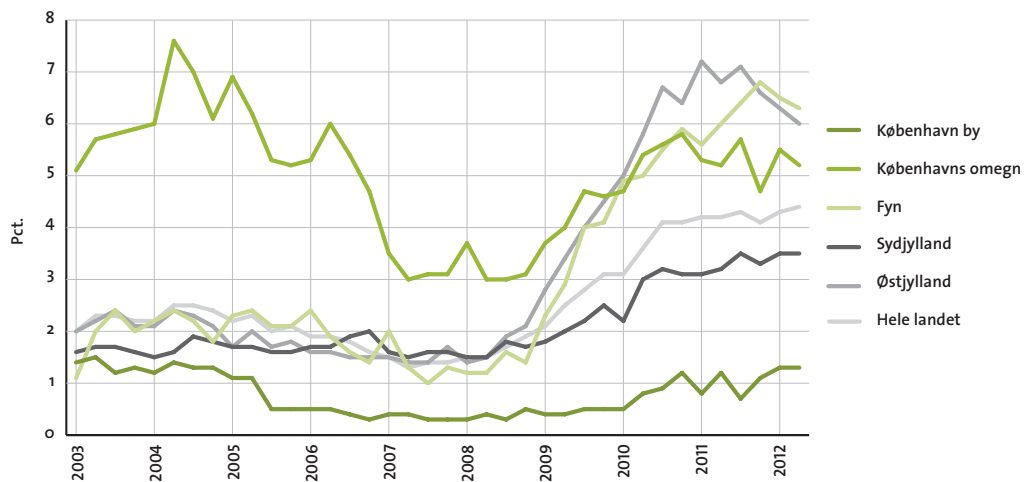
Ledighedsprocenter for kontorlokaler 2003-2012



Ledighedsprocenter for detailhandelslokaler 2003-2012



Ledighedsprocenter for lager- og produktionslokaler 2003-2012



Ledige erhvervslokaler i kvm.

April 2012

	Kontor	Detailhandel	Lager og produktion	I alt
København by	517.600	37.500	70.300	625.400
Københavns omegn	420.400	32.100	387.300	839.800
Nordsjælland	147.000	44.200	220.000	411.200
Bornholm	2.200	1.000	0	3.200
Region Hovedstaden	1.087.100	114.800	677.500	1.879.400
Østsjælland	44.100	30.600	181.600	256.300
Vest- og Sydsjælland	75.200	70.000	324.800	470.000
Region Sjælland	119.400	100.600	506.500	726.500
Fyn	117.200	69.900	564.300	751.400
Sydjylland	199.300	151.300	657.700	1.008.300
Region Syddanmark	316.600	221.200	1.222.000	1.759.800
Østjylland	401.800	125.000	930.200	1.457.000
Vestjylland	99.200	70.200	652.700	822.100
Region Midtjylland	501.000	195.200	1.583.000	2.279.200
Nordjylland	107.500	111.800	372.400	591.700
Region Nordjylland	107.500	111.800	372.400	591.700
Hele landet	2.131.500	743.500	4.361.400	7.236.400

Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger.

Ændring i ledige erhvervslokaler i kvm.

Januar 2012 - April 2012

	Kontor	Detailhandel	Lager og produktion	I alt
København by	-19.800	7.400	800	-11.600
Københavns omegn	-10.200	-2.200	-26.300	-38.700
Nordsjælland	17.700	-500	9.800	27.000
Bornholm	2.100	0	0	2.100
Region Hovedstaden	-10.200	4.700	-15.800	-21.300
Østsjælland	8.300	1.800	34.100	44.200
Vest- og Sydsjælland	-7.300	1.800	-24.700	-30.200
Region Sjælland	1.200	3.600	9.500	14.300
Fyn	5.800	700	-18.900	-12.400
Sydjylland	11.200	31.800	5.800	48.800
Region Syddanmark	17.200	32.600	-13.100	36.700
Østjylland	48.600	8.800	-43.300	14.100
Vestjylland	1.900	3.300	104.600	109.800
Region Midtjylland	50.500	12.100	61.400	124.000
Nordjylland	3.200	5.200	50.000	58.400
Region Nordjylland	3.200	5.200	50.000	58.400
Hele landet	61.700	58.000	91.900	211.600

Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger.

Ledige kontorlokaler i kvm.

	2011			2012		Kvartalsændring	Årsændring
	1. april	1. juli	1. oktober	1. januar	1. april		
København by	447.000	490.600	440.200	537.400	517.600	-19.800	70.600
Københavns omegn	305.000	349.000	320.600	430.600	420.400	-10.200	115.400
Nordsjælland	127.200	122.100	134.900	129.300	147.000	17.700	19.800
Bornholm	100	100	100	100	2.200	2.100	2.100
Region Hovedstaden	879.300	961.800	895.800	1.097.300	1.087.100	-10.200	207.800
Østsjælland	24.500	28.100	28.600	35.800	44.100	8.300	19.600
Vest- og Sydsjælland	80.700	81.400	86.500	82.500	75.200	-7.300	-5.500
Region Sjælland	105.200	109.400	115.100	118.200	119.400	1.200	14.200
Fyn	119.300	119.500	127.200	111.400	117.200	5.800	-2.100
Sydjylland	172.900	164.500	167.100	188.100	199.300	11.200	26.400
Region Syddanmark	292.100	284.000	294.300	299.400	316.600	17.200	24.500
Østjylland	309.300	325.900	326.000	353.200	401.800	48.600	92.500
Vestjylland	71.100	69.200	80.100	97.300	99.200	1.900	28.100
Region Midtjylland	380.400	395.200	406.000	450.500	501.000	50.500	120.600
Nordjylland	100.300	102.500	107.500	104.300	107.500	3.200	7.200
Region Nordjylland	100.300	102.500	107.500	104.300	107.500	3.200	7.200
Hele landet	1.757.300	1.852.900	1.818.700	2.069.800	2.131.500	61.700	374.200

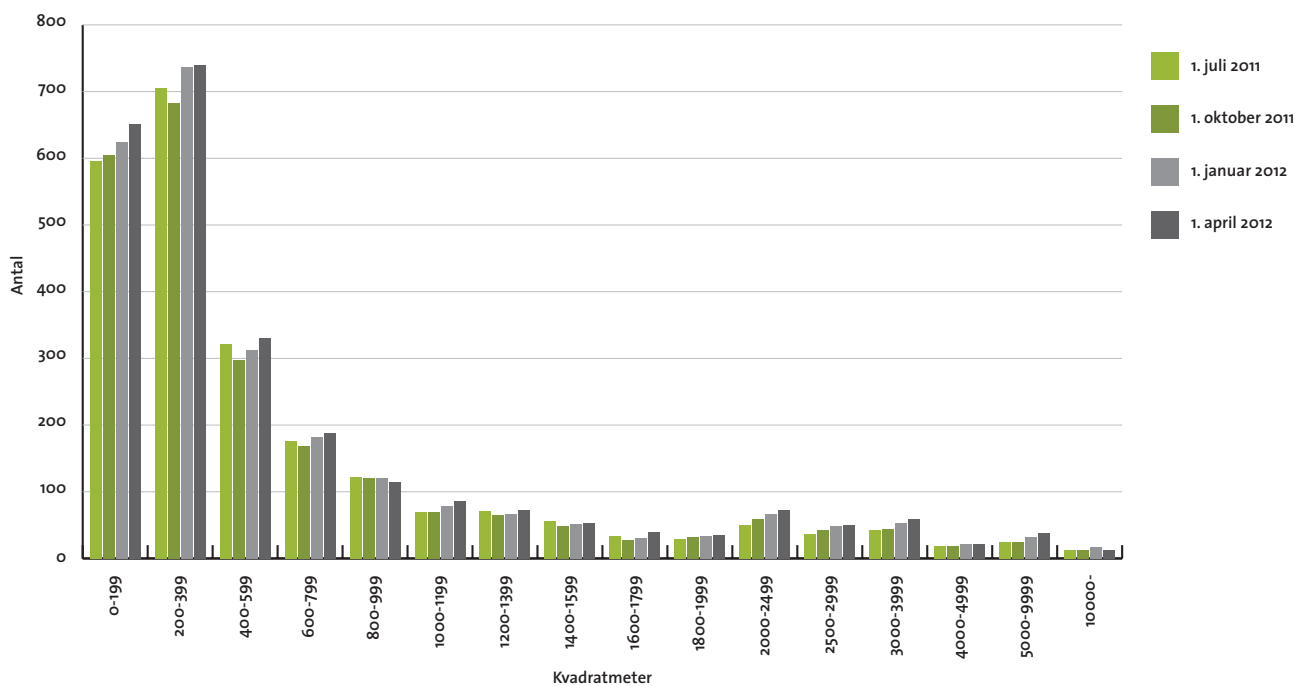
Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger.

Ledige kontorlokaler i pct. af skønnet bygningsmasse

	2011			2012		Kvartalsændring	Årsændring
	1. april	1. juli	1. oktober	1. januar	1. april		
København by	7,9	8,6	7,7	9,4	9,0	-0,4	1,1
Københavns omegn	8,5	9,7	8,9	12,0	11,7	-0,3	3,2
Nordsjælland	8,2	7,9	8,7	8,4	9,5	1,1	1,3
Bornholm	0,0	0,0	0,1	0,0	1,7	1,7	1,7
Region Hovedstaden	8,0	8,8	8,2	10,0	9,9	-0,1	1,9
Østsjælland	3,7	4,3	4,4	5,1	6,3	1,2	2,6
Vest- og Sydsjælland	5,3	5,3	5,7	5,4	4,9	-0,5	-0,4
Region Sjælland	4,8	5,0	5,3	5,4	5,5	0,1	0,7
Fyn	8,2	8,2	8,7	7,6	8,0	0,4	-0,2
Sydjylland	7,6	7,2	7,3	8,3	8,8	0,5	1,2
Region Syddanmark	7,8	7,6	7,9	8,0	8,5	0,5	0,7
Østjylland	10,5	11,1	11,1	12,0	13,6	1,6	3,1
Vestjylland	5,3	5,1	6,0	7,2	7,4	0,2	2,1
Region Midtjylland	8,9	9,2	9,5	10,5	11,7	1,2	2,8
Nordjylland	5,3	5,4	5,7	5,5	5,7	0,2	0,4
Region Nordjylland	5,3	5,4	5,7	5,5	5,7	0,2	0,4
Hele landet	7,6	8,0	7,9	9,0	9,2	0,2	1,6

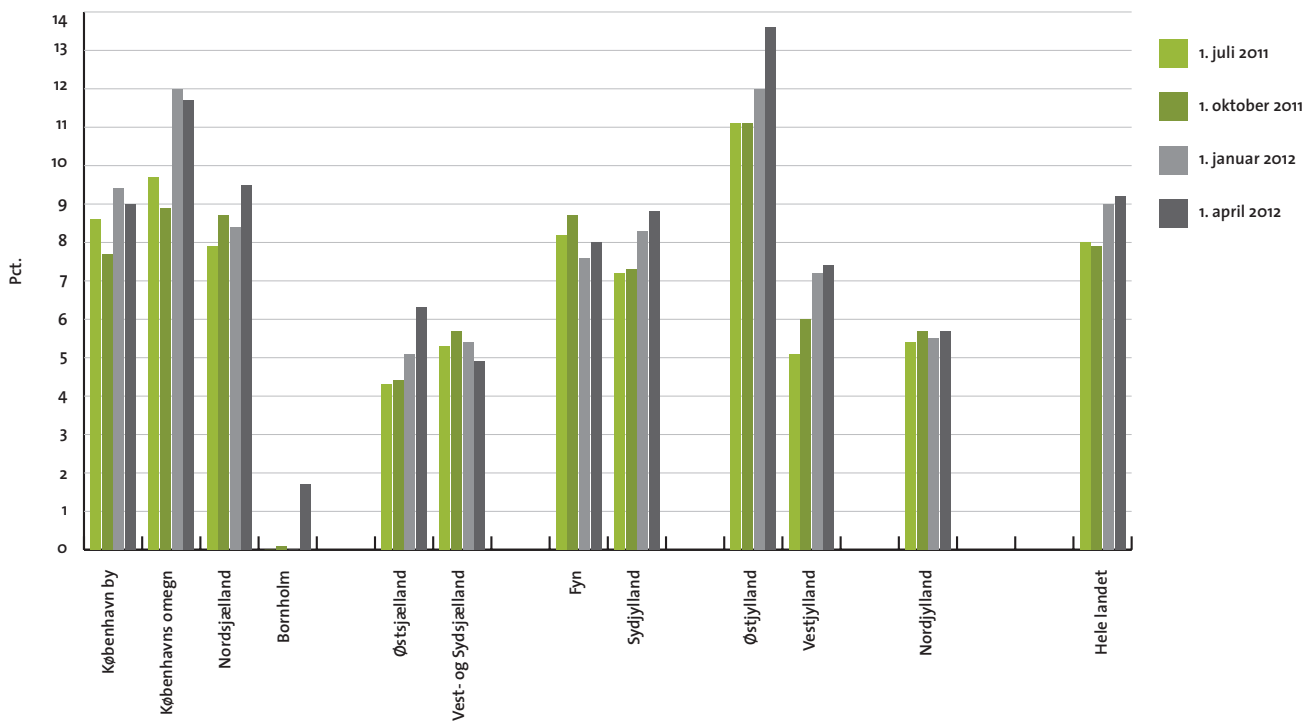
Note: Ved omregningen til procent kan der pga. afrunding forekomme mindre afvigelser

Antal ledige kontorlokaler fordelt efter størrelse



Note: Tallene, der ligger til grund for grafen, er ikke opskrevet med opskrivningsfaktorerne. Derfor er tallene fra 1. juli 2011 ikke direkte sammenlignelige med 1. oktober 2011 og frem.

Ledige kontorlokaler i pct. af skønnet bygningsmasse



Ledige detailhandelslokaler i kvm.

	2011			2012		Kvartalsændring	Årsændring
	1. april	1. juli	1. oktober	1. januar	1. april		
København by	35.600	30.000	30.400	30.100	37.500	7.400	1.900
Københavns omegn	28.500	19.500	37.600	34.300	32.100	-2.200	3.600
Nordsjælland	34.500	37.800	36.900	44.700	44.200	-500	9.700
Bornholm	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	0	0
Region Hovedstaden	99.600	88.200	105.800	110.100	114.800	4.700	15.200
Østsjælland	29.100	28.000	32.400	28.800	30.600	1.800	1.500
Vest- og Sydsjælland	68.800	61.800	62.000	68.200	70.000	1.800	1.200
Region Sjælland	98.000	89.800	94.400	97.000	100.600	3.600	2.600
Fyn	79.600	76.200	71.700	69.200	69.900	700	-9.700
Sydjylland	132.600	114.600	115.600	119.500	151.300	31.800	18.700
Region Syddanmark	212.100	190.700	187.300	188.600	221.200	32.600	9.100
Østjylland	119.100	118.500	114.800	116.200	125.000	8.800	5.900
Vestjylland	71.500	67.900	65.900	66.900	70.200	3.300	-1.300
Region Midtjylland	190.500	186.400	180.700	183.100	195.200	12.100	4.700
Nordjylland	96.600	91.500	100.400	106.600	111.800	5.200	15.200
Region Nordjylland	96.600	91.500	100.400	106.600	111.800	5.200	15.200
Hele landet	696.800	646.700	668.700	685.500	743.500	58.000	46.700

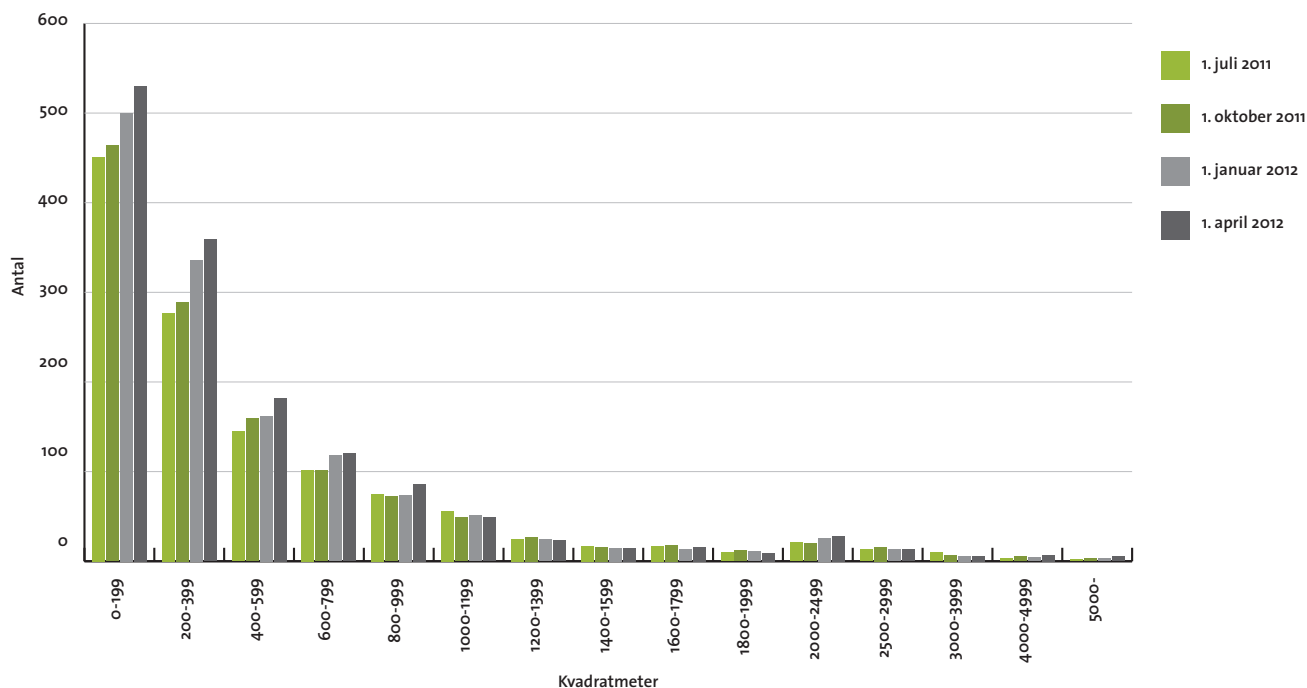
Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger.

Ledige detailhandelslokaler i pct. af skønnet bygningsmasse

	2011			2012		Kvartalsændring	Årsændring
	1. april	1. juli	1. oktober	1. januar	1. april		
København by	2,7	2,3	2,3	2,3	2,8	0,5	0,1
Københavns omegn	3,3	2,3	4,4	4,0	3,7	-0,3	0,4
Nordsjælland	3,3	3,6	3,5	4,2	4,2	0,0	0,9
Bornholm	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	0,0	0,0
Region Hovedstaden	3,0	2,7	3,2	3,3	3,5	0,2	0,5
Østsjælland	7,1	6,8	7,8	7,0	7,4	0,4	0,3
Vest- og Sydsjælland	5,4	4,8	4,8	5,3	5,5	0,2	0,1
Region Sjælland	5,8	5,3	5,6	5,7	5,9	0,2	0,1
Fyn	6,4	6,1	5,8	5,5	5,6	0,1	-0,8
Sydjylland	8,0	6,9	7,0	7,2	9,2	2,0	1,2
Region Syddanmark	7,3	6,6	6,5	6,5	7,6	1,1	0,3
Østjylland	6,1	6,1	5,9	6,0	6,5	0,5	0,4
Vestjylland	7,2	6,9	6,6	6,8	7,1	0,3	-0,1
Region Midtjylland	6,5	6,4	6,2	6,3	6,7	0,4	0,2
Nordjylland	7,3	6,9	7,6	8,1	8,5	0,4	1,2
Region Nordjylland	7,3	6,9	7,6	8,1	8,5	0,4	1,2
Hele landet	5,7	5,3	5,5	5,6	6,1	0,5	0,4

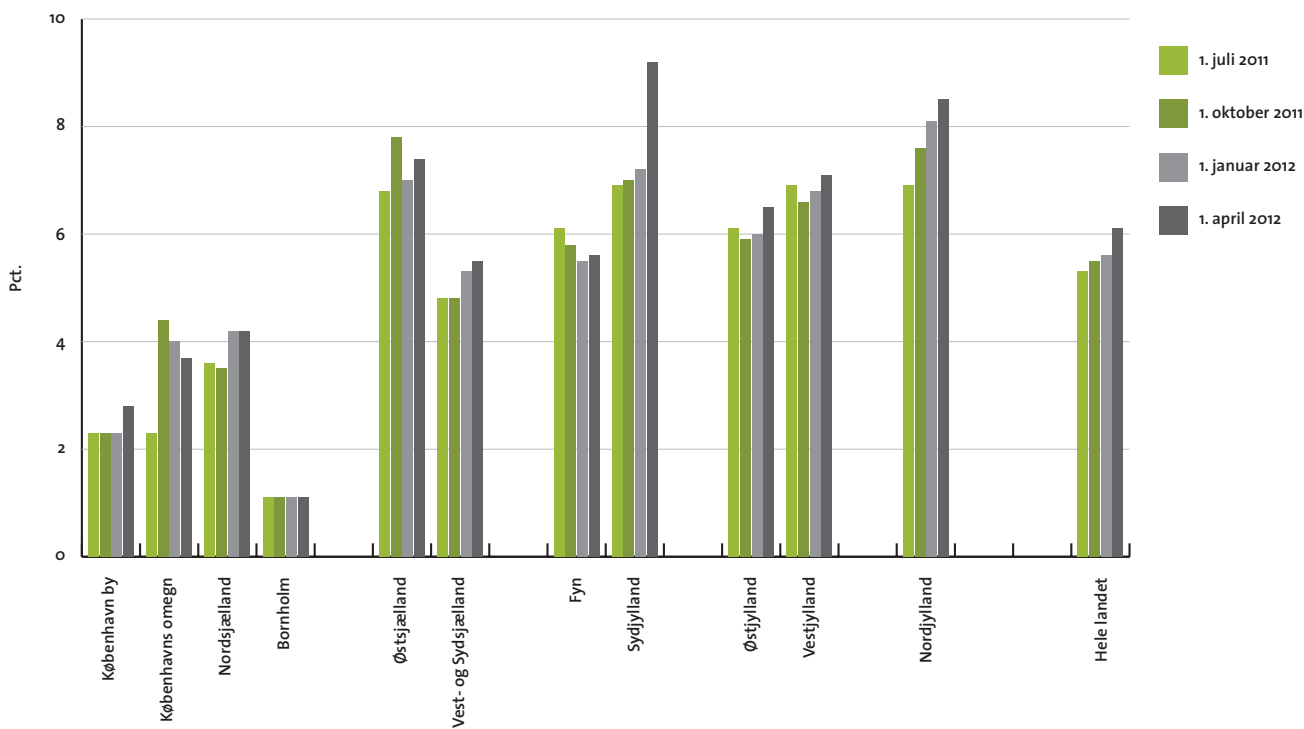
Note: Ved omregningen til procent kan der pga. afrunding forekomme mindre afvigelser

Antal ledige detailhandelslokaler fordelt efter størrelse



Note: Tallene, der ligger til grund for grafen, er ikke opskrevet med opskrivningsfaktorerne. Derfor er tallene fra 1. juli 2011 ikke direkte sammenlignelige med 1. oktober 2011 og frem.

Ledige detailhandelslokaler i pct. af skønnet bygningsmasse



Ledige lager- og produktionslokaler i kvm.

	2011			2012		Kvartalsændring	Årsændring
	1. april	1. juli	1. oktober	1. januar	1. april		
København by	65.100	38.600	58.100	69.500	70.300	800	5.200
Københavns omegn	391.100	427.200	355.800	413.600	387.300	-26.300	-3.800
Nordsjælland	164.500	209.800	186.400	210.200	220.000	9.800	55.500
Bornholm	0	0	0	0	0	0	0
Region Hovedstaden	620.700	675.600	600.300	693.300	677.500	-15.800	56.800
Østsjælland	168.900	145.400	144.100	147.500	181.600	34.100	12.700
Vest- og Sydsjælland	343.900	354.200	298.600	349.500	324.800	-24.700	-19.100
Region Sjælland	512.800	499.600	442.700	497.000	506.500	9.500	-6.300
Fyn	537.400	577.300	612.900	583.200	564.300	-18.900	26.900
Sydjylland	609.000	655.900	630.100	651.900	657.700	5.800	48.700
Region Syddanmark	1.146.400	1.233.200	1.243.000	1.235.100	1.222.000	-13.100	75.600
Østjylland	1.054.000	1.101.200	1.030.700	973.500	930.200	-43.300	-123.800
Vestjylland	537.400	524.500	515.400	548.100	652.700	104.600	115.300
Region Midtjylland	1.591.400	1.625.700	1.546.000	1.521.600	1.583.000	61.400	-8.400
Nordjylland	283.700	288.300	293.200	322.400	372.400	50.000	88.700
Region Nordjylland	283.700	288.300	293.200	322.400	372.400	50.000	88.700
Hele landet	4.155.000	4.322.400	4.125.200	4.269.500	4.361.400	91.900	206.400

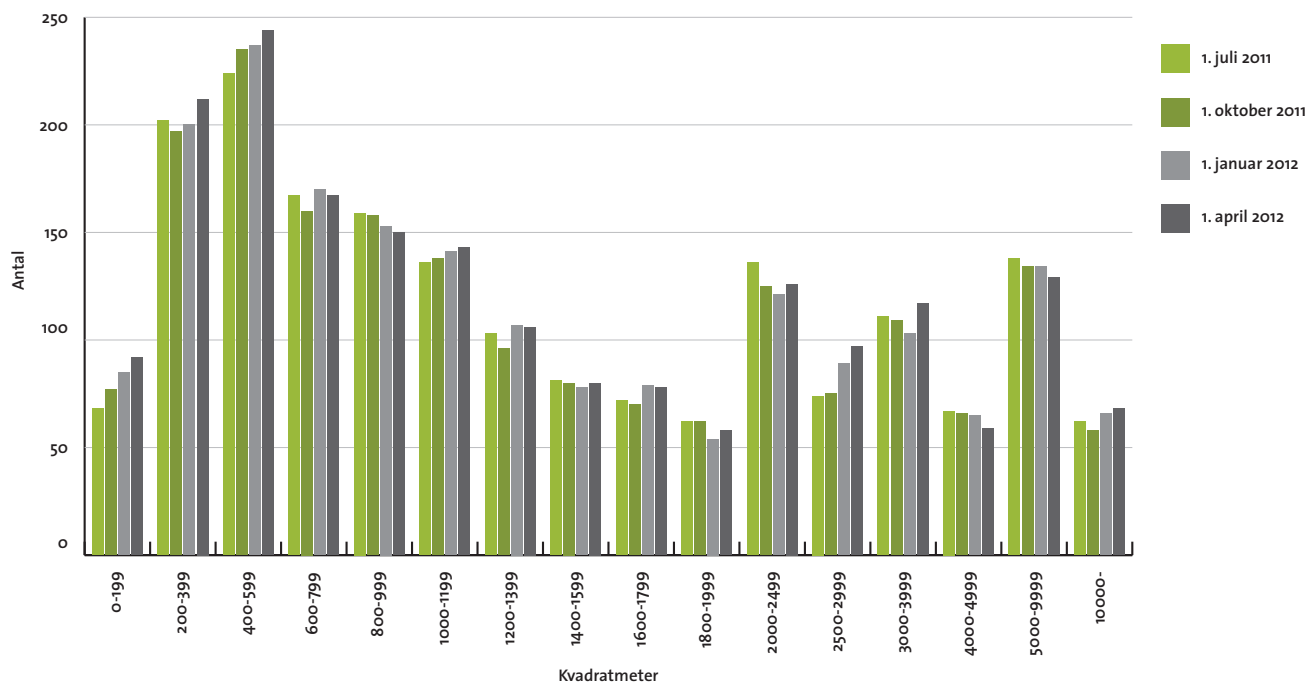
Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger.

Ledige lager- og produktionslokaler i pct. af skønnet bygningsmasse

	2011			2012		Kvartalsændring	Årsændring
	1. april	1. juli	1. oktober	1. januar	1. april		
København by	1,2	0,7	1,1	1,3	1,3	0,0	0,1
Københavns omegn	5,2	5,7	4,7	5,5	5,2	-0,3	0,0
Nordsjælland	4,1	5,2	4,6	5,2	5,4	0,2	1,3
Bornholm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Region Hovedstaden	3,5	3,8	3,4	3,9	3,8	-0,1	0,3
Østsjælland	5,2	4,5	4,5	4,6	5,6	1,0	0,4
Vest- og Sydsjælland	3,6	3,7	3,1	3,6	3,4	-0,2	-0,2
Region Sjælland	4,0	3,9	3,4	3,9	3,9	0,0	-0,1
Fyn	6,0	6,4	6,8	6,5	6,3	-0,2	0,3
Sydjylland	3,2	3,5	3,3	3,5	3,5	0,0	0,3
Region Syddanmark	4,1	4,4	4,5	4,4	4,4	0,0	0,3
Østjylland	6,8	7,1	6,6	6,3	6,0	-0,3	-0,8
Vestjylland	4,3	4,2	4,2	4,4	5,3	0,9	1,0
Region Midtjylland	5,7	5,8	5,5	5,4	5,7	0,3	0,0
Nordjylland	2,1	2,2	2,2	2,4	2,8	0,4	0,7
Region Nordjylland	2,1	2,2	2,2	2,4	2,8	0,4	0,7
Hele landet	4,2	4,3	4,1	4,3	4,4	0,1	0,2

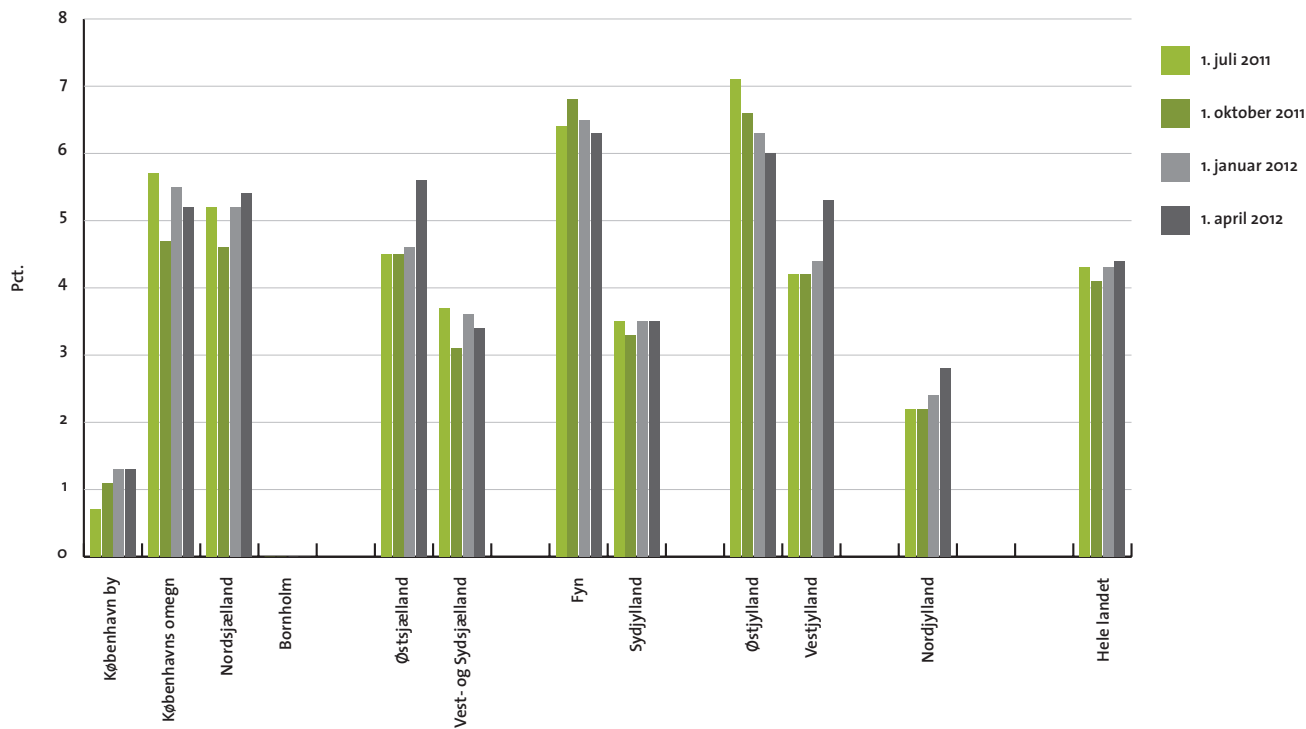
Note: Ved omregningen til procent kan der pga. afrunding forekomme mindre afvigelser

Antal ledige lager- og produktionslokaler fordelt efter størrelse



Note: Tallene, der ligger til grund for grafen, er ikke opskrevet med opskrivningsfaktorerne. Derfor er tallene fra 1. juli 2011 ikke direkte sammenlignelige med 1. oktober 2011 og frem.

Ledige lager- og produktionslokaler i pct. af skønnet bygningsmasse



Skønnet bygningsbestand i kvm.

April 2012

	Kontor	Detailhandel	Lager og produktion
København by	5.725.900	1.315.700	5.475.400
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	10.983.300	3.320.300	17.877.400
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	23.073.500	12.160.000	99.813.500

Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger.

Opskrivningsfaktorer

April 2012

	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