



Oline-ED Statistikken

På landsplan faldt ledigheden marginalt for kontorlokaler med 0,1 procentpoint til 10,1 pct. gennem perioden fra den 1. januar til den 1. april 2014. Det svarer til, at der ved indgangen til april var 2,37 mio. kvm. ledige kontorlokaler. Det seneste år er ledigheden steget med 0,7 procentpoint. I Region Hovedstaden er ledighedsprocenten 11,2 pct., hvilket svarer til 1,25 mio. kvm. ledige kontorlokaler.

Ledighedsprocenten for detailhandelslokaler var uforandret gennem 1. kvartal og var således 6,4 pct. den 1. april 2014. Hvis man kigger et år tilbage, er ledigheden steget med 0,1 procentpoint. Der er i alt 786.400 kvm. ledige detailhandelslokaler i hele landet.

Den 1. april 2014 var ledigheden for lager- og produktionslokalerne 3,9 pct., hvilket er et marginalt fald på 0,1 procentpoint i forhold til ledigheden den 1. januar 2014. Gennem det seneste år er ledigheden faldet marginalt med 0,2 procentpoint. På landsplan er der i alt 3,96 mio. ledige kvm. lager- og produktionslokaler.

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 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 estimaterede bygningsbestand er vist i den næstsidste tabel i statistikken.

Bygningsbestanden opdateres en gang årligt med tilbagevirkende kraft. Således er bygningsbestanden senest opjusteret i juli 2013 med tilbagevirkende kraft til den 1. april 2012. 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 beskæftigelsestallene 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 butikareal pr. indbygger i de pågældende amter.

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



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 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 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	

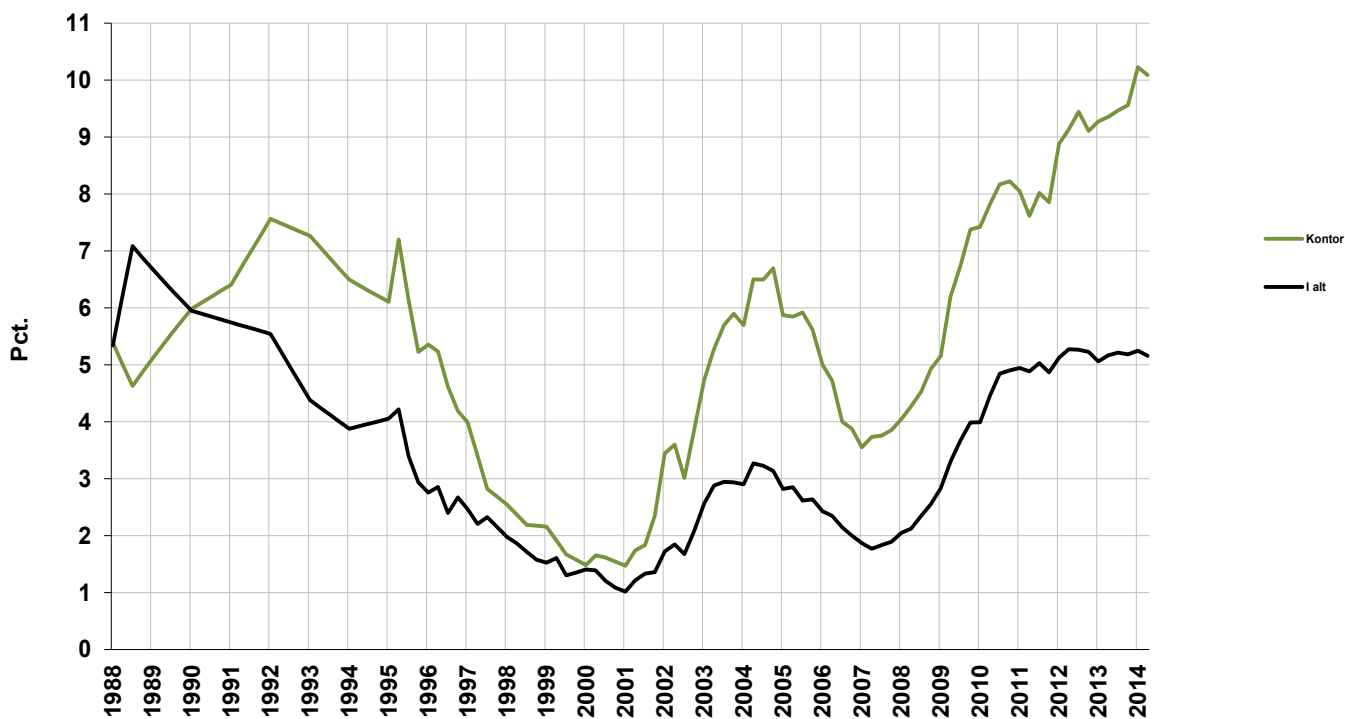
Region Midtjylland

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

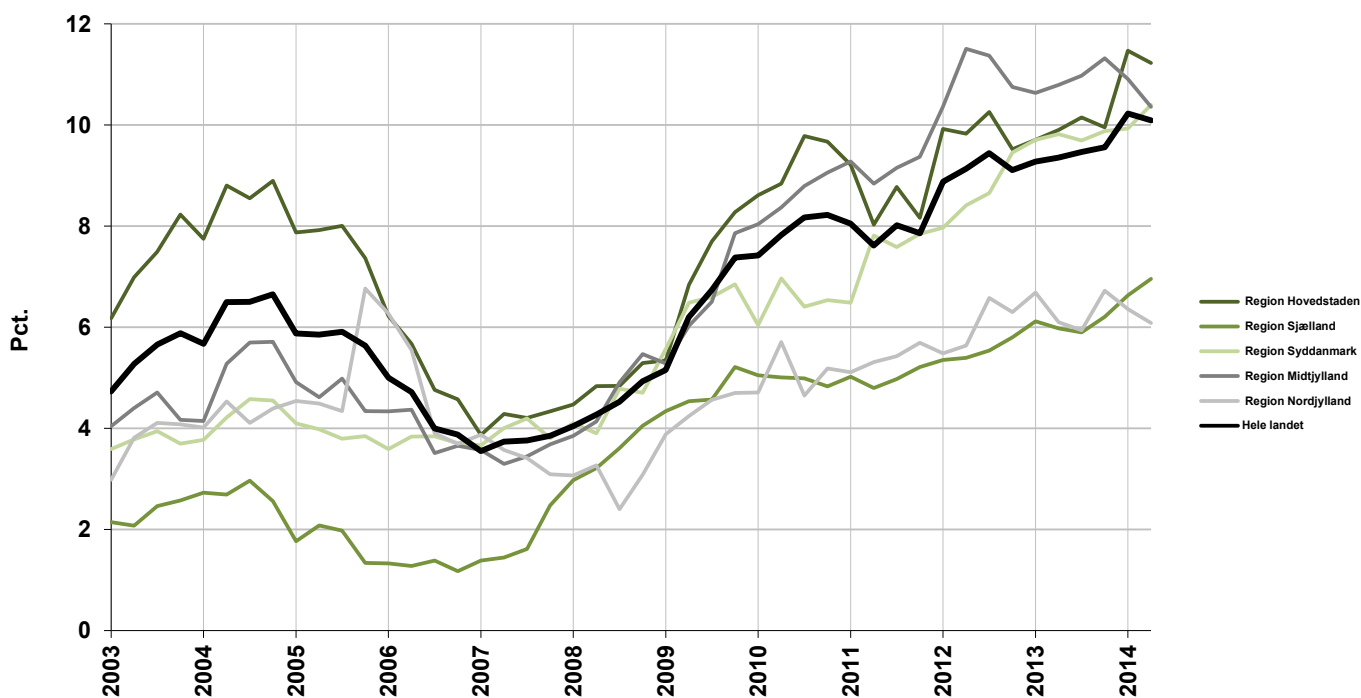
Region Nordjylland

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

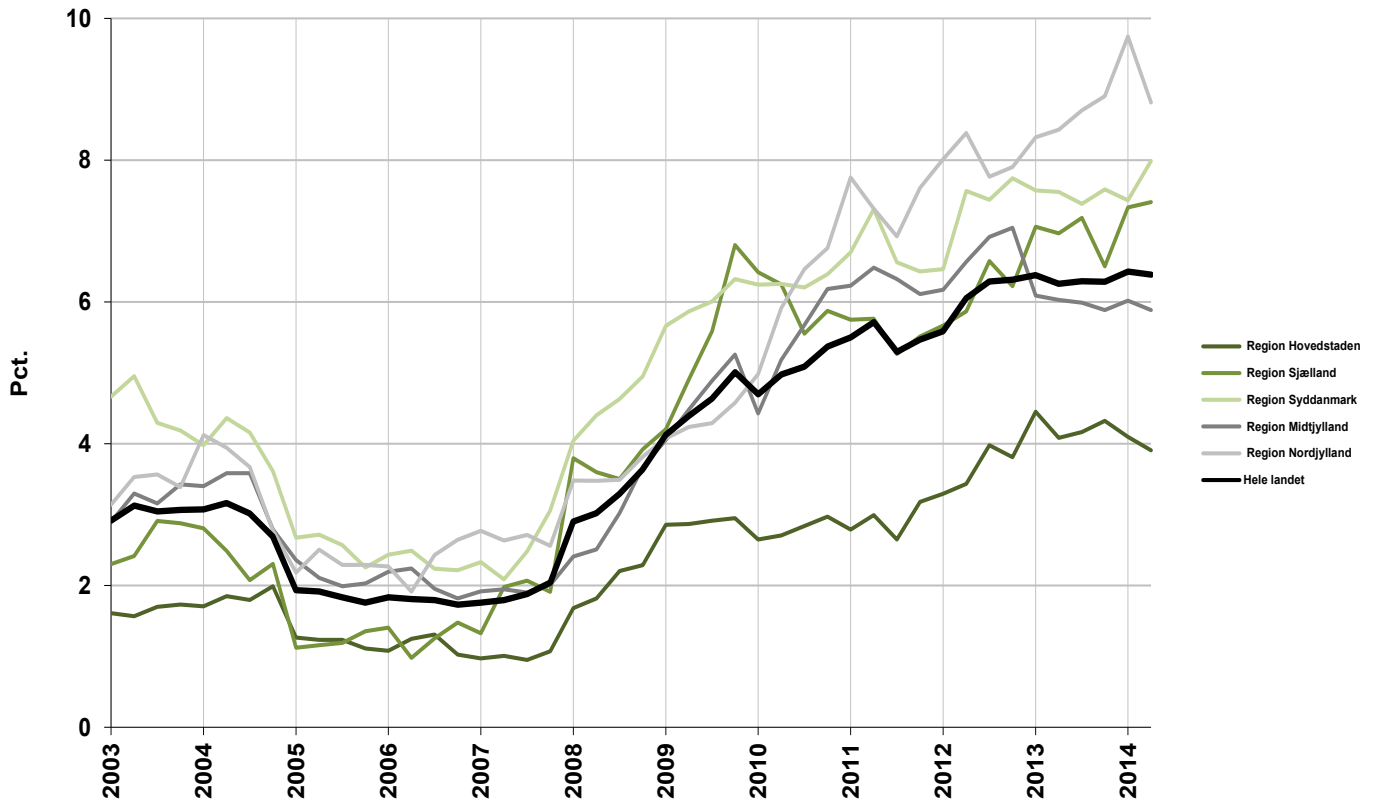
Ledighedsprocenter for hele landet



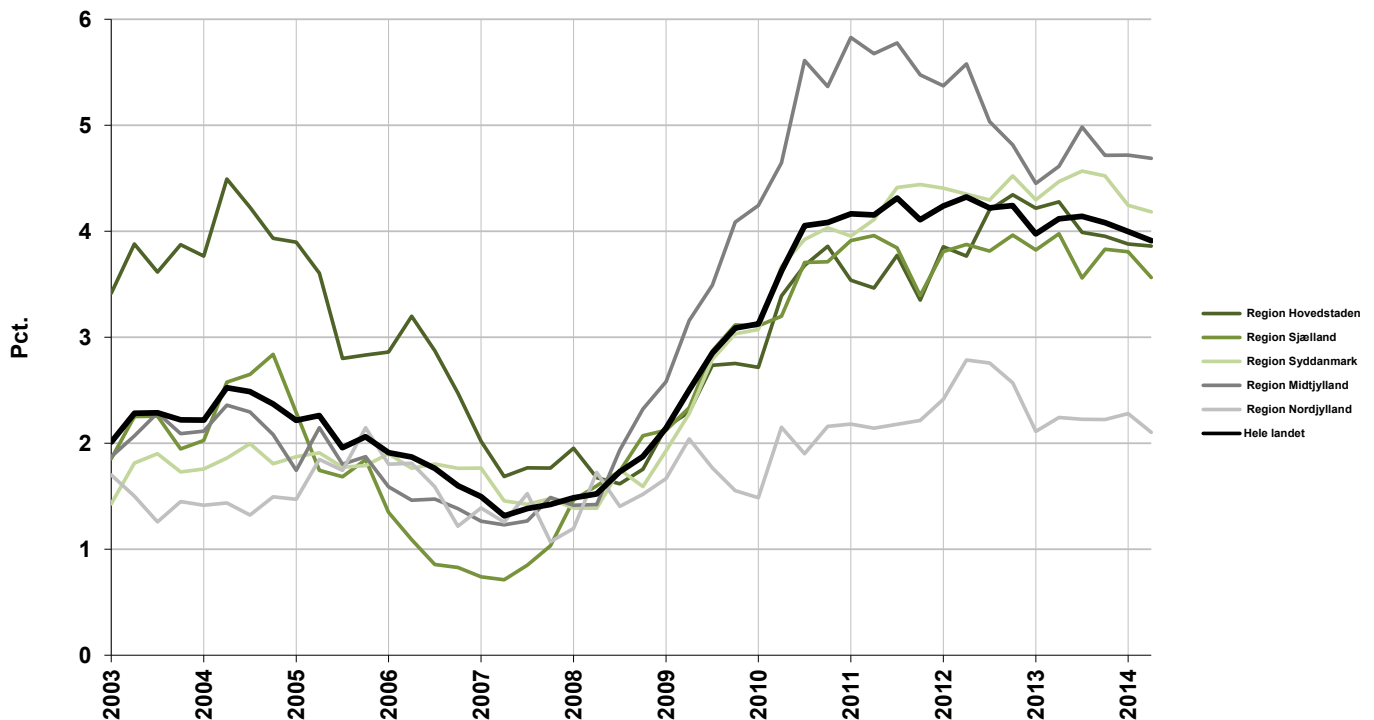
Ledige kontorlokaler i procent af den skønnede bygningsmasse



Ledige detailhandelslokaler i procent af den skønnede bygningsmasse



Ledige lager- og produktionslokaler i procent af den skønnede bygningsmasse



Ledige erhvervslokaler i kvm.

April 2014

	Kontor	Detailhandel	Lager- og produktion	I alt
København by	536.500	37.500	30.600	604.600
Københavns omegn	513.800	31.400	448.300	993.500
Nordsjælland	198.900	57.600	12.800	469.300
Bornholm	4.100	3.500	1.200	8.800
Region Hovedstaden	1.253.200	129.900	692.900	2.076.000
Østsjælland	52.300	31.300	140.300	223.900
Vest- og Sydsjælland	102.300	96.400	327.700	526.400
Region Sjælland	154.600	127.600	468.000	750.200
Fyn	147.200	74.300	409.000	630.500
Syddjylland	246.000	160.500	772.000	1.178.500
Region Syddanmark	393.300	234.700	1.180.900	1.808.900
Østjylland	370.700	117.200	800.700	1.288.600
Vestjylland	82.800	58.700	535.500	677.000
Region Midtjylland	453.500	175.900	1.336.200	1.965.600
Nordjylland	116.700	118.200	283.000	517.900
Region Nordjylland	116.700	118.200	283.000	517.900
Hele landet	2.371.300	786.400	3.961.100	7.118.800

Ændring i ledige erhvervslokaler i kvm.

Januar 2014 - April 2014

	Kontor	Detailhandel	Lager- og produktion	I alt
København by	-53.400	600	6.300	-46.500
Københavns omegn	24.400	-3.000	-11.900	9.500
Nordsjælland	1.800	-2.800	1.900	900
Bornholm	0	-1.000	200	-800
Region Hovedstaden	-27.300	-6.300	-3.500	-37.100
Østsjælland	2.100	-200	-24.400	-22.500
Vest- og Sydsjælland	5.200	1.600	-7.500	-700
Region Sjælland	7.300	1.300	-31.900	-23.300
Fyn	-8.800	4.300	2.400	-2.100
Syddjylland	26.300	12.100	-19.800	18.600
Region Syddanmark	17.600	16.300	-17.500	16.400
Østjylland	-21.800	-4.200	-10.100	-36.100
Vestjylland	-2.200	300	1.100	-800
Region Midtjylland	-24.100	-3.900	-9.000	-37.000
Nordjylland	-5.300	-12.500	-23.600	-41.400
Region Nordjylland	-5.300	-12.500	-23.600	-41.400
Hele landet	-31.700	-5.100	-85.400	-122.200

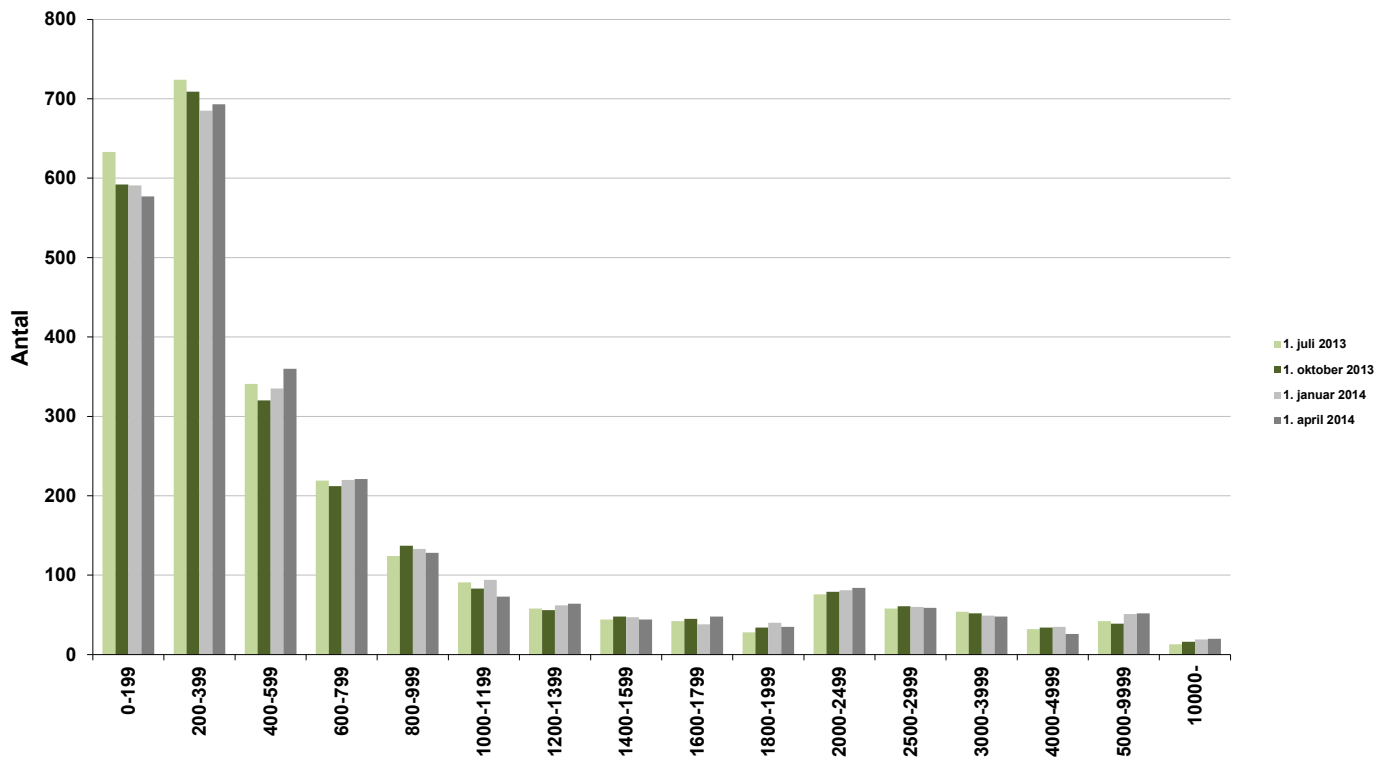
Ledige kontorlokaler i kvm.

	2013			2014		Kvartalsændring	Årsændring
	1. april	1. juli	1. oktober	1. januar	1. april		
København by	524.300	538.600	538.900	589.900	536.500	-53.400	12.200
Københavns omegn	411.400	408.600	401.400	489.400	513.800	24.400	102.400
Nordsjælland	163.100	182.400	167.100	197.100	198.900	1.800	35.800
Bornholm	2.800	3.400	3.700	4.100	4.100	0	1.300
Region Hovedstaden	1.101.600	1.133.100	1.111.000	1.280.500	1.253.200	-27.300	151.600
Østsjælland	53.700	48.800	51.300	50.200	52.300	2.100	-1.400
Vest- og Sydsjælland	79.100	82.300	86.600	97.100	102.300	5.200	23.200
Region Sjælland	132.900	131.100	137.900	147.300	154.600	7.300	21.700
Fyn	153.900	158.300	154.800	156.000	147.200	-8.800	-6.700
Syddanmark	217.500	208.300	218.900	219.700	246.000	26.300	28.500
Region Syddanmark	371.400	366.700	373.800	375.700	393.300	17.600	21.900
Østjylland	402.400	396.800	414.700	392.500	370.700	-21.800	-31.700
Vestjylland	70.000	83.500	80.800	85.000	82.800	-2.200	12.800
Region Midtjylland	472.500	480.300	495.500	477.600	453.500	-24.100	-19.000
Nordjylland	117.000	113.900	129.000	122.000	116.700	-5.300	-300
Region Nordjylland	117.000	113.900	129.000	122.000	116.700	-5.300	-300
Hele landet	2.195.300	2.225.200	2.247.100	2.403.000	2.371.300	-31.700	176.000

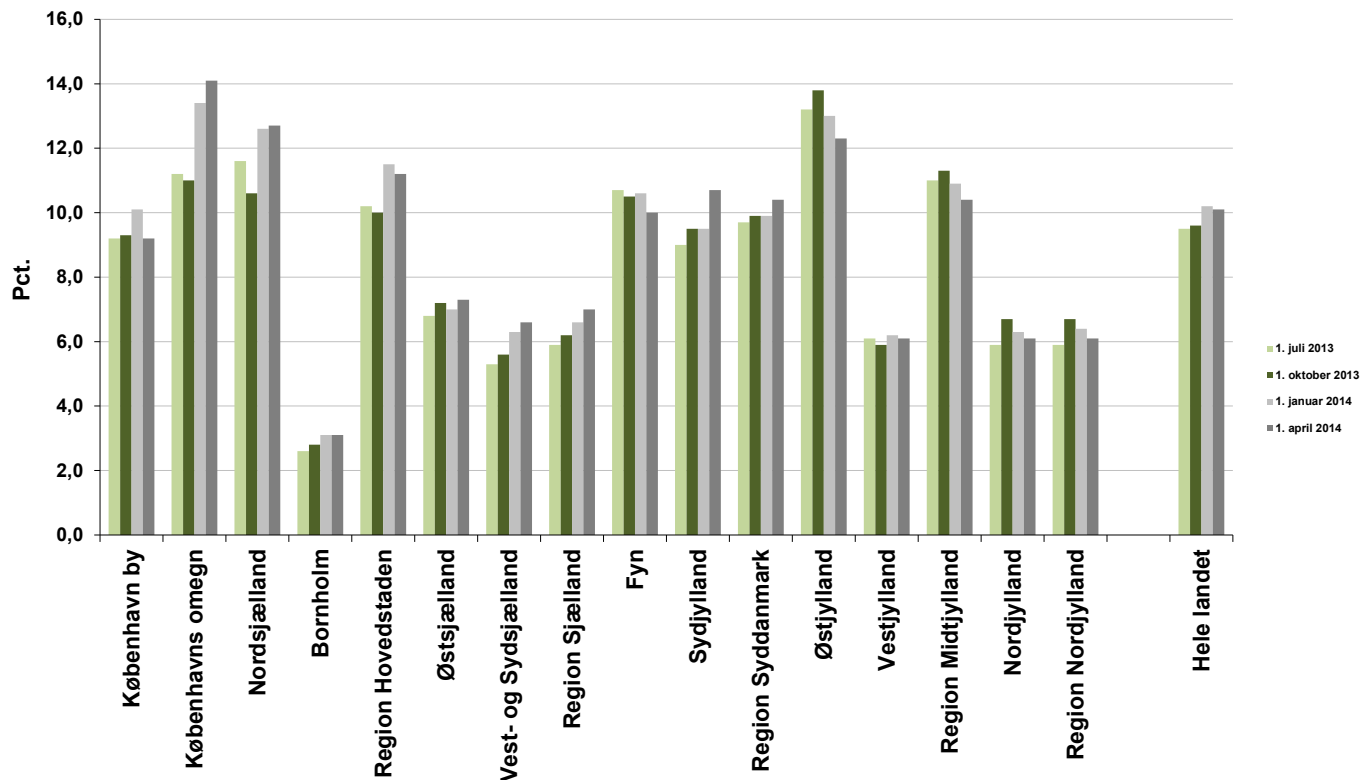
Ledige kontorlokaler i pct. af skønnet bygningsmasse

	2013			2014		Kvartalsændring	Årsændring
	1. april	1. juli	1. oktober	1. januar	1. april		
København by	9,1	9,2	9,3	10,1	9,2	-0,9	0,1
Københavns omegn	11,3	11,2	11,0	13,4	14,1	0,7	2,8
Nordsjælland	10,4	11,6	10,6	12,6	12,7	0,1	2,3
Bornholm	2,1	2,6	2,8	3,1	3,1	0,0	1,0
Region Hovedstaden	9,9	10,2	10,0	11,5	11,2	-0,3	1,3
Østsjælland	7,5	6,8	7,2	7,0	7,3	0,3	-0,2
Vest- og Sydsjælland	5,1	5,3	5,6	6,3	6,6	0,3	1,5
Region Sjælland	6,0	5,9	6,2	6,6	7,0	0,4	1,0
Fyn	10,4	10,7	10,5	10,6	10,0	-0,6	-0,4
Syddanmark	9,4	9,0	9,5	9,5	10,7	1,2	1,3
Region Syddanmark	9,8	9,7	9,9	9,9	10,4	0,5	0,6
Østjylland	13,4	13,2	13,8	13,0	12,3	-0,7	-1,1
Vestjylland	5,1	6,1	5,9	6,2	6,1	-0,1	1,0
Region Midtjylland	10,8	11,0	11,3	10,9	10,4	-0,5	-0,4
Nordjylland	6,1	5,9	6,7	6,3	6,1	-0,2	0,0
Region Nordjylland	6,1	5,9	6,7	6,4	6,1	-0,3	0,0
Hele landet	9,4	9,5	9,6	10,2	10,1	-0,1	0,7

Antal ledige kontorlokaler fordelt efter størrelse



Ledige kontorlokaler i pct af skønnet bygningsmasse



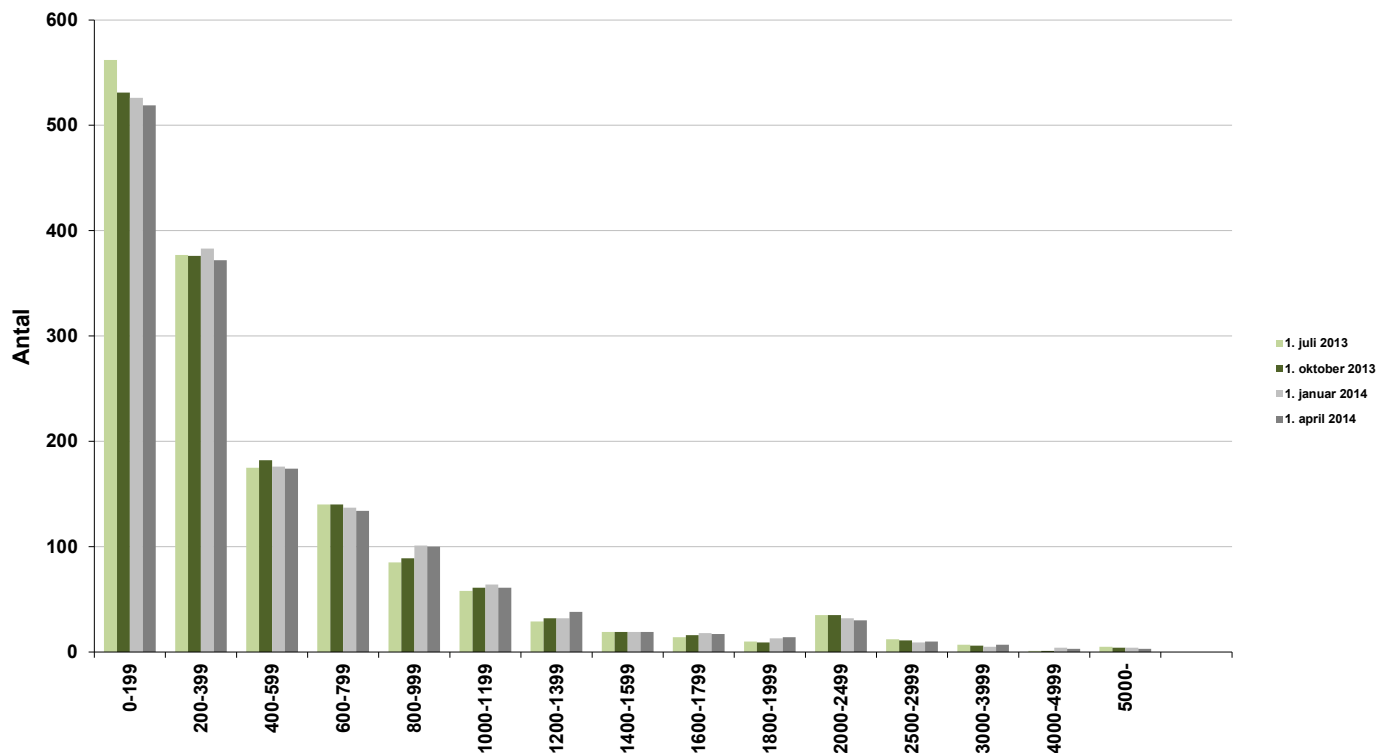
Ledige detailhandelslokaler i kvm.

	2013			2014		Kvartalsændring	Årsændring
	1. april	1. juli	1. oktober	1. januar	1. april		
København by	42.000	40.300	40.100	36.900	37.500	600	-4.500
Københavns omegn	37.300	42.500	40.500	34.400	31.400	-3.000	-5.900
Nordsjælland	51.900	53.000	60.800	60.400	57.600	-2.800	5.700
Bornholm	4.800	2.700	2.400	4.500	3.500	-1.000	-1.300
Region Hovedstaden	136.000	138.400	143.700	136.200	129.900	-6.300	-6.100
Østsjælland	30.000	29.100	29.400	31.500	31.300	-200	1.300
Vest- og Sydsjælland	90.100	94.700	82.600	94.800	96.400	1.600	6.300
Region Sjælland	120.100	123.800	112.000	126.300	127.600	1.300	7.500
Fyn	60.900	71.800	73.500	70.000	74.300	4.300	13.400
Syddjylland	160.900	145.100	149.400	148.400	160.500	12.100	-400
Region Syddanmark	221.800	216.900	223.000	218.400	234.700	16.300	12.900
Østjylland	116.700	114.700	113.600	121.400	117.200	-4.200	500
Vestjylland	63.400	64.300	62.300	58.400	58.700	300	-4.700
Region Midtjylland	180.200	179.000	175.900	179.800	175.900	-3.900	-4.300
Nordjylland	113.100	116.700	119.400	130.700	118.200	-12.500	5.100
Region Nordjylland	113.100	116.700	119.400	130.700	118.200	-12.500	5.100
Hele landet	771.200	774.900	774.000	791.500	786.400	-5.100	15.200

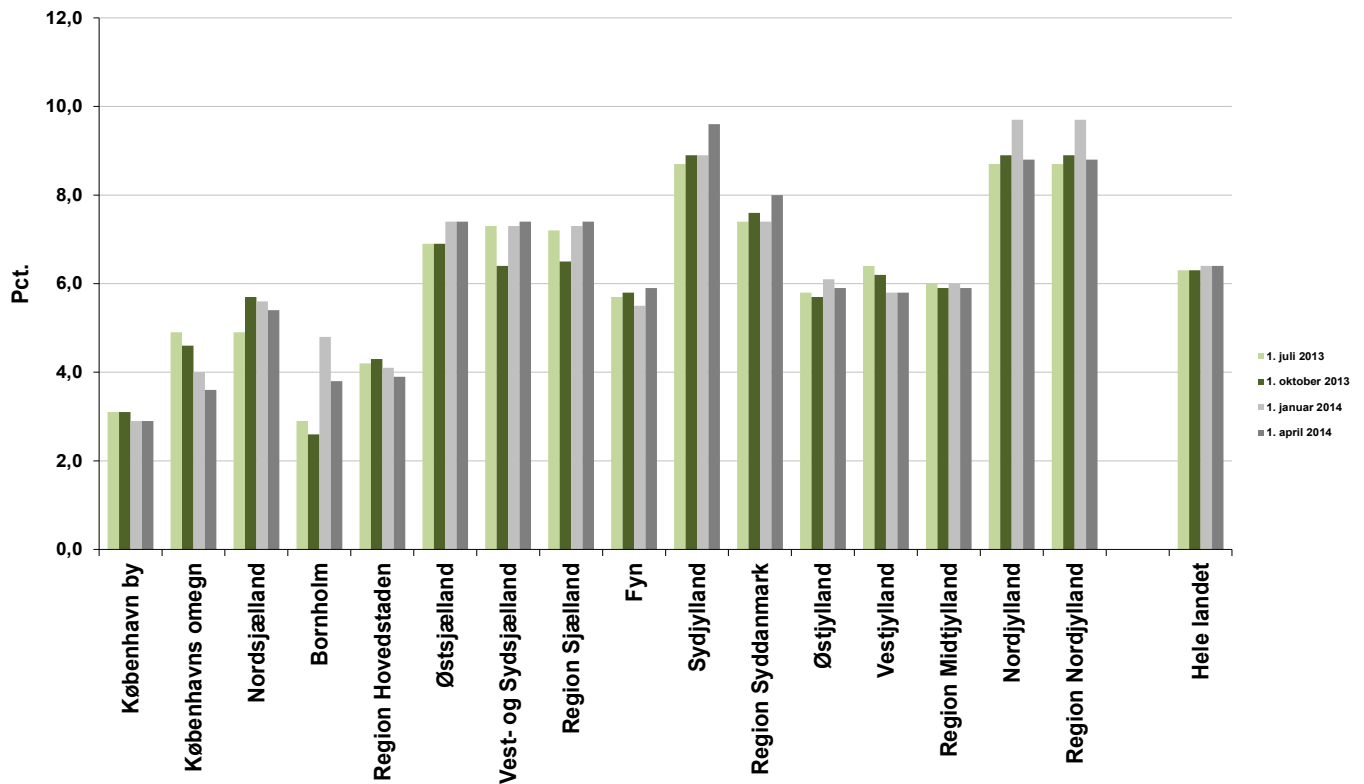
Ledige detailhandelslokaler i pct. af skønnet bygningsmasse

	2013			2014		Kvartalsændring	Årsændring
	1. april	1. juli	1. oktober	1. januar	1. april		
København by	3,2	3,1	3,1	2,9	2,9	0,0	-0,3
Københavns omegn	4,3	4,9	4,6	4,0	3,6	-0,4	-0,7
Nordsjælland	4,8	4,9	5,7	5,6	5,4	-0,2	0,6
Bornholm	5,2	2,9	2,6	4,8	3,8	-1,0	-1,4
Region Hovedstaden	4,1	4,2	4,3	4,1	3,9	-0,2	-0,2
Østsjælland	7,1	6,9	6,9	7,4	7,4	0,0	0,3
Vest- og Sydsjælland	6,9	7,3	6,4	7,3	7,4	0,1	0,5
Region Sjælland	7,0	7,2	6,5	7,3	7,4	0,1	0,4
Fyn	4,8	5,7	5,8	5,5	5,9	0,4	1,1
Syddjylland	9,6	8,7	8,9	8,9	9,6	0,7	0,0
Region Syddanmark	7,6	7,4	7,6	7,4	8,0	0,6	0,4
Østjylland	5,9	5,8	5,7	6,1	5,9	-0,2	0,0
Vestjylland	6,3	6,4	6,2	5,8	5,8	0,0	-0,5
Region Midtjylland	6,0	6,0	5,9	6,0	5,9	-0,1	-0,1
Nordjylland	8,4	8,7	8,9	9,7	8,8	-0,9	0,4
Region Nordjylland	8,4	8,7	8,9	9,7	8,8	-0,9	0,4
Hele landet	6,3	6,3	6,3	6,4	6,4	0,0	0,1

Antal ledige detailhandelslokaler fordelt efter størrelse



Ledige detailhandelslokaler i pct af skønet bygningsmasse



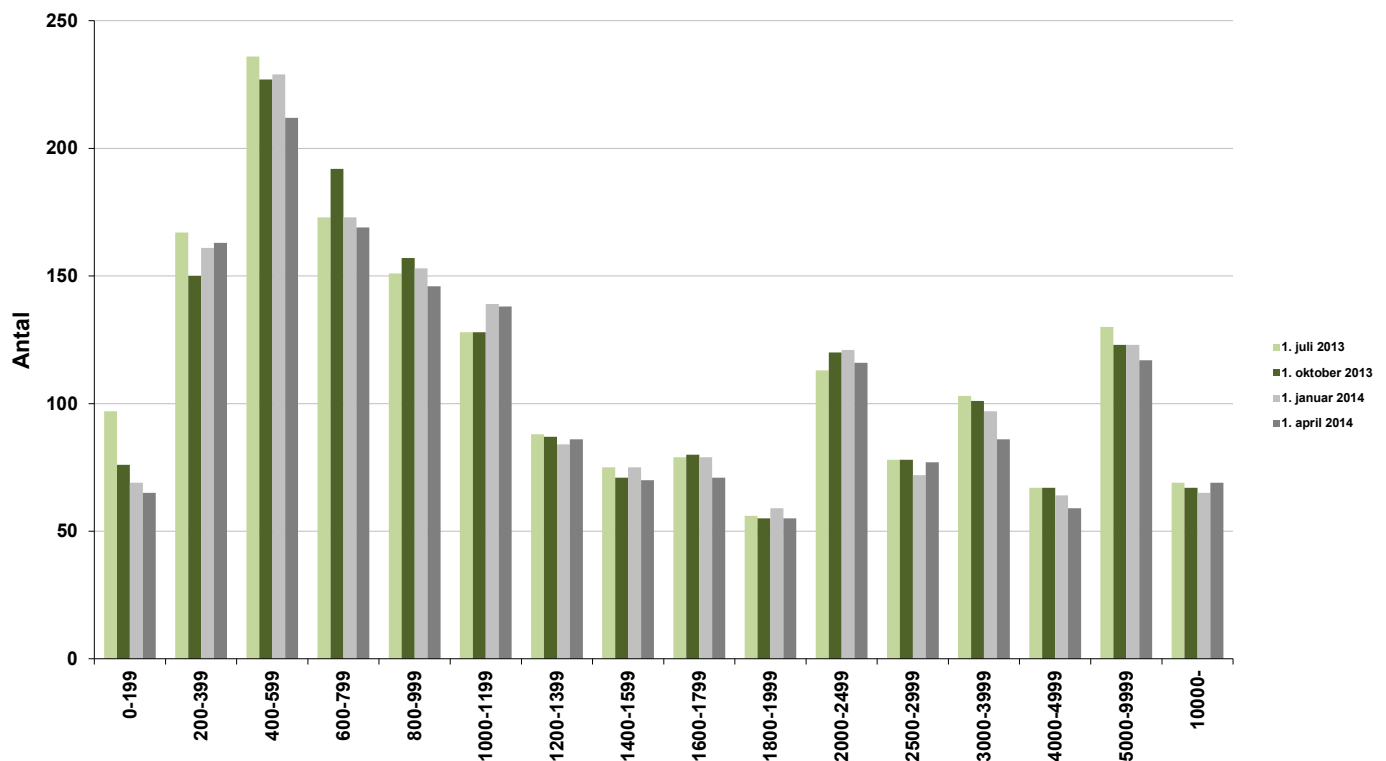
Ledige lager- og produktionslokaler i kvm.

	2013			2014		Kvartalsændring	Årsændring
	1. april	1. juli	1. oktober	1. januar	1. april		
København by	36.400	37.500	24.200	24.300	30.600	6.300	-5.800
Københavns omegn	524.600	484.700	476.300	460.200	448.300	-11.900	-76.300
Nordsjælland	207.000	192.700	207.900	210.900	212.800	1.900	5.800
Bornholm	1.000	1.000	1.000	1.000	1.200	200	200
Region Hovedstaden	769.000	715.900	709.400	696.400	692.900	-3.500	-76.100
Østsjælland	188.100	147.600	160.300	164.700	140.300	-24.400	-47.800
Vest- og Sydsjælland	334.000	319.800	342.700	335.200	327.700	-7.500	-6.300
Region Sjælland	522.100	467.400	502.900	499.900	468.000	-31.900	-54.100
Fyn	462.200	444.100	446.700	406.600	409.000	2.400	-53.200
Syddanmark	799.500	845.000	829.800	791.800	772.000	-19.800	-27.500
Region Syddanmark	1.261.700	1.289.100	1.276.500	1.198.400	1.180.900	-17.500	-80.800
Østjylland	801.100	838.900	829.500	810.800	800.700	-10.100	-400
Vestjylland	514.200	581.800	514.800	534.400	535.500	1.100	21.300
Region Midtjylland	1.315.300	1.420.700	1.344.400	1.345.200	1.336.200	-9.000	20.900
Nordjylland	301.700	299.300	299.100	306.600	283.000	-23.600	-18.700
Region Nordjylland	301.700	299.300	299.100	306.600	283.000	-23.600	-18.700
Hele landet	4.169.600	4.192.400	4.132.200	4.046.500	3.961.100	-85.400	-208.500

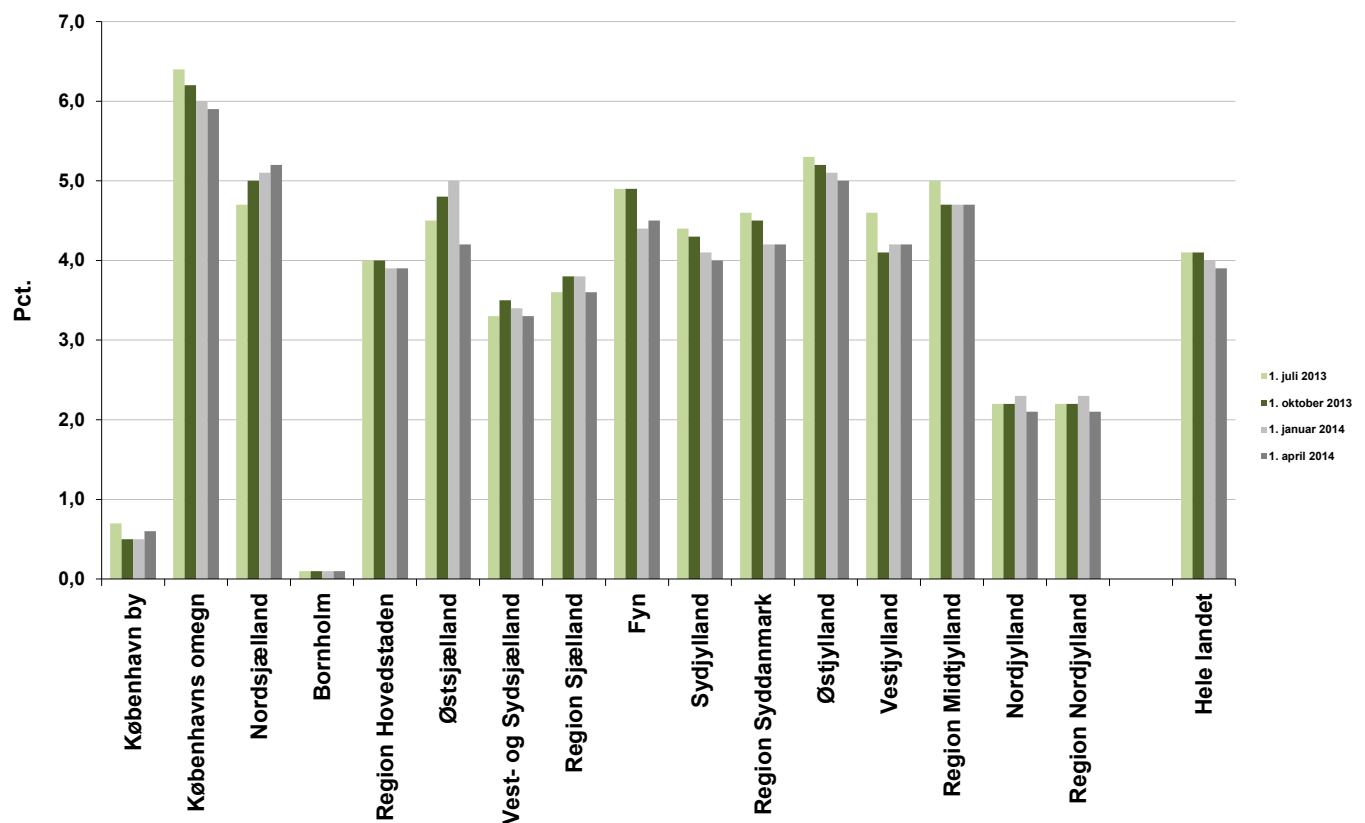
Ledige lager- og produktionslokaler i pct. af skønet bygningsmasse

	2013			2014		Kvartalsændring	Årsændring
	1. april	1. juli	1. oktober	1. januar	1. april		
København by	0,7	0,7	0,5	0,5	0,6	0,1	-0,1
Københavns omegn	6,9	6,4	6,2	6,0	5,9	-0,1	-1,0
Nordsjælland	5,0	4,7	5,0	5,1	5,2	0,1	0,2
Bornholm	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0	0,0
Region Hovedstaden	4,3	4,0	4,0	3,9	3,9	0,0	-0,4
Østsjælland	5,7	4,5	4,8	5,0	4,2	-0,8	-1,5
Vest- og Sydsjælland	3,4	3,3	3,5	3,4	3,3	-0,1	-0,1
Region Sjælland	4,0	3,6	3,8	3,8	3,6	-0,2	-0,4
Fyn	5,1	4,9	4,9	4,4	4,5	0,1	-0,6
Syddanmark	4,2	4,4	4,3	4,1	4,0	-0,1	-0,2
Region Syddanmark	4,5	4,6	4,5	4,2	4,2	0,0	-0,3
Østjylland	5,0	5,3	5,2	5,1	5,0	-0,1	0,0
Vestjylland	4,1	4,6	4,1	4,2	4,2	0,0	0,1
Region Midtjylland	4,6	5,0	4,7	4,7	4,7	0,0	0,1
Nordjylland	2,2	2,2	2,2	2,3	2,1	-0,2	-0,1
Region Nordjylland	2,2	2,2	2,2	2,3	2,1	-0,2	-0,1
Hele landet	4,1	4,1	4,1	4,0	3,9	-0,1	-0,2

Antal ledige lager- og produktionslokaler fordelt efter størrelse



Ledige lager- og produktionslokaler i pct af skønnet bygningsmasse



Skønnet bygningsbestand i kvm.

April 2014

	Kontor	Detailhande	Lager- og produktion
København by	5.824.100	1.289.000	5.364.000
Københavns omegn	3.652.400	871.000	7.626.700
Nordsjælland	1.570.500	1.071.600	4.124.900
Bornholm	114.200	92.300	828.400
Region Hovedstaden	11.161.100	3.323.900	17.944.000
Østsjælland	672.900	424.400	3.315.700
Vest- og Sydsjælland	1.549.200	1.298.300	9.812.600
Region Sjælland	2.222.000	1.722.700	13.128.300
Fyn	1.477.800	1.263.800	9.141.400
Syddanmark	2.304.300	1.673.800	19.082.900
Region Syddanmark	3.782.100	2.937.600	28.224.300
Østjylland	3.008.600	1.979.600	15.881.800
Vestjylland	1.367.800	1.008.200	12.623.000
Region Midtjylland	4.376.400	2.987.800	28.504.800
Nordjylland	1.918.000	1.341.400	13.448.600
Region Nordjylland	1.918.000	1.341.400	13.448.600
Hele landet	23.459.700	12.313.300	101.250.000

Opskrivningsfaktorer

April 2014

	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
Syddanmark	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