



Oline-ED Statistikken

På landsplan steg ledigheden for kontorlokaler med marginale 0,1 procentpoint til 9,5 pct. i perioden fra den 1. april 2013 til 1. juli 2013. Det svarer til, at der ved indgangen til april var 2,23 mio. kvm. ledige kontorlokaler ved indgangen til 2013. Det seneste år er ledigheden steget med 0,1 procentpoint. I Region Hovedstaden er ledighedsprocenten 10,2 pct., hvilket svarer til 1,13 mio. kvm. ledige kontorlokaler.

Ledighedsprocenten for detailhandelslokaler var uforandret gennem andet kvartal og således var den 6,3 pct. den 1. juli 2013. Det seneste år er ledigheden tilsvarende uforandret. Således er der i alt 774.900 kvm. ledige detailhandelslokaler i hele landet.

Ledigheden for lager- og produktionslokalerne var den 1. juli 2013 4,1 pct., og dermed uændret i forhold til ledigheden den 1. april 2013. Gennem det seneste år er ledigheden faldet marginalt med 0,1 procentpoint. På landsplan er der 4,19 mio. ledige kvm. lager- og produktionslokaler.

I denne udgave af Oline-ED Statistikken er bygningsbestanden blevet opdateret med tilbagevirkende kraft fra 1. april 2012. Det betyder marginale ændringer i ledighedsprocenterne i nedadgående retning.

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 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 benyt-

tes 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 Statistikcenter. Data for kontorlokaler i resten af landet er beregnet på baggrund af beskæftigelsestotal i kontorerhvervene, hvor det antages, at kontorphonale i provinsen har samme antal kvadratmeter til rådighed som kontorphonale 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 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 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, Fredrikssund, 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

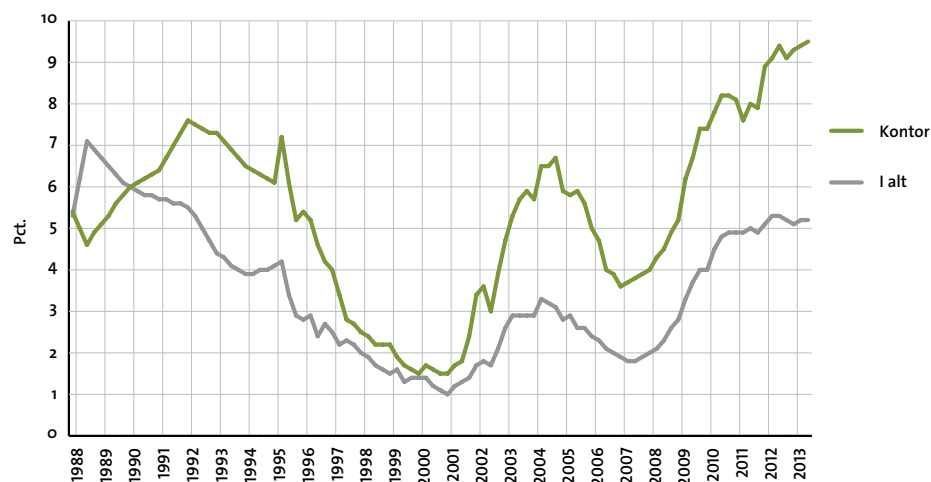
Vestjylland

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

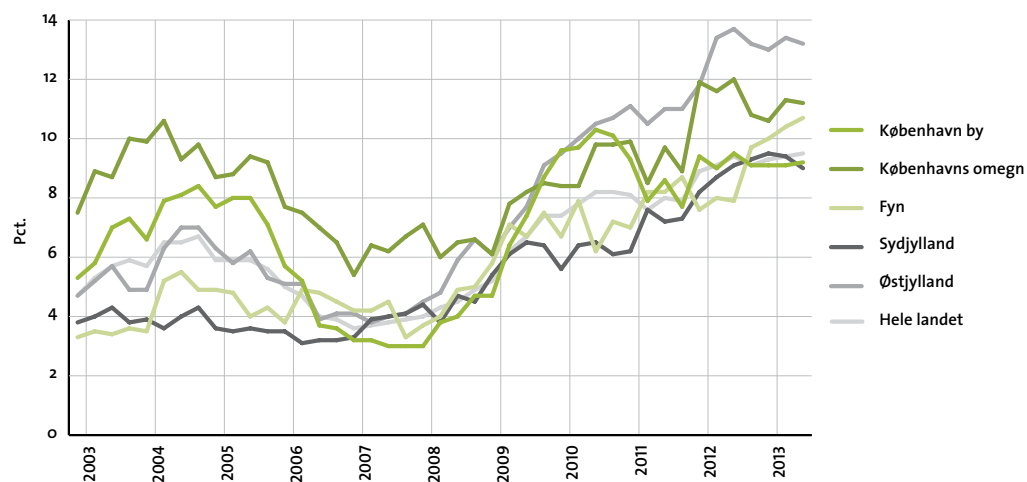
Region Nordjylland

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

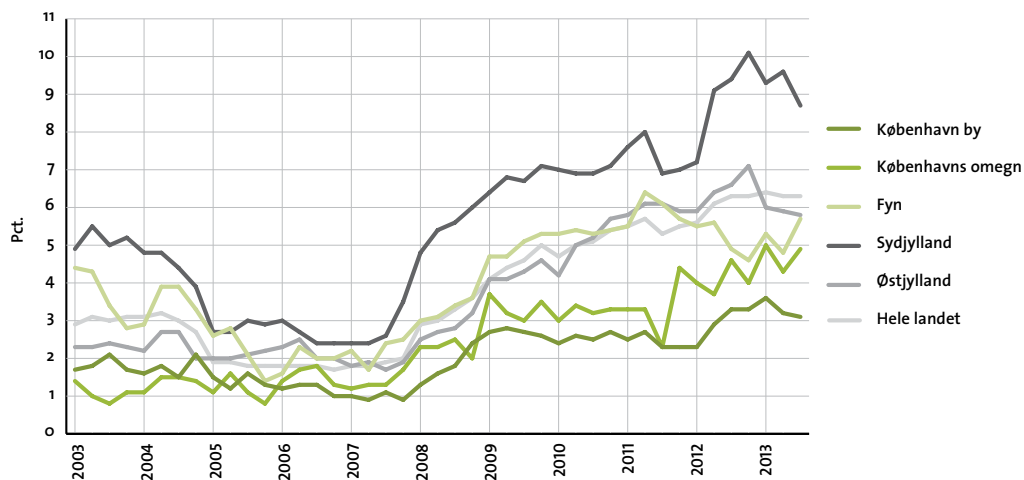
Ledighedsprocenter 1988-2013 – Hele Landet



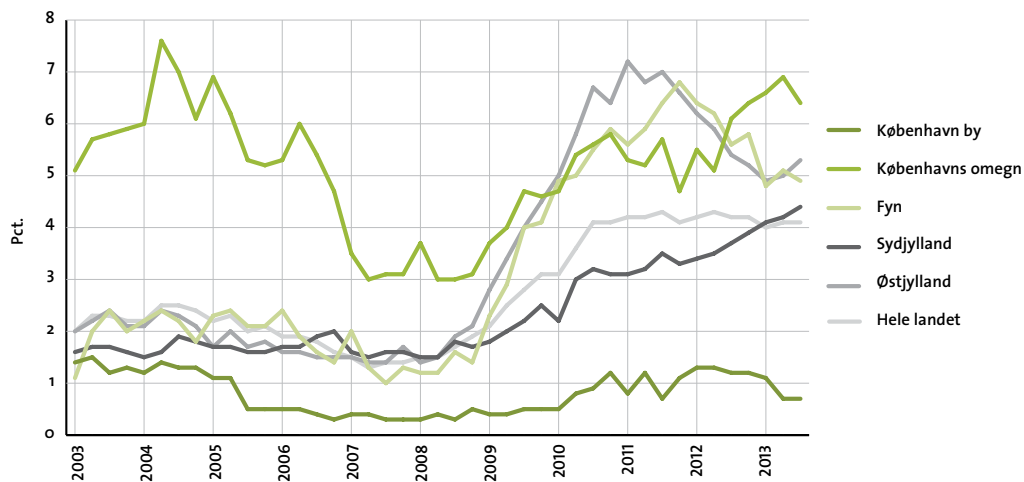
Ledighedsprocenter for kontorlokaler 2003-2013



Ledighedsprocenter for detailhandelslokaler 2003-2013



Ledighedsprocenter for lager- og produktionslokaler 2003-2013



Ledige erhvervslokaler i kvm.

Juli 2013

	Kontor	Detailhandel	Lager og produktion	I alt
København by	538.600	40.300	37.500	616.400
Københavns omegn	408.600	42.500	484.700	935.800
Nordsjælland	182.400	53.000	192.700	428.100
Bornholm	3.400	2.700	1.000	7.100
Region Hovedstaden	1.133.100	138.400	715.900	1.987.400
Østsjælland	48.800	29.100	147.600	225.500
Vest- og Sydsjælland	82.300	94.700	319.800	496.800
Region Sjælland	131.100	123.800	467.400	722.300
Fyn	158.300	71.800	444.100	674.200
Sydjylland	208.300	145.100	845.000	1.198.400
Region Syddanmark	366.700	216.900	1.289.100	1.872.700
Østjylland	396.800	114.700	838.900	1.350.400
Vestjylland	83.500	64.300	581.800	729.600
Region Midtjylland	480.300	179.000	1.420.700	2.080.000
Nordjylland	113.900	116.700	299.300	529.900
Region Nordjylland	113.900	116.700	299.300	529.900
Hele landet	2.225.200	774.900	4.192.400	7.192.500

Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger.

Ændring i ledige erhvervslokaler i kvm.

April 2013 - Juli 2013

	Kontor	Detailhandel	Lager og produktion	I alt
København by	14.300	-1.700	1.100	13.700
Københavns omegn	-2.800	5.200	-39.900	-37.500
Nordsjælland	19.300	1.100	-14.300	6.100
Bornholm	600	-2.100	0	-1.500
Region Hovedstaden	31.500	2.400	-53.100	-19.200
Østsjælland	-4.900	-900	-40.500	-46.300
Vest- og Sydsjælland	3.200	4.600	-14.200	-6.400
Region Sjælland	-1.800	3.700	-54.700	-52.800
Fyn	4.400	10.900	-18.100	-2.800
Sydjylland	-9.200	-15.800	45.500	20.500
Region Syddanmark	-4.700	-4.900	27.400	17.800
Østjylland	-5.600	-2.000	37.800	30.200
Vestjylland	13.500	900	67.600	82.000
Region Midtjylland	7.800	-1.200	105.400	112.000
Nordjylland	-3.100	3.600	-2.400	-1.900
Region Nordjylland	-3.100	3.600	-2.400	-1.900
Hele landet	29.900	3.700	22.800	56.400

Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger.

Ledige kontorlokaler i kvm.

	2012		2013		1. Juli	Kvartalsændring	Årsændring
	1. juli	1. oktober	1. januar	1. april			
København by	543.900	526.600	522.400	524.300	538.600	14.300	-5.300
Københavns omegn	438.400	394.400	386.100	411.400	408.600	-2.800	-29.800
Nordsjælland	150.700	133.300	165.700	163.100	182.400	19.300	31.700
Bornholm	1.900	1.900	2.800	2.800	3.400	600	1.500
Region Hovedstaden	1.134.800	1.056.100	1.077.000	1.101.600	1.133.100	31.500	-1.700
Østsjælland	36.200	45.300	49.700	53.700	48.800	-4.900	12.600
Vest- og Sydsjælland	86.600	83.400	86.300	79.100	82.300	3.200	-4.300
Region Sjælland	122.800	128.700	136.000	132.900	131.100	-1.800	8.300
Fyn	116.100	143.100	147.600	153.900	158.300	4.400	42.200
Sydjylland	210.000	213.800	219.600	217.500	208.300	-9.200	-1.700
Region Syddanmark	326.200	357.000	367.200	371.400	366.700	-4.700	40.500
Østjylland	409.400	396.400	390.800	402.400	396.800	-5.600	-12.600
Vestjylland	86.500	73.200	74.600	70.000	83.500	13.500	-3.000
Region Midtjylland	495.900	469.700	465.400	472.500	480.300	7.800	-15.600
Nordjylland	125.700	120.600	128.200	117.000	113.900	-3.100	-11.800
Region Nordjylland	125.700	120.600	128.200	117.000	113.900	-3.100	-11.800
Hele landet	2.205.300	2.132.000	2.173.800	2.195.300	2.225.200	29.900	19.900

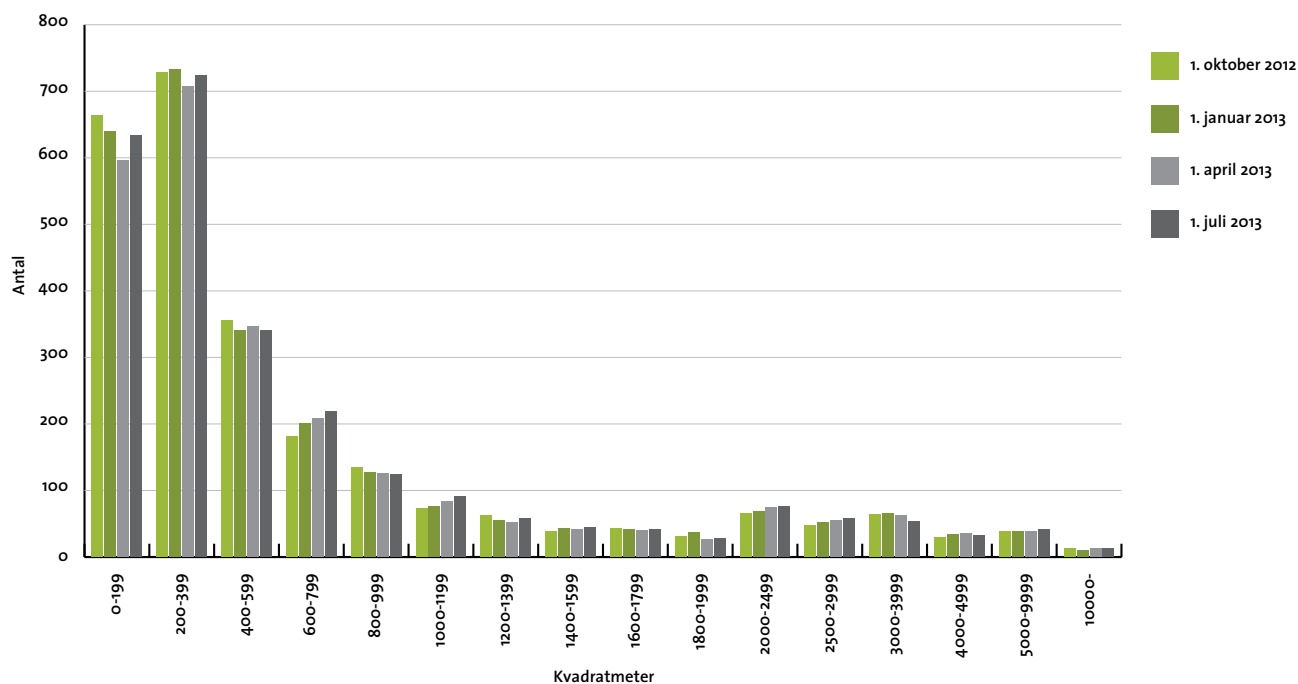
Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger.

Ledige kontorlokaler i pct. af skønnet bygningsmasse

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

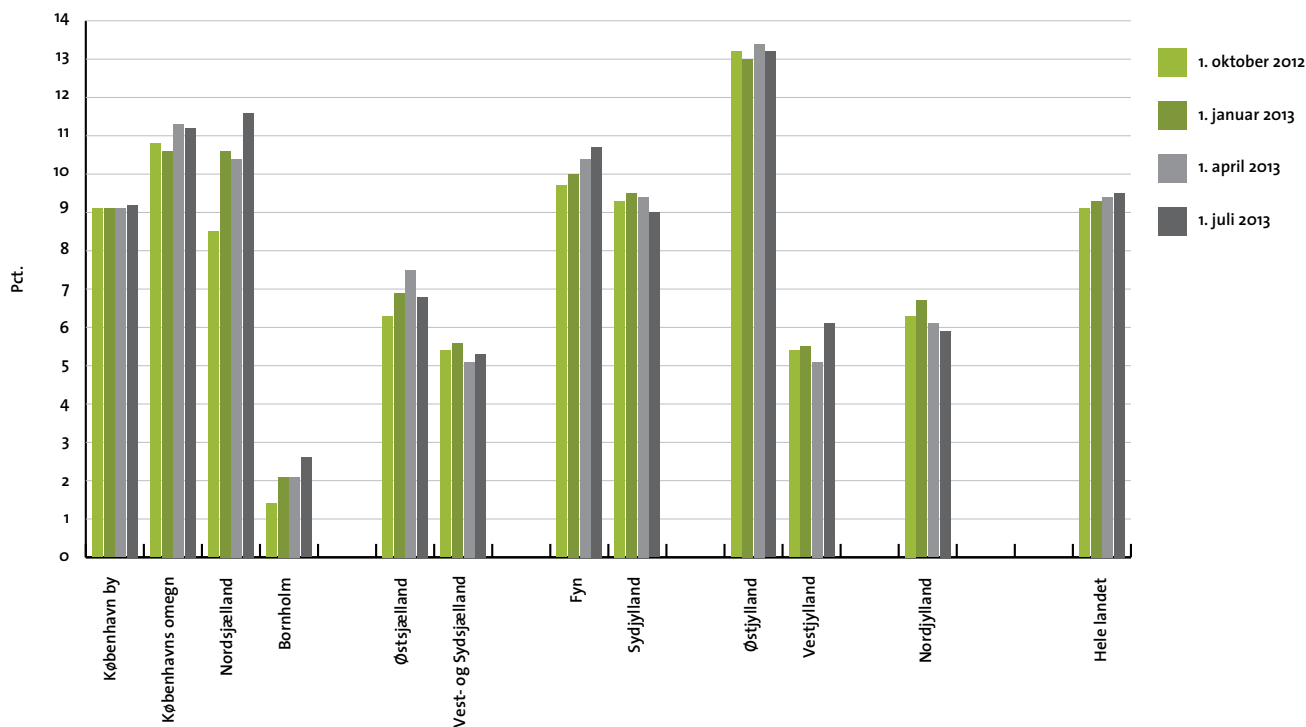
Note: Ved omregningen til procent kan der pga. afrunding forekomme mindre afvigelser

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		1. juli	Kvartalsændring	Årsændring
	1. juli	1. oktober	1. januar	1. april			
København by	43.500	42.700	46.500	42.000	40.300	-1.700	-3.200
Københavns omegn	40.000	35.000	43.300	37.300	42.500	5.200	2.500
Nordsjælland	48.500	48.500	53.000	51.900	53.000	1.100	4.500
Bornholm	1.000	1.000	5.700	4.800	2.700	-2.100	1.700
Region Hovedstaden	132.900	127.200	148.600	136.000	138.400	2.400	5.500
Østsjælland	29.400	27.200	29.400	30.000	29.100	-900	-300
Vest- og Sydsjælland	83.500	79.800	92.200	90.100	94.700	4.600	11.200
Region Sjælland	112.900	107.000	121.600	120.100	123.800	3.700	10.900
Fyn	61.300	58.300	66.400	60.900	71.800	10.900	10.500
Sydjylland	156.600	168.900	156.200	160.900	145.100	-15.800	-11.500
Region Syddanmark	217.900	227.200	222.500	221.800	216.900	-4.900	-1.000
Østjylland	130.100	140.000	119.300	116.700	114.700	-2.000	-15.400
Vestjylland	75.900	70.200	62.600	63.400	64.300	900	-11.600
Region Midtjylland	206.000	210.200	181.900	180.200	179.000	-1.200	-27.000
Nordjylland	103.800	105.800	111.700	113.100	116.700	3.600	12.900
Region Nordjylland	103.800	105.800	111.700	113.100	116.700	3.600	12.900
Hele landet	773.500	777.400	786.300	771.200	774.900	3.700	1.400

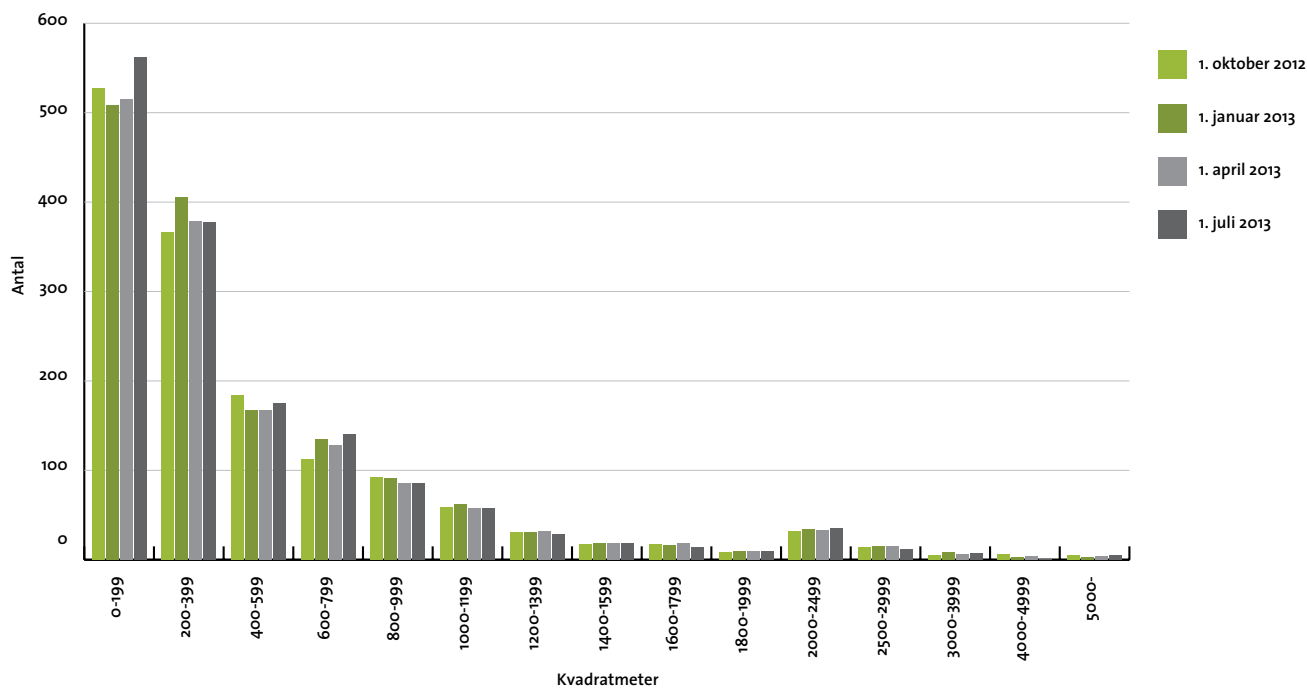
Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger.

Ledige detailhandelslokaler i pct. af skønnet bygningsmasse

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

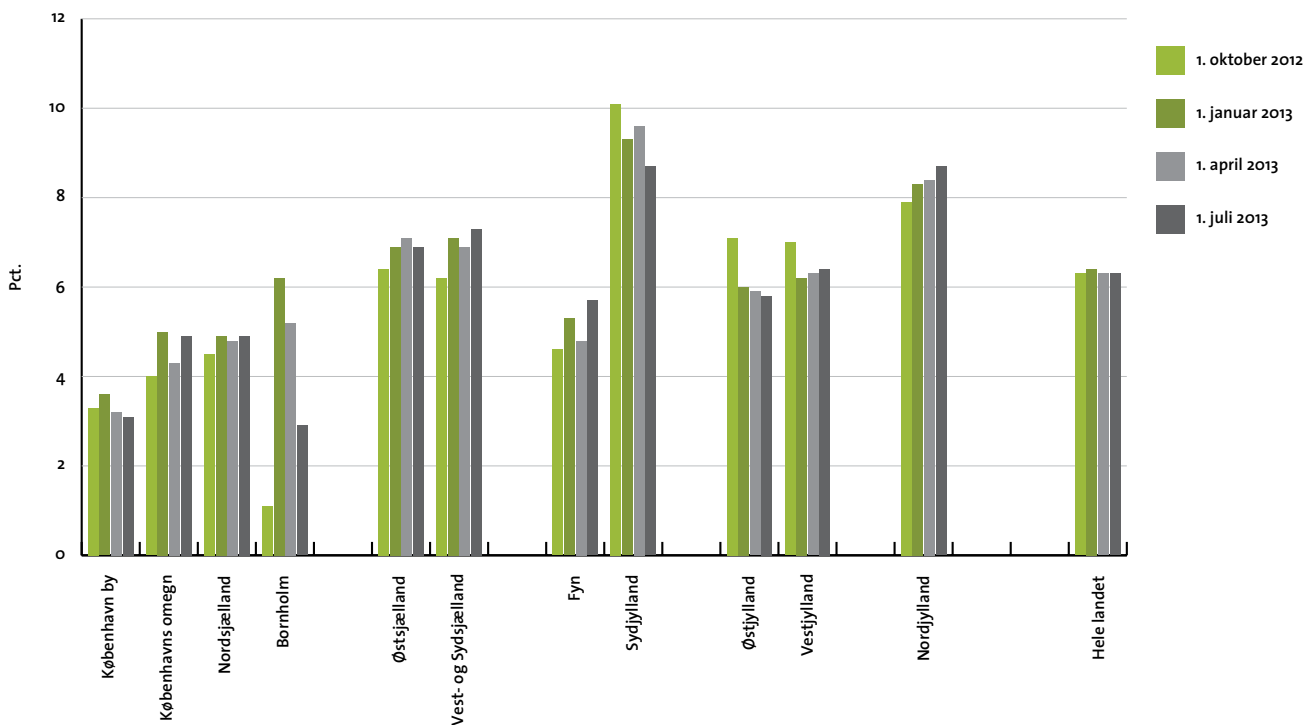
Note: Ved omregningen til procent kan der pga. afrunding forekomme mindre afvigelser

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		1. juli	Kvartalsændring	Årsændring
	1. juli	1. oktober	1. januar	1. april			
København by	62.800	66.100	59.800	36.400	37.500	1.100	-25.300
Københavns omegn	462.900	489.800	501.200	524.600	484.700	-39.900	21.800
Nordsjælland	230.900	225.700	197.000	207.000	192.700	-14.300	-38.200
Bornholm	0	0	1.300	1.000	1.000	0	1.000
Region Hovedstaden	756.700	781.600	759.200	769.000	715.900	-53.100	-40.800
Østsjælland	169.400	169.500	179.300	188.100	147.600	-40.500	-21.800
Vest- og Sydsjælland	329.700	350.100	322.600	334.000	319.800	-14.200	-9.900
Region Sjælland	499.200	519.600	501.900	522.100	467.400	-54.700	-31.800
Fyn	514.000	527.300	439.900	462.200	444.100	-18.100	-69.900
Sydjylland	694.300	747.500	772.900	799.500	845.000	45.500	150.700
Region Syddanmark	1.208.400	1.274.700	1.212.800	1.261.700	1.289.100	27.400	80.700
Østjylland	859.500	831.300	771.100	801.100	838.900	37.800	-20.600
Vestjylland	570.900	539.000	498.100	514.200	581.800	67.600	10.900
Region Midtjylland	1.430.400	1.370.300	1.269.300	1.315.300	1.420.700	105.400	-9.700
Nordjylland	369.400	345.100	284.100	301.700	299.300	-2.400	-70.100
Region Nordjylland	369.400	345.100	284.100	301.700	299.300	-2.400	-70.100
Hele landet	4.264.000	4.291.400	4.027.300	4.169.600	4.192.400	22.800	-71.600

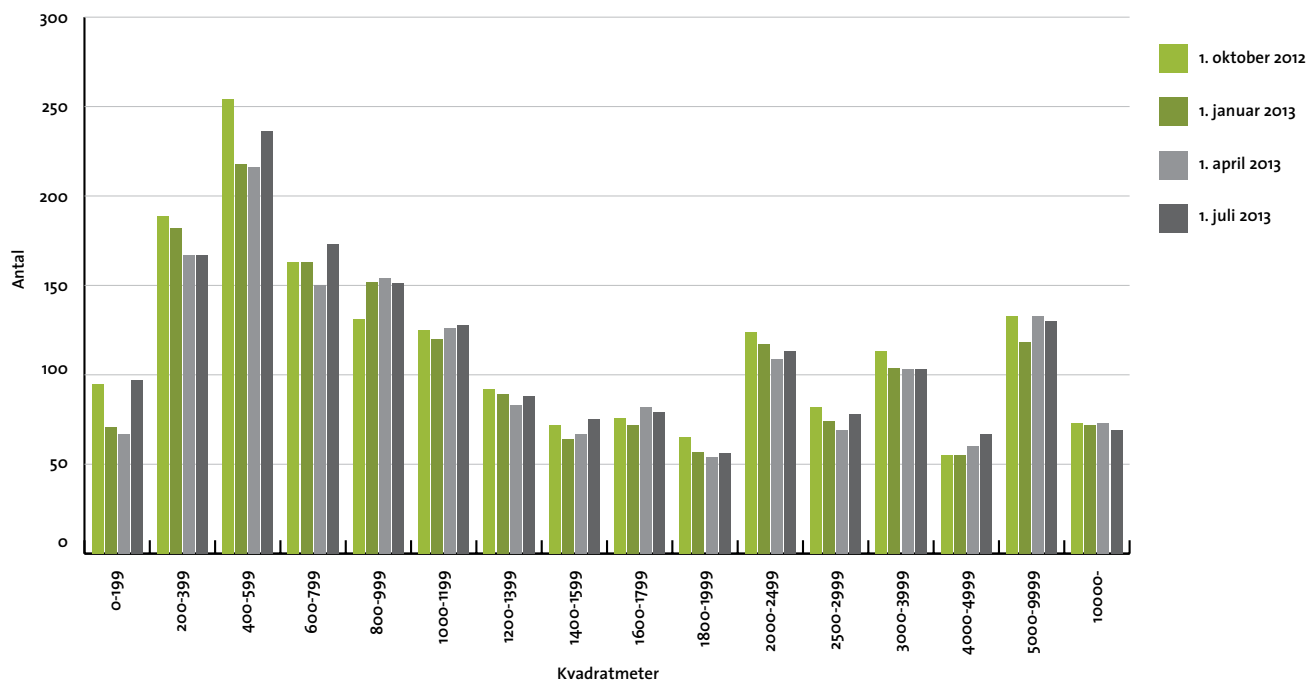
Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger.

Ledige lager- og produktionslokaler i pct. af skønnet bygningsmasse

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

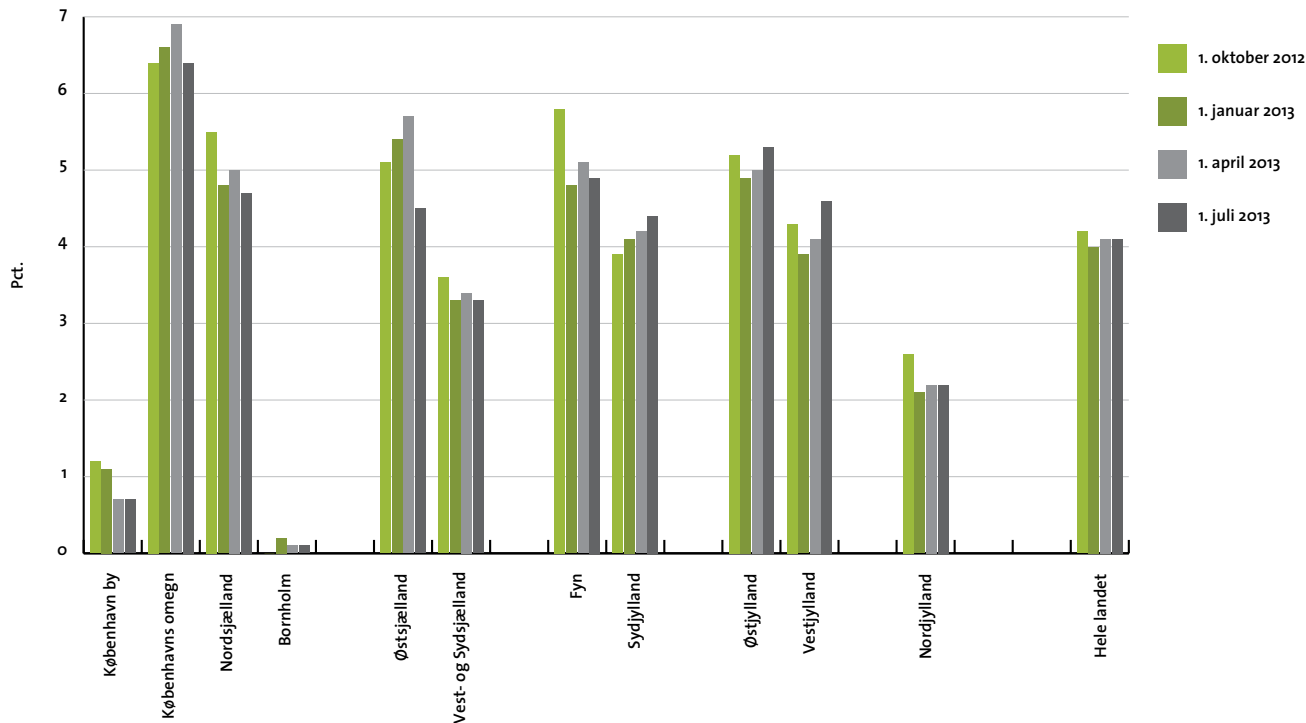
Note: Ved omregningen til procent kan der pga. afrunding forekomme mindre afvigelser

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.

Juli 2013

	Kontor	Detailhandel	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
Sydjylland	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

Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger.

Opskrivningsfaktorer

Juli 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