



Oline-ED Statistikken

På landsplan er ledigheden for kontorlokaler steget med 0,4 procentpoint til 9,5 pct. i perioden fra 1. april 2012 til 1. juli 2012. Dermed er der 2,21 mio. kvm. ledige kontorlokaler. Gennem det seneste år er ledigheden steget med 1,5 procentpoint. I Region Hovedstaden er ledighedsprocenten 10,3 pct., hvilket svarer til 1,13 mio. kvm. ledige kontorlokaler.

For detailhandelslokaler er ledigheden på landsplan steget med 0,2 procentpoint gennem de seneste tre måneder, og ledigheden var dermed på 6,3 pct. den 1. juli. Gennem det seneste år er ledigheden steget med 1,0 procentpoint. Der er i alt 773.500 kvm. ledige detailhandelslokaler i hele landet.

Ledigheden for lager- og produktionslokalerne faldt marginalt med 0,1 procentpoint fra 1. april til 1. juli 2012 det seneste kvartal, og dermed var der 4,2 pct. er dermed ledige. Gennem det seneste år er ledigheden faldet marginalt med 0,1 procentpoint. Der er 4,26 mio. ledige kvm. ledige lager- og produktionslokaler i hele landet.

I denne udgave af Oline-ED Statistikken er bygningsbestanden blevet opdateret med tilbagevirkende kraft fra 1. april 2011. Det betyder ændringer i ledighedsprocenterne.

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](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 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 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 tilbage 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 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 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

Allerød, Egedal, Fredensborg, 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

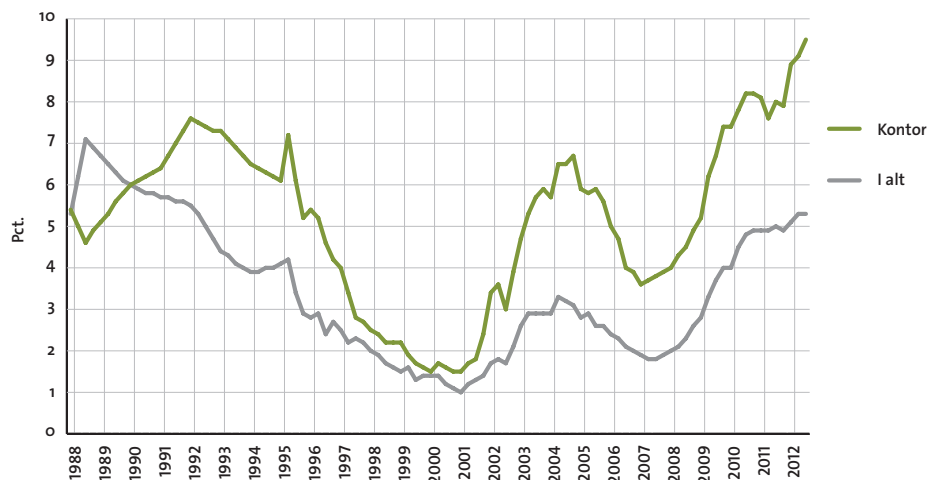
Vestjylland

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

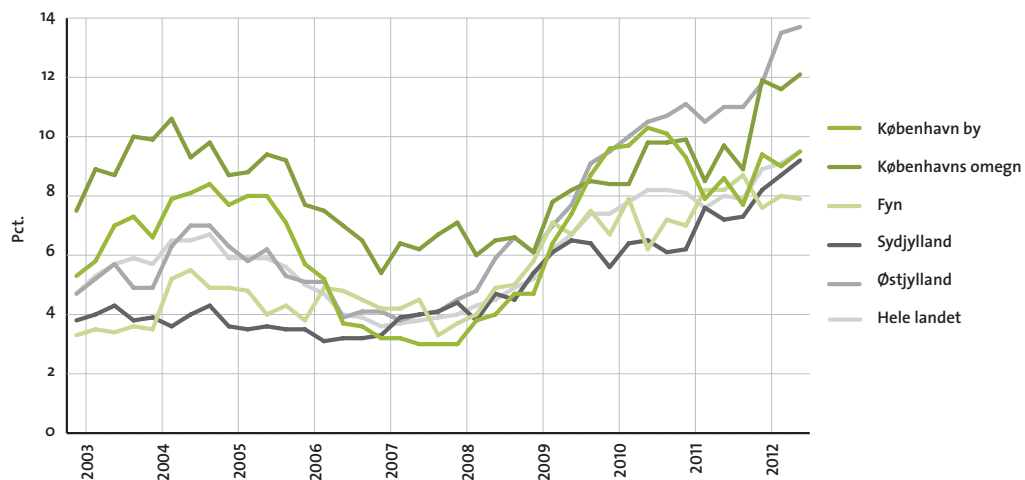
Region Nordjylland

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

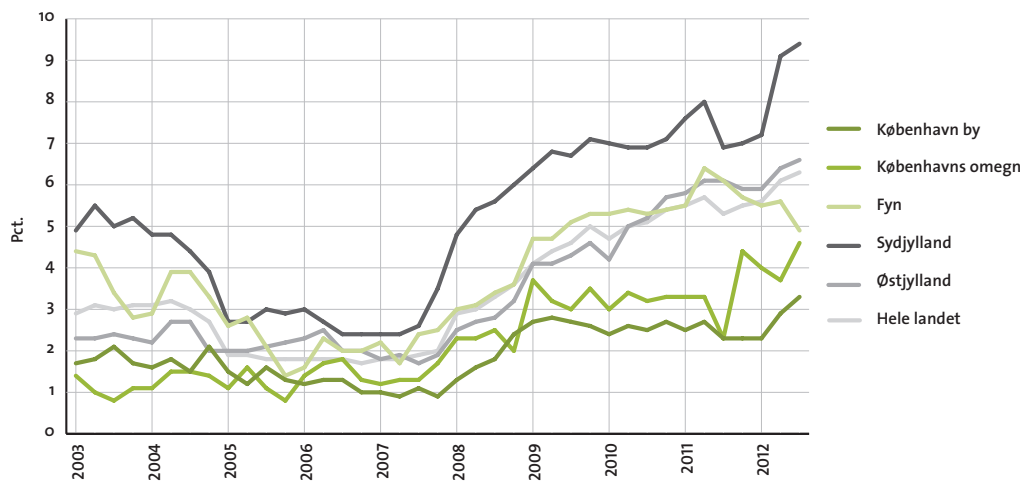
Ledighedsprocenter 1988-2012 – Hele Landet



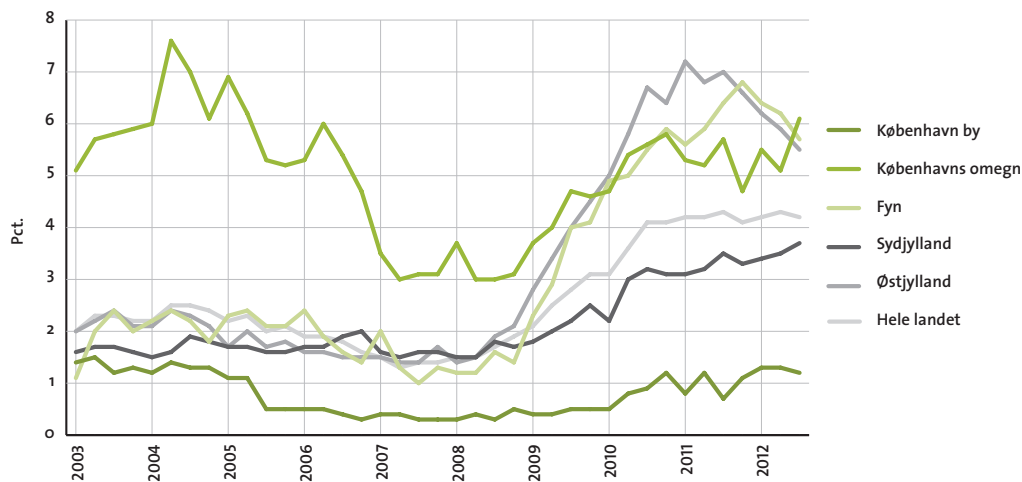
Ledighedsprocenter for kontorlokaler 2003-2012



Ledighedsprocenter for detailhandelslokaler 2003-2012



Ledighedsprocenter for lager- og produktionslokaler 2003-2012



Ledige erhvervslokaler i kvm.

Juli 2012

	Kontor	Detailhandel	Lager og produktion	I alt
København by	543.900	43.500	62.800	650.200
Københavns omegn	438.400	40.000	462.900	941.300
Nordsjælland	150.700	48.500	230.900	430.100
Bornholm	1.900	1.000	0	2.900
Region Hovedstaden	1.134.800	132.900	756.700	2.024.400
Østsjælland	36.200	29.400	169.400	235.000
Vest- og Sydsjælland	86.600	83.500	329.700	499.800
Region Sjælland	122.800	112.900	499.200	734.900
Fyn	116.100	61.300	514.000	691.400
Sydjylland	210.000	156.600	694.300	1.060.900
Region Syddanmark	326.200	217.900	1.208.400	1.752.500
Østjylland	409.400	130.100	859.500	1.399.000
Vestjylland	86.500	75.900	570.900	733.300
Region Midtjylland	495.900	206.000	1.430.400	2.132.300
Nordjylland	125.700	103.800	369.400	598.900
Region Nordjylland	125.700	103.800	369.400	598.900
Hele landet	2.205.300	773.500	4.264.000	7.242.800

Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger.

Ændring i ledige erhvervslokaler i kvm.

April 2012 - Juli 2012

	Kontor	Detailhandel	Lager og produktion	I alt
København by	26.300	6.000	-7.500	24.800
Københavns omegn	18.000	7.900	75.600	101.500
Nordsjælland	3.700	4.300	10.900	18.900
Bornholm	-300	0	0	-300
Region Hovedstaden	47.700	18.100	79.200	145.000
Østsjælland	-7.900	-1.200	-12.200	-21.300
Vest- og Sydsjælland	11.400	13.500	4.900	29.800
Region Sjælland	3.400	12.300	-7.300	8.400
Fyn	-1.100	-8.600	-50.300	-60.000
Sydjylland	10.700	5.300	36.600	52.600
Region Syddanmark	9.600	-3.300	-13.600	-7.300
Østjylland	7.600	5.100	-70.700	-58.000
Vestjylland	-12.700	5.700	-81.800	-88.800
Region Midtjylland	-5.100	10.800	-152.600	-146.900
Nordjylland	18.200	-8.000	-3.000	7.200
Region Nordjylland	18.200	-8.000	-3.000	7.200
Hele landet	73.800	30.000	-97.400	6.400

Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger.

Ledige kontorlokaler i kvm.

	2011		2012		1. juli	Kvartalsændring	Årsændring
	1. juli	1. oktober	1. januar	1. april			
København by	490.600	440.200	537.400	517.600	543.900	26.300	53.300
Københavns omegn	349.000	320.600	430.600	420.400	438.400	18.000	89.400
Nordsjælland	122.100	134.900	129.300	147.000	150.700	3.700	28.600
Bornholm	100	100	100	2.200	1.900	-300	1.800
Region Hovedstaden	961.800	895.800	1.097.300	1.087.100	1.134.800	47.700	173.000
Østsjælland	28.100	28.600	35.800	44.100	36.200	-7.900	8.100
Vest- og Sydsjælland	81.400	86.500	82.500	75.200	86.600	11.400	5.200
Region Sjælland	109.400	115.100	118.200	119.400	122.800	3.400	13.400
Fyn	119.500	127.200	111.400	117.200	116.100	-1.100	-3.400
Sydjylland	164.500	167.100	188.100	199.300	210.000	10.700	45.500
Region Syddanmark	284.000	294.300	299.400	316.600	326.200	9.600	42.200
Østjylland	325.900	326.000	353.200	401.800	409.400	7.600	83.500
Vestjylland	69.200	80.100	97.300	99.200	86.500	-12.700	17.300
Region Midtjylland	395.200	406.000	450.500	501.000	495.900	-5.100	100.700
Nordjylland	102.500	107.500	104.300	107.500	125.700	18.200	23.200
Region Nordjylland	102.500	107.500	104.300	107.500	125.700	18.200	23.200
Hele landet	1.852.900	1.818.700	2.069.800	2.131.500	2.205.300	73.800	352.400

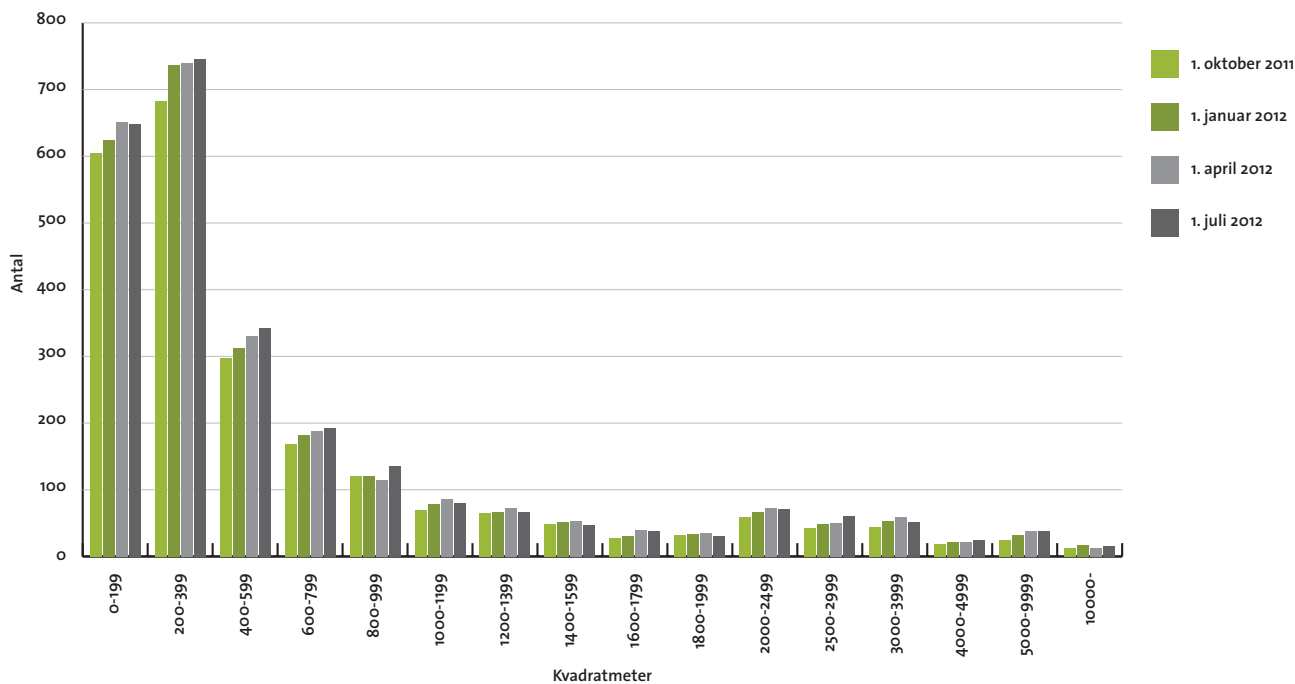
Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger.

Ledige kontorlokaler i pct. af skønnet bygningsmasse

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

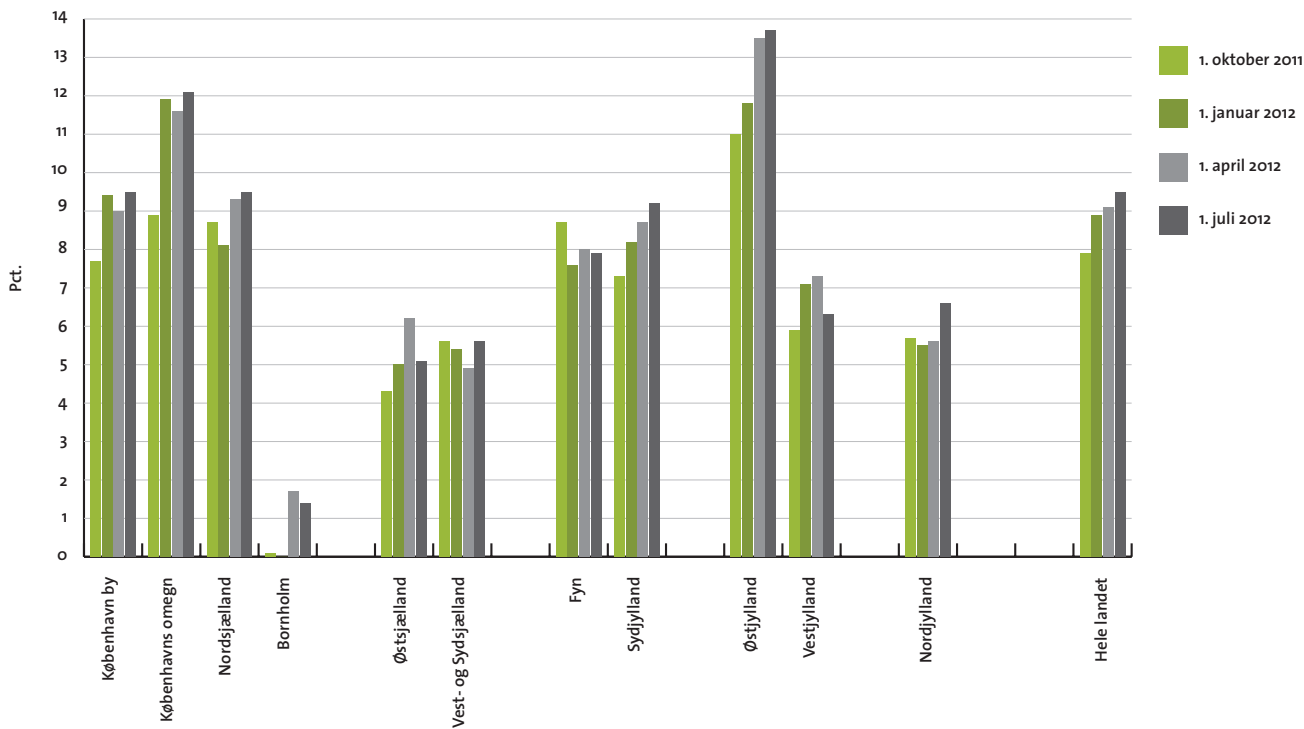
Note: Ved omregningen til procent kan der pga. afrunding forekomme mindre afvigelser

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.

	2011		2012		1. juli	Kvartalsændring	Årsændring
	1. juli	1. oktober	1. januar	1. april			
København by	30.000	30.400	30.100	37.500	43.500	6.000	13.500
Københavns omegn	19.500	37.600	34.300	32.100	40.000	7.900	20.500
Nordsjælland	37.800	36.900	44.700	44.200	48.500	4.300	10.700
Bornholm	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	0	0
Region Hovedstaden	88.200	105.800	110.100	114.800	132.900	18.100	44.700
Østsjælland	28.000	32.400	28.800	30.600	29.400	-1.200	1.400
Vest- og Sydsjælland	61.800	62.000	68.200	70.000	83.500	13.500	21.700
Region Sjælland	89.800	94.400	97.000	100.600	112.900	12.300	23.100
Fyn	76.200	71.700	69.200	69.900	61.300	-8.600	-14.900
Sydjylland	114.600	115.600	119.500	151.300	156.600	5.300	42.000
Region Syddanmark	190.700	187.300	188.600	221.200	217.900	-3.300	27.200
Østjylland	118.500	114.800	116.200	125.000	130.100	5.100	11.600
Vestjylland	67.900	65.900	66.900	70.200	75.900	5.700	8.000
Region Midtjylland	186.400	180.700	183.100	195.200	206.000	10.800	19.600
Nordjylland	91.500	100.400	106.600	111.800	103.800	-8.000	12.300
Region Nordjylland	91.500	100.400	106.600	111.800	103.800	-8.000	12.300
Hele landet	646.700	668.700	685.500	743.500	773.500	30.000	126.800

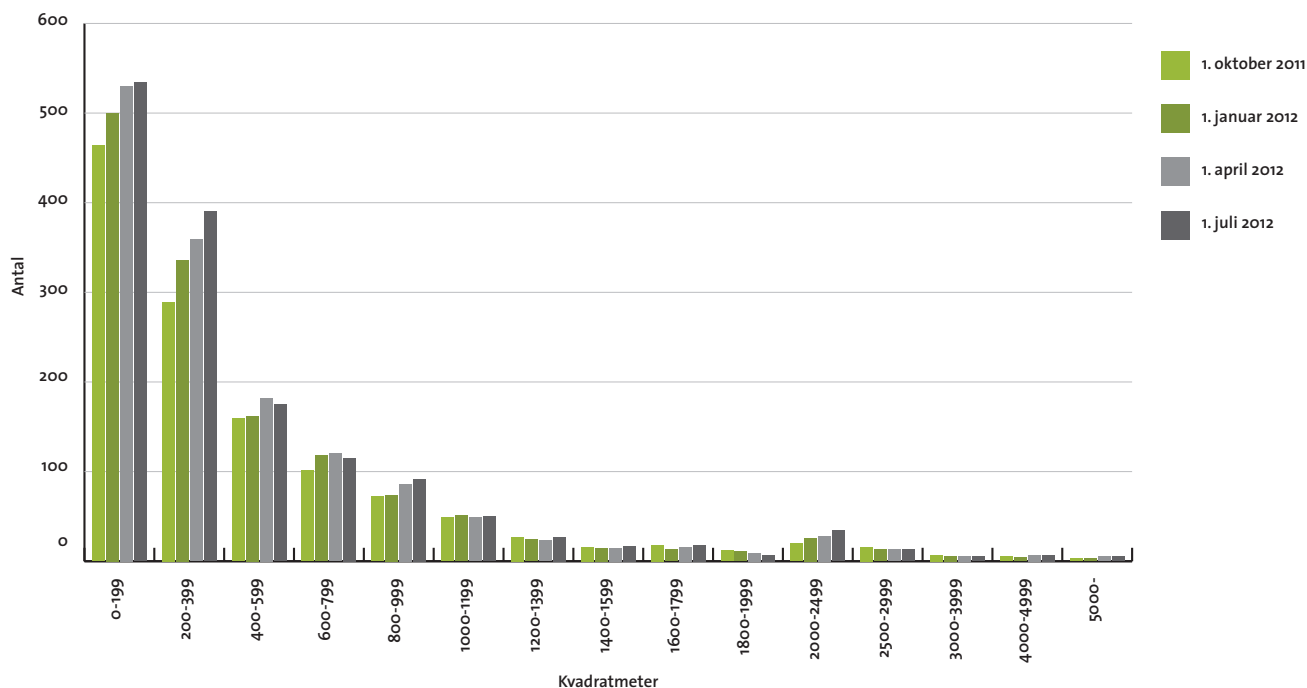
Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger.

Ledige detailhandelslokaler i pct. af skønnet bygningsmasse

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

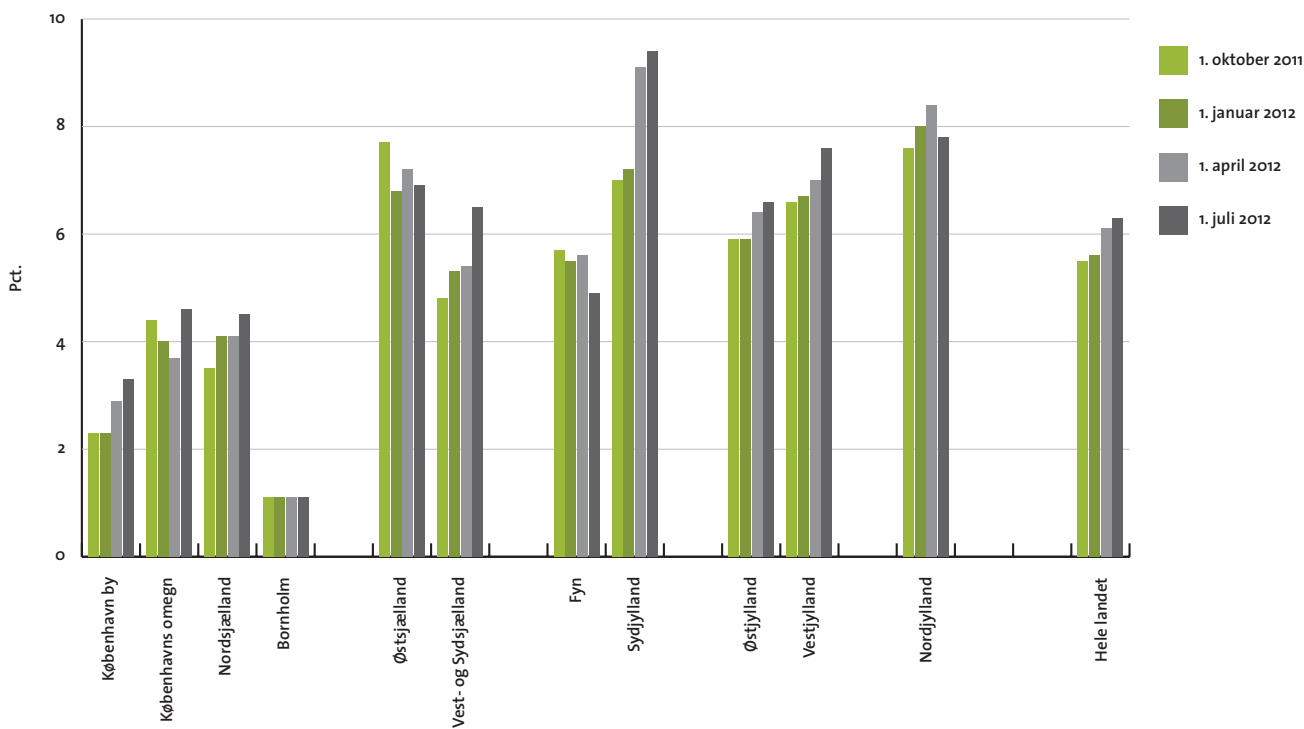
Note: Ved omregningen til procent kan der pga. afrunding forekomme mindre afvigelser

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.

	2011		2012		1. juli	Kvartalsændring	Årsændring
	1. juli	1. oktober	1. januar	1. april			
København by	38.600	58.100	69.500	70.300	62.800	-7.500	24.200
Københavns omegn	427.200	355.800	413.600	387.300	462.900	75.600	35.700
Nordsjælland	209.800	186.400	210.200	220.000	230.900	10.900	21.100
Bornholm	0	0	0	0	0	0	0
Region Hovedstaden	675.600	600.300	693.300	677.500	756.700	79.200	81.100
Østsjælland	145.400	144.100	147.500	181.600	169.400	-12.200	24.000
Vest- og Sydsjælland	354.200	298.600	349.500	324.800	329.700	4.900	-24.500
Region Sjælland	499.600	442.700	497.000	506.500	499.200	-7.300	-400
Fyn	577.300	612.900	583.200	564.300	514.000	-50.300	-63.300
Sydjylland	655.900	630.100	651.900	657.700	694.300	36.600	38.400
Region Syddanmark	1.233.200	1.243.000	1.235.100	1.222.000	1.208.400	-13.600	-24.800
Østjylland	1.101.200	1.030.700	973.500	930.200	859.500	-70.700	-241.700
Vestjylland	524.500	515.400	548.100	652.700	570.900	-81.800	46.400
Region Midtjylland	1.625.700	1.546.000	1.521.600	1.583.000	1.430.400	-152.600	-195.300
Nordjylland	288.300	293.200	322.400	372.400	369.400	-3.000	81.100
Region Nordjylland	288.300	293.200	322.400	372.400	369.400	-3.000	81.100
Hele landet	4.322.400	4.125.200	4.269.500	4.361.400	4.264.000	-97.400	-58.400

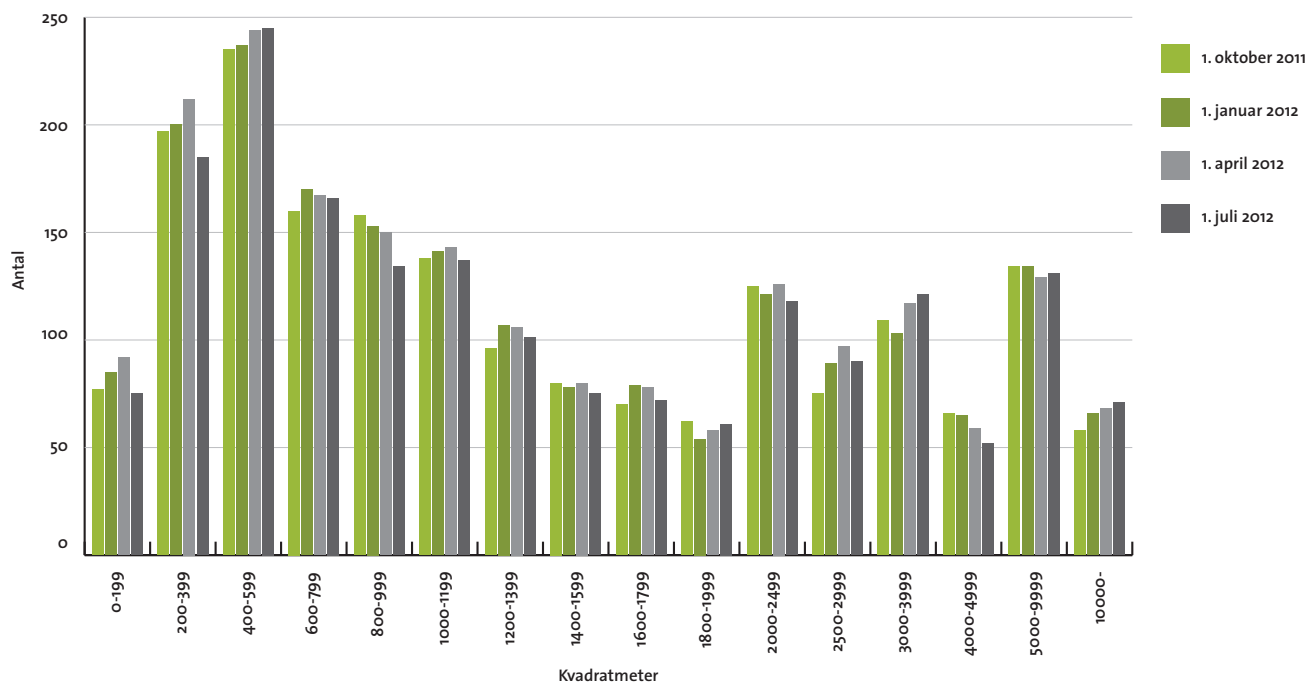
Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger.

Ledige lager- og produktionslokaler i pct. af skønnet bygningsmasse

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

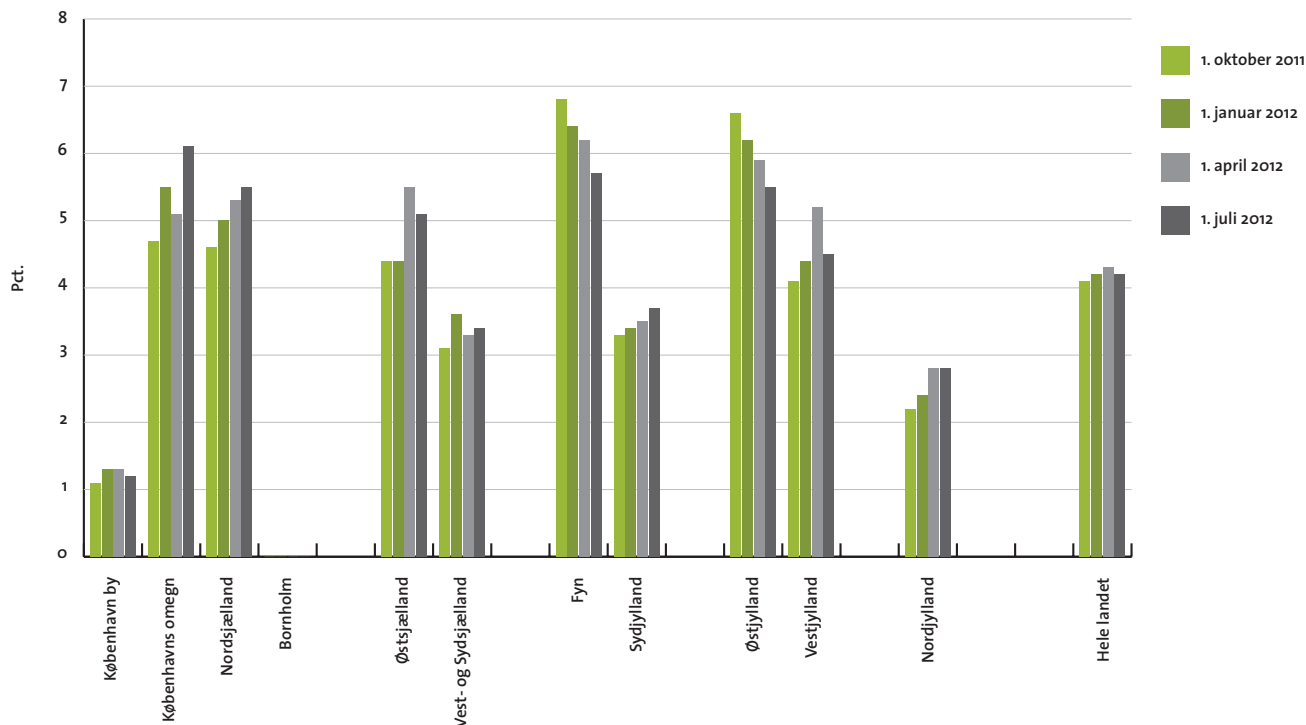
Note: Ved omregningen til procent kan der pga. afrunding forekomme mindre afvigelse

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 2012

	Kontor	Detailhandel	Lager og produktion
København by	5.725.900	1.298.700	5.404.400
Københavns omegn	3.631.000	865.900	7.582.100
Nordsjælland	1.588.300	1.083.800	4.171.900
Bornholm	113.900	92.100	826.000
Region Hovedstaden	11.059.100	3.340.400	17.984.500
Østsjælland	673.000	424.500	3.316.500
Vest- og Sydsjælland	1.535.900	1.287.200	9.728.900
Region Sjælland	2.209.000	1.711.700	13.045.400
Fyn	1.469.600	1.256.700	9.090.700
Sydjylland	2.287.200	1.661.400	18.941.400
Region Syddanmark	3.756.800	2.918.200	28.032.000
Østjylland	2.982.600	1.962.600	15.744.800
Vestjylland	1.363.200	1.004.700	12.580.100
Region Midtjylland	4.345.800	2.967.300	28.324.900
Nordjylland	1.902.900	1.330.800	13.342.400
Region Nordjylland	1.902.900	1.330.800	13.342.400
Hele landet	23.273.500	12.268.400	100.729.100

Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger.

Opskrivningsfaktorer

Juli 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