



Oline-ED Statistikken

På landsplan faldt ledigheden for kontorlokaler med 0,9 procentpoint til 8,9 pct. gennem perioden fra den 1. oktober 2014 til 1. januar 2015. Det svarer til, at der ved indgangen af det nye år var 2,09 mio. kvm. ledige kontorlokaler. Det seneste år er ledigheden faldet med 1,3 procentpoint. I Region Hovedstaden er ledighedsprocenten 9,5 pct., hvilket svarer til 1,06 mio. kvm. ledige kontorlokaler.

Ledighedsprocenten for detailhandelslokaler var uforandret gennem 4. kvartal og var fortsat 6,3 pct. den 1. januar 2015. Hvis man kigger et år tilbage, er ledigheden faldet marginalt med 0,1 procentpoint. Der er i alt 775.600 kvm. ledige detailhandelslokaler på landsplan.

Ved indgangen til 2015 var ledigheden for lager- og produktionslokalerne 3,5 pct., hvilket er uforandret i forhold til den 1. oktober 2014. Gennem det seneste år er ledigheden faldet med 0,5 procentpoint. På landsplan er der i alt 3,58 mio. ledige kvm. lager- og produktionslokaler.

I det seneste kvartal er der kommet flere udbydere af erhvervslokaler på Oline. Det skyldes, at det er blevet muligt for andre end ejendomsmæglere at annoncere på portalen. For Oline-ED Statistikken betyder dette, at de nye udbydere bidrager med yderligere 125.000 kvm. ledige erhvervslokaler fordelt på 88.000 kvm. kontor, 5.000 kvm. detailhandel og 32.000 lager- og produktion.

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. Således er bygningsbestanden senest opjusteret i juli 2014 med tilbagevirkende kraft til den 1. april 2013. 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 butiksaal 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
Aabenraa	

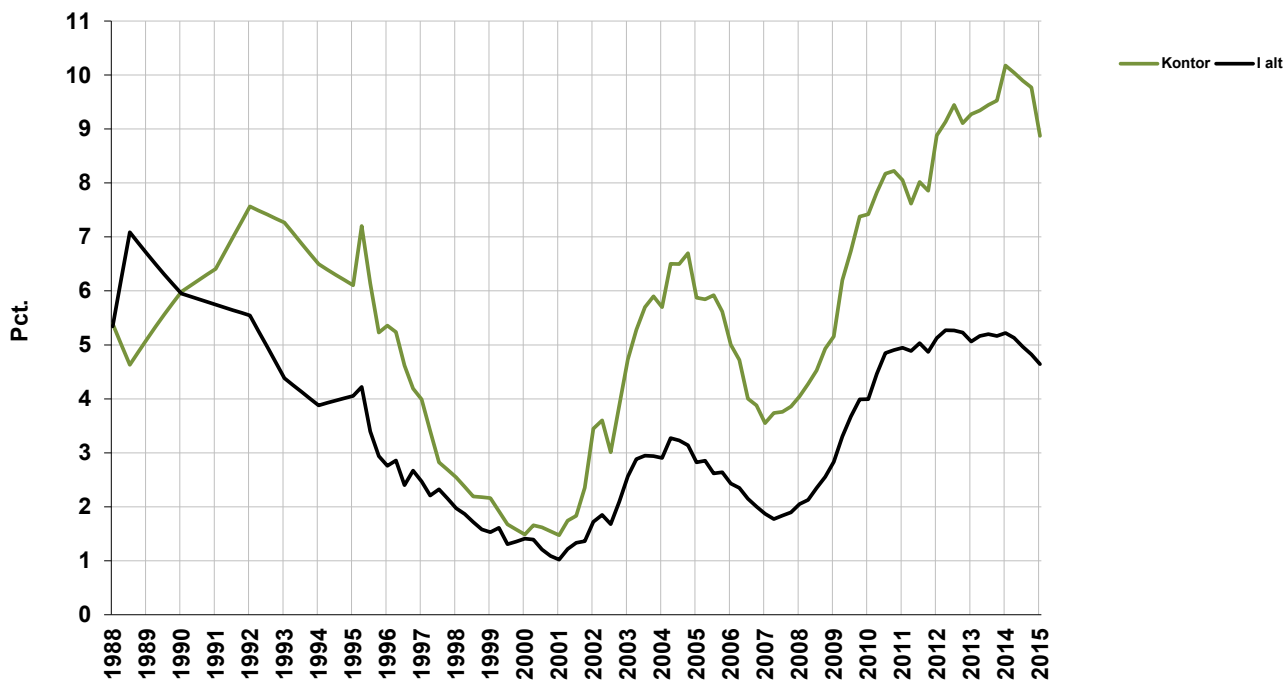
Region Midtjylland

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

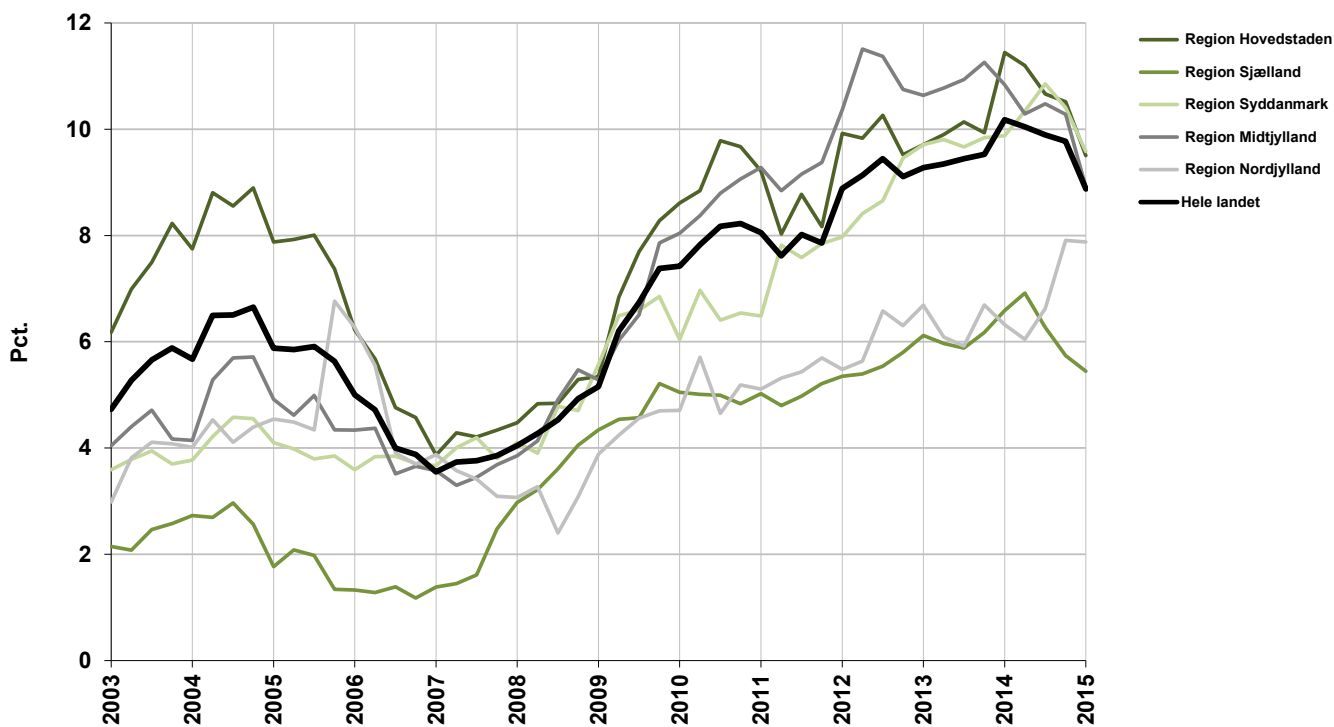
Region Nordjylland

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

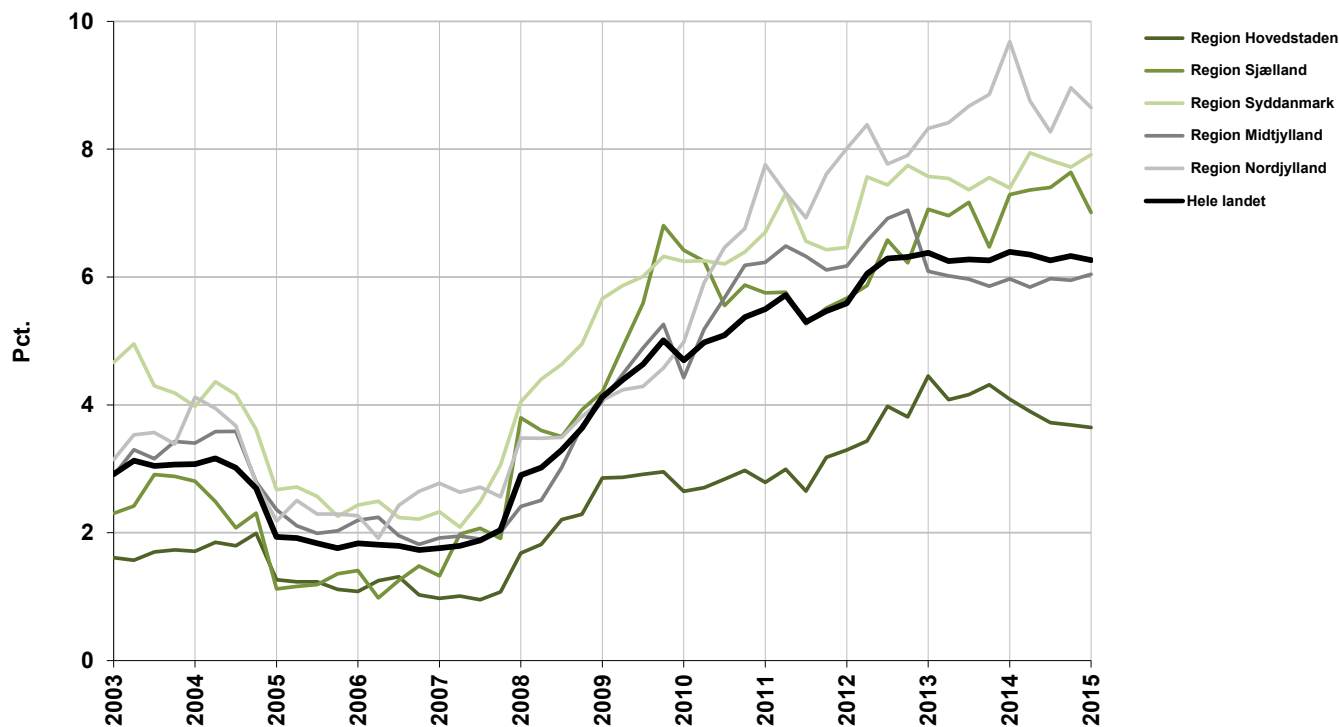
Ledighedsprocenter for hele landet



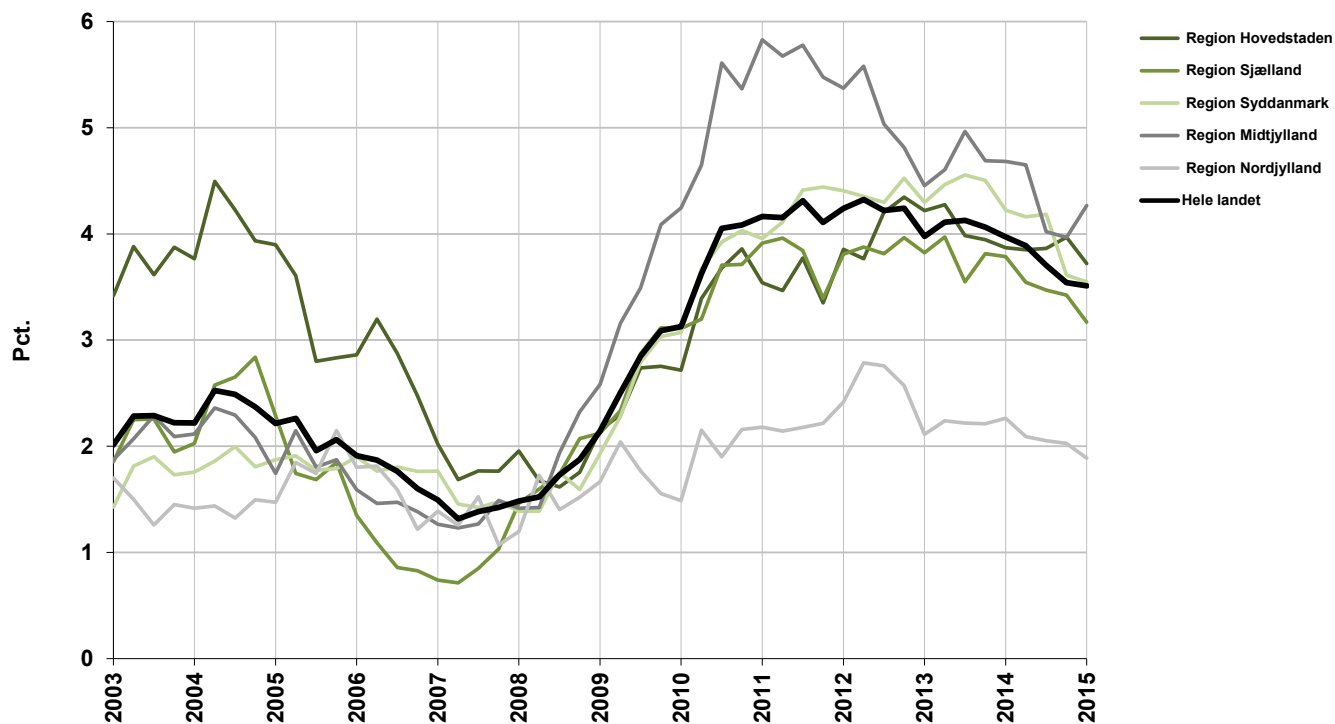
Ledige kontorlokaler i procent af den skønnede bygningsmasse



Ledige detailhandelslokaler i procent af den skønnede bygningsmasse



Ledige lager- og produktionslokaler i procent af den skønnede bygningsmasse



Ledige erhvervslokaler i kvm.

Januar 2015

	Kontor	Detailhandel	Lager- og produktion	I alt
København by	417.300	35.000	15.200	467.500
Københavns omegn	467.900	27.200	458.000	953.100
Nordsjælland	176.900	57.500	193.300	427.700
Bornholm	1.500	1.800	3.100	6.400
Region Hovedstaden	1.063.700	121.400	669.600	1.854.700
Østsjælland	39.100	28.200	131.000	198.300
Vest- og Sydsjælland	82.700	93.300	287.500	463.500
Region Sjælland	121.800	121.500	418.500	661.800
Fyn	134.100	67.800	314.300	516.200
Syddjylland	230.300	166.100	692.800	1.089.200
Region Syddanmark	364.400	233.900	1.007.100	1.605.400
Østjylland	319.900	111.700	734.100	1.165.700
Vestjylland	72.900	70.200	491.900	635.000
Region Midtjylland	392.800	181.900	1.226.000	1.800.700
Nordjylland	152.100	116.800	255.600	524.500
Region Nordjylland	152.100	116.800	255.600	524.500
Hele landet	2.094.900	775.600	3.576.900	6.447.400

Ændring i ledige erhvervslokaler i kvm.

Oktober 2014 - Januar 2015

	Kontor	Detailhandel	Lager- og produktion	I alt
København by	-79.300	1.000	1.700	-76.600
Københavns omegn	-20.800	-1.900	-43.000	-65.700
Nordsjælland	-11.100	500	-3.300	-13.900
Bornholm	-2.200	-900	300	-2.800
Region Hovedstaden	-113.300	-1.400	-44.300	-159.000
Østsjælland	-3.500	-8.700	-30.300	-42.500
Vest- og Sydsjælland	-3.100	-2.200	-3.400	-8.700
Region Sjælland	-6.500	-10.900	-33.700	-51.100
Fyn	-13.900	2.800	6.600	-4.500
Syddjylland	-17.500	2.900	-24.500	-39.100
Region Syddanmark	-31.400	5.700	-17.900	-43.600
Østjylland	-57.700	6.100	66.000	14.400
Vestjylland	-2.700	-3.300	20.000	14.000
Region Midtjylland	-60.400	2.800	86.000	28.400
Nordjylland	-600	-4.200	-18.800	-23.600
Region Nordjylland	-600	-4.200	-18.800	-23.600
Hele landet	-212.100	-7.900	-28.800	-248.800

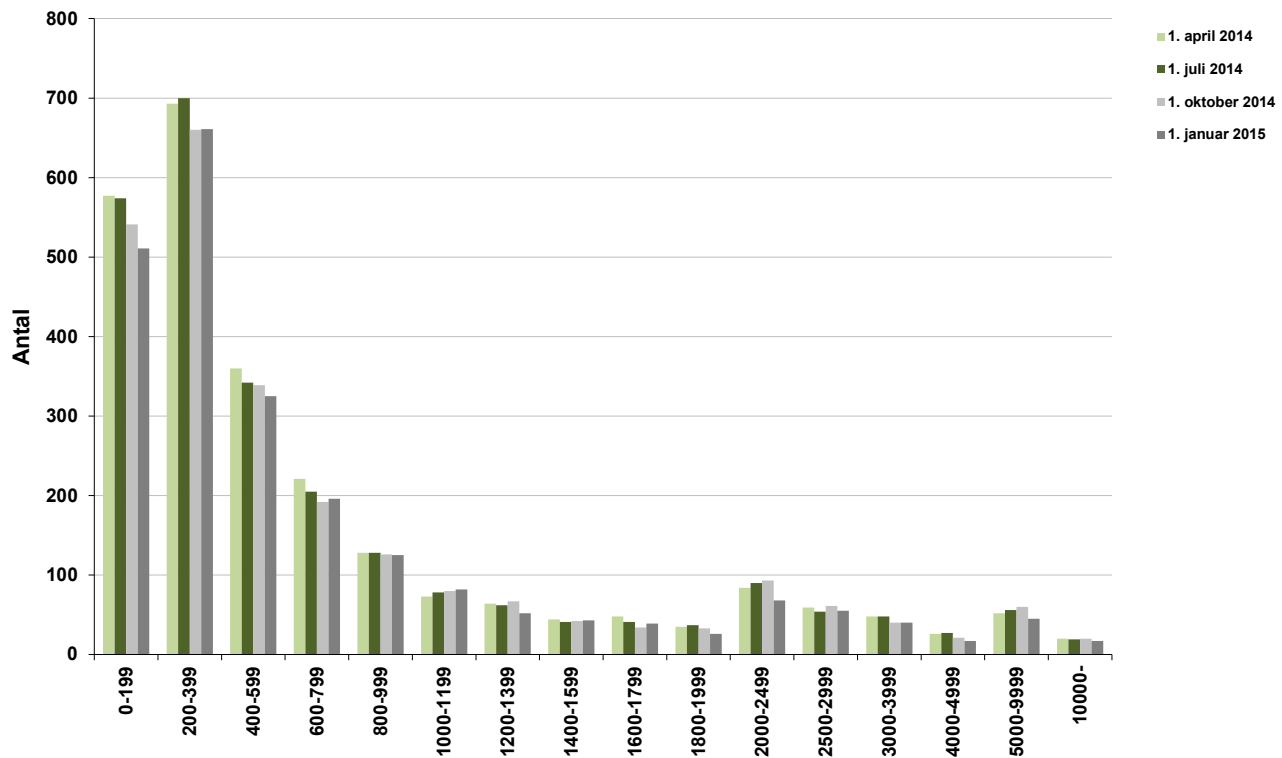
Ledige kontorlokaler i kvm.

	2014				2015		Kvartalsændring	Årsændring
	1. januar	1. april	1. juli	1. oktober	1. januar			
København by	589.900	536.500	513.000	496.600	417.300	-79.300	-172.600	
Københavns omegn	489.400	513.800	485.700	488.700	467.900	-20.800	-21.500	
Nordsjælland	197.100	198.900	190.800	188.000	176.900	-11.100	-20.200	
Bornholm	4.100	4.100	3.700	3.700	1.500	-2.200	-2.600	
Region Hovedstaden	1.280.500	1.253.200	1.193.100	1.177.000	1.063.700	-113.300	-216.800	
Østsjælland	50.200	52.300	47.100	42.600	39.100	-3.500	-11.100	
Vest- og Sydsjælland	97.100	102.300	93.100	85.800	82.700	-3.100	-14.400	
Region Sjælland	147.300	154.600	140.200	128.300	121.800	-6.500	-25.500	
Fyn	156.000	147.200	159.000	148.000	134.100	-13.900	-21.900	
Syddjylland	219.700	246.000	253.700	247.800	230.300	-17.500	10.600	
Region Syddanmark	375.700	393.300	412.700	395.800	364.400	-31.400	-11.300	
Østjylland	392.500	370.700	371.100	377.600	319.900	-57.700	-72.600	
Vestjylland	85.000	82.800	90.900	75.600	72.900	-2.700	-12.100	
Region Midtjylland	477.600	453.500	462.000	453.200	392.800	-60.400	-84.800	
Nordjylland	122.000	116.700	128.000	152.700	152.100	-600	30.100	
Region Nordjylland	122.000	116.700	128.000	152.700	152.100	-600	30.100	
Hele landet	2.403.000	2.371.300	2.336.000	2.307.000	2.094.900	-212.100	-308.100	

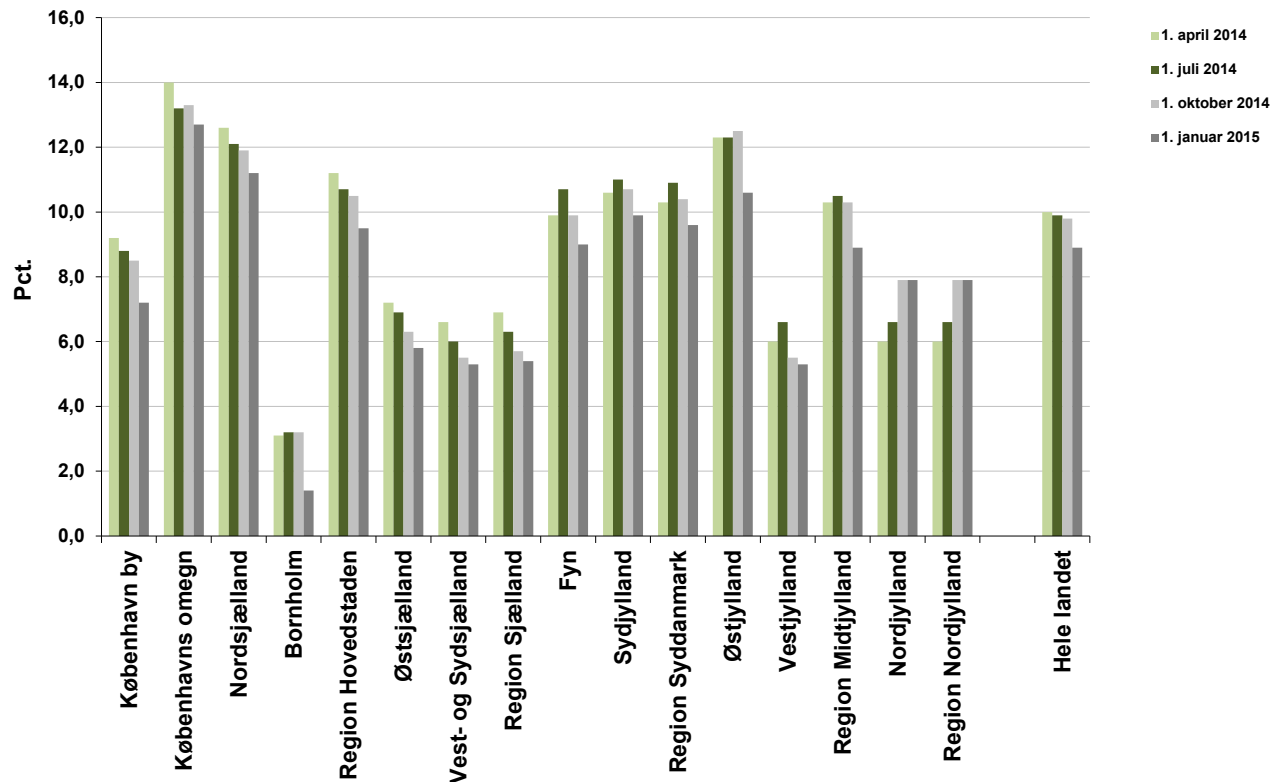
Ledige kontorlokaler i pct. af skønnet bygningsmasse

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

Antal ledige kontorlokaler fordelt efter størrelse



Ledige kontorlokaler i pct af skønnet bygningssmasse



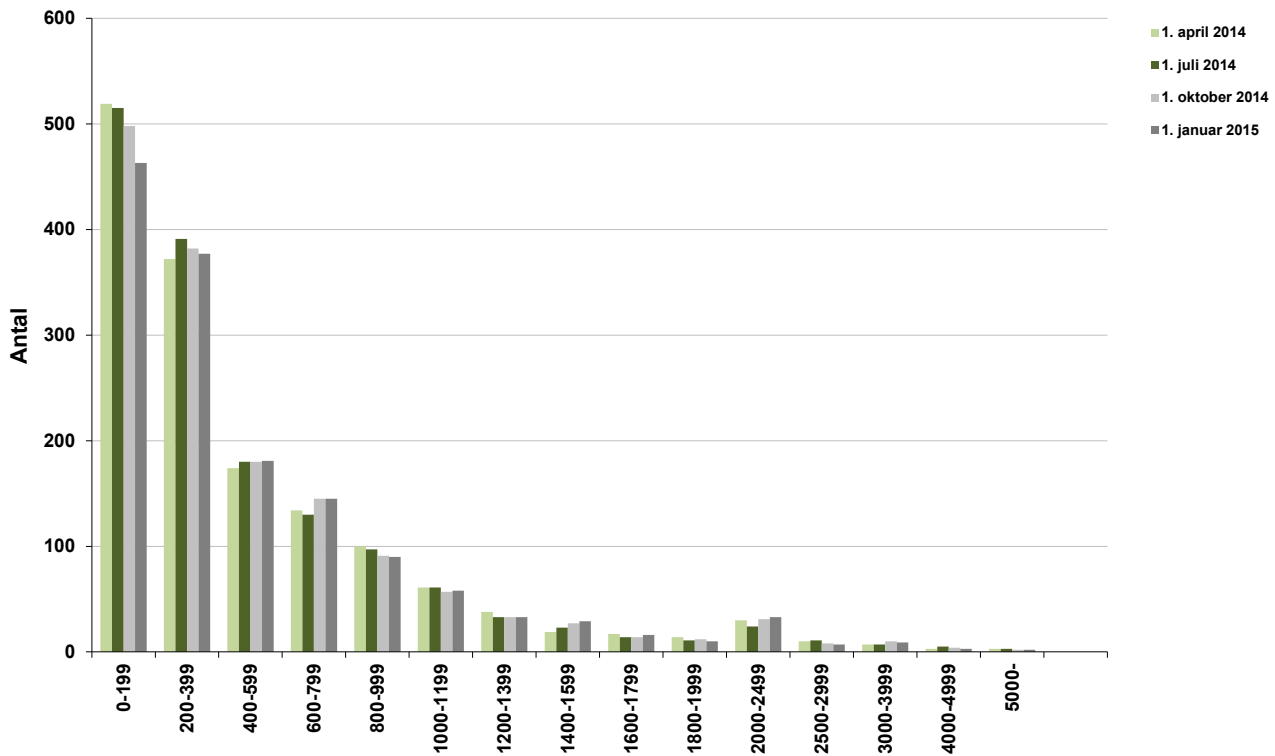
Ledige detailhandelslokaler i kvm.

	2014				2015		Kvartalsændring	Årsændring
	1. januar	1. april	1. juli	1. oktober	1. januar			
København by	36.900	37.500	35.000	34.000	35.000	1.000	-1.900	
Københavns omegn	34.400	31.400	32.600	29.100	27.200	-1.900	-7.200	
Nordsjælland	60.400	57.600	53.700	57.000	57.500	500	-2.900	
Bornholm	4.500	3.500	2.700	2.700	1.800	-900	-2.700	
Region Hovedstaden	136.200	129.900	124.000	122.800	121.400	-1.400	-14.800	
Østsjælland	31.500	31.300	31.500	36.900	28.200	-8.700	-3.300	
Vest- og Sydsjælland	94.800	96.400	96.800	95.500	93.300	-2.200	-1.500	
Region Sjælland	126.300	127.600	128.300	132.400	121.500	-10.900	-4.800	
Fyn	70.000	74.300	65.300	65.000	67.800	2.800	-2.200	
Syddjylland	148.400	160.500	165.900	163.200	166.100	2.900	17.700	
Region Syddanmark	218.400	234.700	231.200	228.200	233.900	5.700	15.500	
Østjylland	121.400	117.200	115.600	105.600	111.700	6.100	-9.700	
Vestjylland	58.400	58.700	64.200	73.500	70.200	-3.300	11.800	
Region Midtjylland	179.800	175.900	179.900	179.100	181.900	2.800	2.100	
Nordjylland	130.700	118.200	111.700	121.000	116.800	-4.200	-13.900	
Region Nordjylland	130.700	118.200	111.700	121.000	116.800	-4.200	-13.900	
Hele landet	791.500	786.400	775.100	783.500	775.600	-7.900	-15.900	

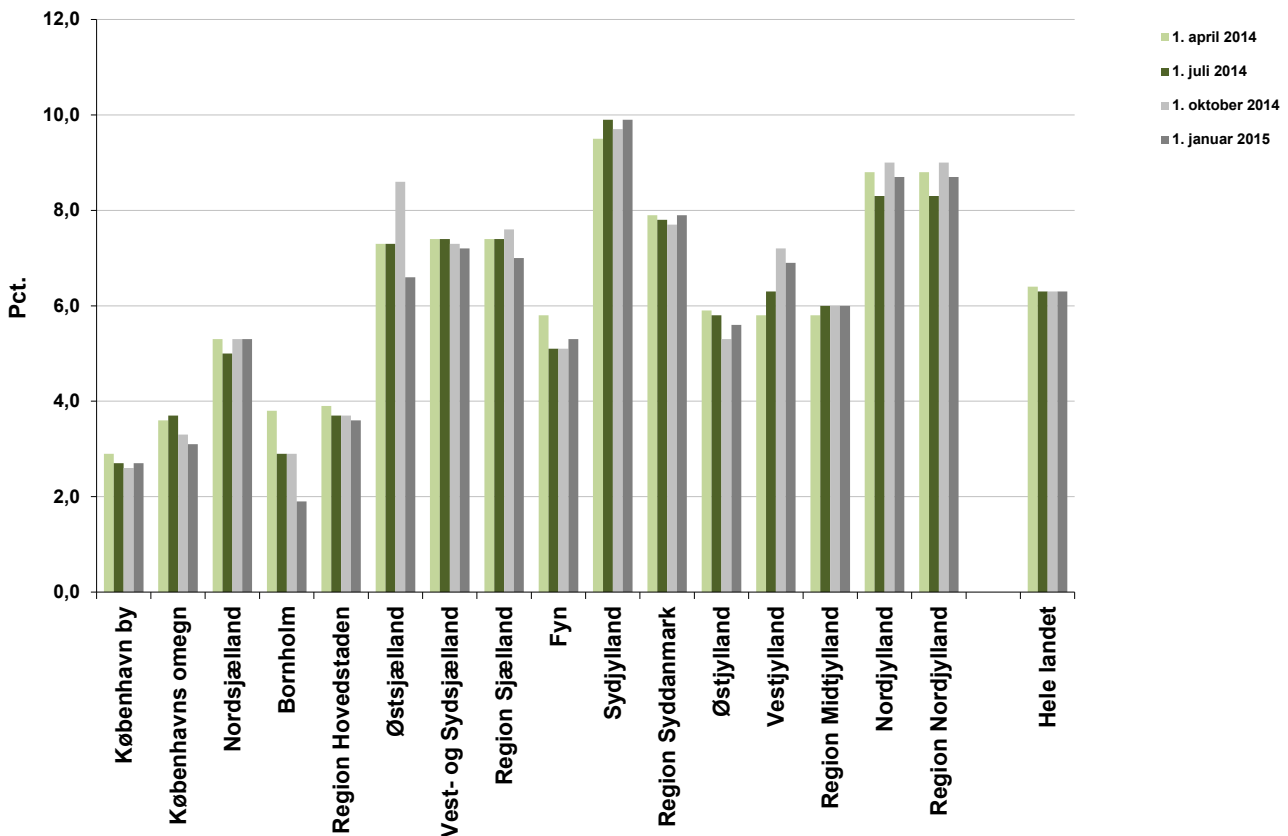
Ledige detailhandelslokaler i pct. af skønnet bygningsmasse

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

Antal ledige detailhandelslokaler fordelt efter størrelse



Ledige detailhandelslokaler i pct af skønet bygningsmasse



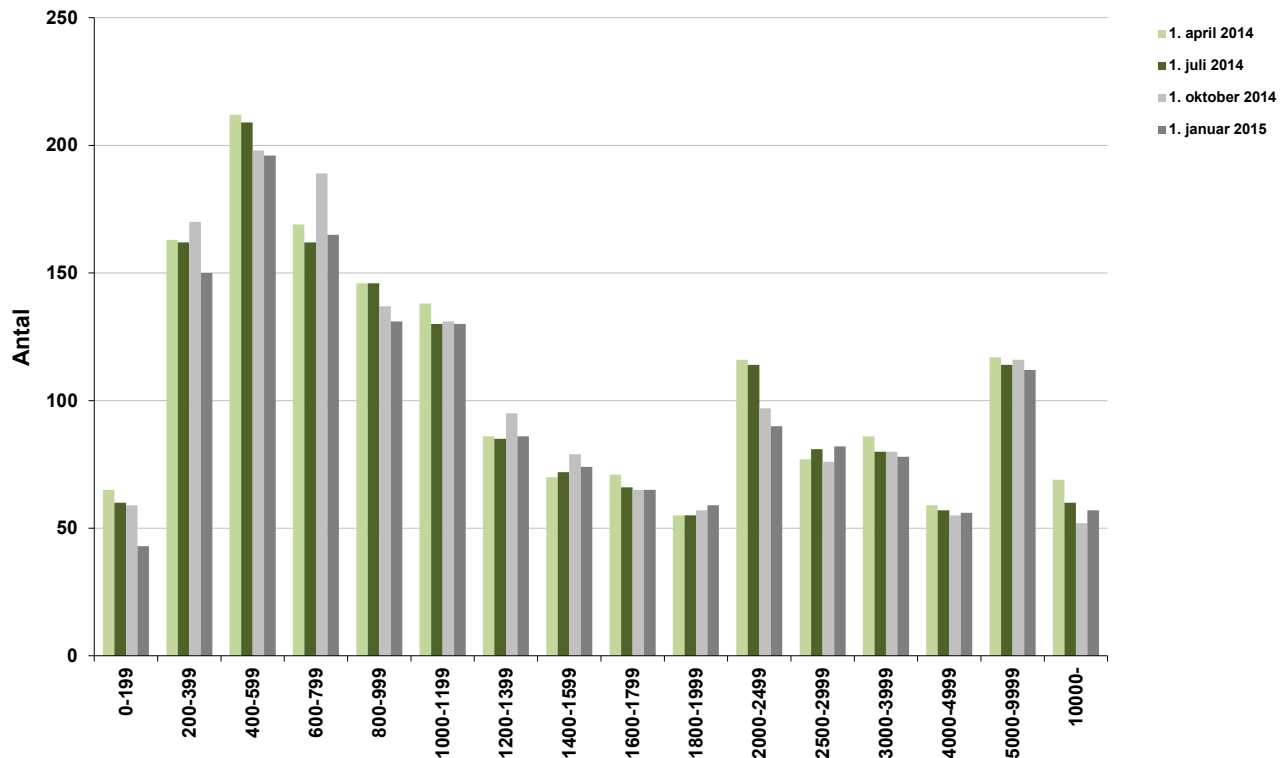
Ledige lager- og produktionslokaler i kvm.

	2014				2015		Kvartalsændring	Årsændring
	1. januar	1. april	1. juli	1. oktober	1. januar			
København by	24.300	30.600	19.600	13.500	15.200	1.700	-9.100	
Københavns omegn	460.200	448.300	465.000	501.000	458.000	-43.000	-2.200	
Nordsjælland	210.900	212.800	207.600	196.600	193.300	-3.300	-17.600	
Bornholm	1.000	1.200	2.800	2.800	3.100	300	2.100	
Region Hovedstaden	696.400	692.900	695.000	713.900	669.600	-44.300	-26.800	
Østsjælland	164.700	140.300	131.700	161.300	131.000	-30.300	-33.700	
Vest- og Sydsjælland	335.200	327.700	326.700	290.900	287.500	-3.400	-47.700	
Region Sjælland	499.900	468.000	458.400	452.200	418.500	-33.700	-81.400	
Fyn	406.600	409.000	410.100	307.700	314.300	6.600	-92.300	
Syddjælland	791.800	772.000	777.300	717.300	692.800	-24.500	-99.000	
Region Syddanmark	1.198.400	1.180.900	1.187.400	1.025.000	1.007.100	-17.900	-191.300	
Østjylland	810.800	800.700	659.200	668.100	734.100	66.000	-76.700	
Vestjylland	534.400	535.500	496.100	471.900	491.900	20.000	-42.500	
Region Midtjylland	1.345.200	1.336.200	1.155.300	1.140.000	1.226.000	86.000	-119.200	
Nordjylland	306.600	283.000	277.800	274.400	255.600	-18.800	-51.000	
Region Nordjylland	306.600	283.000	277.800	274.400	255.600	-18.800	-51.000	
Hele landet	4.046.500	3.961.100	3.773.800	3.605.700	3.576.900	-28.800	-469.600	

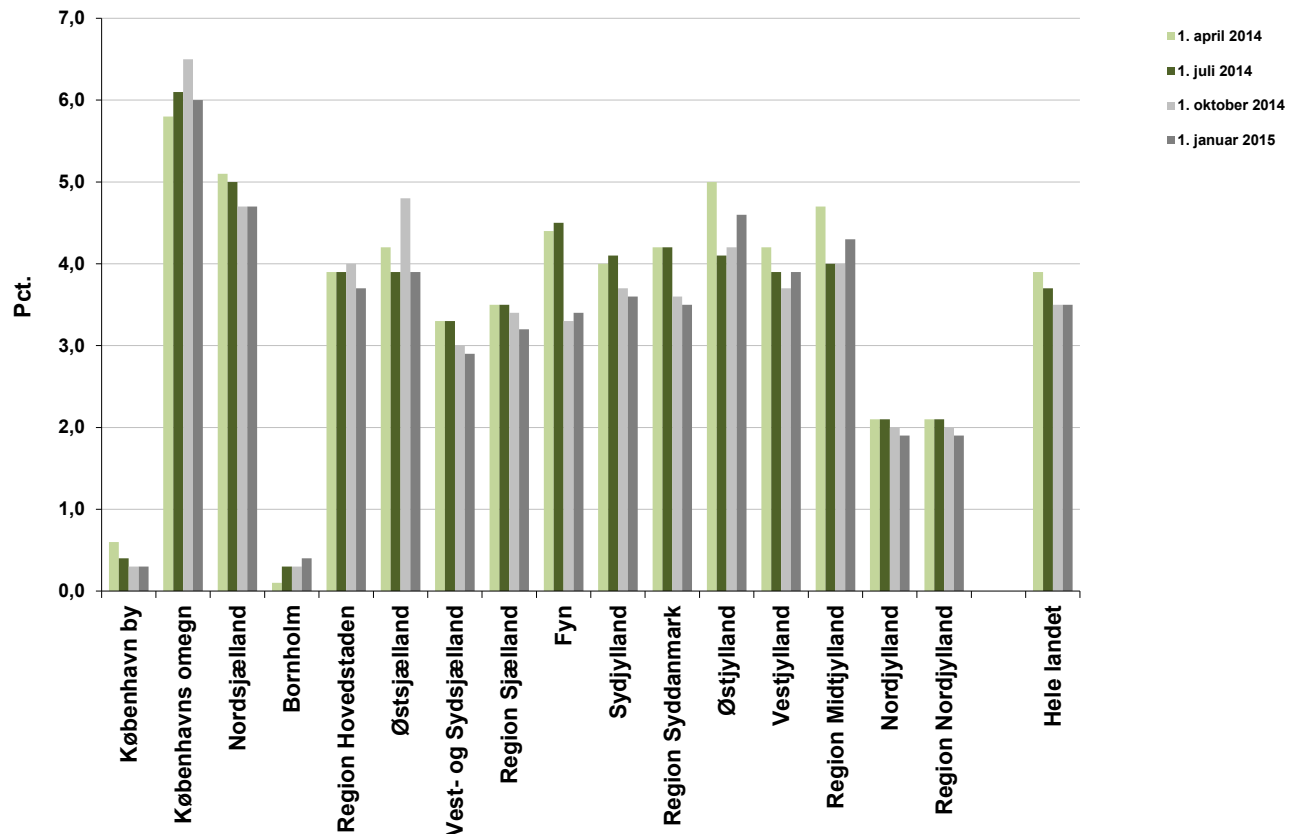
Ledige lager- og produktionslokaler i pct. af skønnet bygningsmasse

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

Antal ledige lager- og produktionslokaler fordelt efter størrelse



Ledige lager- og produktionslokaler i pct af skønnet bygningsmasse



Skønnet bygningsbestand i kvm.

Januar 2015

	Kontor	Detailhandel	Lager- og produktion
København by	5.824.100	1.283.500	5.341.400
Københavns omegn	3.671.300	875.500	7.666.200
Nordsjælland	1.582.300	1.079.700	4.156.000
Bornholm	114.300	92.400	829.200
Region Hovedstaden	11.192.000	3.331.100	17.992.900
Østsjælland	680.300	429.100	3.352.500
Vest- og Sydsjælland	1.556.000	1.304.000	9.856.000
Region Sjælland	2.236.400	1.733.100	13.208.500
Fyn	1.487.700	1.272.300	9.203.000
Syddjylland	2.315.900	1.682.300	19.178.800
Region Syddanmark	3.803.600	2.954.500	28.381.800
Østjylland	3.026.000	1.991.100	15.973.900
Vestjylland	1.382.700	1.019.100	12.760.200
Region Midtjylland	4.408.700	3.010.200	28.734.100
Nordjylland	1.930.900	1.350.400	13.538.800
Region Nordjylland	1.930.900	1.350.400	13.538.800
Hele landet	23.571.600	12.379.400	101.856.100

Opskrivningsfaktorer

Januar 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