



Oline-ED Statistikken

Ledigheden for kontorlokaler steg marginalt på landsplan med 0,1 procentpoint til 8,5 pct. fra den 1. april 2016 til den 1. juli 2016. Over det seneste år er ledigheden faldet med 1,1 procentpoint, og der var således i alt 2,02 mio. kvm. ledige kontorlokaler på landsplan. I Region Hovedstaden var ledighedsprocenten 9,8 pct., hvilket svarer til 1,11 mio. kvm. ledige kontorlokaler.

Ledighedsprocenten for detailhandelslokaler faldt marginalt med 0,1 procentpoint gennem 2. kvartal, og var dermed 5,9 pct. den 1. juli 2016. Det seneste år er ledigheden faldet med 0,6 procentpoint. Der er i alt 731.500 kvm. ledige detailhandelslokaler på landsplan.

For lager- og produktionslokaler faldt ledigheden marginalt gennem 2. kvartal med 0,1 procentpoint, og var dermed 2,8 pct. den 1. juli 2016. Siden 1. juli 2015 er ledigheden faldet med 0,5 procentpoint. Der i alt er 2,84 mio. kvm. lager- og produktionslokaler ledige på landsplan.

Siden 1. januar 2015 er der kommet yderligere udbydere af erhvervslokaler på Oline. Årsagen er, at det er blevet muligt for andre end ejendomsmæglere at annoncere på portalen. For Oline-ED Statistikken betyder det, at flere udbydere og dermed lokaler indgår i statistikken, og derfor er ledigheden marginalt højere end før.

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 må 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. Bygningsbestanden er senest opjusteret i april 2016 med tilbagevirkende kraft til den 1. april 2015. 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 beskæftigelsestal i kontorerhvervene, hvor det antages, at kontorphonale i provinsen har samme antal kvadratmeter til rådighed som kontorphonale i København.

Bygningsbestanden for detailhandelslokaler i København 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 og detailhandelslokaler. Den samlede bestand til erhvervs-

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



formål 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

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 særligt for detailhandel, lager- og produktion og 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

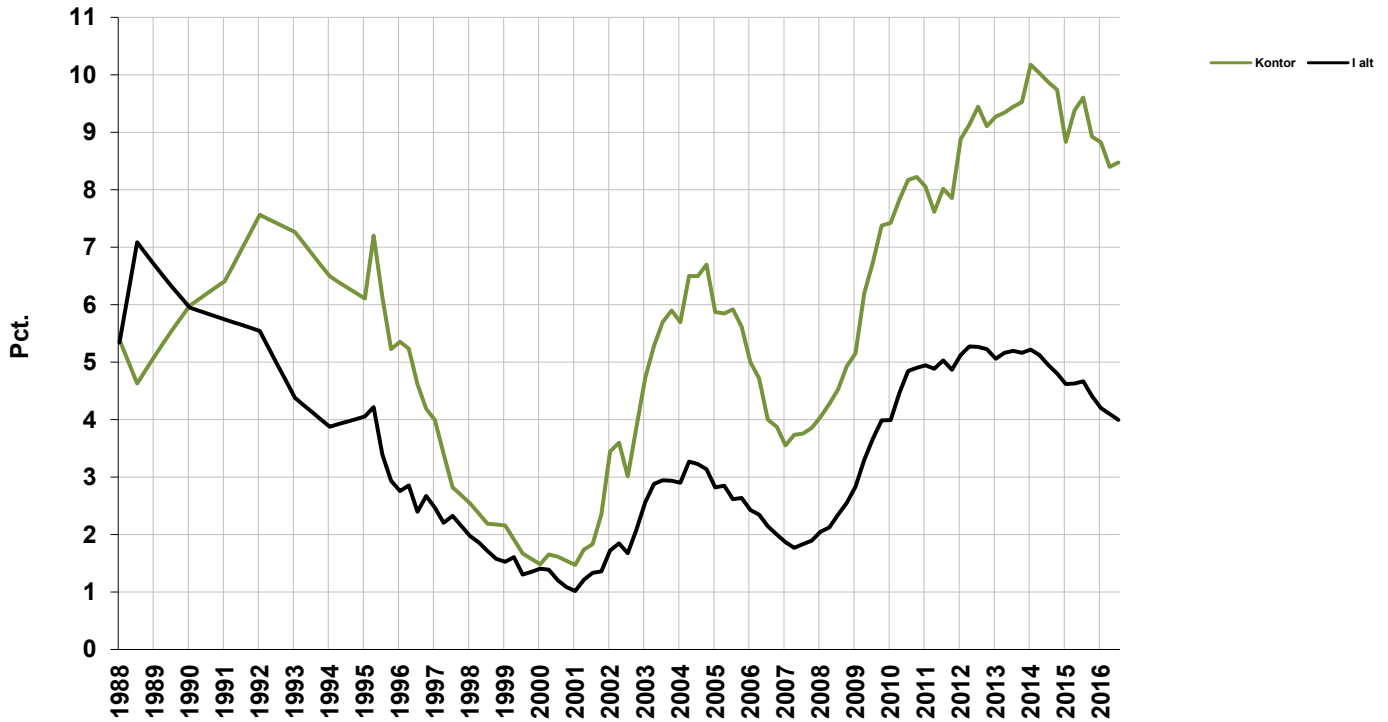
Region Midtjylland

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

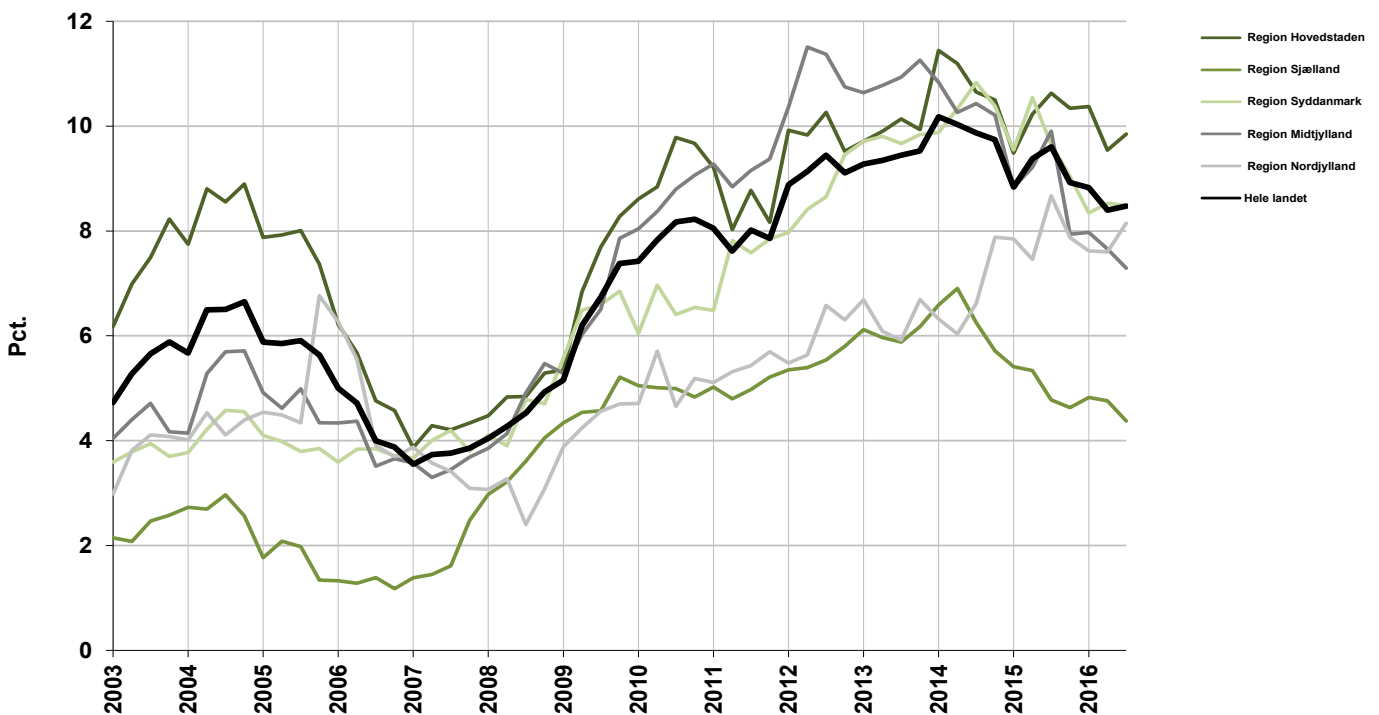
Region Nordjylland

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

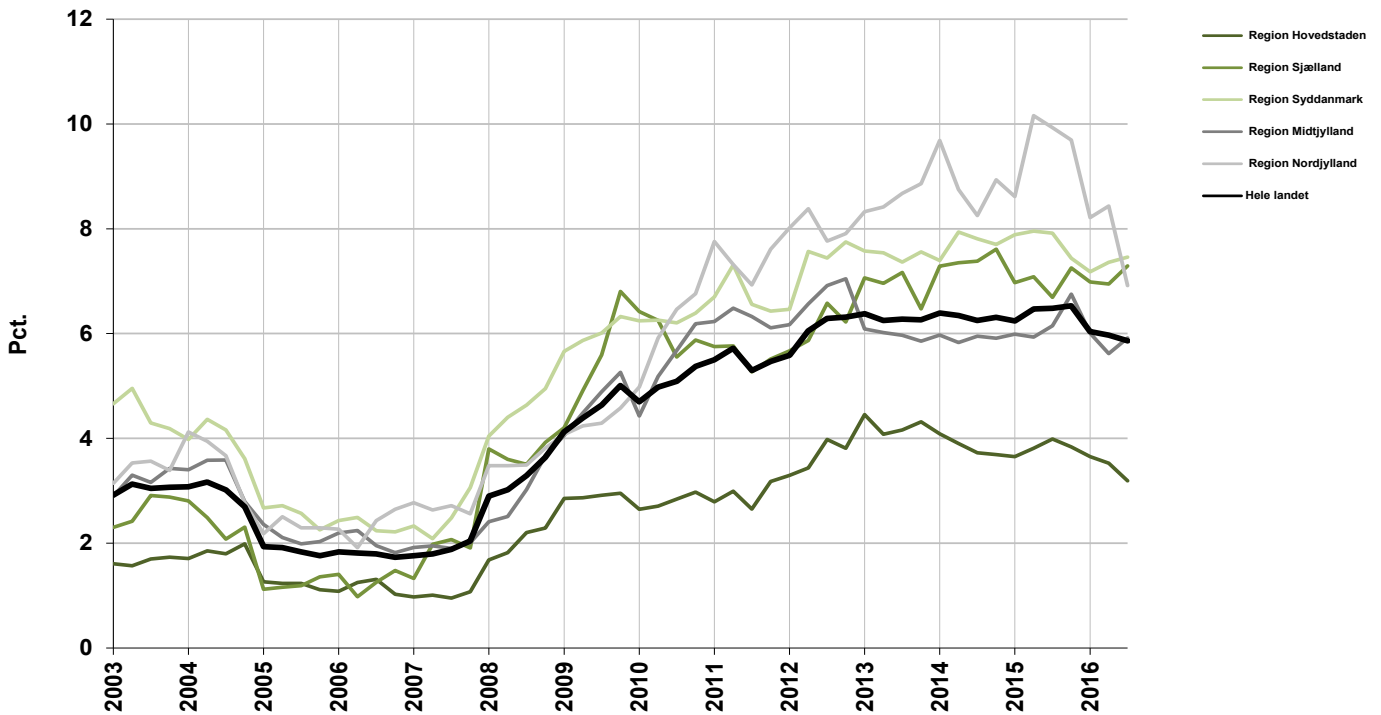
Ledighedsprocenter for hele landet



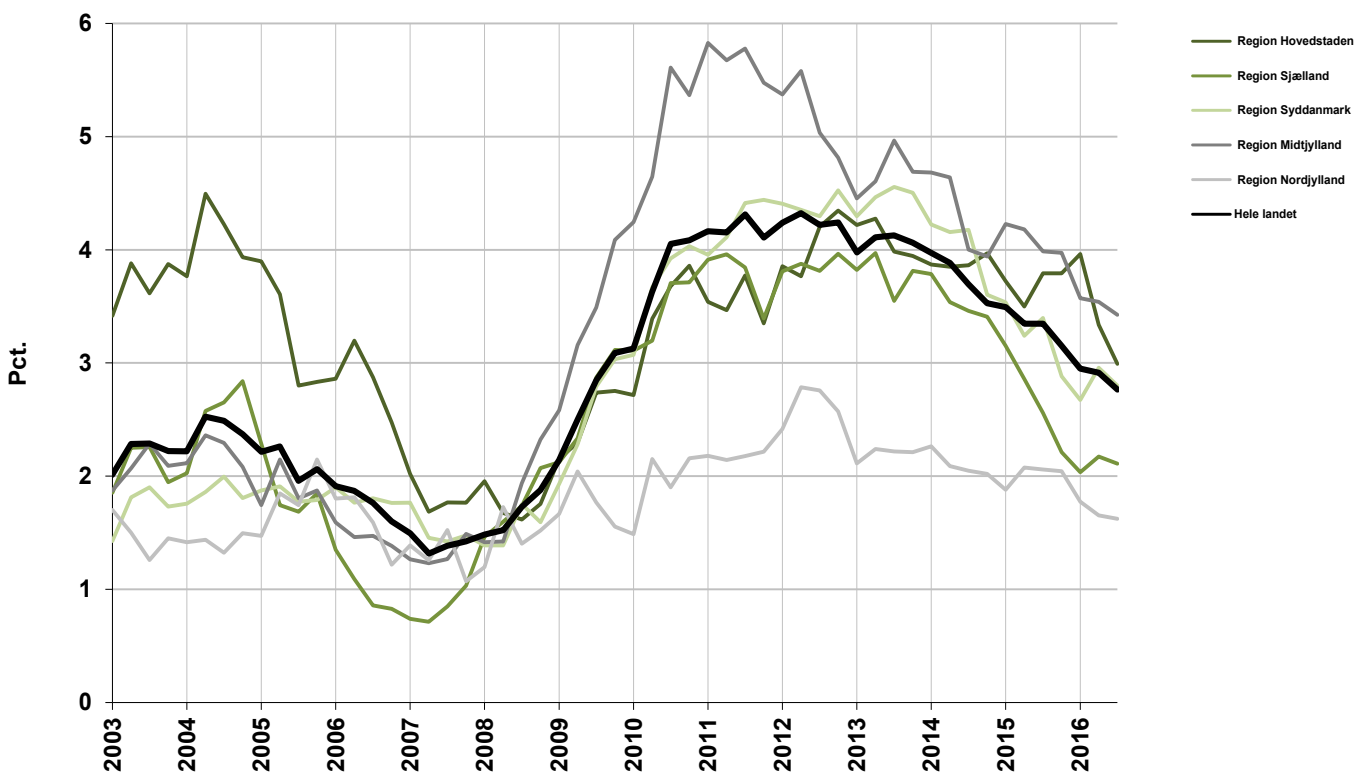
Ledige kontorlokaler i procent af den skønnede bygningsmasse



Ledige detailhandelslokaler i procent af den skønnede bygningsmasse



Ledige lager- og produktionslokaler i procent af den skønnede bygningsmasse



Ledige erhvervslokaler i kvm.

Juli 2016

	Kontor	Detailhandel	Lager- og produktion	I alt
København by	462.700	28.500	15.800	507.000
Københavns omegn	515.700	18.500	345.300	879.500
Nordsjælland	132.000	57.000	175.800	364.800
Bornholm	3.400	2.400	3.700	9.500
Region Hovedstaden	1.113.900	106.300	540.600	1.760.800
Østsjælland	35.000	31.400	101.900	168.300
Vest- og Sydsjælland	64.200	96.500	180.300	341.000
Region Sjælland	99.200	127.900	282.200	509.300
Fyn	119.200	63.200	300.800	483.200
Syddjælland	206.500	159.100	501.400	867.000
Region Syddanmark	325.700	222.400	802.200	1.350.300
Østjylland	259.600	120.200	632.300	1.012.100
Vestjylland	65.900	60.100	364.300	490.300
Region Midtjylland	325.400	180.300	996.600	1.502.300
Nordjylland	159.300	94.600	222.400	476.300
Region Nordjylland	159.300	94.600	222.400	476.300
Hele landet	2.023.600	731.500	2.844.000	5.599.100

Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger

Ændring i ledige erhvervslokaler i kvm.

April 2016 - Juli 2016

	Kontor	Detailhandel	Lager- og produktion	I alt
København by	10.500	-4.600	2.600	8.500
Københavns omegn	11.500	-6.800	-55.700	-51.000
Nordsjælland	10.200	-100	-13.100	-3.000
Bornholm	2.200	300	3.500	6.000
Region Hovedstaden	34.600	-11.200	-62.700	-39.300
Østsjælland	-5.800	300	-4.700	-10.200
Vest- og Sydsjælland	-2.900	5.800	-3.700	-800
Region Sjælland	-8.700	6.100	-8.400	-11.000
Fyn	300	-2.000	9.400	7.700
Syddjælland	-1.900	4.900	-54.300	-51.300
Region Syddanmark	-1.600	3.000	-45.000	-43.600
Østjylland	-14.100	9.600	-12.700	-17.200
Vestjylland	-2.300	-600	-20.800	-23.700
Region Midtjylland	-16.500	9.000	-33.600	-41.100
Nordjylland	10.700	-20.700	-4.400	-14.400
Region Nordjylland	10.700	-20.700	-4.400	-14.400
Hele landet	18.600	-13.800	-154.100	-149.300

Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger

Ledige kontorlokaler i kvm.

	2016		2016			Kvartalsændring	Årsændring
	1. juli	1. oktober	1. januar	1. april	1. juli		
København by	438.200	473.300	482.200	452.200	462.700	10.500	24.500
Københavns omegn	563.100	542.000	565.000	504.200	515.700	11.500	-47.400
Nordsjælland	191.700	151.900	125.400	121.800	132.000	10.200	-59.700
Bornholm	1.200	1.200	900	1.200	3.400	2.200	2.200
Region Hovedstaden	1.194.200	1.168.400	1.173.400	1.079.300	1.113.900	34.600	-80.300
Østsjælland	34.300	31.500	43.200	40.800	35.000	-5.800	700
Vest- og Sydsjælland	73.700	73.400	66.300	67.100	64.200	-2.900	-9.500
Region Sjælland	107.900	104.900	109.400	107.900	99.200	-8.700	-8.700
Fyn	130.900	119.800	121.700	118.900	119.200	300	-11.700
Syddjylland	238.800	226.600	198.600	208.400	206.500	-1.900	-32.300
Region Syddanmark	369.600	346.400	320.200	327.300	325.700	-1.600	-43.900
Østjylland	369.000	282.800	283.600	273.700	259.600	-14.100	-109.400
Vestjylland	72.300	71.200	72.200	68.200	65.900	-2.300	-6.400
Region Midtjylland	441.400	354.000	355.800	341.900	325.400	-16.500	-116.000
Nordjylland	168.800	153.600	149.000	148.600	159.300	10.700	-9.500
Region Nordjylland	168.800	153.600	149.000	148.600	159.300	10.700	-9.500
Hele landet	2.282.000	2.127.300	2.107.900	2.005.000	2.023.600	18.600	-258.400

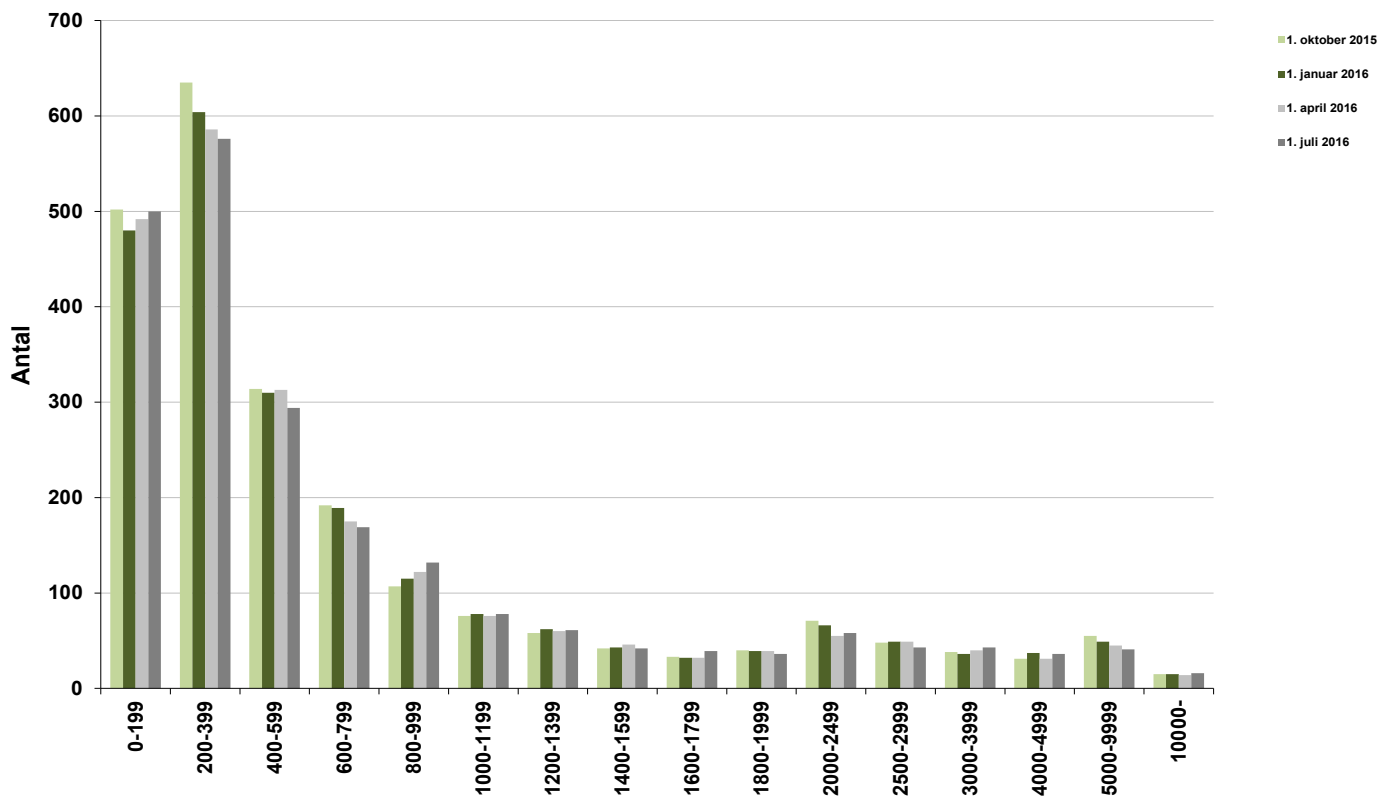
Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger

Ledige kontorlokaler i pct. af skønnet bygningsmasse

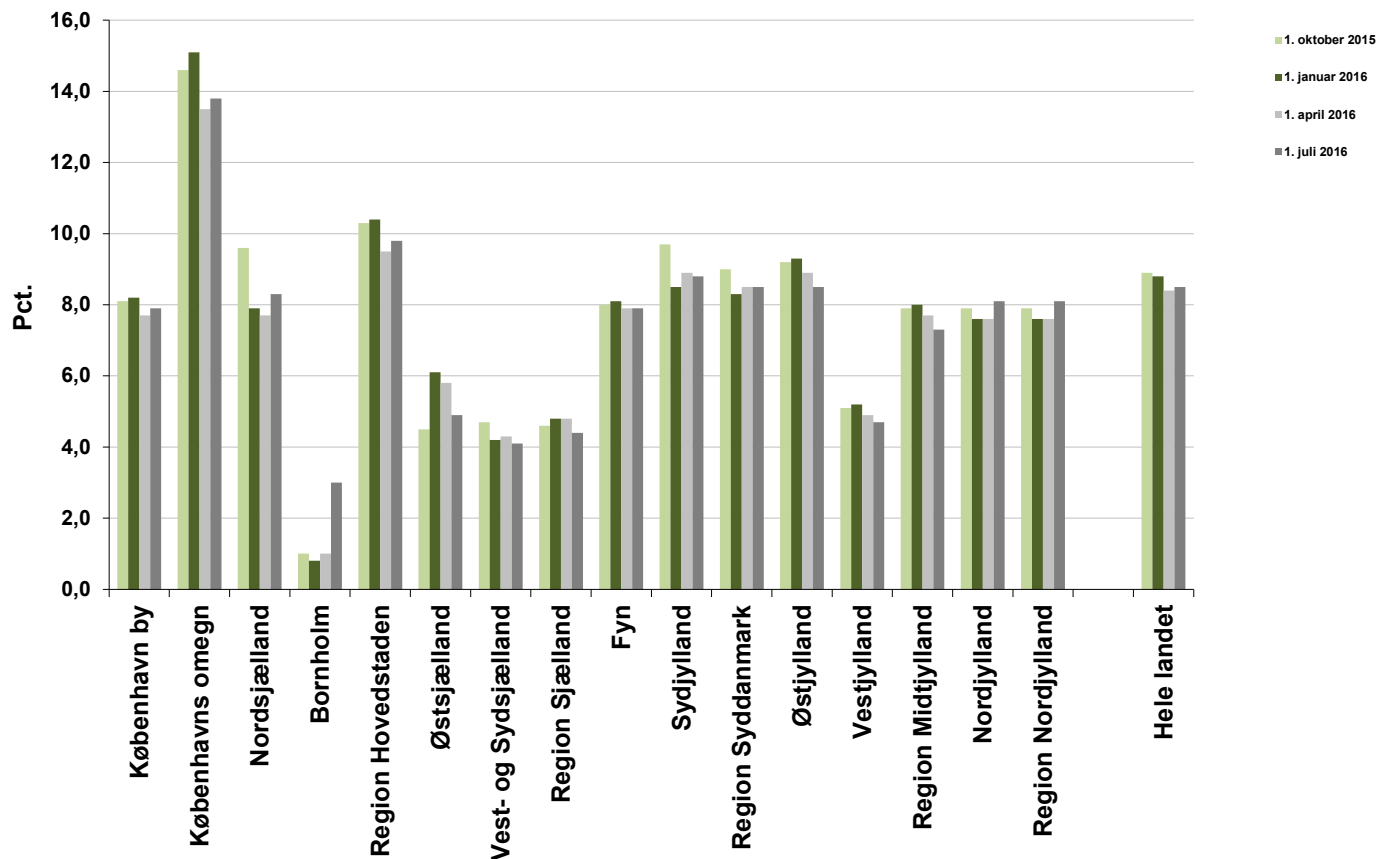
	2015		2016			Kvartalsændring	Årsændring
	1. juli	1. oktober	1. januar	1. april	1. juli		
København by	7,5	8,1	8,2	7,7	7,9	0,2	0,4
Københavns omegn	15,2	14,6	15,1	13,5	13,8	0,3	-1,4
Nordsjælland	12,1	9,6	7,9	7,7	8,3	0,6	-3,8
Bornholm	1,0	1,0	0,8	1,0	3,0	2,0	2,0
Region Hovedstaden	10,6	10,3	10,4	9,5	9,8	0,3	-0,8
Østsjælland	4,9	4,5	6,1	5,8	4,9	-0,9	0,0
Vest- og Sydsjælland	4,7	4,7	4,2	4,3	4,1	-0,2	-0,6
Region Sjælland	4,8	4,6	4,8	4,8	4,4	-0,4	-0,4
Fyn	8,7	8,0	8,1	7,9	7,9	0,0	-0,8
Syddjylland	10,2	9,7	8,5	8,9	8,8	-0,1	-1,4
Region Syddanmark	9,7	9,0	8,3	8,5	8,5	0,0	-1,2
Østjylland	12,1	9,2	9,3	8,9	8,5	-0,4	-3,6
Vestjylland	5,2	5,1	5,2	4,9	4,7	-0,2	-0,5
Region Midtjylland	9,9	7,9	8,0	7,7	7,3	-0,4	-2,6
Nordjylland	8,7	7,9	7,6	7,6	8,1	0,5	-0,6
Region Nordjylland	8,7	7,9	7,6	7,6	8,1	0,5	-0,6
Hele landet	9,6	8,9	8,8	8,4	8,5	0,1	-1,1

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

Antal ledige kontorlokaler fordelt efter størrelse



Ledige kontorlokaler i pct af skønnet bygningsmasse



Ledige detailhandelslokaler i kvm.

	2015		2016			Kvartalsændring	Årsændring
	1. juli	1. oktober	1. januar	1. april	1. juli		
København by	36.000	37.600	36.600	33.100	28.500	-4.600	-7.500
Københavns omegn	31.500	29.100	28.400	25.300	18.500	-6.800	-13.000
Nordsjælland	62.900	59.700	55.300	57.100	57.000	-100	-5.900
Bornholm	2.400	1.400	1.500	2.100	2.400	300	0
Region Hovedstaden	132.900	127.800	121.800	117.500	106.300	-11.200	-26.600
Østsjælland	30.100	30.900	30.000	31.100	31.400	300	1.300
Vest- og Sydsjælland	86.900	96.100	92.400	90.700	96.500	5.800	9.600
Region Sjælland	117.000	127.000	122.500	121.800	127.900	6.100	10.900
Fyn	70.300	71.200	69.700	65.200	63.200	-2.000	-7.100
Sydjylland	165.100	150.200	144.300	154.200	159.100	4.900	-6.000
Region Syddanmark	235.500	221.400	214.000	219.400	222.400	3.000	-13.100
Østjylland	113.100	128.500	112.100	110.600	120.200	9.600	7.100
Vestjylland	74.000	77.200	70.900	60.700	60.100	-600	-13.900
Region Midtjylland	187.100	205.600	183.000	171.300	180.300	9.000	-6.800
Nordjylland	135.200	132.300	112.300	115.300	94.600	-20.700	-40.600
Region Nordjylland	135.200	132.300	112.300	115.300	94.600	-20.700	-40.600
Hele landet	807.700	814.100	753.600	745.300	731.500	-13.800	-76.200

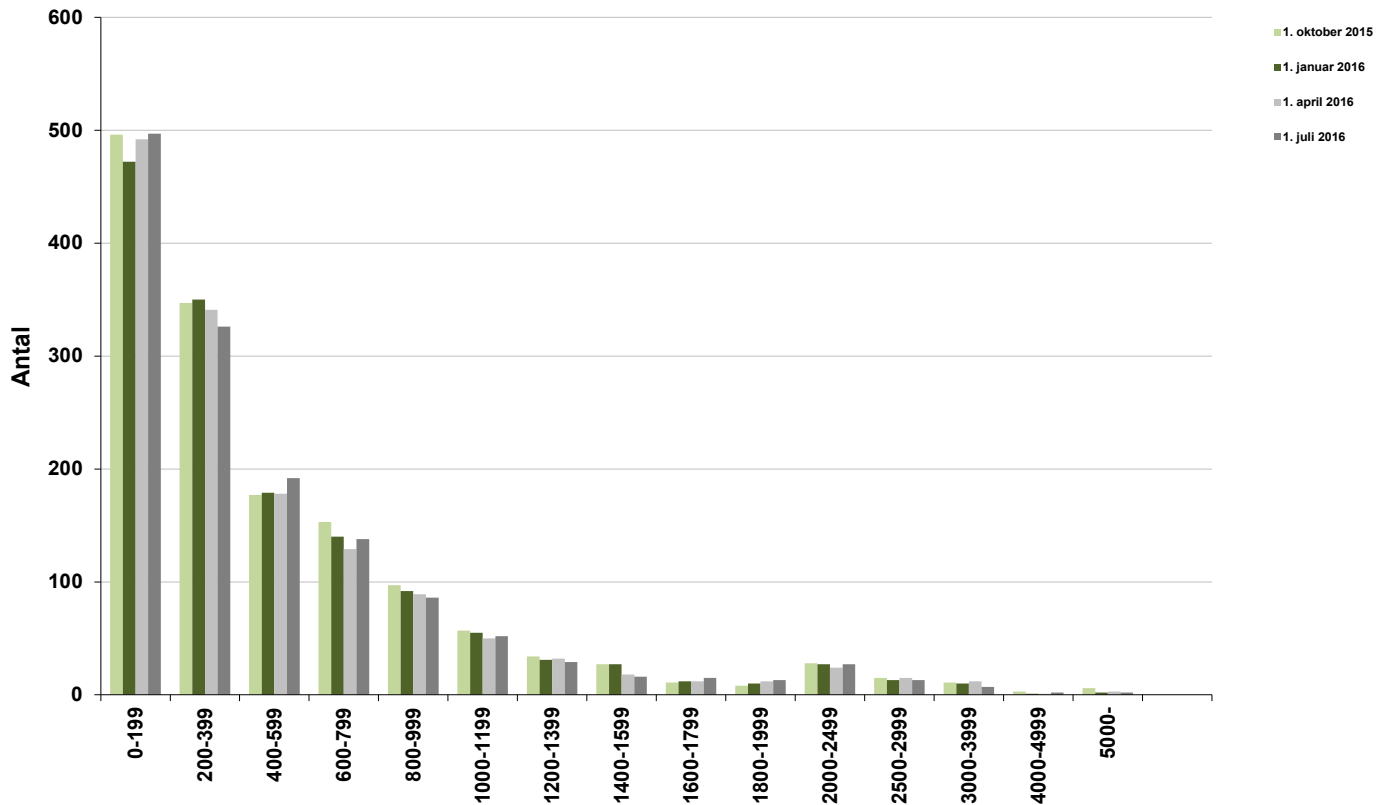
Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger

Ledige detailhandelslokaler i pct. af skønnet bygningsmasse

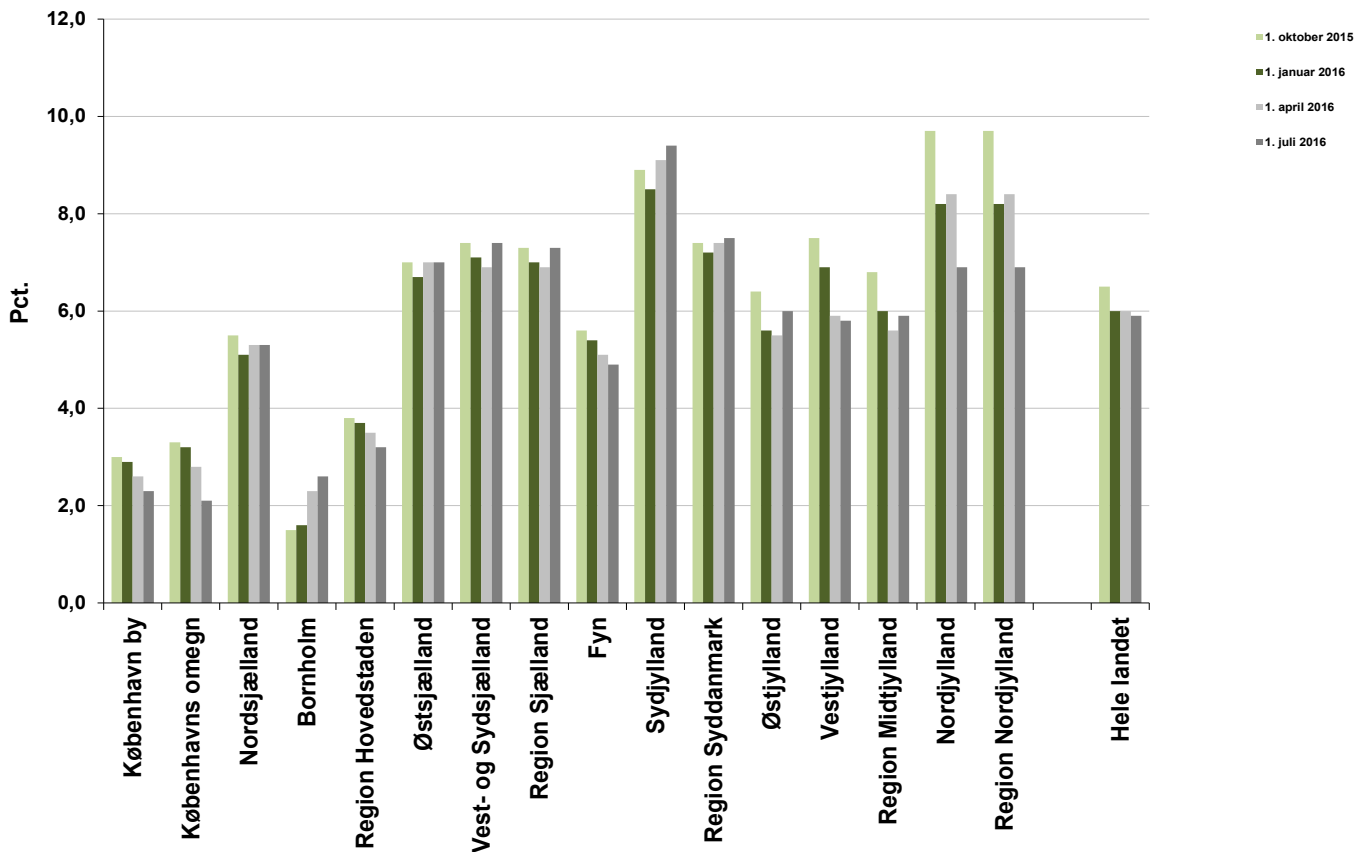
	2015		2016			Kvartalsændring	Årsændring
	1. juli	1. oktober	1. januar	1. april	1. juli		
København by	2,8	3,0	2,9	2,6	2,3	-0,3	-0,5
Københavns omegn	3,6	3,3	3,2	2,8	2,1	-0,7	-1,5
Nordsjælland	5,8	5,5	5,1	5,3	5,3	0,0	-0,5
Bornholm	2,6	1,5	1,6	2,3	2,6	0,3	0,0
Region Hovedstaden	4,0	3,8	3,7	3,5	3,2	-0,3	-0,8
Østsjælland	6,8	7,0	6,7	7,0	7,0	0,0	0,2
Vest- og Sydsjælland	6,7	7,4	7,1	6,9	7,4	0,5	0,7
Region Sjælland	6,7	7,3	7,0	6,9	7,3	0,4	0,6
Fyn	5,5	5,6	5,4	5,1	4,9	-0,2	-0,6
Sydjylland	9,7	8,9	8,5	9,1	9,4	0,3	-0,3
Region Syddanmark	7,9	7,4	7,2	7,4	7,5	0,1	-0,4
Østjylland	5,6	6,4	5,6	5,5	6,0	0,5	0,4
Vestjylland	7,2	7,5	6,9	5,9	5,8	-0,1	-1,4
Region Midtjylland	6,1	6,8	6,0	5,6	5,9	0,3	-0,2
Nordjylland	9,9	9,7	8,2	8,4	6,9	-1,5	-3,0
Region Nordjylland	9,9	9,7	8,2	8,4	6,9	-1,5	-3,0
Hele landet	6,5	6,5	6,0	6,0	5,9	-0,1	-0,6

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

Antal ledige detailhandelslokaler fordelt efter størrelse



Ledige detailhandelslokaler i pct af skønnet bygningsmasse



Ledige lager- og produktionslokaler i kvm.

	2015		2016			Kvartalsændring	Årsændring
	1. juli	1. oktober	1. januar	1. april	1. juli		
København by	17.700	8.000	11.700	13.200	15.800	2.600	-1.900
Københavns omegn	462.700	491.800	493.900	401.000	345.300	-55.700	-117.400
Nordsjælland	201.400	181.500	210.200	188.900	175.800	-13.100	-25.600
Bornholm	2.800	2.800	200	200	3.700	3.500	900
Region Hovedstaden	684.700	684.400	716.000	603.300	540.600	-62.700	-144.100
Østsjælland	109.000	103.300	93.900	106.600	101.900	-4.700	-7.100
Vest- og Sydsjælland	232.000	192.000	178.200	184.000	180.300	-3.500	-51.700
Region Sjælland	341.000	295.300	272.100	290.600	282.200	-8.400	-58.800
Fyn	353.300	284.900	277.700	291.400	300.800	9.400	-52.500
Sydjylland	617.300	539.500	488.200	555.700	501.400	-54.300	-115.900
Region Syddanmark	970.600	824.500	765.900	847.200	802.200	-45.000	-168.400
Østjylland	687.400	681.700	608.700	645.000	632.300	-12.700	-55.100
Vestjylland	470.400	473.400	430.500	385.100	364.300	-20.800	-106.100
Region Midtjylland	1.157.800	1.155.100	1.039.200	1.030.200	996.600	-33.600	-161.400
Nordjylland	281.100	279.600	243.200	226.800	222.400	-4.400	-58.700
Region Nordjylland	281.100	279.600	243.200	226.800	222.400	-4.400	-58.700
Hele landet	3.435.000	3.238.600	3.036.400	2.998.100	2.844.000	-154.100	-591.000

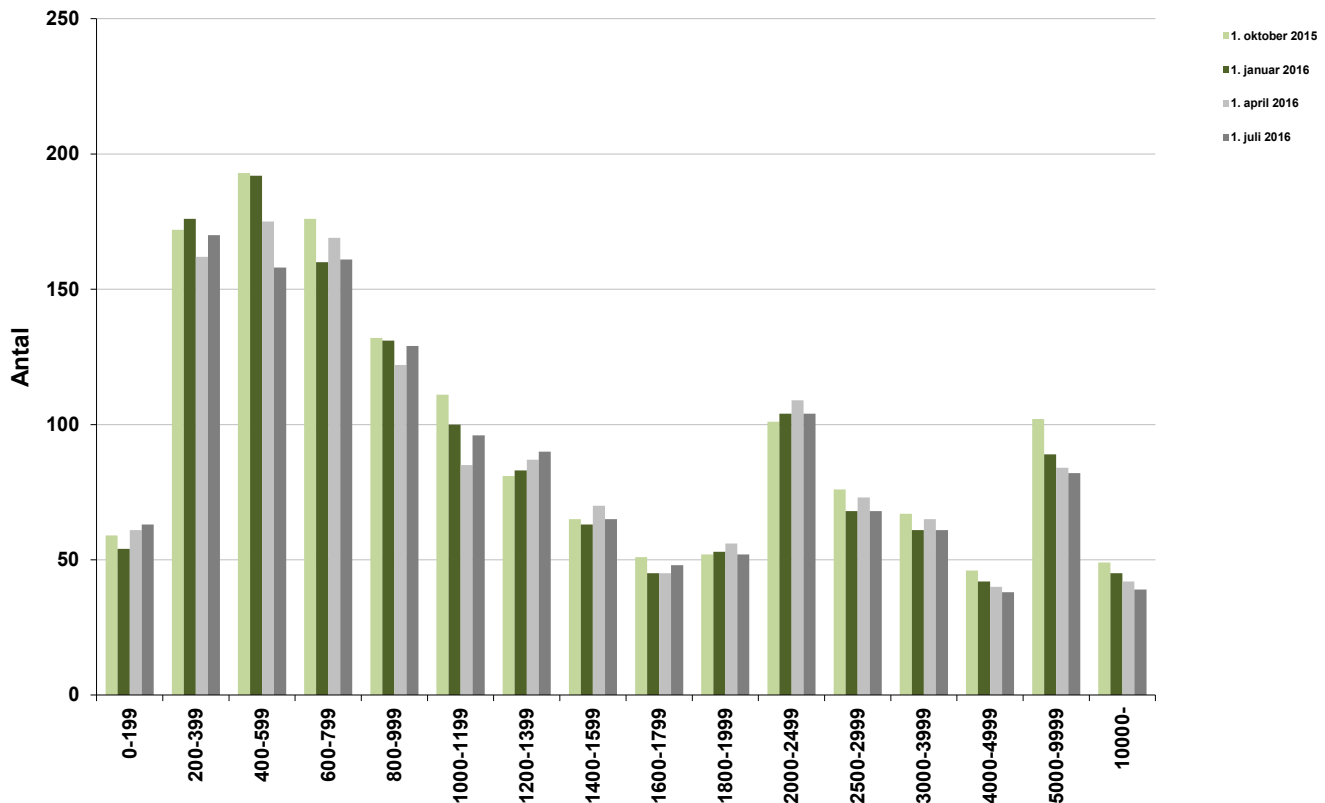
Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger

Ledige lager- og produktionslokaler i pct. af skønnet bygningsmasse

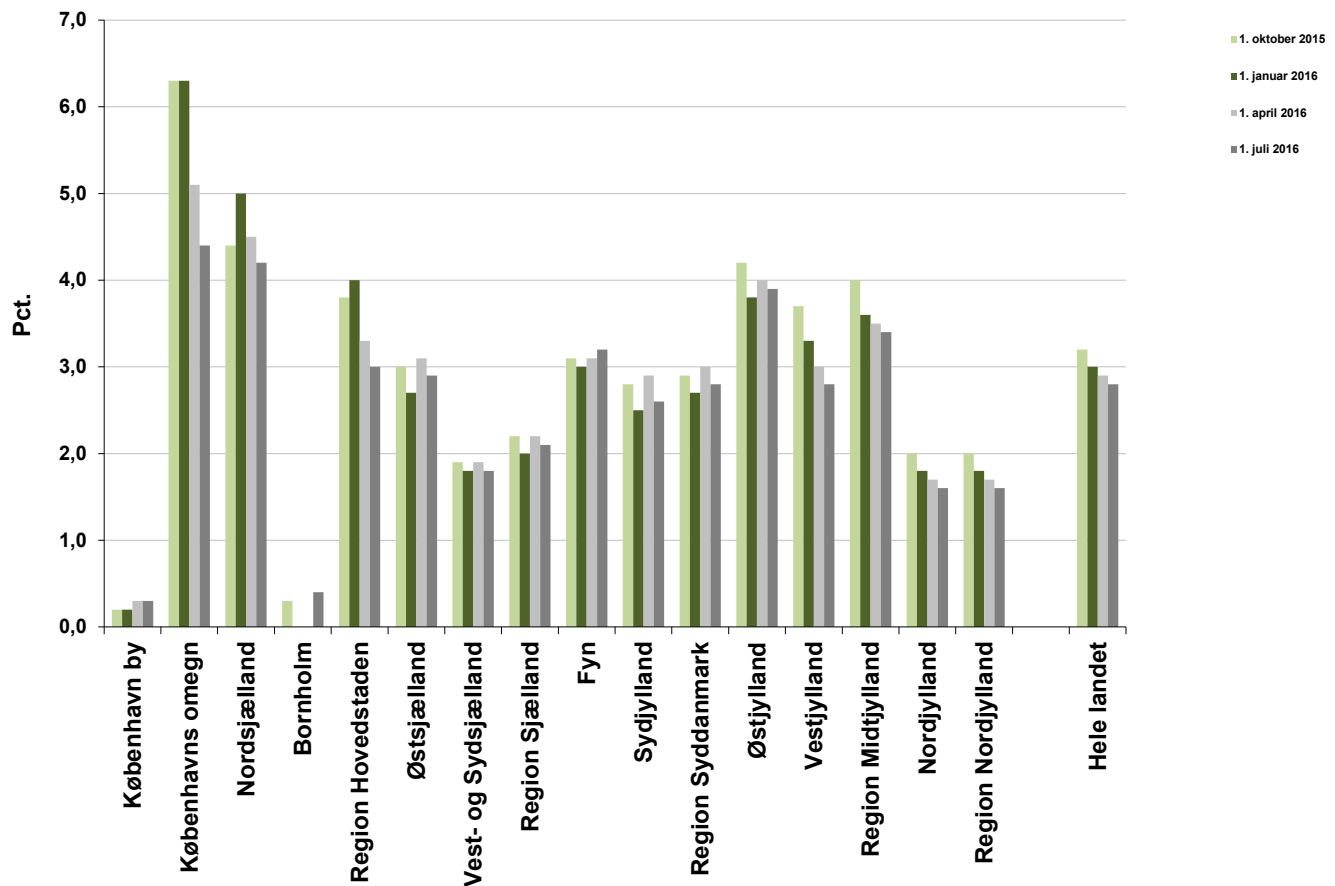
	2015		2016			Kvartalsændring	Årsændring
	1. juli	1. oktober	1. januar	1. april	1. juli		
København by	0,3	0,2	0,2	0,3	0,3	0,0	0,0
Københavns omegn	6,0	6,3	6,3	5,1	4,4	-0,7	-1,6
Nordsjælland	4,8	4,4	5,0	4,5	4,2	-0,3	-0,6
Bornholm	0,3	0,3	0,0	0,0	0,4	0,4	0,1
Region Hovedstaden	3,8	3,8	4,0	3,3	3,0	-0,3	-0,8
Østsjælland	3,2	3,0	2,7	3,1	2,9	-0,2	-0,3
Vest- og Sydsjælland	2,3	1,9	1,8	1,9	1,8	-0,1	-0,5
Region Sjælland	2,6	2,2	2,0	2,2	2,2	-0,1	-0,5
Fyn	3,8	3,1	3,0	3,1	3,2	0,1	-0,6
Sydjylland	3,2	2,8	2,5	2,9	2,6	-0,3	-0,6
Region Syddanmark	3,4	2,9	2,7	3,0	2,8	-0,2	-0,6
Østjylland	4,3	4,2	3,8	4,0	3,9	-0,1	-0,4
Vestjylland	3,6	3,7	3,3	3,0	3,4	-0,2	-0,8
Region Midtjylland	4,0	4,0	3,6	3,5	3,4	-0,1	-0,6
Nordjylland	2,1	2,0	1,8	1,7	1,6	-0,1	-0,5
Region Nordjylland	2,1	2,0	1,8	1,7	1,6	-0,1	-0,5
Hele landet	3,3	3,2	3,0	2,9	2,8	-0,1	-0,5

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

Antal ledige lager- og produktionslokaler fordelt efter størrelse



Ledige lager- og produktionslokaler i pct af skønnet bygningsmasse



Skønnet bygningsbestand i kvm.

Juli 2016

	Kontor	Detailhandel	Lager- og produktion
København by	5.876.900	1.266.300	5.269.800
Københavns omegn	3.735.000	890.700	7.799.300
Nordsjælland	1.586.200	1.082.400	4.166.400
Bornholm	115.600	93.400	838.000
Region Hovedstaden	11.313.700	3.332.800	18.073.500
Østsjælland	708.100	446.600	3.489.300
Vest- og Sydsjælland	1.559.600	1.307.000	9.878.500
Region Sjælland	2.267.700	1.753.600	13.367.800
Fyn	1.499.600	1.282.400	9.276.100
Syddjylland	2.339.400	1.699.300	19.373.300
Region Syddanmark	3.838.900	2.981.700	28.649.400
Østjylland	3.062.500	2.015.100	16.166.400
Vestjylland	1.401.100	1.032.700	12.930.200
Region Midtjylland	4.463.600	3.047.800	29.096.600
Nordjylland	1.955.400	1.367.600	13.711.000
Region Nordjylland	1.955.400	1.367.600	13.711.000
Hele landet	23.839.300	12.483.400	102.898.200

Note: Totalerne kan afvige pga. afrundinger

Opskrivningsfaktorer

Juli 2016

	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