



April 2023

EjendomDanmarks markedsstatistik - tomgang

- Overordnet fald i tomgangen
- Positiv trend i kontortomgangen
- Mindre fald i butiks- og industritomgangen
- Boligtomgangen er stabil i forhold til første kvartal

Fald i tomgang og en robust dansk økonomi

Den samlede tomgang ligger fortsat forholdsvis stabilt på landsplan på 5,6 procent i april 2023. Det er en reduktion i tomgangen på 0,2 procentpoint i forhold til sidste kvartal. Reduktionen understøttes også af den robuste danske økonomi, der fortsat klarer sig godt – her voksede det danske bruttonationalprodukt (BNP) med 0,2 procent i 1. kvartal 2023.

Kontortomgangen har generelt haft en positiv trend siden pandemiens indtræden i starten af 2020. I dette kvartal er kontortomgangen faldet yderligere med 0,7 procentpoint i forhold til sidste kvartal.

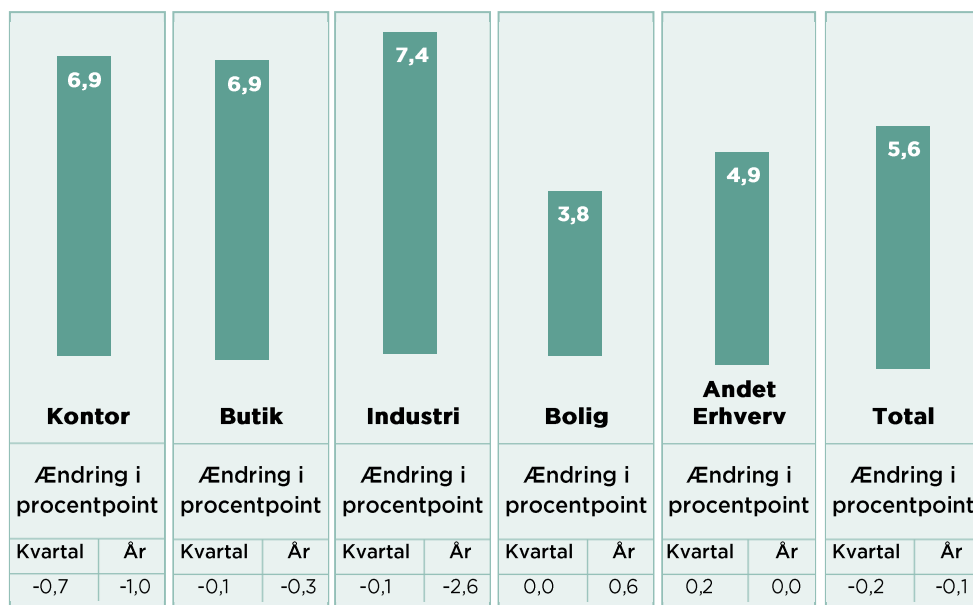
Industritomgangen er i april 2023 på 7,4 procent. Tomgangen for industri er fortsat højere end de andre sektorer, men har været faldende siden april 2021 hvor tomgangen var 10,7 procent. I forhold til sidste kvartal er tomgangen faldet med 0,1 procentpoint.

Butikstomgangen falder ligeledes med 0,1 procentpoint i forhold til januar 2023 og har derfor en tomgang på 6,9 procent i dette kvartal.

Boligtomgangen ligger fortsat stabilt på 3,8 procent i dette kvartal. I januar 2023 steg boligtomgangen med 0,6 procentpoint, hvilket var den første stigning i boligtomgangen på landsplan siden juli 2021.

/ Kontortomgangen er
faldet med 0,7
procentpoint. /

Figur 1. Økonomisk tomgang, april 2023



Kilde: EjendomDanmarks markedsstatistik.

Anm.: Tomgangsmålet, for alle sektorer i alt, omfatter også aktuel årsleje og arealer for sekundære arealer.

Økonomisk tomgang

Den økonomiske tomgang angiver, hvor stor en del af lejen, der går tabt som følge af tomme lejemål.

Begrebet er defineret som: Summen af aktuel årsleje i alle tomme lejemål divideret med summen af aktuel årsleje i både udlejede og tomme lejemål.

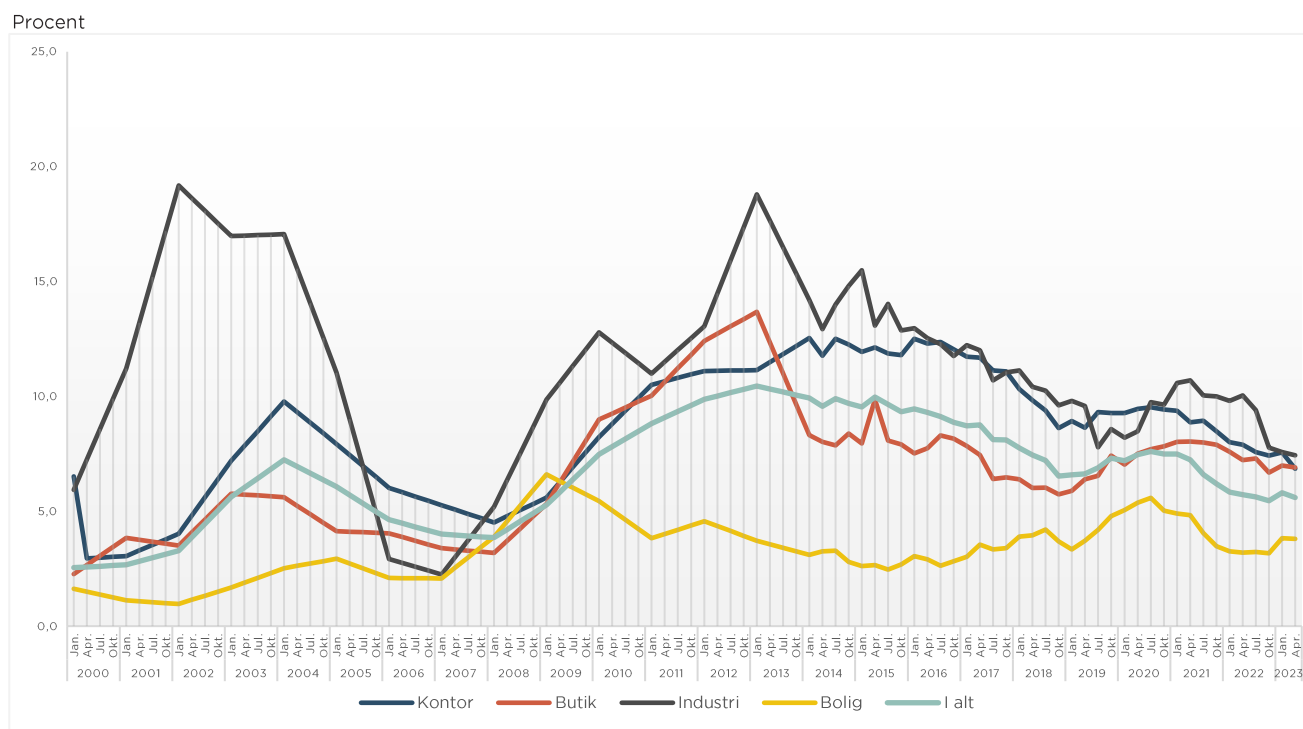
/ Efterspørgslen efter kontorlokaler kan stige med beskæftigelsen. /

Kontorefterspørgsel

Siden juli 2020 har kontortomgangen været faldende. Efter corona-pandemien kunne flere udlejere af kontorejendomme ellers frygte en stigning i tomgangen. Pandemien medførte en strukturel ændring af arbejdslivet med flere hjemmearbejdsdage og mindre efterspørgsel på kontorlokaler.

Beskæftigelsen faldt forholdsvis meget i 2. kvartal 2020, men har i de efterfølgende kvartaler næsten kun været stigende jf. figur 3.1.. Dette kan indikere, at behovet for kontorlokaler fortsat vil stige sammen med beskæftigelsen. Det stigende behov for kontorlokaler understøttes af, at et aktuelt lavere tomgangsniveau har fundet sted samtidig med en stigning i bestanden af kontorlokaler, jf. figur 3.2. Der er således belæg for, at faldet i kontortomgangen ikke skyldes et begrænset udbud fx gennem konverteringen af kontorarealer til bolig.

Figur 2. Udvikling i økonomisk tomgang



Kilde: EjendomDanmarks markedsstatistik og egne beregninger på baggrund af tal fra IPD Dansk Ejendomsindeks og Ejendomstørrets Markedsindeks.

Anm.: Data fra januar 2014 og frem er fra EjendomDanmarks markedsstatistik. Fra 2001 til 2013 er tal fra IPD Dansk Ejendomsindeks bearbejdet på baggrund af niveauforskelle i 2014. I år 2000 er kontordata fra Ejendomstørrets Markedsindeks indarbejdet. Opgørelsesmetoder er ikke ens, hvorfor der er databrud mellem oktober 2013 og januar 2014. Fra januar 2014 er opgørelsen kvartalsvis, mens den er årlig før 2014. Fra 2014 er der ligeledes et større datagrundlag.

Efterspørgsel efter større kontorejendomme

Tomgangsfaldet fra januar 2020 til april 2023 ses ligelede, hvis man deler kontorejendommene op i størrelser. Men kigger man på, hvilke typer af kontorejendomme, der er efterspørgsel efter, er det især de større ejendomme. I hvert fald er det her, tomgangen er lavest. Figur 3.3 viser, at kontortomgangen er lavest for ejendomme større end 7.500 kvm. Her er tomgangen 5,5 procent i april 2023, og det er et fald på 2,3 procentpoint i forhold til januar 2020. I den anden ende af skalaen har de mindste ejendomme på mindre end 1.000 kvm, hvor tomgangen er 12,2 procent. Dog er kontortomgangen også her faldet i forhold til januar 2020 – nemlig med et fald på 3,2 procentpoint.

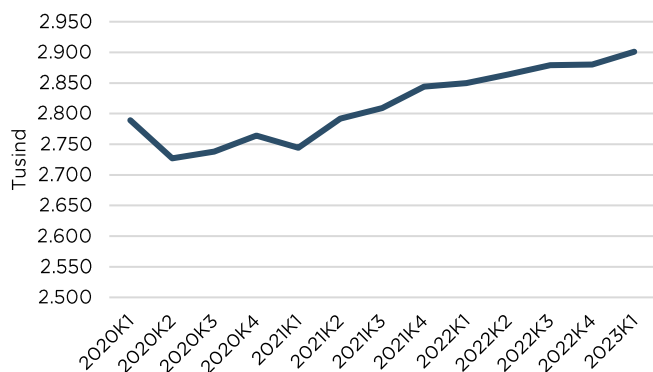
Sammenhængen imellem kontortomgang og kontorstørrelse kan skyldes, at der kan være forskel på aftalelængden på kontorejendomme, eller at udbuddet af større kontorejendomme med større lokaler er mere begrænset.

Efterspørgsel efter nyere ejendomme

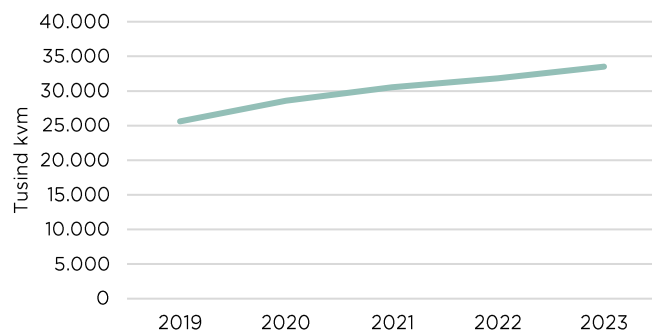
Opdeles kontorejendommene efter opførelsesår, ses det, at der er lavere tomgang i de nye ejendomme. Figur 3.4. viser, at kontorejendomme opført efter 2009 har en tomgang på 3,5 procent i april 2023. Det er efter et større fald i kontortomgangen på 4,6 procentpoint i forhold til januar 2020. Tomgangsfaldet er ligeledes sket for de ældre ejendomme. For ejendomme opført før 1992 er tomgangen faldet fra 9,6 til 7,5 procent, og for ejendomme opført mellem 1992 - 2009 er tomgangen faldet fra 9,2 til 7,6 procent. Den lavere tomgang i nyere kontorejendomme kan skyldes, at kontorlokalene har andre karakteristika end den øvrige kontorbestand. Det kan fx være forskelle i lokaleernes indeklima, lokalernes stand og indretning eller muligheder for samme. Eller det kan bestå i forskelle i nyere ejendommers driftsomkostninger, energiforbrug og CO2 aftryk. Endelig er udbuddet af nyudviklede lokaler oftest mindre i relation til den ældre bygningsmasse og kan ligeledes være forskelligt geografisk placeret.

**/ De største
kontorejendomme har en
tomgang på 5,5 procent. /**

**/ De nyeste
kontorejendomme har en
tomgang på 3,5 procent. /**

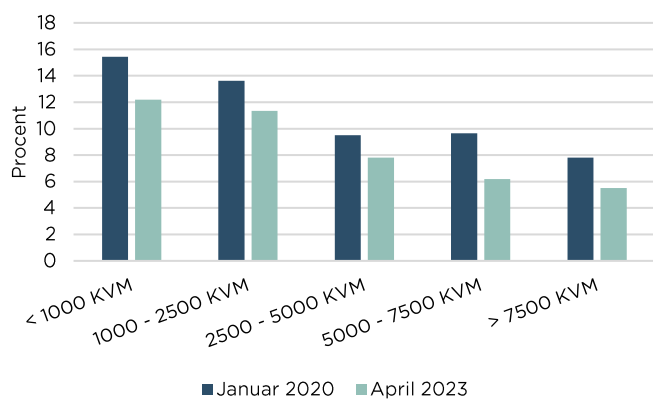
Figur 3.1. Udvikling i den danske beskæftigelse (2020-2023)


Kilde: Danmarks Statistik, AKU100K

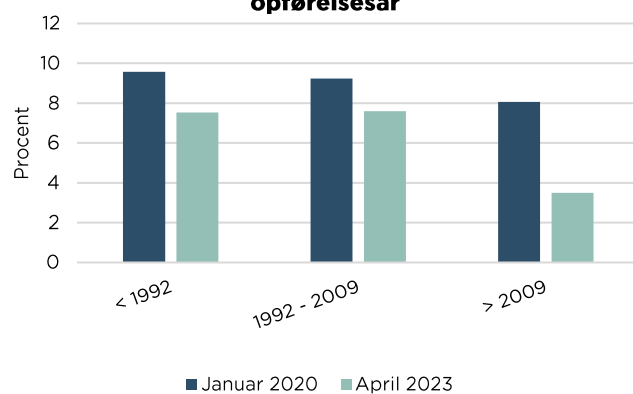
Figur 3.2. Udvikling i kontorbestanden (2019-2023)


Kilde: BBR-data og egne beregninger.

Anm.: Kontorbestanden er defineret som følgende enhedskoder: 321, 329, 340, 350 og 360.

Figur 3.3. Kontortomgang fordelt på areal


Kilde: EjendomDanmarks markedsstatistik

Figur 3.4. Kontortomgang fordelt på opførelsesår


Kilde: EjendomDanmarks markedsstatistik

Kontor – fald i tomgangen

I forhold til sidste kvartal er kontortomgangen på landsplan faldet med 0,7 procentpoint. Det betyder, at tomgangen er 6,9 procent i april 2023. Det er også et fald på 1,0 procentpoint i forhold til samme tidspunkt sidste år. Dette understreger igen den positive trend i kontorsektoren, som der har været siden 2020. Til sammenligning ligger gennemsnittet for perioden 2000-2023 på 8,4 procent. Derudover har kontortomgangen ikke været lavere siden juli 2009, hvor niveauet ligeledes var på 6,9 procent.

Den positive trend ses umiddelbart også i både Region Hovedstaden og Nordjylland, hvor kontortomgangen er faldet med henholdsvis 1,0 og 0,3 procentpoint. Derudover er der sket et årligt faldt på henholdsvis 1,3 og 0,7 procentpoint. Det er også i disse to regioner, at kontortomgangen ligger lavere. Kontortomgangen er 6,4 og 4,4 procent i henholdsvis Region Hovedstaden og Nordjylland. I Region Syddanmark er der ligeledes sket et kvartalsvist fald - på 0,4 procentpoint. Kontortomgangen i Syddanmark ligger dog i den højere ende på 11,8 procent. Modsat er tomgangen steget i Region Sjælland og Midtjylland med henholdsvis 0,6 og 0,4 procentpoint, hvilket bringer kontortomgangen op på henholdsvis 11,2 og 6,5 procent.

Kigger man på storbyerne, så er kontoromgangen også faldet i København centrum og Aalborg med henholdsvis 1,2 og 0,2 procentpoint det seneste kvartal. På årsbasis er kontortomgangen ligeledes faldet med henholdsvis 0,5 og 1,1 procentpoint. Det betyder, at kontortomgangen er henholdsvis 6,4 og 2,9 procent. Aalborg har derfor en lavere kontortomgang blandt storbyerne. I Aarhus er kontortomgangen 5,9 procent efter en stigning på 0,4 procentpoint, mens den er 11,7 procent i Odense efter en stigning på 1,4 procentpoint siden januar 2023.

/ Laveste kontortomgang siden juli 2009. /

/ Lavere kontortomgang i Region Nordjylland. /

/ Lavere kontortomgang i Aalborg. /

Tabel 1. Kontor	Økonomisk tomgang		
	April 2023 (procent)	Kvartalsændring (procentpoint)	Årsændring (procentpoint)
Region Hovedstaden	6,4	-1,0	-1,3
København centrum	6,6	-1,2	-0,5
Øvrige Københavns Kommune	5,8	-1,0	-0,9
Nordsjælland	6,1	-0,5	-0,4
Øvrige Hovedstaden	7,1	-0,9	-2,3
Region Sjælland	11,2	0,6	-0,7
Østsjælland	10,8	1,1	-1,3
Vest- og Sydsjælland	11,5	0,1	-0,1
Region Syddanmark	11,8	-0,4	1,2
Odense	11,7	1,4	0,9
Trekantområdet	13,0	-2,0	1,3
Øvrige Syddanmark	11,0	-1,9	1,4
Region Midtjylland	6,5	0,4	-0,9
Aarhus	5,9	0,4	-1,3
Øvrige Midtjylland	9,5	0,4	1,0
Region Nordjylland	4,4	-0,3	-0,7
Aalborg	2,9	-0,2	-1,1
Øvrige Nordjylland	13,9	-1,6	0,6
Total	6,9	-0,7	-1,0

Kilde: EjendomDanmarks markedsstatistik.

/ Butikstomgangen er fortsat stabil. /

/ Lavere butikstomgang i Nordjylland. /

/ Lavere butikstomgang i Odense. /

Butik – lille fald

Butikstomgangen i april 2023 er 6,9 procent, hvilket er et kvartalsvist fald på 0,1 procentpoint. Derudover er det et fald på 0,3 procentpoint i forhold til samme tidspunkt sidste år. Til sammenligning er butikstomgangen i dag 0,6 procentpoint lavere end det historiske gennemsnit siden 2020.

Faldet i butikstomgangen er størst i Region Syddanmark, hvor tomgangen er faldet med 0,8 procentpoint og med 1,2 procentpoint i forhold til april 2022. Butikstomgangen er dermed 7,3 procent i Region Syddanmark i dette kvartal.

I Region Sjælland og Midtjylland ligger tomgangen på et højere niveau – på henholdsvis 8,3 og 7,4 procent. I begge regioner er tomgangen steget med 0,1 procentpoint i forhold til januar 2023.

I Region Hovedstaden og Nordjylland er butikstomgangen henholdsvis 6,6 og 6,3 procent. Det er efter henholdsvis et fald på 0,1 procentpoint og en stigning på 0,2 procentpoint.

Dykker man ned i de enkelte storbyer ligger butikstomgangen på et lavere niveau i Odense. Her er tomgangen 5,7 procent efter et kvartalsvist fald på 0,3 procentpoint. I Aarhus er der ligeledes et fald på 0,3 procentpoint – dog ligger butikstomgangen på et højere niveau på 7,2 procent. På trods af den lavere tomgang i Region Nordjylland ligger butikstomgangen i Aalborg på et lidt højere niveau på 6,5 procent – det er efter en kvartalsvis stigning på 0,2 procentpoint. I København centrum ligger butikstomgangen ligeledes – uændret – på 6,5 procent.

Tabel 2. Butik	Økonomisk tomgang		
	April 2023 (procent)	Kvartalsændring (procentpoint)	Årsændring (procentpoint)
Region Hovedstaden	6,6	-0,1	-0,6
København centrum	6,5	0,0	-1,6
Øvrige Københavns Kommune	5,2	-0,6	-0,4
Nordsjælland	6,7	0,6	-0,2
Øvrige Hovedstaden	7,6	0,0	0,1
Region Sjælland	8,3	0,1	1,2
Østsjælland	7,9	0,3	1,3
Vest- og Sydsjælland	8,6	0,0	1,1
Region Syddanmark	7,3	-0,8	-1,2
Odense	5,7	-0,3	0,0
Trekantområdet	5,4	0,1	-2,6
Øvrige Syddanmark	11,0	-2,4	-0,4
Region Midtjylland	7,4	0,1	0,0
Aarhus	7,2	-0,3	-0,5
Øvrige Midtjylland	7,6	0,7	0,7
Region Nordjylland	6,3	0,2	0,0
Aalborg	6,5	0,2	0,1
Øvrige Nordjylland	5,6	0,0	-0,3
Total	6,9	-0,1	-0,3

Kilde: EjendomDanmarks markedsstatistik

Industri – lille fald

I april 2023 er industritomgangen på 7,4 procent, hvilket er et fald på 0,1 procentpoint i forhold til januar 2023 og et fald på 2,6 procentpoint i forhold til april 2022. Industrisektoren har dermed længe været på en positiv trend med faldende tomgang. Det ses også, hvis man sætter det i kontekst til den gennemsnitlige industritomgang for perioden 2000-2023, som ligger på 11,2 procent. Industritomgangen i april 2023 ligger altså 3,8 procentpoint under dette gennemsnittet.

Den faldende industritomgang ses også i både Region Hovedstaden og Syddanmark, hvor faldet har været på med henholdsvis 0,5 og 1,3 procentpoint i forhold januar 2023, og med henholdsvis 2,4 og 1,3 procentpoint i forhold til april 2022. Faldet i Region Hovedstaden skal dog også ses i kontekst af det noget højere niveau på 10,7 procent i regionen. I de øvrige regioner er industritomgangen på under 5,0 procent ved indgangen til 2. kvartal. Med det førnævnte fald i tomgangen for industri i Region Syddanmark, ligger regionen nu i den lavere ende af skalaen med en industritomgang på 3,0 procent. Industritomgangen i Region Sjælland, Nordjylland og Midtjylland ligger på henholdsvis 4,2, 4,7 og 4,1 procent. I disse tre regioner er tomgangen steget i dette kvartal med imellem 0,5 og 0,9 procentpoint.

/ Fortsat faldende industritomgang. /

/ Lavere industritomgang i Region Syddanmark. /

Tabel 3. Industri	Økonomisk tomgang		
	April 2023 (procent)	Kvartalsændring (procentpoint)	Årsændring (procentpoint)
Region Hovedstaden	10,7	-0,5	-2,4
København centrum	12,5	0,2	-3,2
Øvrige Københavns Kommune	13,6	0,6	-0,6
Nordsjælland	16,9	-0,8	-3,7
Øvrige Hovedstaden	9,2	-0,7	-2,6
Region Sjælland	4,2	0,5	-0,9
Østsjælland	1,1	0,1	-0,2
Vest- og Sydsjælland	17,6	1,5	1,3
Region Syddanmark	3,0	-1,3	-1,3
Odense	4,6	0,0	1,3
Trekantområdet	2,1	-3,0	
Øvrige Syddanmark	2,7	0,5	-0,4
Region Midtjylland	4,7	0,9	-2,4
Aarhus	4,0	-0,6	-3,2
Øvrige Midtjylland	5,2	2,0	-1,7
Region Nordjylland	4,1	0,6	-1,3
Aalborg	4,0	0,5	-3,4
Total	7,4	-0,1	-2,6

Kilde: EjendomDanmarks markedsstatistik.

/ Generel stabil
boligtomgang. /

Bolig – uændret tomgang

Den samlede boligtomgang ligger i april 2023 på 3,8 procent, hvilket er det samme niveau som i januar 2023. Dog er det en stigning på 0,6 procentpoint i forhold til samme tidspunkt sidste år. Boligtomgangen ligger dermed 0,5 procentpoint over gennemsnittet for perioden 2000-2023.

I alle regioner ligger boligtomgangen også forholdsvis stabil, hvor den største ændring i tomgangen har fundet sted i Region Syddanmark. Her er tomgangen faldet til 4,5 procent, hvilket svarer til et fald på 0,3 procentpoint siden sidste kvartal.

I Region Sjælland er tomgangen 4,1 procent, hvilket er en stigning i tomgangen med 0,2 procentpoint i forhold til januar 2023. I Region Hovedstaden er det primært områderne uden for Københavns centrum, hvor der er sket en ændring i tomgangen blandet andet et kvartalvist fald på 0,3 procentpoint i Øvrige Københavns Kommune.

I Region Midt- og Nordjylland er boligtomgangen henholdsvis 6,8 og 5,4 procent. I begge regioner ligger tomgangen en del over landsgennemsnittet. Kendetegnet ved begge regioner er, at det er i det Øvrige Midt- og Nordjylland, at tomgangen er højest, hvor niveauet er på hhv. 7,7 og 9,2 procent.

Tabel 4. Bolig	Økonomisk tomgang		
	April 2023 (procent)	Kvartalsændring (procentpoint)	Årsændring (procentpoint)
Region Hovedstaden	2,4	0,0	0,0
København centrum	4,4	0,1	0,1
Øvrige Københavns Kommune	1,6	-0,3	-0,5
Nordsjælland	3,5	0,2	1,1
Øvrige Hovedstaden	3,2	0,3	0,3
Region Sjælland	4,1	0,2	1,4
Østsjælland	4,3	-0,2	1,8
Vest- og Sydsjælland	4,0	0,3	1,2
Region Syddanmark	4,5	-0,3	1,0
Odense	3,9	0,0	1,0
Trekantområdet	5,4	0,0	0,7
Øvrige Syddanmark	4,7	-1,1	1,2
Region Midtjylland	6,8	0,1	2,0
Aarhus	6,4	0,3	1,8
Øvrige Midtjylland	7,7	-0,3	2,4
Region Nordjylland	5,4	0,0	0,3
Aalborg	5,1	0,0	0,3
Øvrige Nordjylland	9,2	-0,4	-0,1
Total	3,8	0,0	0,6

Kilde: EjendomDanmarks markedsstatistik.

Geografisk afgrænsning



Kilde: EjendomDanmarks markedsstatistik.

Anm.: København centrum består af København indre by med postnumrene: 900, 1000-1431, 1434-1438, 1448-1559, 1562-1609, 1611-1614 og 1631-1634.

Om undersøgelsen

Denne webrapport er offentliggjort den 4. juli 2023. Næste planlagte offentliggørelse er august 2023.

Porteføljerne har omkring 272.000 lejemål svarende til en årlig lejbærende værdi på 47 milliarder kroner og 39,8 millioner m². Til sammenligning var det statistiske grundlag i januar 2023 266.000 lejemål med en samlet lejbærende værdi på 45,8 milliarder kroner og 39,4 millioner m². Målt i m² dækker det statistiske grundlag omkring 22 procent af det private boligudlejningsmarked, 32 procent af kontorsektoren og 14 procent af butikssektoren.

Der indgår i dag 21.900 ejendomme* i markedsstatistikken. Det er den aktuelle årsleje, der indgår i beregningen af den økonomiske tomgang. Den økonomiske tomgang er defineret som: Summen af aktuel årsleje i alle tomme lejemål divideret med summen af aktuel årsleje i både udlejede og tomme lejemål.

Markedsstatistikken er baseret på baggrund af kvartalsvis indrapporterede ejendomsdata for udlejede og tomme ejendomme inden for den pågældende periode. Opgørelsesdatoen er den første dag i senest påbegyndte kvartal. Denne webrapport er således opgjort per 1. april 2023 og benævnes april 2023.

Kvartalsændringen er fra april 2023 (opgjort per 1. april 2023) sammenlignet med januar 2023 (opgjort per 1. januar 2023). Årsændringen er fra april 2023 (opgjort per 1. april 2023) sammenlignet med april 2022 (opgjort per 1. april 2022).

De publicerede markedsdata er opdateret og gældende på udgivelsesdatoen. Da markedsstatistikken løbende ajourføres med for eksempel nye historiske data, kan der ske opdateringer af historiske data. Det er i statistikken valgt ikke at publicere data, hvor grundlaget ikke er vurderet tilstrækkeligt til at give valide og repræsentative resultater eller i kombinationer, hvor kun en eller få porteføljer er repræsenteret.

* Antallet af ejendomme omfatter ejendomme og moderejendomme. En ejendom kan omfatte en eller flere bygninger og en eller flere boliger eller erhvervsenheder. En moderejendom omfatter en ejendom, hvori der er ejerlejligheder, som registreres som selvstændige ejendomme hver især. For disse enheder er det moderejendomme, der er optalt og ikke de enkelte ejerlejligheder.

Mere information

Hvis du vil vide mere om denne publikation kan du kontakte økonomisk konsulent



Bjarke Roed-Frederiksen

brf@ejd.dk

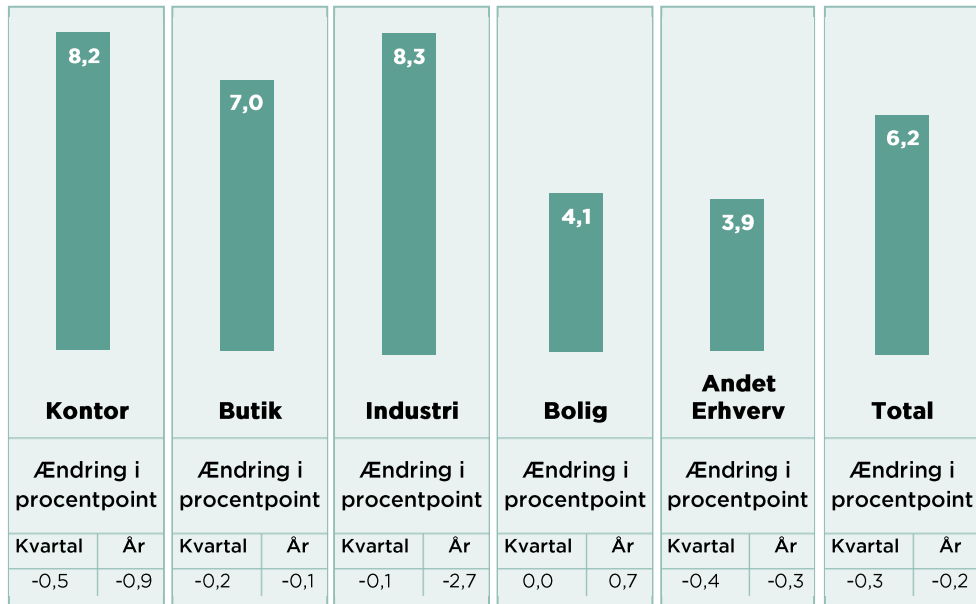
Telefon 60 66 55 20

Statistikken er udarbejdet på baggrund af data fra

2 + 3 Ejendomme, Aberdeen Asset Management, Advice, Advodan, Akelius, Alm. Brand, ALN Holding, Andersen Partners Ejendomsadministration, Anker Bay Petersen, AP Pension, Arbejdernes Landsbank, Arkitekternes Pensionskasse, Arup & Hvidt, ATP, Bagenkop Ejendomme A/S, Balder Ejendomme, Ballegaard Gruppen, Bangs Gård A/S, Bank Lauridsen, Barfoed Group, Bellevue 16 ApS, Bendtsen ApS, Bernhard Guhle, Bernstorffhus, Beveica Fonden, Birch Ejendomme, BladhuseneApS, Blue Vision, Bodil og Co. I/S, Bolig Data Administration, Bolig og erhvervsudlejning I/S, Boligexperten Adm. A/S, Boliggruppen, Boligstandard ApS, BoStad A/S, Brdr. Christiansens Boligudlejning, Broen Shopping, Bruno Dall, Calum A/S, Carlsbergfondet, CBRE, CEJ Ejendomsadministration, Cieslak Ejendomme, CK Holding Odense I/S, Claus Sørensen, CMNRE II FV181 PropCo ApS, CMNRE II Goose PropCo II A/S, Cobblestone, Collier Capital, Compaz Ejendomme A/S, Cosmo Ejendomme ApS, Connla Administration, CS Pensionsfond, CW Obel Ejendomme, DADES, Danica, Dansk Administrationscenter, Danagraf A/S, Dansk Sygeplejeråd, Danske Bank, Danske Shoppingcentre, DATEA, DEAS, DEAS Invest 1, De Københavnske Ejendomsselskaber, Demant Advokater, DEFA, DIKEV, DIP, DK Ejendomme, DNP Ejendomme, Domhusgaarden Ejendomsadministration, Domis Ejendomme, Dreist-Storgaard, DSB Ejendomme, Egen Vinding & Datter ApS, Ejd. Selskabet Dronning Olgas Vej 15 ApS, Ejendommen Hauchsvej 16 I/S, EjendomDanmark, Ejendomskontoret, Ejendomsselskaberne, Ejendomsselskabet af 15. maj 1895, Ejendomsselskabet Aunbøll A/S, Ejendomsselskabet NEMP, Ejendomsselskabet Thy, Ejendomsselskabet Østervold, Elverhøj Investment Group ApS, Estate Invest, Etex Ejendomme, Erhverv Aalborg, Erik Sørensen Byg A/S, EV bolig, Fast Ejendom Danmark, Flemming Jeppsson, Flemming Olsen, Flemming Sørensen, Flethøj Advokatpartnerselskab, Fokus Asset Management, Frederiksberg Fonden, Freja Ejendomsadministration, Friheden Ejendomme A/S, Færchfonden, Grosserer Schiellerup og Hustrus Fonde, Gudbjørg og Ejnar Honorés Fond, Grønløkkevej 10, Grønnegaarden Ejendomsselskab, Hans Nielsen, HEA Ejendomme, Hegela Erhvervsudlejning, Heimstaden, Helle Duun, Hestia, Hjørnet, Home Holbæk, Hovedstadens Ejendomsadministration, Hosta Ejendomme, Humlebogruppen, Højgaard Ejendomme, Industriens Pension, Investorgruppen, Jammerbugt Kommune, Jens Garfalk, Jeudan, JJ Ejendomsadministration, Jorcks Ejendomsselskab, JØP, Kaj Pedersen, Kalkværksgrundene, Kalvebod Ejendomme, Karberghus, Kayhan Development, KEBLOH ApS, Kereby A/S, KFI Erhvervsdrivende Fond, KIRKBI, KHK's Legat, KGV Aarhus ApS, KLP Ejendomme, Koncenton, Kramers Legat, K/S Ingolf Nielsens Vej Sønderborg, K/S Roskilde Retail Park II, Københavns Kommune, Køge Kommune, Laros, Lars Wissing, LB Forsikring, Levring & Levring, Lindhart Ejendomsadministration, Lyngby Kommune, Lægernes Pensionskasse, Lægernes Pension, M7 Real Estate ApS, Michael Westh-Jensen, Midtbyens Ejendomme, Miljø Byg & Bo, Mogens Westh-Jensen, Moltzen Administration, Mogens Nielsen, Morten Norberg, MP Pension, Mose Ejendomsadministration, MOWE Holding ApS, M. Goldschmidt Ejendomme A/S, NEMO Ejendomsadministration, Nemp Ejendomsadministration, Niam, Niels Møller, Nielsen & Nielsen Ejendomme A/S, Nordea Ejendomme, Nordea Liv og Pension, North Property Asset Management, NREP, Odense Bolig ApS, Ole Hartvig, PBU, Pears, PenSam, PensionDanmark, Pensionskassen for Farmakonomer, PFA, Pfeiffer Ejendomme ApS, PIA, Rasch-Andersen Ejendomme ApS, Rathleff Ejendomme, International, Pitzner Ejendomme, PKA, PN Ejendomme, PK Administration ApS, Postbudenens Byggeforening, Probus, ProDomus, Realdania, Revisorteamet, Roskilde Fællesbageri ApS, Rødovre Centrum A/S, Sampension, SEB, Samrådets Boligselskab / Dronning Louises Stiftelse, Siersbo ApS, Skovly Ejendomme, Sofus Administration ApS, SparNord Ejendomme Aalborg, Storck Holding, Svanholt Ejendomme, SPG Omsorg DK1, Steen & Strøm, Syddan A/S, Taurus Ejendomsadministration, TDC Pensionskasse, Thisted Kommune, Thylander Gruppen Sixpack, TLK Ejendomme, TLP ApS, Tom Jensen, Topdanmark, Totalbyg, Tox Development, Tryg, T.T. Invest ApS, UBSBOLIG A/S, Unico Finans ApS, Vagner P, Valby Maskinfabrik 1ApS, Valad, VEA ApS, Vestegnens Boligadministration, Vestjysk Ejendomsadministration ApS, Vestsjællandske Ejendomme ApS, Volantis A/S, VOPA Ejendomsadministration ApS, V.M. Brockhuus Ejendomme, Wagner Ejendomme, West Star Property Holding ApS, Wihlborg, Wind Administration, Øens Ejendomsadministration, Aalborg Boligadministration og Aage Larsens Boligudlejning.

Appendix

Figur 4. Arealmæssig tomgang, april 2023



Kilde: EjendomDanmarks markedsstatistik.

Anm.: Tomgangsmålet, for alle sektorer i alt, omfatter også aktuell årsleje og arealer for sekundære arealer.

Tabel 5. Kontor	Arealmæssig tomgang		
	April 2023 (procent)	Kvartalsændring (procentpoint)	Årsændring (procentpoint)
Region Hovedstaden	7,8	-0,7	-1,3
København centrum	7,0	-1,5	-0,8
Øvrige Københavns Kommune	6,0	-0,6	0,2
Nordsjælland	7,0	-0,5	-0,1
Øvrige Hovedstaden	10,1	-0,4	-3,3
Region Sjælland	12,1	0,7	0,4
Østsjælland	13,0	1,4	1,4
Vest- og Sydsjælland	11,4	0,1	-0,3
Region Syddanmark	11,7	-0,2	1,1
Odense	10,8	1,5	1,7
Trekantområdet	14,1	-2,4	0,7
Øvrige Syddanmark	11,3	-1,6	0,9
Region Midtjylland	7,3	0,3	-1,0
Aarhus	6,4	0,3	-1,0
Øvrige Midtjylland	10,3	0,3	-0,8
Region Nordjylland	5,5	-0,4	-0,6
Aalborg	3,8	-0,2	-1,1
Øvrige Nordjylland	11,6	-1,7	0,4
Total	8,2	-0,5	-0,9

Kilde: EjendomDanmarks markedsstatistik.

Tabel 6. Butik	Arealmæssig tomgang		
	April 2023 (procent)	Kvartalsændring (procentpoint)	Årsændring (procentpoint)
Region Hovedstaden	6,5	-0,2	-0,3
København centrum	7,2	0,1	0,4
Øvrige Københavns Kommune	5,6	-1,0	-0,4
Nordsjælland	6,5	0,5	-0,3
Øvrige Hovedstaden	7,2	0,1	-0,5
Region Sjælland	8,0	0,1	1,2
Østsjælland	6,1	-0,2	0,6
Vest- og Sydsjælland	9,3	0,3	1,5
Region Syddanmark	7,4	-1,2	-1,1
Odense	6,4	-0,5	-0,2
Trekantområdet	6,2	0,1	-1,9
Øvrige Syddanmark	9,1	-2,6	-1,2
Region Midtjylland	7,2	0,1	-0,5
Aarhus	6,7	-0,3	-0,6
Øvrige Midtjylland	7,8	0,6	-0,3
Region Nordjylland	6,7	0,1	0,8
Aalborg	6,9	0,2	0,9
Øvrige Nordjylland	6,3	0,0	0,5
Total	7,0	-0,2	-0,1

Kilde: EjendomDanmarks markedsstatistik.

Tabel 7. Industri	Arealmæssig tomgang		
	April 2023 (procent)	Kvartalsændring (procentpoint)	Årsændring (procentpoint)
Region Hovedstaden	13,3	-0,3	-2,1
København centrum	20,4	2,3	-1,8
Øvrige Københavns Kommune	20,1	1,4	0,6
Nordsjælland	19,0	-0,7	-4,6
Øvrige Hovedstaden	10,3	-0,7	-2,2
Region Sjælland	6,2	0,7	-0,4
Østsjælland	1,1	0,1	0,1
Vest- og Sydsjælland	21,2	2,0	3,3
Region Syddanmark	2,8	-1,0	-1,4
Odense	6,7	1,6	4,2
Trekantområdet	1,4	-2,8	
Øvrige Syddanmark	2,1	0,2	-1,1
Region Midtjylland	5,5	0,9	-2,2
Aarhus	5,5	-0,8	-2,4
Øvrige Midtjylland	5,4	1,9	-2,0
Region Nordjylland	3,6	0,5	-1,9
Aalborg	3,4	0,5	-4,6
Total	8,3	-0,1	-2,7

Kilde: EjendomDanmarks markedsstatistik.

Tabel 8. Bolig	Arealmæssig tomgang		
	April 2023 (procent)	Kvartalsændring (procentpoint)	Årsændring (procentpoint)
Region Hovedstaden	2,5	0,0	0,0
København centrum	4,4	0,1	0,0
Øvrige Københavns Kommune	1,7	-0,3	-0,4
Nordsjælland	3,5	0,3	0,9
Øvrige Hovedstaden	3,1	0,3	0,4
Region Sjælland	4,5	0,3	1,3
Østsjælland	4,1	0,0	1,6
Vest- og Sydsjælland	4,6	0,3	1,2
Region Syddanmark	4,6	-0,4	1,0
Odense	3,9	0,0	0,9
Trekantområdet	5,4	-0,1	1,0
Øvrige Syddanmark	4,9	-1,1	1,2
Region Midtjylland	6,9	0,0	2,0
Aarhus	6,4	0,2	1,8
Øvrige Midtjylland	7,7	-0,3	2,2
Region Nordjylland	5,9	0,0	0,3
Aalborg	5,4	0,0	0,4
Øvrige Nordjylland	10,3	-0,4	0,0
Total	4,1	0,0	0,7

Kilde: EjendomDanmarks markedsstatistik.