



Oktober 2023

EjendomDanmarks markedsstatistik - tomgang

- Den samlede tomgang falder lidt
- Mindre fald i bolig- og kontortomgangen
- Boligtomgangen falder med næsten 1 procent i København centrum og Aarhus
- Butikstomgangen er den højeste blandt alle sektorer efter kvartalsvis stigning på 0,4 procentpoint
- Industritomgangen falder

Lille fald i den samlede tomgang

Den samlede økonomiske tomgang er faldet med 0,2 procentpoint i forhold til juli 2023 og er i oktober 2023 på 5,7 procent. Dog er den steget med små 0,1 procentpoint i forhold til samme tidspunkt sidste år.

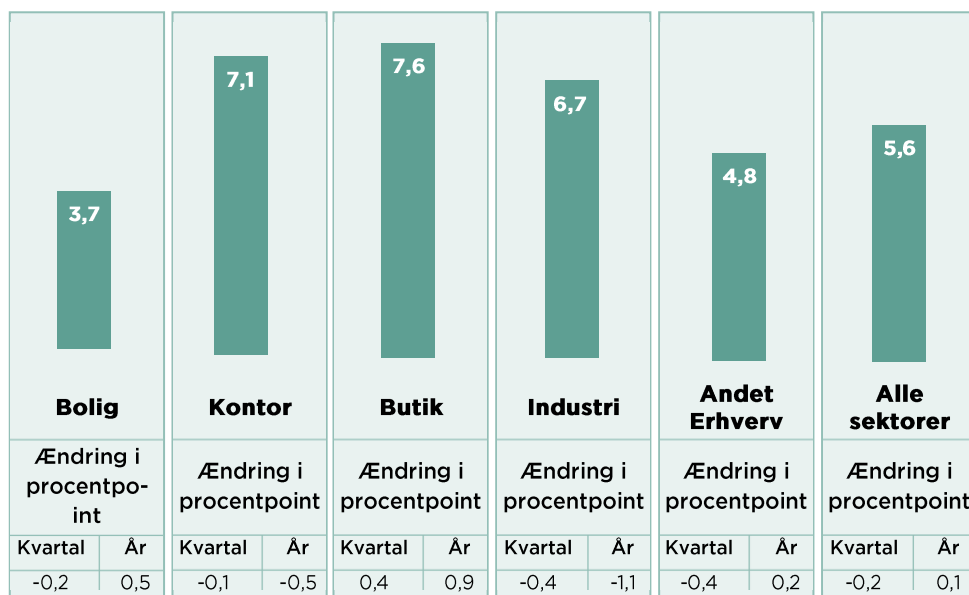
Den væsentligste udvikling i oktober er faldet i boligtomgangen efter den har været stigende siden juli 2022. I forhold til juli 2023 er boligtomgangen i Danmark faldet med 0,2 procentpoint og med 0,5 procentpoint i løbet af det seneste år. Det skyldes særligt udviklingen i København og Aarhus.

Kontorsektoren fortsætter trenden med svagt faldende tomgang, der har hersket siden midten af 2016. I oktober 2023 er niveauet på 7,1 procent og små 0,1 procentpoint lavere end i juli. Det er et fald på 0,5 procentpoint i forhold til samme tidspunkt sidste år.

Omvendt stiger butikstomgangen med 0,4 procentpoint i forhold til juli 2023 og med 0,9 procentpoint i forhold til samme tidspunkt sidste år. Det betyder, at butikstomgangen er 7,6 procent i oktober 2023, det højeste i næsten to år. Det betyder også, at butikstomgangen nu er højere end kontortomgangen.

/ Butikstomgangen er den højeste i to år /

Figur 1. Økonomisk tomgang, oktober 2023



Kilde: EjendomDanmarks markedsstatistik.

Anm.: Tomgangen for alle sektorer i alt omfatter også aktuel årsleje for sekundære arealer.

Økonomisk tomgang

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

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

I industrisektoren går det fortsat bedre. Her er tomgangen faldet med 0,4 procentpoint i forhold til juli 2023 og med 1,1 procentpoint i forhold til samme tidspunkt sidste år. Det bringer industritomgangen ned på 6,7 procent.

Udlejningen af nyudviklede boliger får tomgang ned i København og Aarhus

Faldet i boligtomgangen er særligt en følge af en merudlejning af etageboliger i København centrum og Aarhus. Her er tomgangen nemlig faldet med cirka 1 procentpoint begge steder (i Københavns centrum med 1,0 og i Aarhus 0,8 procentpoint).

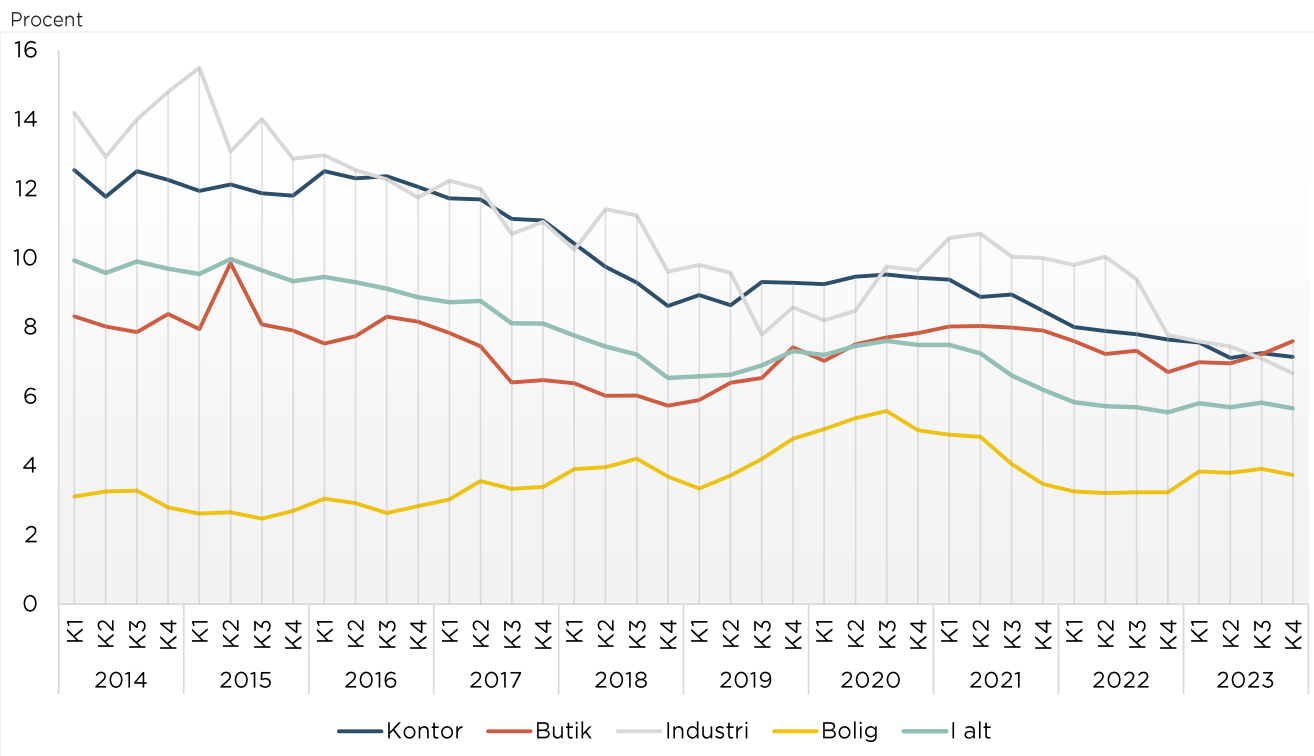
/ Nybyggede etageboliger og boligudlejning i tidligere erhvervsjendomme står for tomgangsfaldet i København centrum. /

I København centrum kan tomgangsfaldet tilskrives to typer boligejendomme: Nye etageboliger opført efter 2010 samt boligudlejning i tidligere erhvervsjendomme opført før 1992. Dermed er der hovedsageligt tale om lejemaal, der er udlejet til fri lejefastsættelse. Der er dog stor forskel på de nyudlejede enheders størrelse. De mindre boliglejemaal på under 50 kvm står for ca. halvdelen af tomgangsfaldet, mens den anden halvdel af faldet kan henføres til større lejemaal på mere end 150 kvm.

I Aarhus er det overvejende udlejningen af boliglejemaal i de nyere etageejendomme fra 2010 og frem, som medvirker til tomgangsfaldet. Således står merudlejningen af nye boliger for 90 procent af det kvartalsvise fald. I Aarhus er der dog tale om merudlejning af enheder, der gennemsnitligt er lidt større på mellem 50 og 100 kvm.

Lige som det er tilfældet i København, er det i Aarhus også i midtbyen, at flere lejere er kommet til. I det centrale Aarhus falder tomgangen fra 4,1 til 3,3 procent, ved Aarhus Havn falder tomgangen fra 6,5 til 3,1 procent mens øvrige Aarhus inden for Ring 2 falder fra 8,3 til 7,9 procent. Omvendt er tomgangsfaldet mere moderat, når det kommer til Skejby, der har den højeste tomgang på 10,9 procent, samt områderne Vejlbj Risskov nord for byen og det øvrige Aarhus, hvor tomgangen er på 6,1 procent.

Figur 2. Udvikling i økonomisk tomgang



Kilde: EjendomDanmarks markedsstatistik og egne beregninger.

Udover at nye studerende flytter til København og Aarhus fra juli til oktober, kan en anden medvirkende årsag til merudlejningen, særligt i Aarhus, også være en øget brug af lejerabatter, hvor der har været en synlig stigning siden april 2023.

Gavner omstillingen til nethandel industritomgangen?

Butikstomgangen steg igen for andet kvartal i træk i oktober 2023. Sammenligner vi det med butikstomgangen for et år siden var tomgangen 6,7 procent, mens den nu er 7,6 procent. Det er en stigning på 0,9 procentpoint. Ser vi derimod på industritomgangen har den været faldende siden april 2021. I april 2021 var industritomgangen 10,7 procent og i oktober 2023 er tomgangen 6,7 procent. Det er et fald på 4,0 procentpoint.

Sammenholder vi butiks- og industritomgangen med udviklingen i dankortbetalinger understøtter det også denne udvikling jf. figur 3 og 4. E-handlen er steget støt siden 2018, og især under coronapandemiens nedlukninger skete der en stor stigning i e-handel, som har vist sig at holde ved. Denne forandring i indkøbsvaner medførte et øget behov for industriejendomme som lager og logistik, fordi den øgede handel krævede flere og større lokaler. Det observeres også i tomgangstallene for industri, at tomgangen har været faldende siden midten af 2021.

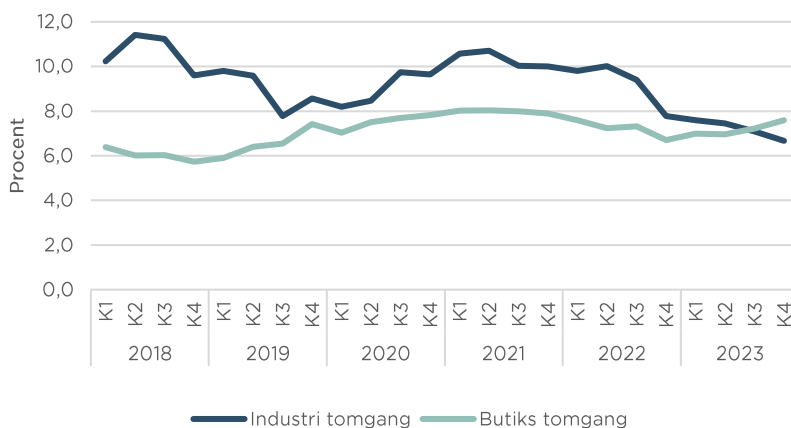
Dankortbetalingerne i de fysiske butikker ser dog noget anderledes ud end e-handlen. Udviklingen er langt mere flad og siden 2016 er betalingerne faldet med 2 procent i butikkerne mens e-handlen er steget med 81 procent pr. 3 kvartal 2023. Danskernes forbrugsmønster understøtter derved også en ændring i behovet for både butiks- og industrilokaler.

/ Tilflytningen af studerende og lejerabatter kan være med til at forklare tomgangsfaldet, særligt i Aarhus. /

/ E-handlen stiger, mens de fysiske butikker går tilbage. /

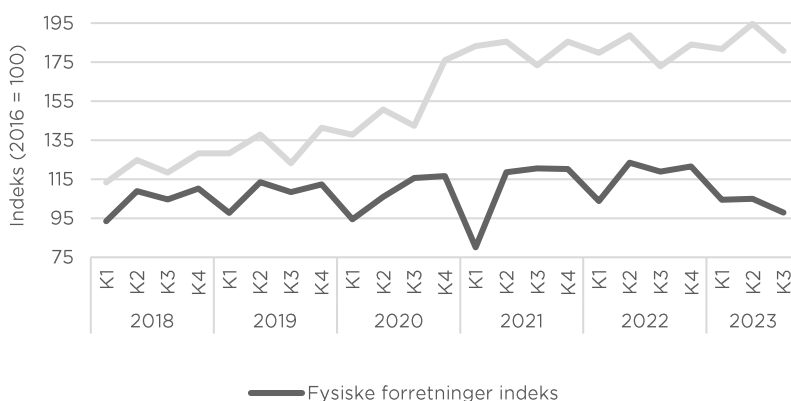
/ Butikstomgangen stiger for andet kvartal i træk, hvorimod industritomgangen fortsat falder. /

Figur 3. Udvikling i butiks- og industritomgang (2018-2023)



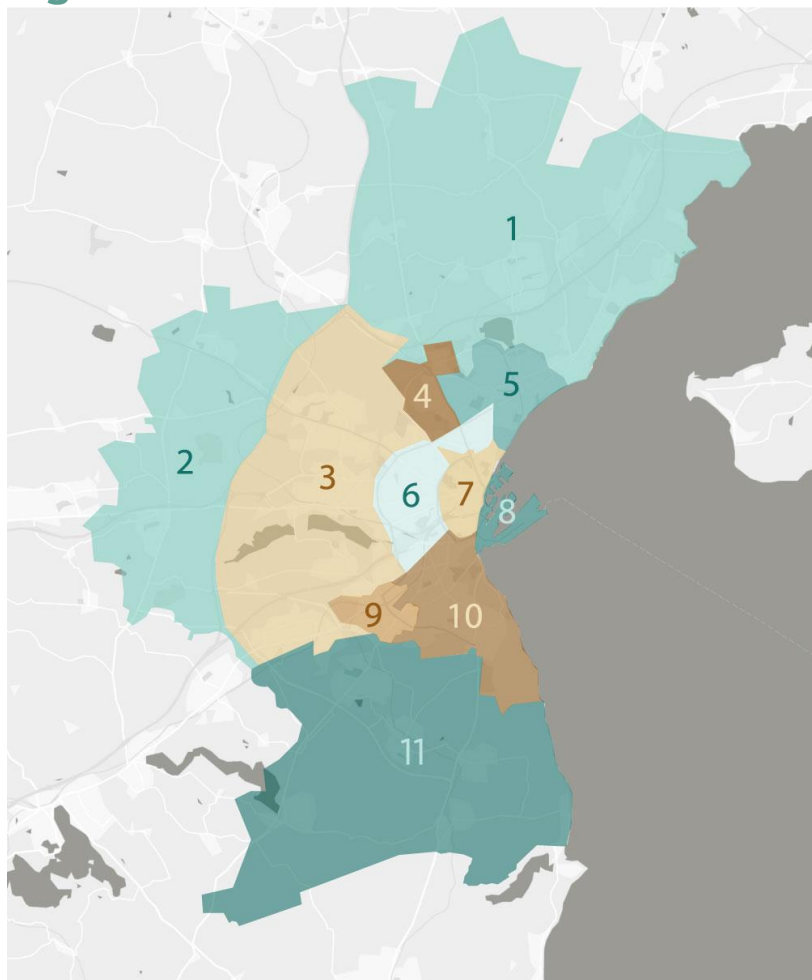
Kilde: EjendomDanmarks markedsstatistik

Figur 4. Udvikling i Dankort betalinger (2018-2023)



Kilde: Nationalbanken, tabel DNBST5

Figur 5. Områder i Aarhus



Kilde: EjendomDanmarks markedsstatistik

Anm.: 1: Nordlige Aarhus, 2: Vestlige Aarhus, 3: Uden for ring 2, 4: Skejby, 5: Vejby Risskov, 6: Inden for ring 2, 7: Centrale Aarhus, 8: Aarhus Havn inkl. Aarhus Ø, 9: Viby/Holme, 10: Højbjerg og 11: Sydlige Aarhus

Bolig – lille fald

I oktober 2023 er boligtomgangen 3,7 procent. Det er et kvartalsvist fald på 0,2 procentpoint, men en stigning på 0,5 procentpoint i forhold til samme tidspunkt sidste år. På trods af det kvartalsvise fald ligger boligtomgangen stadigvæk over den gennemsnitlige boligtomgang for perioden 2000-2023, som er på 3,3 procent.

Det kvartalsvise fald ses i både Region Hovedstaden, Sjælland og Midtjylland, mens boligtomgangen har været uændret i både Region Syddanmark og Nordjylland. Fælles for alle regioner er, at tomgangen er steget i forhold til samme tidspunkt sidste år. I Region Hovedstaden er boligtomgangen på 2,3 procent efter et kvartalsvist fald på 0,2 procentpoint og en årlig stigning på 0,3 procentpoint. De 2,3 procent er det laveste niveau blandt regionerne. I den anden ende ligger Region Midtjylland med en boligtomgang på 6,1 procent. Dog er den faldet med 0,6 procentpoint i forhold til sidste kvartal. Dermed nærmer niveauet sig tomgangen i Region Nordjylland, som har været uændret på 5,8 procent. I Region Syddanmark er niveauet ligeledes uændret, men med en boligtomgang på 4,8 procent.

Region Midtjyllands kvartalsvise fald er specielt drevet af et tomgangsfall i Aarhus på 0,8 procentpoint. Det bringer boligtomgangen ned på 5,2 procent i Aarhus. Den er nu lavere end niveauet i Aalborg på 5,5 procent, som har været uændret siden sidste kvartal. Sammenlignet med de andre storbyer er boligtomgangen i Aarhus og Aalborg højere. I Odense er den steget med 0,3 procentpoint i forhold til sidste kvartal og med 0,8 procentpoint i forhold til samme tidspunkt sidste år til et niveau på 4,6 procent. I København ser det bedre ud, hvor boligtomgangen er 1,9 procent i øvrige Københavns Kommune og 3,8 procent i København centrum. I København centrum er den faldet med 1,0 procentpoint i forhold til sidste kvartal.

/ Boligtomgangen ligger 0,5 procentpoint højere end det historiske gennemsnit. /

/ Større tomgangsfall i Region Midtjylland. /

/ Odense med gradvist højere boligtomgang. /

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

Kilde: EjendomDanmarks markedsstatistik.

/ Kontortomgangen ligger 1,2 procentpoint under historisk gennemsnit. /

/ Faldende kontortomgang i Hovedstaden. /

/ Endnu den laveste kontortomgang i Region Nordjylland. /

/ Lavere kontortomgang i Aalborg. /

Kontor – mindre fald

Kontortomgangen er 7,1 procent i oktober 2023. Det er et lille kvartalsvist fald på 0,1 procentpoint og et årligt fald på 0,5 procentpoint. Igennem de seneste tre år har kontortomgangen generelt været faldende, hvilket også betyder, at den ligger under gennemsnittet for perioden 2000-2023, som er på 8,4 procent.

Det kvartalsvise fald ses i både Region Hovedstaden og Sjælland, hvor kontortomgangen er faldet med henholdsvis 0,3 og 0,7 procentpoint. I forhold til samme tidspunkt sidste år er kontortomgangen også faldet med 0,9 procentpoint i Region Hovedstaden til 6,7 procent, mens den er uændret i Region Sjælland på 10,7 procent.

I Region Syddanmark, Midtjylland og Nordjylland er kontortomgangen steget med henholdsvis 0,3, 0,4 og 1,2 procentpoint. Region Midtjylland har en kontortomgang på 6,7 procent i oktober 2023, hvilket betyder at dens tomgang sniger sig op på siden af tomgangen i Region Hovedstaden, mens Region Nordjylland har en tomgang på 6,3 procent, som er det laveste niveau blandt regionerne. I Region Syddanmark er den på 12,7 procent, som er i den højere ende. Kontortomgangen er ligeledes steget i forhold til samme tidspunkt sidste år i de tre regioner på imellem 0,3-1,5 procentpoint.

Ser vi på de danske storbyer er kontortomgangen steget i alle byer på nær København. Her er der fald på 0,5 og 0,2 procentpoint i henholdsvis Københavns centrum og i de øvrige dele af Københavns Kommune sammenlignet med sidste kvartal. Det betyder, at kontortomgangen er henholdsvis 6,0 og 7,0 procent i de to områder. Omvendt er kontortomgangen steget med 0,8 procentpoint i både Odense og Aalborg til henholdsvis 11,9 og 4,4 procent, mens den er steget med 0,4 procentpoint i Aarhus til 6,0 procent.

Tabel 2. Kontor	Økonomisk tomgang		
	Oktober 2023 (procent)	Kvartalsændring (procentpoint)	Årsændring (procentpoint)
Region Hovedstaden	6,7	-0,3	-0,9
København centrum	6,0	-0,5	-2,2
Øvrige Københavns Kommune	7,0	-0,2	0,3
Nordsjælland	7,7	1,9	1,7
Øvrige Hovedstaden	6,8	-0,4	-1,6
Region Sjælland	10,7	-0,7	0,0
Østsjælland	8,7	-1,4	-0,1
Vest- og Sydsjælland	12,8	-0,2	0,3
Region Syddanmark	12,7	0,3	1,5
Odense	11,9	0,8	1,8
Trekantområdet	14,6	-0,6	-1,4
Øvrige Syddanmark	12,6	0,4	2,5
Region Midtjylland	6,7	0,4	0,3
Aarhus	6,0	0,3	0,2
Øvrige Midtjylland	10,6	1,2	0,7
Region Nordjylland	6,3	1,2	1,3
Aalborg	4,4	0,8	1,1
Øvrige Nordjylland	15,4	1,6	-0,5
Total	7,1	-0,1	-0,5

Kilde: EjendomDanmarks markedsstatistik.

Butik – stigning i København og Aarhus

Butikstomgangen er opgjort til 7,6 procent på landsplan i oktober 2023. Det er en stigning på 0,4 procentpoint i forhold til juli 2023 og en stigning på 0,9 procentpoint i forhold til oktober 2022. Det er hovedsageligt i Region Hovedstaden og Midtjylland, tomgangen stiger.

I Region Midtjylland er tomgangen steget med 0,7 procentpoint i forhold til juli 2023. Det betyder, at den nu er på 7,6 procent i regionen. Det er i Aarhus stigningen finder sted, hvor tomgangen flytter sig fra 7,2 procent til 8,3 procent. I det øvrige Midtjylland er tomgangen uændret på 6,6 procent.

I Region Hovedstaden er tomgangen stigende i alle dele af regionen, men særligt i København centrum har tomgangen været opadgående siden sidste kvartal. I København centrum steg tomgangen til 8,2 procent - en stigning på 0,9 procentpoint siden sidste kvartal. I Øvrige Københavns Kommune er tomgangen steget til 5,9 procent, hvilket er en kvartalsvis stigning på 0,2 procentpoint.

I Region Sjælland er butikstomgangen 8,7 procent. Dette er den højeste butikstomgang på tværs af regionerne, hvor tomgangen er steget med 0,1 procentpoint. Zoomer vi nærmere ind på regionen, er der dog modsatrettede tendenser. Tomgangen i Østsjælland falder med 1,0 procentpoint til 6,8 procent, hvorimod tomgangen stiger med 1,2 procentpoint og lander på 10,4 procent i Vest- og Sydsjælland.

I både Region Syddanmark og Region Nordjylland er butikstomgangen henholdsvis 7,3 og 6,0 procent, hvilket svarer til et fald på 0,2 og 0,4 procentpoint. Særligt Odense og Aalborg driver faldet i butikstomgangen. I Odense er butikstomgangen 5,6 procent, hvilket svarer til et kvartalsvisfald på 1,1 procent. I Aalborg faldt tomgangen med 0,5 procent og derfor er butikstomgangen nu på 6,3 procent i den nordjyske by.

/ Butikstomgangen stiger med 0,4 procentpoint. /

/ Det er særligt i Københavns indre by, at butikstomgangen er steget /

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

Kilde: EjendomDanmarks markedsstatistik

Industri – tomgangen falder

Industritomgangen daler til 6,7 procent på landsplan. Det svarer til et fald på 0,4 procentpoint sammenlignet med sidste kvartal. Sidst industritomgangen var så lav var tilbage i midten af 2008 - kort tid før finanskrisen.

Industritomgangen er især lav i Region Sjælland og Region Syddanmark, hvor den ligger på henholdsvis 2,7 og 2,6 procent, hvilket svarer til et fald på 0,1 og 0,6 procentpoint. En årsag hertil er, at det ligger godt i forhold til forbindelsesveje til hele landet, hvilket gør det til et ideelt område at placere for eksempel logistik, produktion og lager.

Industritomgangen faldt i Region Hovedstaden med 0,9 procentpoint og ligger nu på 9,8 procent. Niveauet i regionen ligger dog fortsat højt med 3,1 procentpoint over landsgennemsnittet på 6,7 procent.

I Region Nordjylland er industritomgangen, som i Region Syddanmark og Region Sjælland, lav. I oktober 2023 er tomgangen 3,7 procent og således uændret i forhold til juli 2023.

I Region Midtjylland steg industritomgangen til 5,9 procent, som er en stigning på 1,3 procentpoint siden sidste kvartal.

/ Højere industritomgang
i Region Hovedstaden. /

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

Kilde: EjendomDanmarks markedsstatistik

Geografisk afgrænsning

København centrum



Kilde: EjendomDanmarks markedsstistik.

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. december 2023. Næste planlagte offentliggørelse er februar 2023.

Porteføljerne har omkring 268.000 lejemål svarende til en årlig lejbærende værdi på 46,5 milliarder kroner og 38,9 millioner m².

Til sammenligning var det statistiske grundlag i juli 2023 273.000 lejemål med en samlet lejbærende værdi på 47,7 milliarder kroner og 40,0 millioner m². Målt i m² dækker det statistiske grundlag omkring 17 procent af det private boligudlejningsmarked, 23 procent af kontorsektoren og 14 procent af butikssektoren.

Der indgår i dag 21.500 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. oktober 2023 og benævnes oktober 2023.

Kvartalsændringen er fra oktober 2023 (opgjort per 1. oktober 2023) sammenlignet med juli 2023 (opgjort per 1. juli 2023). Årsændringen er fra oktober 2023 (opgjort per 1. oktober 2023) sammenlignet med oktober 2022 (opgjort per 1. oktober 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.

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, Bevica 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 Administraion, CS Pensionsfond, CW Obel Ejendomme, DAGES, Danica, Dansk Administrationscenter, Danagraf A/S, Dansk Sygeplejeråd, Danske Bank, Danske Shoppingcentre, De Københavnske Ejendomsselskaber, Demant Advokater, Difko, DIKEV, DIP, DK Ejendomme, DNP Ejendomme, Dornhusgaarden Ejendomsadministration, Domis Ejendomme, Drist-Storgaard, DSB Ejendomme, Egen Vinding & Datter ApS, EgnsinVEST, 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, Familiebolig A/S, Fast Ejendom Danmark, Flemming Jeppsson, Flemming Olsen, Flemming Sørensen, Flethøj Advokatpartnerselskab, Fokus Asset Management, Frederiksberg Fonden, Freja Ejendomsadministration, Friheden Ejendomme A/S, Fuks Ejendomme, Færchfonden, Go' Bolig, Grosserer Schiellerup og Hustrus Fonde, Gudbjørg og Ejnar Honorés Fond, Høgh Administration, 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, Konkenton, Kramers Legat, K/S Ingolf Nielsens Vej Sønderborg, K/S Roskilde Retail Park II, Københavns Kommune, Køge Kommune, Laros, Lars Wissing, LB Forsikring, Lindhart Ejendomsadministration, Lyngby Kommune, Lægernes Pensionskasse, Lærernes 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, Newsec, Niam, Niels Møller, Norhjem Administration, Nielsen & Nielsen Ejendomme A/S, Nordea Ejendomme, Nordea Liv og Pension, Norhjem Administration A/S, North Property Asset Management, NREP, Odense Bolig ApS, Ole Hartvig, Patriotisk Selskab, 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, Postbudenes 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, Vibe-Huse A/S, Von Wowern Ejendomsadministration 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.

Mere information

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



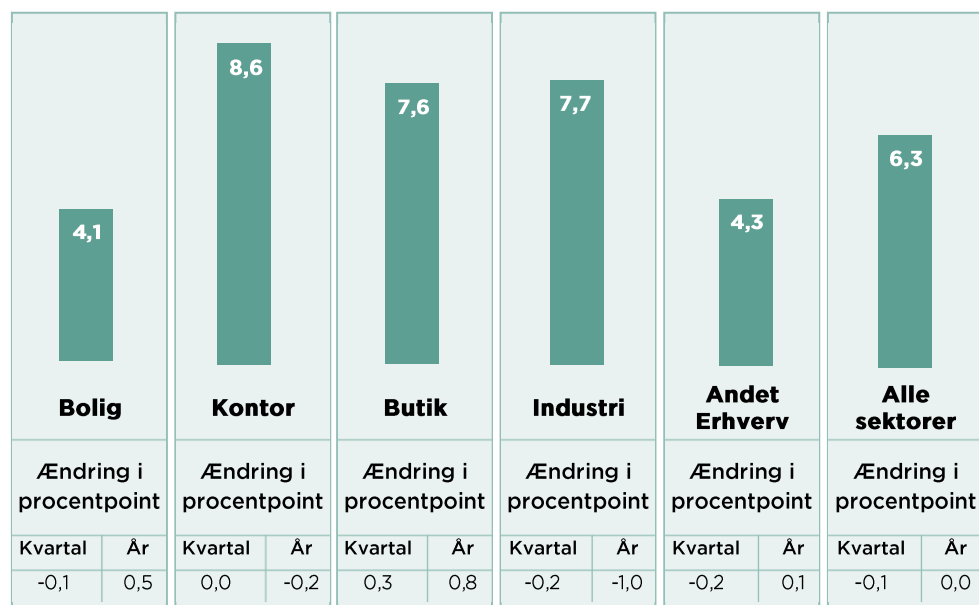
Bjarke Roed-Frederiksen

brf@ejd.dk

Telefon 60 66 55 20

Appendiks

Figur 6. Arealmæssig tomgang, oktober 2023



Kilde: EjendomDanmarks markedsstatistik.

Anm.: Tomgangsmålet for alle sektorer i alt omfatter også arealer for sekundære arealer.

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

Kilde: EjendomDanmarks markedsstatistik.

Tabel 6. Kontor	Arealmæssig tomgang		
	Oktober 2023 (procent)	Kvartalsændring (procentpoint)	Årsændring (procentpoint)
Region Hovedstaden	8,1	-0,2	-0,7
København centrum	6,1	-0,5	-2,5
Øvrige Københavns Kommune	6,7	-0,6	0,2
Nordsjælland	9,5	2,5	2,6
Øvrige Hovedstaden	10,2	-0,2	-1,3
Region Sjælland	11,6	-0,9	0,0
Østsjælland	9,8	-2,5	-1,4
Vest- og Sydsjælland	13,0	0,4	1,2
Region Syddanmark	13,8	0,7	2,6
Odense	11,4	1,2	3,2
Trekantområdet	18,1	-0,4	-0,8
Øvrige Syddanmark	14,1	0,7	3,2
Region Midtjylland	7,7	0,7	0,5
Aarhus	6,2	0,1	0,2
Øvrige Midtjylland	12,6	2,9	1,7
Region Nordjylland	7,1	1,1	1,1
Aalborg	5,1	0,6	1,0
Øvrige Nordjylland	13,0	1,5	-0,4
Total	8,6	0,0	-0,2

Kilde: EjendomDanmarks markedsstatistik.

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

Kilde: EjendomDanmarks markedsstatistik.

Tabel 8. Industri	Arealmæssig tomgang		
	Oktober 2023 (procent)	Kvartalsændring (procentpoint)	Årsændring (procentpoint)
Region Hovedstaden	12,6	-0,5	-0,5
København centrum	18,8	-2,7	1,7
Øvrige Københavns Kommune	19,7	0,0	3,7
Nordsjælland	16,8	0,3	-2,3
Øvrige Hovedstaden	9,5	-0,8	-1,6
Region Sjælland	3,6	0,3	-3,1
Østsjælland	1,0	0,1	-0,4
Vest- og Sydsjælland	14,7	0,0	-4,7
Region Syddanmark	3,3	0,0	-0,6
Odense	4,7	0,5	-0,6
Trekantområdet	3,2	-0,2	-1,0
Øvrige Syddanmark	2,1	0,0	-0,3
Region Midtjylland	5,6	0,5	0,7
Aarhus	7,1	0,4	0,2
Øvrige Midtjylland	4,7	0,6	1,0
Region Nordjylland	3,2	0,0	0,0
Aalborg	3,0	0,0	-0,1
Total	7,7	-0,2	-1,0

Kilde: EjendomDanmarks markedsstatistik.