

TOIMITILAKYSYNTÄ HYVÄLLÄ TASOLLA

Ovenian sijoittaja-asiakkaiden omistamien tilojen kysyntä ja vuokraus on vilkastunut edelleen. Vuokrasopimuksia on allekirjoitettu lokakuun loppuun mennessä saman verran kuin koko vuonna 2003 eli noin 250 kappaletta. Näistä uusien sopimusten osuus on suurempi kuin aikaisempina vuosina.

Ovenian vuokraamien toimitilojen vajaakäyttöaste on pysynyt edelleen alhaisena. Koko Suomessa tilojen vaajakäyttöaste on tällä hetkellä 4,7 prosenttia, kun se huhtikuussa oli 3,7 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla sijaitsevien toimitilojen vajaakäyttöaste on hieman suurempi kuin muualla Suomessa.

Vajaakäyttöasteen ennustetaan kuitenkin kasvavan erityisesti pääkaupunkiseudulla. Tämä koskee toimitiloja, joka on kiinteistösijoittajien salkun taloudellisestikin suurin erä. Liike-, tuotanto- ja varastotilojen käyttöasteen tasapaino on parempi niin Ovenialla kuin markkinoilla yleensäkin.

Toimitilojen kysynnän muutokset seuraavat viiveellä bruttokansantuotteen muutoksia. Kysynnän elpyminen edellyttää yli kahden prosentin kasvua bruttokansantuotteessa. Suomessa ennustetaan jopa yli kolmen prosentin kasvua vuodelle 2005 ja jo kuluvan vuoden kasvu yltäneen yli tämän. Kansainvälinen kehitys kuitenkin ohjaa entistä enemmän Suomen kasvumahdollisuuksia ja voi siten vaikuttaa tilanteeseen lyhyenkin seurantajakson sisällä.

Oveniassa odotetaan tilakysynnän vilkastuvan ensi vuoden lopulla. ”Äkkinäistä tilakysynnän kasvua emme odota, sillä kasvukaudellakin yritykset lisäävät henkilöstöresurssejaan vasta kasvun toteututtua. Lisäksi yritykset etsivät usein nykyaikaisia avo- tai kombitiloja, mikä käytännössä merkitsee tilan määrällisen kasvun suhteellista hidastumista. Sijoittajien ja managerien tulee olla valmiita jalostamaan vanhaa kiinteistökantaa, jota kiinteistösijoittajilla on luonnollisesti enemmän kuin uutta”, Ovenian vuokrauksen liiketoimintajohtaja Mauri Laurila Ovenia Oy:stä kertoo.

Asuntovuokraus vakiinnuttanut asemaansa omistusasumisen rinnalla

Vuokra-asuntojen kysynnän odotetaan kasvavan korkotason noustessa ja asuntojen ostokysynnän normalisoituessa. Ovenian markkinoimien vuokra-asuntojen kysyntä on pysynyt hyvällä tasolla koko maassa, sillä neljän vuokra-asuntosijoittajan yhteenlaskettu vajaakäyttöaste on tällä hetkellä 1,8 prosenttia yli yhden kuukauden vapaana olleissa asunnoissa.

Vuokrahuoneistossa asuvalle vuokrasuhteen luotettavuus ja asioiden hoidon taso on tärkeää. Kiinteistösijoittajan ja -managerin näkökulmasta tämä tarkoittaa aktiivista tilojen markkinointia, vuokrasuhteen hoitoon liittyvien asioiden ongelmien hoitamista sekä kiinteistön kunnosta ja palveluista huolehtimista.

”Sijoittajalle pienenkin kiinteistökannan asuntopalvelun ylläpitäminen vaatii suhteellisen paljon resursseja, kun taas Ovenia vastaa kiinteistöjen hoidon ja palvelujen ostamisesta ja ohjaamisesta omana ydinbisneksenään. Ammattitaitoamme sekä syntyviä volyymietuja hyödynnetään kiinteistökannassa sekä yksittäisissä kiinteistökohteissa mahdollisimman tehokkaasti”, Laurila toteaa.

Lisätietoja

Ovenia Oy

Liiketoimintajohtaja Mauri Laurila

puh. 020 130 2250 tai 040 502 1479

Ovenia Oy vastaa noin 4,5 miljoonan neliömetrin eli 4,5 miljardin euron arvoisen usean sijoittajan kiinteistökantojen hallinnasta. Kannasta asuntoja on noin 20 % ja liike- ja toimistotiloja 80 %.

Vuokrattavia toimitiloja Ovenialla on noin 4000 kappaletta, yhteensä 1,9 miljoonaa neliömetriä. Hallinnoitavia asuntoja on noin 14000 kappaletta.

Ovenia Oy tuottaa kiinteistön omistajille ja käyttäjille laadukkaita ja kokonaistaloudellisia ylläpito-, korjaus-, rakennuttamis-, hallinto- ja vuokrauspalveluja. Yritys on Suomen johtava operatiivisen kiinteistöjohtamisen palveluntarjoaja.

www.ovenia.fi