

2010-04-22

Stark inledning på året - Jones Lang LaSalle hyrde ut närmare 15 000 kvm kontorsyta under de första tre månaderna

Uthyrningsaktiviteten för kontor har under årets första kvartal varit låg och nyuthyrningsvolymerna i storstadsregionerna ligger under historiska genomsnitt. Hyresnivåerna bedöms vara stabila jämfört med samma period förra året. I Stockholm har två tredjedelar av nyuthyrningar skett i innerstaden.

I Stockholm uppskattas hyresnivån för kontor i bästa läge och med bästa kvalitet (prime rent) till cirka 3 700 kronor per kvm, vilket är i nivå med första kvartalet 2009. Vi kan konstatera att hyresnivåerna är stabila på samtliga delmarknader då det gäller de bästa lokalerna. Däremot noteras sjunkande hyresnivåer för lokaler i mindre moderna fastigheter, vilket också gäller samtliga delmarknader. Vår bedömning är att hyrorna i Stockholms bästa lägen bottnar ut på nivån 3 600 kr/kvm under 2010 för att därefter långsamt öka.

Nyuthyrningsvolymen (exkl. andrahandsuthyrningar) första kvartalet i år var för Stockholm, Göteborg och Malmö sammantaget närmare 70 000 kvm, vilket är en dryg halvering av nyuthyrningsvolymerna jämfört med det fjärde kvartalet 2009 och 46 % lägre än det första kvartalet 2009.

I Stockholm är det framför allt mindre lokaler som har hyrts ut. Kvartalets låga genomsnittsarea avviker från tidigare mönster som visade på färre och större lokaler under perioder av låg marknadsaktivitet. Nu har det skett förhållandevis många nyuthyrningar men av mindre enheter. Genomsnittsarean i Stockholm har halverats jämfört med föregående kvartal och uppgick till knappt 700 kvm.

– Den största aktiviteten av nyuthyrningar har skett i Stockholm city. Under det första kvartalet i år har Jones Lang LaSalle stått för uthyrning av kontorslokaler om drygt 11 400 kvm i Stockholm och ca 3 200 kvm i Göteborg samt ytterligare ca 22 200 kvm lager i Göteborg. Många företag söker sig till fastigheter där kvalitet, inklusive den allt viktigare miljöaspekten, och läge spelar allt större roll för företagets identitet. En effekt av rådande konjunkturläge är att det förekommer ett flertal andrahandsuthyrningar, ett sätt för företagen att sänka sina kostnader under en övergångsperiod, säger Mikael Wallgren, ansvarig för kommersiell uthyrning.

Mot bakgrund av den låga uthyrningsaktiviteten i kombination med ökad avflyttning i det befintliga beståndet samt färdigställda projekt under kvartalet ökade den genomsnittliga vakansgraden från 11,5 procentenheter till drygt 12 procent i Stockholm. I Göteborg respektive Malmö bedöms

Stark inledning på året - Jones Lang LaSalle hyrde ut närmare 15 000 kvm kontorsyta under de första tre månaderna

vakanserna i princip varit oförändrade och uppgick till 8,5 % respektive 7,5 %. Jones Lang LaSalle förväntar sig svagt ökande vakansgrader under resten av året.

För mer information, kontakta:

Mikael Wallgren, tel +46 8 453 51 80

Åsa Linder, tel +46 8 453 50 15

Jones Lang LaSalle i Norden

Jones Lang LaSalle är Nordens ledande fastighetsrådgivningsföretag och erbjuder strategiska tjänster till ägare, investerare och hyresgäster som vill göra bättre affärer på fastighetsmarknaden. Jones Lang LaSalle förenar stark lokal förankring med världsledande kunskap om såväl svensk som internationell fastighetsmarknad. Med 120 anställda samt kontor i Stockholm, Göteborg och Helsingfors ger Jones Lang LaSalle kvalificerad rådgivning inom transaktioner, uthyrning, hyresgästrepresentation, detaljhandelsutveckling, analys, värdering samt förvaltning. För mer information se www.joneslanglasalle.se.

Jones Lang LaSalle i världen

Jones Lang LaSalle Incorporated (NYSE: JLL) är ett rådgivningsföretag som tillhandahåller ledande integrerat fastighets- och investeringskunnande på såväl lokal och regional som global nivå. Med cirka 180 kontor i världen och verksamhet i fler än 750 städer i 60 länder uppgick intäkterna till USD 2,5 miljarder under 2009. Som branschledande inom fastighetsförvaltning och fastighetsservice förvaltar Jones Lang LaSalle en global portfölj på cirka 130 miljoner kvadrater. LaSalle Investment Management är en av världens största och mest diversifierade fondförvaltningsverksamheter med ett förvaltad kapital på mer än USD 40 miljarder. För mer information, se www.joneslanglasalle.com.