

2003-12-09

**Skanskas Kontorsindex visar:
Företagen spår oförändrat behov av
kontorslokaler nästa år**

Majoriteten, 62 procent av företagen i storstadsregionerna: Stockholm, Göteborg och Malmö, bedömer att de har ett oförändrat behov av kontorslokaler under det närmaste året. Det är dock 11 procent av företagen som ser behov av större yta.

Av de som svarat, totalt 213 företag, räknar 26 procent med att anställa nya medarbetare under det kommande året. 46 procent räknar med oförändrat antal anställda. Det innebär sammantaget att 72 procent av företagen bedömer att de ska växa eller åtminstone bibehålla antalet anställda under det närmaste året, vilket tyder på fler anställda på en mindre yta. Det visar Skanskas senaste Kontorsindex.

– Kontorsindex speglar väl den situation vi nu upplever, med en fortsatt svag marknad. Det finns dock tydliga tecken på att planerade ytanpassningar och effektiviseringar nu är genomförda till stora delar, säger **Claes Larsson**, VD för affärsenheten Skanska Projektutveckling Sverige, den enhet inom Skanska som svarar för utveckling av kommersiella fastigheter.

Skanskas Kontorsindex genomförs två gånger per år (maj och november) och syftar till att förutse framtida behov och beteenden på lokalmarknaden. Skanskas Kontorsindex är också en konjunkturindikator och tar temperaturen på svenskt näringsliv.

Positivt i egna branschen

En antydning till positiv trend kan skönjas vad gäller uppfattningen om den egna branschens utveckling. Det är 27 procent som uppger att deras egen bransch utvecklas positivt, jämfört med 23 procent våren 2003.

Det är också en ökning i antalet företag som uppger att de utvecklas i samma takt som övriga branschen, 49 procent i november jämfört med 45 procent under våren.

När det gäller frågan om när konjunkturen ska vända uppåt tror 35 procent att det vänder under 2004 och 36 procent tror att det inträffar först 2005. Reklam- och marknadsföringsbranschen är mest positiv. Där tror 53 procent att det vänder 2004. Samma bransch tror också i hög utsträckning (53 procent) att det vänder först i deras egen bransch.

Yteffektivitet allt viktigare för företagen

Den största andelen företag, 58 procent, anser att 16-25 kvm per anställd är optimal yta. Det är nästan lika många, 57 procent, som uppger att det är den yta som de anställda i genomsnitt också har.

Det är dock inte alla branscher som är lika effektiva med sina lokaler. IT/data-branschen sitter med lite för stora lokaler, 23 procent har mer än 26 kvm per anställd och det är endast 3 procent som tycker att det är optimalt, att jämföra med tillverknings- och råvaruindustrin där 63 procent har 16-25 kvm per anställd.

Önskemålet är öppen planlösning

I höstens undersökning ingår frågan om hur företagen föredrar att lokalen är utformad. Hela 73 procent anser att en mixad planlösning, med både öppen kontorsmiljö och individuella kontorsrum är att föredra. 15 procent föredrar enbart individuella rum.

Hur det ser ut i verkligheten stämmer inte överens med önskemålen hos de lokalansvariga. 62 procent uppger att de har en mixad planlösning i dag, medan 29 procent har enbart egna kontorsrum.

Det är framför allt arbetsplatsernas utformning som de lokalansvariga skulle förändra om de fick bestämma, utan att ta in den ekonomiska aspekten. De skulle skapa ett mer öppet landskap på kontoret (18 procent). I andra hand kommer förändring av reception och entré, samt konferensrum.

Skanskas Kontorsindex över tiden

	<i>större kontorsbehov</i>	<i>mindre kontorsbehov</i>
November 2000	31 %	10 %
Maj 2001	25 %	15 %
November 2001	16 %	19 %
Maj 2002	18 %	19 %
November 2002	13%	22 %
Maj 2003	12%	23%
November 2003	11%	27%

Fakta om Skanskas Kontorsindex

- Skanskas Kontorsindex genomförs två gånger om året, maj och november (av Orange Interactive) och startade hösten 2000
- Panelen består av företag i Stockholms-, Göteborgs- och Malmöregionen
- Panelens tjänste- och serviceföretag har minst 20 anställda, industri-, handel-, transport- och kommunikationsföretag har minst 200 anställda
- Hösten 2003 har 213 paneldeltagare svarat på hela enkäten (svarsfrekvens 56 procent)
- 68 procent av de svarande ansvarar för lokalytor över 1000 kvm
- 56 procent har 50 anställda eller fler

För ytterligare information, kontakta:

Claes Larsson, VD Skanska Projektutveckling Sverige, mobil 070-581 11 08
Anna Schierenbeck, marknadsansvarig, Skanska Projektutveckling, tel. 504 350 33,
mobil 070-527 80 33
Peter Gimbe, presschef Skanska AB, mobil 070-543 88 38