

TOIMITILOJEN VUOKRAMARKKINAT HERÄÄVÄT

Ovenia Oy on solminut vuoden neljän ensimmäisen kuukauden aikana selvästi enemmän vuokrasopimuksia, kuin samaan aikaan vuonna 2003. Edellisvuoteen verrattuna kasvua on 50 prosenttia.

Alkuvuoden toimitilasopimuksissa merkittävää on yli 1 000 neliömetrin tiloja koskevien sopimusten määrä, yleensä ne eivät ole tavallisia. Yhteensä Ovenia on solminut uusia toimitilojen vuokrasopimuksia huhtikuun loppuun mennessä yli 92 kappaletta, kun vastaava määrä viime vuonna oli 61.

Kehitys käynnistyi jo vuoden 2003 toisella puoliskolla, jolloin kasvu kiihtyi vuoden loppua kohden. Kokonaisuudessaan vuoden 2003 aikana tehtiin noin 270 toimitilaa koskevaa vuokrasopimusta kiinteistösijoittajien eli Ovenian toimeksiantaja-asiakkaiden lukuun. Vuokrattavia toimitiloja Ovenian kannassa on noin 4000 kappaletta, yhteensä 1,9 miljoonaa neliömetriä.

Vuokrasopimusten määrä on riippuvainen toimeksiantaja-asiakkaiden kohteiden vuokrasopimusten keskikoosta ja -pituudesta. Ovenian asiakkaiden salkku on yleensä erittäin hajautettu ja sisältää eri kiinteistötyyppejä.

”Kasvun syynä pidämmekin lähinnä sitä, että kahden hiljaisemman vuoden jälkeen yritykset ovat alkaneet etsiä vaihtoehtoja. Hiljaiselon jälkeen myös vuokralaisen markkinat houkuttelevat yrityksiä vaihtamaan ja kehittämään toimitilojaan”, vuokrauksen liiketoimintajohtaja **Mauri Laurila** Ovenia Oy:stä kertoo.

Vajaakäyttöaste pienentynyt

Samaan aikaan Ovenian hallinnoimien toimitilojen vajaakäyttöaste on pienentynyt vuodenvaihteen 4,5 prosentista huhtikuun lopun 3,7 prosenttiin.

”Ammattimaiset kiinteistösijoittajat ovat aktiivisesti järjestelleet salkkujaan, mikä osaltaan vaikuttaa vajaakäyttöasteen kehitykseen. Toisaalta juuri näitä täyteen vuokrattuja kiinteistöjä on ollut helpompaa myydä hyvään hintaan”, Mauri Laurila arvioi.

”Vuokrausmarkkinointia ja kiinteistökohtaista asiakaspalvelua keskittämällä on voitu lisätä tarjoamamme toimitilavuokrauksen kustannustehokkuutta, mikä kehittää suotuisasti toimeksiantaja-asiakkaidemme eli kiinteistösijoittajien tuottoja”, Mauri Laurila jatkaa.

Toimitilojen yleisen vajaakäyttöasteen on ennustettu nousevan vielä ensi vuonna pääkaupunkiseudulla. Oveniassa ollaan kuitenkin varovaisen optimistisia kysynnän elpymisen suhteen.

Lisätietoja

Ovenia Oy, www.ovenia.fi
Liiketoimintajohtaja Mauri Laurila
puh. suora 020 130 2250 tai 040 502 1479

Ovenia Oy

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

Ovenia Oy vastaa noin 4,5 miljoonan neliömetrin eli 4,5 miljardin euron arvoisen usean sijoittajan kiinteistökantojen hallinnasta. Vuokrattavia toimitiloja Ovenian kannassa on noin 4000 kappaletta, yhteensä 1,9 miljoonaa neliömetriä. Hallinnoitavia asuntoja on noin 14000 kappaletta.

Ovenian toimeksiantaja-asiakkaita ovat mm. Keskinäinen työeläkevakuusyhtiö Varma, Vakuutusosakeyhtiö Henki-Sampo, Keskinäinen Vakuutusyhtiö Kaleva, Vahinkovakuutusosakeyhtiö If sekä Airport Plaza Business Park Oy ja Kruunuasunnot Oy.