

22 Hanover Square London W1A 2BN
200 East Randolph Drive Chicago Illinois 60601

Kontakt: Tony Horrell
Företag: Jones Lang LaSalle
Telefon: +44 20 7399 5973
E-post: tony.horrell@eu.jll.com
Referens: NR1806PE

Kontakt: Hansi Danroth
Företag: Jones Lang LaSalle
Telefon: +46 (0)70 524 12 70
E-post: hansi.danroth@eu.jll.com

Uthyrningen av kontorsfastigheter har ökat med 20 procent i Europa

Störst är ökningen i London, Milano, Stockholm, Warszawa och Randstad-städerna, säger Jones Lang LaSalle

London 10 december 2004 Den totala uthyrningen av kontorslokaler i Europa har ökat med 20 procent på tolv månader till och med tredje kvartalet 2004. Störst är ökningen i centrala London, Milano, Stockholm, Warszawa och Randstad-städerna i Nederländerna. Även hyrorna ökar för bästa lokaler i bästa läge (prime rent) i Londons West End, Bryssel och Moskva – Londons West End toppar med en årlig ökning på 24 procent, följt av Bryssel med 7,3 procent och Moskva med 4,3 procent. (Se bifogad PDF-fil för en snabbguide över de viktigaste kontorshyresmarknaderna i Europa.)

Uppgifterna kommer från Jones Lang LaSalles European Office Leasing Report, som bevakar 23 stora kontorsmarknader runtom i Europa. Enligt rapporten ökar också hyresgästernas förtroende på över hälften av dessa marknader.

– Fastighetsutvecklarna verkar kunna dra fördel av hyresgästernas ökade förtroende och börjar att genomföra planerade projekt runtom i Europa. Det här är en förändring jämfört med förra året då många projekt blev inställda eller uppskjutna. Kombinerat med den goda tillgången på kapital på marknaden gör detta att fler investerare överväger förvärv av objekt med vissa vakanser. Tack vare uppgången i ekonomin på flera europeiska marknader väntas vakanserna som mest uppgå till 10 procent i Europa i år, säger Tony Horrell, chef för European Capital Markets vid Jones Lang LaSalle och fortsätter:

– Trots att det ännu är tidigt att säga förväntar vi att uthyrningen kommer att öka på de flesta europeiska kontorsfastighetsmarknader under de kommande 18 månaderna. Vi ser tecken på att nya företag flyttar in i Moskva, Budapest, Prag och Warszawa.

– Under 2004 har det skett ett litet antal större uthyrningar i Stockholm, som exempelvis Försvarets Forskningsinstitut i Kista på 40 000 kvm och uthyrningen av gamla posthuset på Vasagatan på 20 000 kvm. Uthyrningar av den här storleken gör att uthyrningen totalt sett har ökat men att den har varit koncentrerad till vissa stora affärer, säger Hansi Danroth uthyrningschef på Jones Lang LaSalle i Sverige.

– I Stockholm ser vi en fortsatt trög hyresmarknad med höga vakanser. Den stora vändningen, gällande nyanställningar/utökningar inom kontorssektorn som branschen förväntade sig under första halvåret 2004, har inte infunnit sig, utan beräknas i stället komma inom 12-18 månader.

– Dock märks positiva förändringar på vissa delmarknader som tex Kista. Vi har under tid också haft en klar ökning av förfrågningar gällande mindre lokaler i Stockholm City, vilket brukar vara ett tidigt tecken på uppgång efter en längre tids tröghet i marknaden, avslutar Hansi Danroth.

Undersökningen visar också att i hälften av Europas storstäder växer affärsvolymen. Undantagen är städer i Tyskland, Italien och Nederländerna, där tecknen på tillväxt är fortsatt svaga.

OBS! Se bifogad PDF-fil för en snabbguide över de viktigaste kontorshyresmarknaderna i Europa.

-

Fakta om Jones Lang LaSalle

Jones Lang LaSalle är världsledande inom fastighetsrelaterade tjänster och kapitalförvaltning, med verksamhet på över 100 marknader runtom i världen. Företaget erbjuder fastighetsägare, hyresgäster och investerare integrerade tjänster inom förvaltning, genomförande och investering på lokal, regional och global nivå. Jones Lang LaSalle är också marknadsledande inom drift och förvaltning av fastigheter, med en sammanlagd förvaltnad yta av över 74 miljoner kvadratmeter världen över. LaSalle Investment Management, företagets fondbolag, är ett av världens största och mest diversifierade investeringsföretag, med en förvaltnad portfölj på cirka 24 miljarder dollar. För mer information, besök www.joneslanglasalle.com.

-