

Eiendomsspar utfører hvert år en undersøkelse for å kartlegge tilbuds- og etterspørselssiden for kontorbygg i Oslo, Asker og Bærum. Tilsvarende studier er gjort de siste 24 årene. Hovedvekt har vært lagt på tilbudssiden, ved identifisering av ledige arealer og arealer under bygging/rehabilitering i forhold til eksisterende eiendomsmasse for de enkelte geografiske delområder.

For å se tidligere års utgaver gå inn på www.eiendomsspar.no/Oslostudiet



"Høy kvalitet på eiendommene, førsteklasses beliggenhet og en driftsfilosofi fundert på service og profesjonalitet har gitt oss en sterk posisjon i eiendomsmarkedet"

Christian Ringes - Adm. dir.

VI FLYTTER

Ny adresse fra 16.03.2015 er
Fridtjof Nansens plass 4 - 2. etasje.

Tlf: 22 33 05 50
post@eiendomsspar.no
www.eiendomsspar.no



BEDRET AREALBALANSE I 2014, MEN AREALTILFØRSELEN MER ENN DOBLER SEG I 2015

Eiendomsspars årlige gjennomgang av markedet for kontorlokaler i Oslo, Asker og Bærum viser at 573.000 kvm står ledig, hvilket er en nedgang på 91.000 kvm fra ifjor. Arealledigheten utgjør ved dette 5,8% av den totale massen av kontorbygg, mot 6,7% ifjor.

Absorpsjonen av arealer var i 2014 på samme nivå som i 2013 og utgjorde 184.000 kvm mot 186.000 kvm i 2013.

Antall prosjekter som blir ferdigstilt i 2015 er 218.000 kvm, en betydelig økning fra 2014 hvor det kun ble ferdigstilt 93.000 kvm (+134%). Dette vil innebære økt arealledighet. Antallet igangsatte og sannsynlige prosjekter for levering 2016 og 2017 viser derimot igjen nedgang og representerer forholdsvis lave nivåer historisk sett.

GRUNDIG STUDIE

Eiendomsspar har primo 2015 gjort en undersøkelse for å kartlegge tilbuds- og etterspørselssiden for kontorbygg i Oslo, Asker og Bærum. Tilsvarende studier er gjort de siste 24 årene. Hovedvekt har vært lagt på tilbudssiden, ved identifisering av ledige arealer og arealer under bygging/rehabilitering i forhold til eksisterende eiendomsmasse for de enkelte geografiske del-områder. Både fremleiearealer og øvrige ledige arealer er inkludert i ledighetstallene. Tre hovedkilder har vært brukt i kartleggingen:

- Gjennomgang av annonser i aviser, tidsskrifter og internett fra august 2014 til februar 2015.
- Visuell inspeksjon ved gatevandring og bilkjøring med kartlegging av mørke/skitne vinduer og "til leie"-skilt.
- Samtaler med over 100 eiendomsbesittere, meglere og eiendomsforvaltere.

De viktigste konklusjoner av studiet er gitt i det følgende:

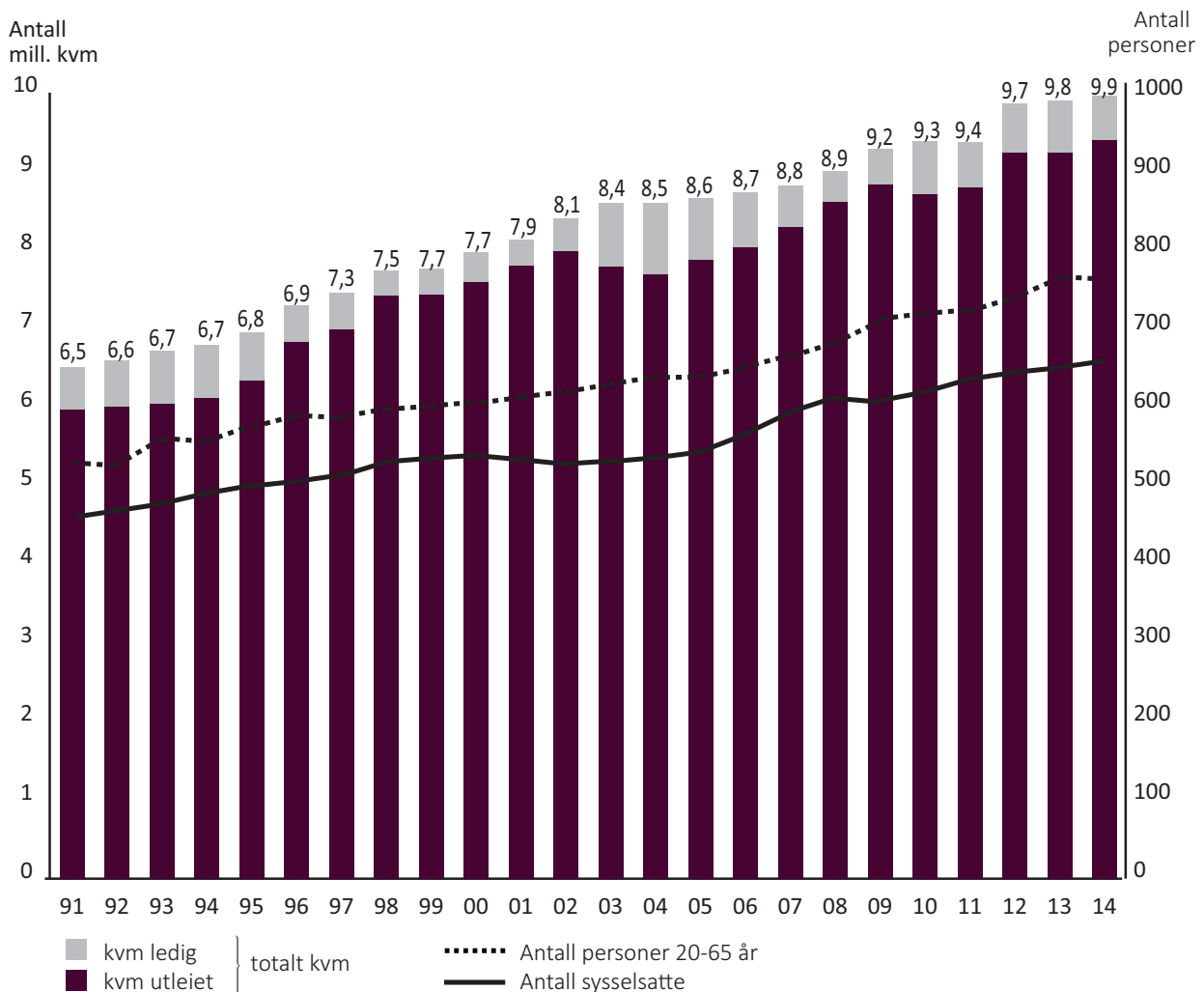
HISTORISK SETT STØRRE ABSORBSJON AV LOKALER ENN SYSSELSETTINGSVEKSTEN ISOLERT SKULLE TILSI

I figuren nedenfor er vist utviklingen av kontoreiendomsmassen i Oslo/Asker/Bærum (venstre akse) og utviklingen i antall sysselsatte og antall personer mellom 20 og 65 år i Oslo/Akershus (høyre akse) fra 1991–2014.

Figuren viser at eiendomsmassen har vokst mer enn antall sysselsatte. Eiendomsmassen økte med 53% fra 6,5 mill. kvm til 9,9 mill. kvm i perioden 1991–2014, mens sysselsettingen økte med 46% i samme periode (fra 453.000 til 662.000), og antall personer mellom 20–65 år med 51% til 768.000.

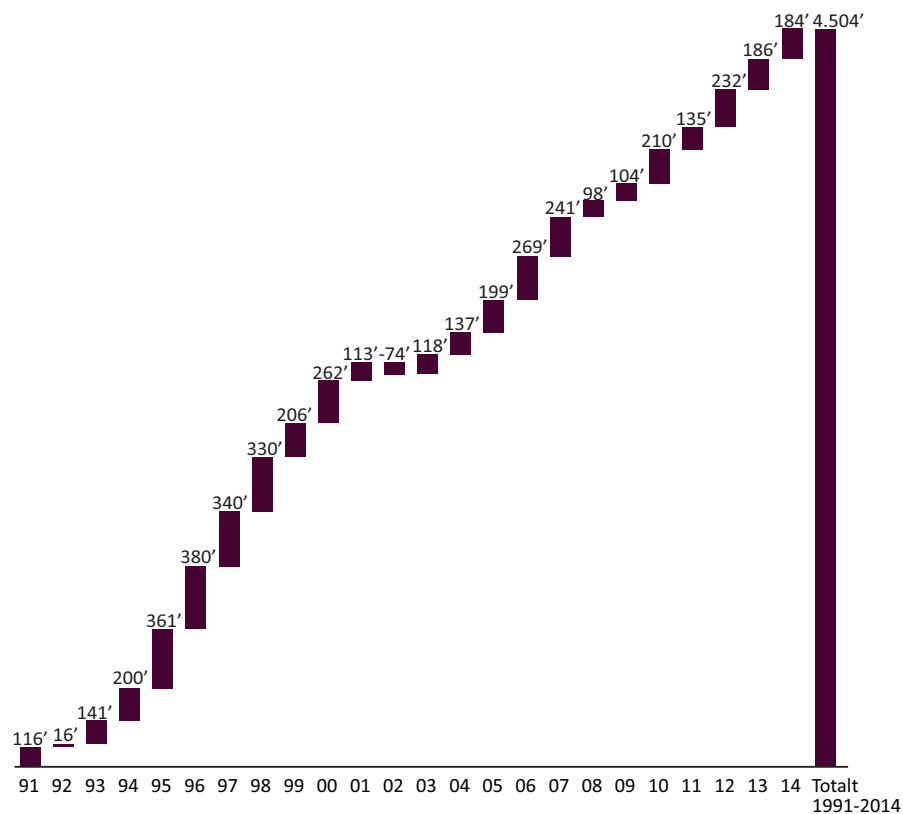
I 1991 var arealledigheten 7,5% og utgjorde 575.000 kvm. Ut fra sysselsettingstallene og uforandret kontorarealbruk skulle det vært en ledighet på 1,0 mill. kvm ultimo 2014. De faktiske tall viser en betydelig mindre ledighet, 573.000 kvm. Dette skyldes i det alt vesentlige at andelen av de sysselsatte som arbeider på kontor, er økt de siste 24 årene.

Figur 1 Utvikling kontor/forretningsbygg kvm Oslo/Asker/Bærum vs. antall sysselsatte Oslo/Akershus



UENDRET AREALABSORBSJON I 2014

Figur 2 Arealabsorbsjon 1991 - 2014 (1.000 kvm)



Gjennomsnittlig absorpsjon 1991-2014 = 4.504.000 kvm/24 ≈ 187.600 kvm

Arealabsorpsjonen i 2014 var som i 2013 og utgjorde 184.000 kvm.

Årene 1991-93 (bankkrisen), 2001-04 (dotcomkrisen) og 2008-11 (finanskrisen/gjeldskrisen) var alle preget av redusert sysselsettingsvekst og arealabsorpsjon. Disse lavkonjunkturperiodene er historisk sett blitt møtt med rentenedsettelse og stimulans, etterfulgt av økt sysselsetting og arealabsorpsjon. I lavkonjunktur går arealabsorpsjonen ned mot eller under null, mens den i høykonjunktur har kunnet stige til 300.000 kvm og over. Snittarealabsorpsjonen i perioden 1991-2013 har vært i underkant av 190.000 kvm pr. år. Merk dog at snittabsorpsjonen i de første 11 årene var 225.000 kvm pr. år, mens den i siste 12 årene har vært 155.000 kvm pr. år.

Nedenstående figur viser arealabsorpsjonen og endringen i sysselsettingen i de enkelte år i perioden 1991–2014.

Figur 3 Arealabsorpsjon vs. vekst i sysselsetting Oslo/Akershus 1991 - 2014

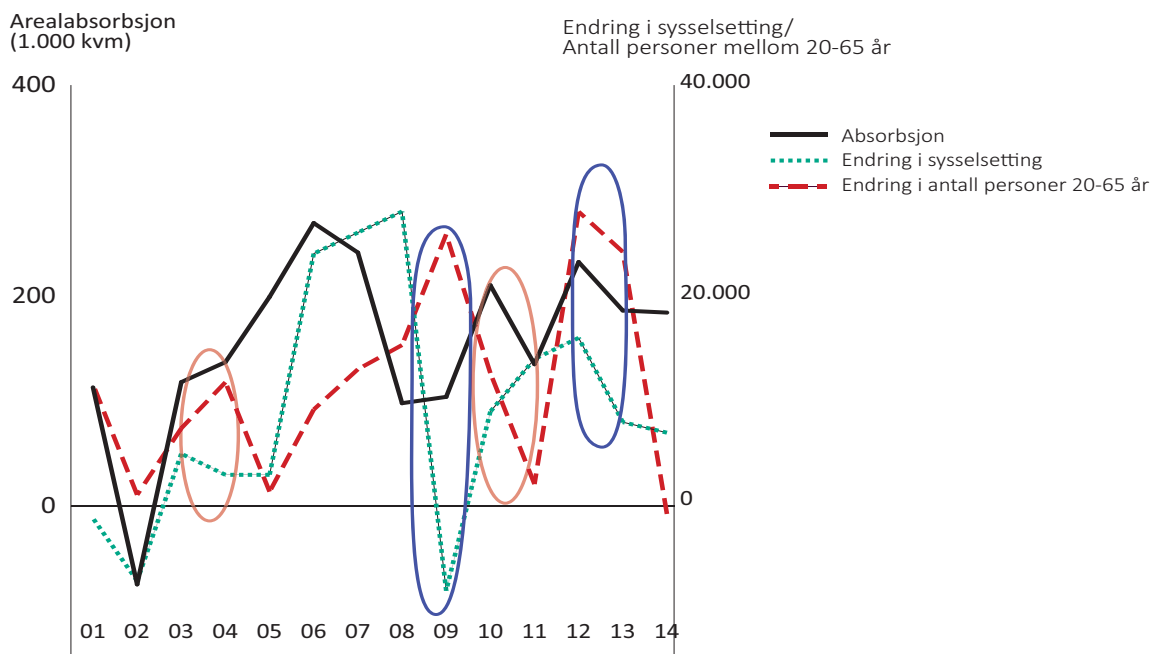


Som det fremgår av figur 3 var arealabsorpsjonen i forhold til veksten i antall sysselsatte betydelig større i perioden 1991-2001 enn i perioden 2002-2012. Sysselsettingsveksten i den første 11 års perioden utgjorde i snitt 7.500 personer/år, mens den økte til 9.900 personer/år i den siste 12 års perioden. Arealabsorpsjonen derimot sank fra i snitt 225.000 kvm pr. år i årene 1991-2001 til i snitt 155.000 kvm pr. år i perioden 2002-2014. Dette betyr at arealabsorpsjon for hver ny person sysselsatt er gått kraftig ned over 22-års perioden. Det må antas at dette i hovedsak skyldes at det i den første perioden var en større andel arbeidsplasser som ble konvertert til kontorarbeidsplasser enn i den andre perioden. I tillegg har det vært en viss reduksjon i arealbruk pr. kontorarbeidsplass. I sum gjør dette at hver ny sysselsatt i dag i snitt kan regnes å absorbere halvparten av de kontorarealer de absorberte for 20 år siden (16 kvm mot 30 kvm).

Figur 3 indikerer også at endring i antall sysselsatte i dag forplanter seg raskere i arealabsorpsjon enn for 20 år siden. Mens det den gang var en tidsforskyvelse på 1-2 år mellom sysselsettingsendringer og endringer i arealabsorpsjon, ser vi idag en nesten umiddelbar sammenheng. Dette skyldes trolig en generelt raskere omstillingstakt, spesielt i det private næringsliv.

Som det fremgår av figur 3 var sysselsettingsveksten i 2014 litt mindre enn i 2013, med en nedgang fra + 8.000 til + 7.000.

Figur 4 Arealabsorpsjon vs. vekst i sysselsetting og antall personer mellom 20-65 år i Oslo/Akershus 2001 - 2014



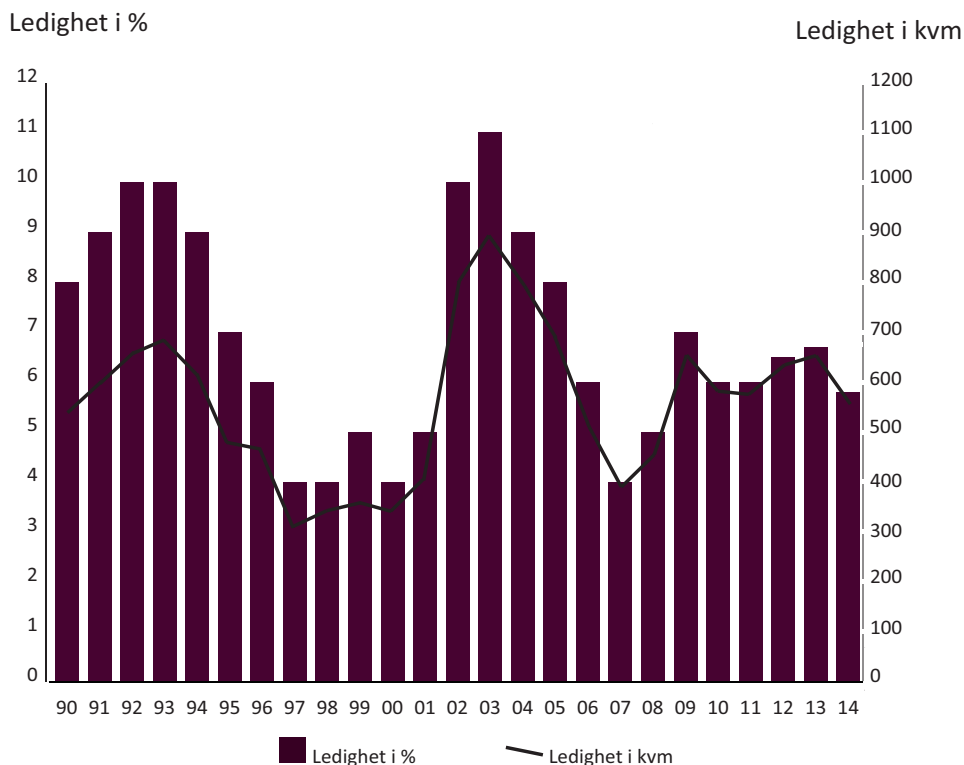
En nærmere studie av sammenhengen mellom arealabsorpsjon og sysselsetting i Figur 4, viser imidlertid at arealabsorpsjonen kan stige selv i år hvor sysselsettingsveksten synker (2004) og at arealabsorpsjonen kan synke i år hvor sysselsettingsveksten stiger (2011) (illustrert med røde sirkler). En forklaringsparameter her er økning/reduksjon vekst i antall personer mellom 20-65 år i samme periode, som i motsetning til økning/vekst i antall sysselsatte, i disse periodene sammenfaller med øket/reduisert arealabsorpsjon.

Antall personer mellom 20-65 år påvirker, uavhengig av om de faktisk er sysselsatt, direkte eller indirekte bruken av næringsarealer. Det er således grunn til å anta at dersom ikke veksten i aldersgruppen 20-65 år hadde vært såvidt sterkt i 2009 og 2013, ville reduksjonen i sysselsettingsvekst disse årene ha slått ut i en enda kraftigere reduksjon i arealabsorpsjon (illustrert med blå sirkler). Det er i så måte interessant å merke seg at antallet personer mellom 20-65 år i Oslo/Akershus i 2014 for første gang på 15 år viser en marginal nedgang etter å ha vokst i snitt 14.000 personer pr år de siste 10 årene.

NEDGANG I AREALLEDIGHETEN

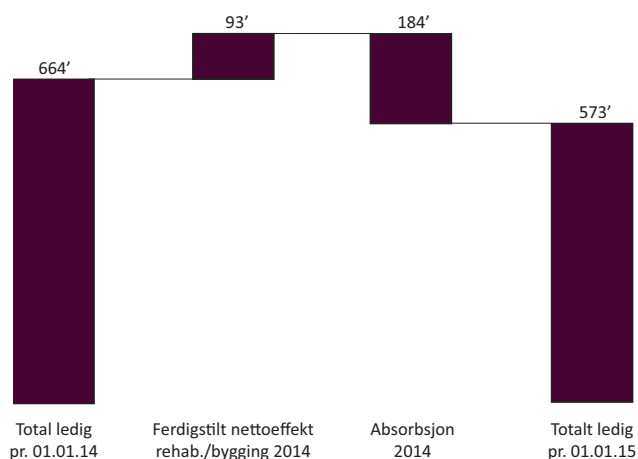
Nedenfor er gitt en oversikt over arealledighetsutviklingen i perioden ultimo 1990 til ultimo 2014, i absolutte tall og prosent. Som man ser er en ledighet på 5,8% ultimo 2014 relativt lav i historisk perspektiv og tilsvarer idag tilnærmet markedsbalanse.

Figur 5 Utvikling arealledigheten i absolutte tall og prosent (1990 - 2014)



Situasjonen pr. 01.01.2014 og 01.01.2015 er vist på figuren nedenfor.

Figur 6 Utvikling ledige kontorarealer Oslo/Asker/Bærum 2014 (1.000 kvm)



Ledigheten primo 2014 var 664.000 kvm. I løpet av 2014 ble ytterligere 93.000 kvm i form av nybyggings- og større rehabiliteringsprosjekter ferdigstilt, mens absorpsjonen var på 184.000 kvm. Absorpsjonen utgjøres primært av økt bruk av kontorlokaler, men også av riving og konvertering av kontorbygninger til andre formål. Arealledigheten ble redusert med 91.000 kvm, og primo 2015 utgjør den 573.000 kvm. Dette tilsvarer 5,8% av det totale kontorarealet i regionen.

Eiendomsspar har også registrert ledige lager-/produksjonslokaler i Oslo og Asker/Bærum, men ikke like grundig som kontorlokalene. I størrelsesorden 98.000 kvm lager-/produksjonslokaler står ledig hvilket representerer en økning på 32% fra ifjor. Totalt står nå i størrelsesorden 671.000 kvm næringslokaler ledig i regionen.

MINSKET AREALLEDIGHET I SENTRUM OG ØSTLIGE SONER, ØKNING I INDRE VEST OG ASKER/BÆRUM

Eiendomsspar har delt Oslo/Asker/Bærum i åtte lokalområder, som illustrert på nedenstående kart:

Figur 7 Oversikt over arealledighet Oslo/Asker/Bærum primo 2015 (% ledighet av sonens totale masse)



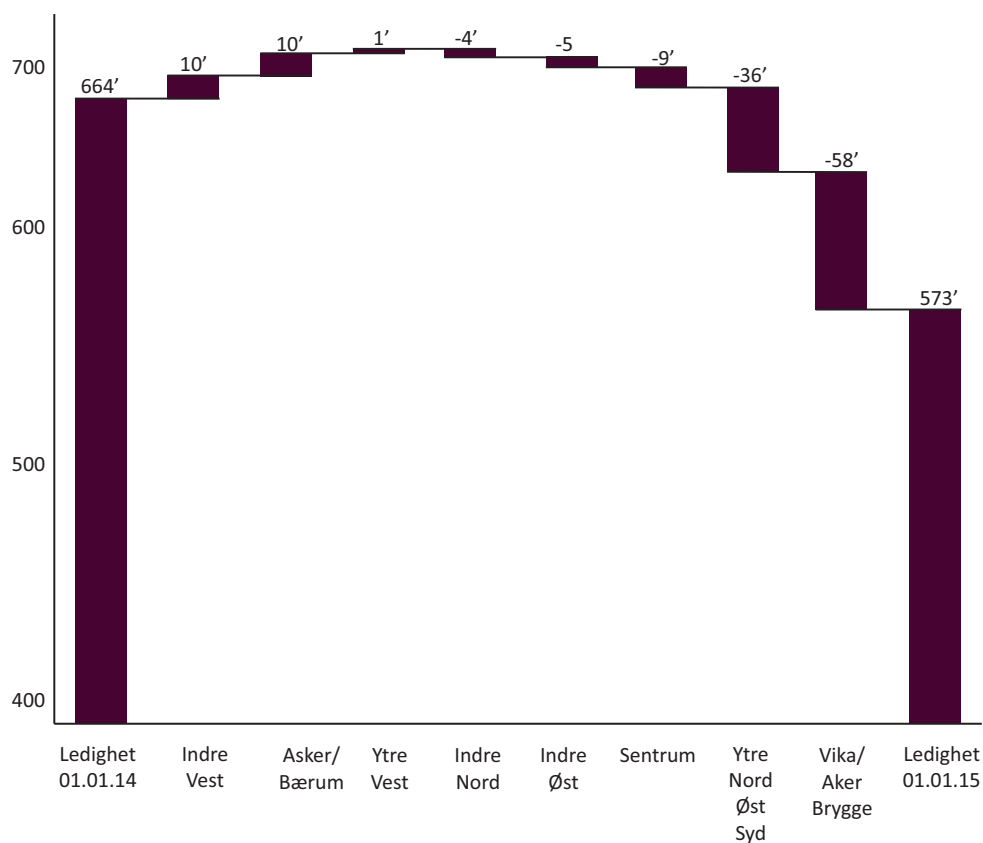
Indre Vest fikk økning i arealledigheten, fra 1,7% til 3,1% (10.000 kvm). Dette skyldes for det meste eiendommen i Bygdøy Alle 2 hvor det er ledigstilt store arealer.

Den kraftlige nedgangen i arealledigheten i Vika/Aker Brygge skyldes tre store NPRO bygg som har vært under rehabilitering og som nå i stor grad er uteleid.

Indre Vest og Sentrum har den laveste ledigheten. Vika/Aker Brygge og Østlige soner har hatt den største reduksjonen i ledige arealer.

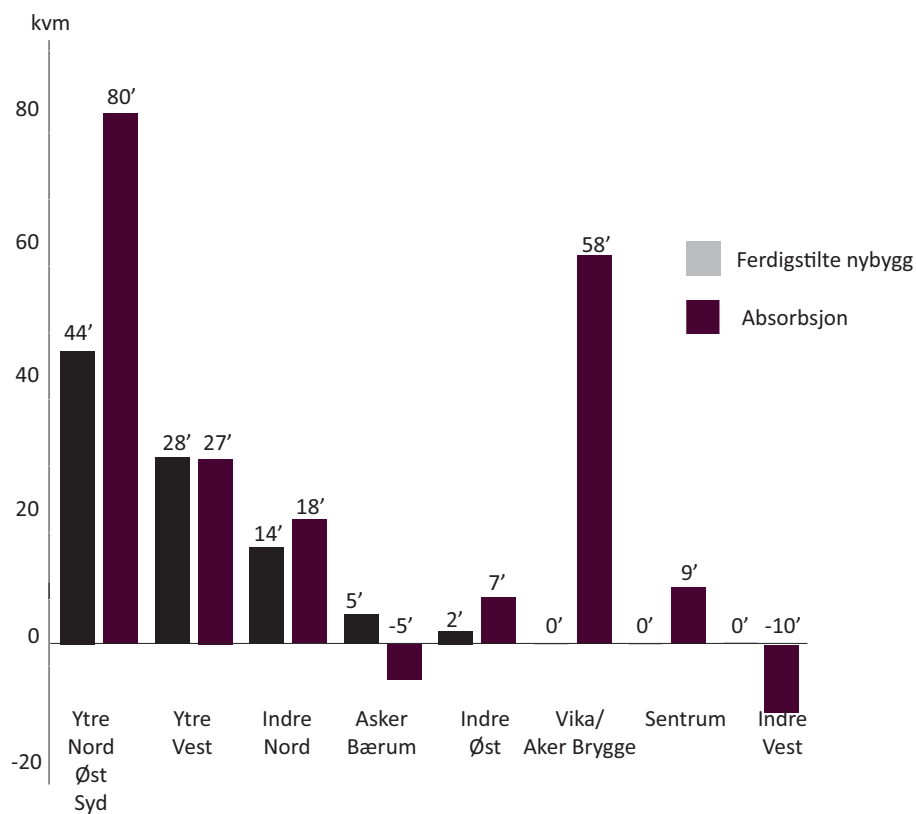
Figur 8 nedenfor viser hvordan ledigheten utviklet seg pr. område i 2014.

Som det fremgår fant det sted størst ledighetsøkning i Indre Vest (+ 10.000 kvm) og Asker/Bærum (+ 10.000 kvm). Den største ledighetsnedgangen fant sted i Vika/Aker Brygge (- 58.000 kvm) og Ytre Nord/Øst/Syd (- 36.000 kvm).



Figur 9 nedenfor viser ferdigstilte bygg og absorpsjon for de enkelte regioner i 2014.

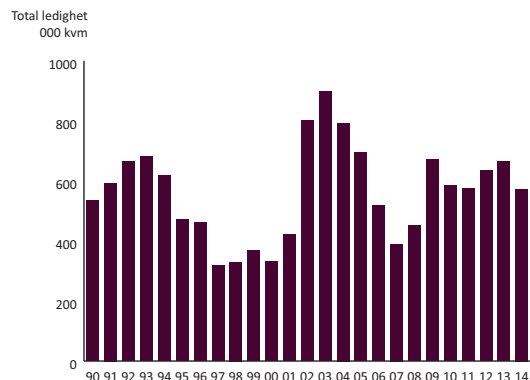
Som det fremgår av figuren var arealabsorpsjonen større enn ferdigstillelsen i Ytre Nord/Øst/Syd, Indre Nord og Øst, samt Vika/Aker Brygge.



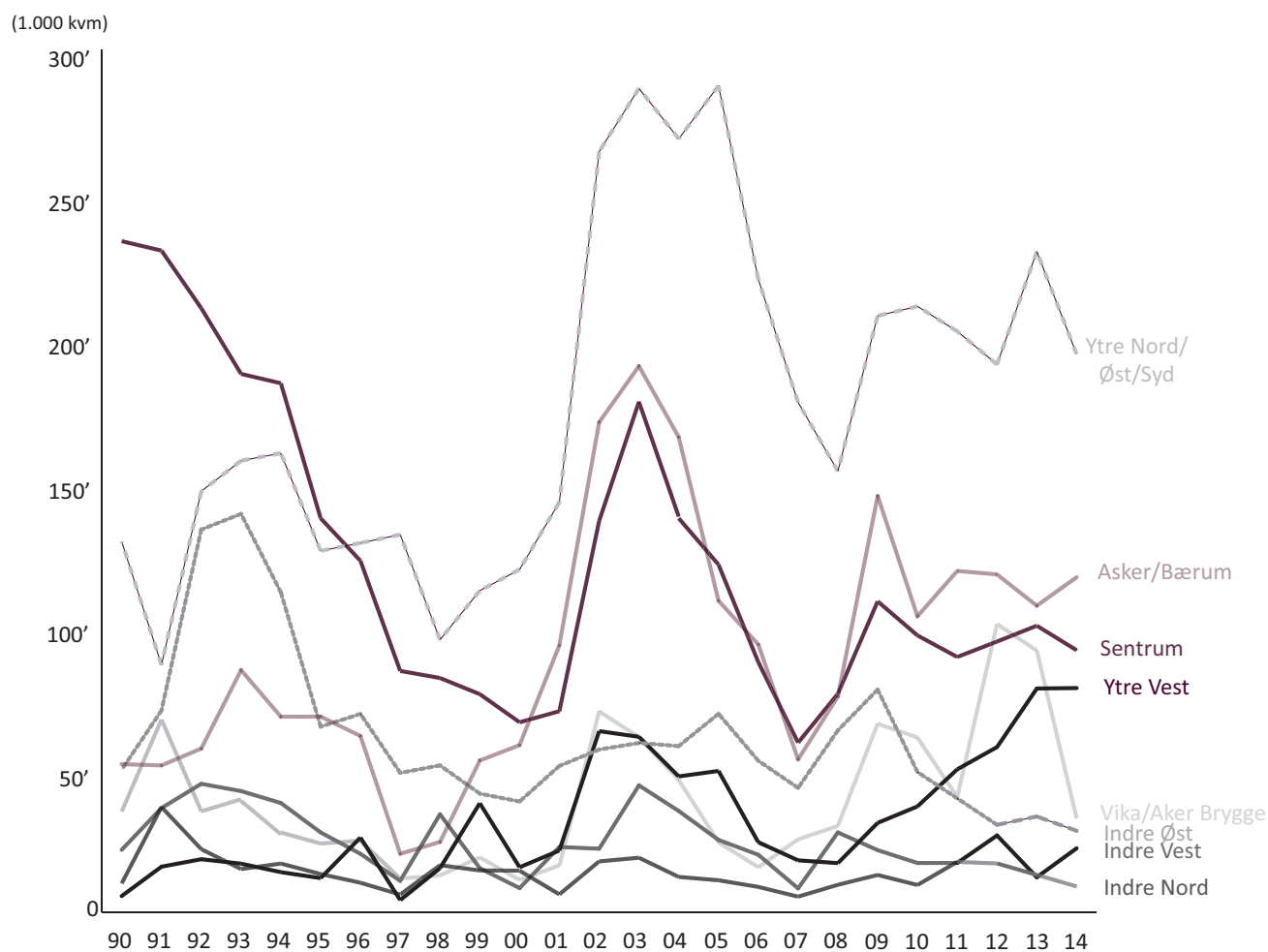
Figur 10 nedenfor viser utviklingen i den totale ledighet (inklusive ukurante lokaler) i perioden 1990–2014 i de forskjellige soner. Figur 10A viser utviklingen for området samlet over samme tidsperiode.

De Ytre Soner har generelt hatt høyest ledighet de siste årene. Sentrum fikk en betydelig ledighetsøkning i 2002 og 2003, primært som følge av utflytting av større bedrifter til de vestlige soner, men denne ble kraftig redusert i de påfølgende år. Det er spesielt Ytre Nord/Øst/Syd som idag har betydelig ledighet, dog med en viss nedgang det siste året.

Figur 10A Utvikling ledige kvm ultimo 1990 til ultimo 2014
Total ledighet



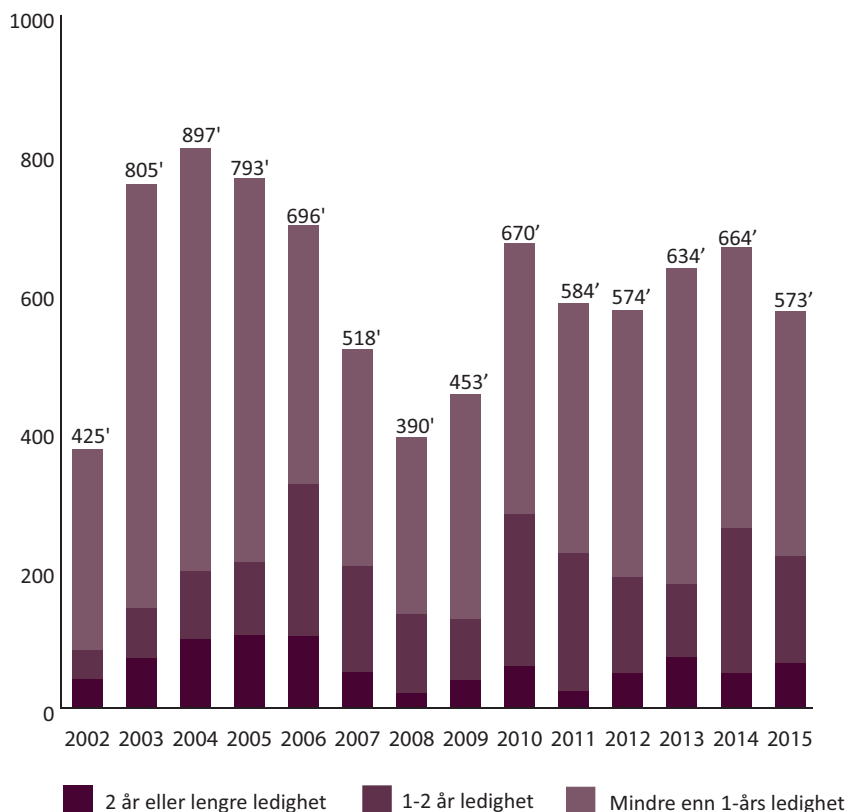
Figur 10 viser utviklingen i den totale ledighet (inklusive ukurante lokaler) i perioden 1990–2014 i de forskjellige soner



REDUSERT LANGTIDSLEDIGHET

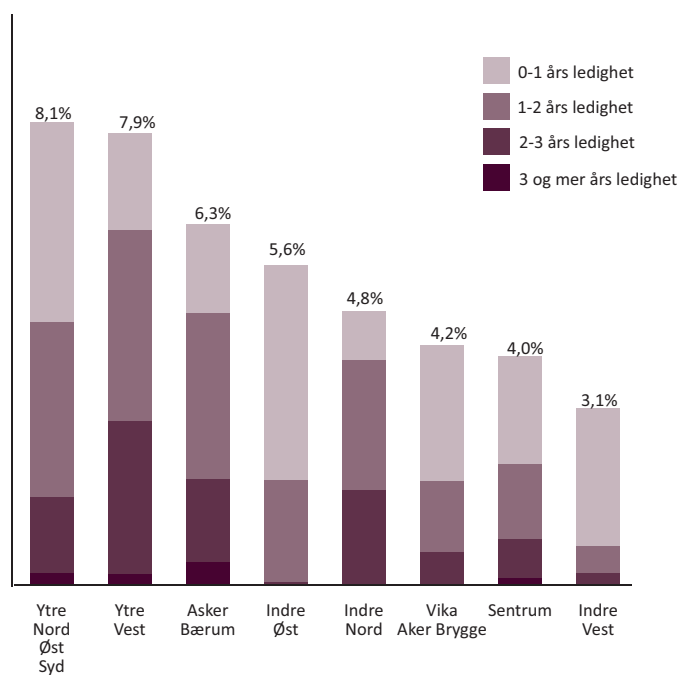
219.000 kvm. har stått ledige i mer enn 1 år, hvilket er en nedgang på 10% fra i fjor. Det er verdt å huske på at riving og konvertering til bolig eller annen bruk som regel kommer ut av langtidsledige lokaler. Den totale ledigheten er som nevnt på 573.000 kvm.

Figur 11 Ledige og langtidsledige arealer 2002 - 2015 (1.000 kvm)



I figuren nedenfor vises ledighet og langtidsledighet i % pr. sone. Det fremgår tydelig at det er de ytre soner som har størst prosentuell arealledighet.

Figur 12 Total ledighet og langtidsledighet i geografisk område (% ledighet av sonens totale masse)



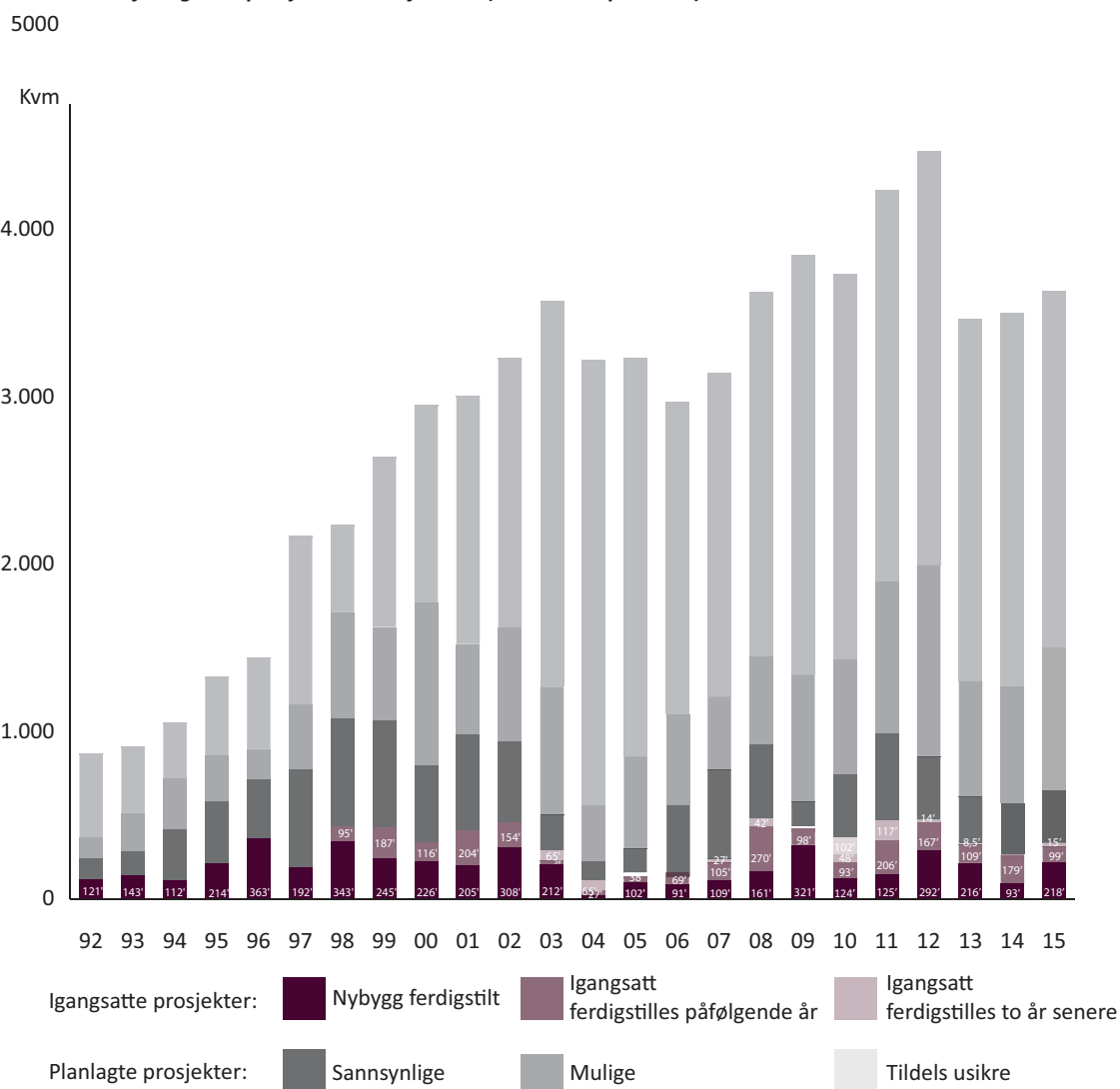
ØKT NYBYGGING FREMOVER

Eiendomsspar har hvert av de siste fem år kartlagt foreliggende nybyggingsprosjekter og kategorisert dem i fire hovedkategorier:

- Igangsatte nybygg: Igangsatt og ferdigstilt innenfor 1–3 år.
- Sannsynlige prosjekter: Blir sannsynligvis ferdigstilt innenfor 5 år.
- Mulige prosjekter: Har 50% sjanse for å bli ferdigstilt innenfor 5 år.
- Tildels usikre prosjekter: Har 25% sjanse for å bli ferdigstilt innenfor 5 år.

Utviklingen i nybyggingsprosjekttilfanget for de forskjellige kategorier er vist i figuren nedenfor. Det totale mulige prosjektpotensialet utgjør nå 3,3 mill. kvm.

Figur 13 Forventet ferdigstilte prosjekter innenfor 5 år (1.000 kvm. pr. 01.01)



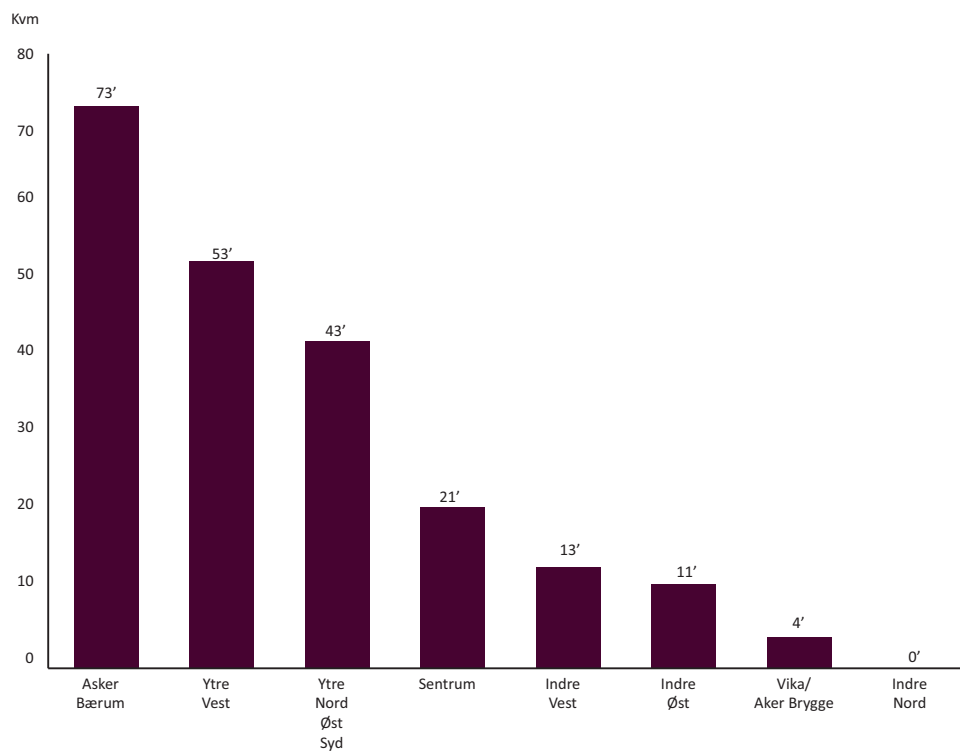
Igangsatte prosjekter for ferdigstillelse i 2015 utgjør hele 218.000 kvm, et historisk sett høyt nivå. Dette er en økning på hele 135% fra 2014 hvor det kun ble ferdigstilt historisk lave 93.000 kvm.

Prosjekter som er igangsatt med ferdigstillelse i 2016 utgjør idag 99.000 kvm og for 2017 er det igangsatt 15.000 kvm. Estimat for ferdigstillelse i 2016 utgjør 133.000 kvm og for 2017 153.000 kvm.

YTRE SONER FÅR DET VESENTLIGE AV NYBYGGINGEN

Figur 14 nedenfor viser hvorledes tilførselen av arealer i 2015 fordeler seg pr. geografisk sone:

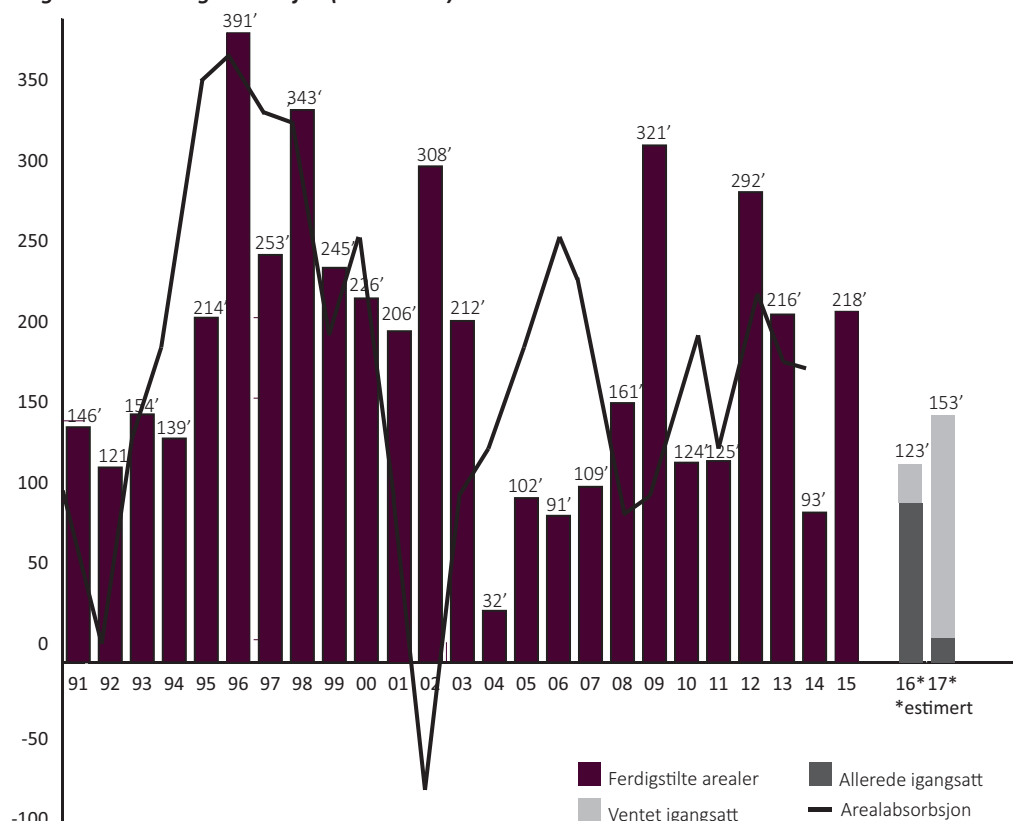
Figur 14 Ferdigstilte arealer pr. sone 2015 (1.000 kvm.)



Som det fremgår av figuren er det Asker/Bærum og Ytre Vest som får den klart største arealtilveksten i 2015. Dette vil bidra til å legge ytterligere press på områder som allerede merker redusert etterspørsel som følge av nedgang i oljerelatert virksomhet.

FERDIGSTILTE AREALER BLE KRAFTIG REDUSERT I 2014, MEN ØKER KRAFTIG I 2015

Figur 15 Ferdigstilte arealer og absorpsjon (1.000 kvm.)



Stolpene i figur 14 viser ferdigstilte arealer (inklusive større rehabilitering) fra 1991 til og med 2014 og estimat for 2015 og 2016. Linjen viser den årlige arealabsorpsjon pr. år fra 1991 til og med 2013.

Som det fremgår av figur 14, er eiendomsmarkedet av natur syklisk. År med meget lav absorpsjon (1992, 2002, 2008/09), følges av nedgang i byggevolumer og derved bedring i arealbalansen etter hvert som absorpsjonen øker. Dette fører i sin tur til økte leiepriser og optimisme, med betydelig økning i igangsettelse av nybygg.

Ikke sjelden faller ferdigstillelsen av disse nybyggene sammen med en ny lavkonjunktur (1990, 2001, 2009) og derpå følgende reduksjon av nybyggingen. Den historisk høye ferdigstillelsen i 2012 på 292.000 kvm. møtte derimot en fortsatt høykonjunktur i Norge (lave renter, olje, ingen statsgjeld), samt effekten av terrorhandlingen 22. juli 2011 hvilket førte til høy arealabsorpsjon (232.000 kvm.).

Markedet var ved inngangen til 2014 i rimelig god balanse, og i lys av betydelig reduksjon i ferdigstilte arealer i 2014 ble markedsbalansen forbedret gjennom året.

I 2015 øker ferdigstillelse til 218.000 kvm, hvilket vil innebære økt arealledighet.

I 2016 og 2017 forventes noe reduksjon i ferdigstilte arealer sammenlignet med 2015 og nivåene vil trolig ikke være høyere enn at arealbalansen isolert sett vil kunne forbli rimelig konstant. Det er imidlertid grunn til å frykte at svekket oljepris vil kunne innebære svekkelse av arealabsorpsjonen, hvilket vil innebære økt arealledighet i flere år fremover.

Nedenfor er opplistet de største prosjekter som forventes ferdigstillet i 2015/2016/2017:

PROSJEKTER SOM FORVENTES FERDIGSTILLET I 2015:

Igangsatte:

Verkstedsvaien 1, Hus 1-4, Statens Pensjonskasse, PA Consulting, Sektor gruppen	25.000
Fornebuporten, Område 1.2 Bygg B, Kværner, Aker, Kent	25.000
Ullernchausseen 56 og del av 60, Oslo Cancer Cluster Innovasjonspark	23.000
Strandveien 4-8, Lundin	18.000
Philip Pedersens vei 7-9, "Lysaker Polaris", Technip	17.000
Kongens gate 6, Sjøfartsbygningen	16.000
Karvesvingen 3, "Hasle Linje", Bymiljøetaten	16.000
Helga Vaneks vei, Felt 6, DPS Mortensrud	13.000
Schweigaards gate 16, Statoil Fuel & Retail	11.000
Karvesvingen 1, Hasle Linje, Aller Gruppen	10.000
Øvrige prosjekter	44.000
Totalt	218.000

Ca 70% disse prosjektene er forhåndsutleid.

PROSJEKTER SOM FORVENTES FERDIGSTILLET I 2016:

Igangsatte:

Vahlgate 4, "Sundtkvartalet"	28.000
Fornebuporten, Område 1.2 Bygg A, Aker Solution	25.000
Nydalsveien 28, Avantor	22.000
Karvesvingen 2, "Hasle Linje", Cowi	13.000
Storgaten 14 og 18, Riksrevisjonen	8.500
Alfasetveien 1-3-5, Bring Nor Cargo	2.500
Totalt	99.000

Av disse er ca 70% forhåndsutleid.

Ikke igangsatte prosjekter som forventes ferdigstilt i 2016:

Elias Smiths vei 14-26, Trinn 1, Attivo	7.500
Bjørsvika, Barcode, Felt B13F, Oslo S Utvikling	4.500
Øvrige prosjekter	12.000
Totalt	24.000

Totalt 123.000

PROSJEKTER SOM FORVENTES FERDIGSTILLET I 2017:

Igangsatte:

Bjørsvika, Operagt/Dr. Eufemias gt, Felt A9, Hav Eiendom	15.000
Totalt	15.000

Ikke igangsatte prosjekter som forventes ferdigstilt i 2017:

Bjørsvika, Bispevika, Felt B7 "Eufemia", Oslo S Utvikling	20.000
Drammensveien 146-147, Schage Eiendom	20.000
Vitaminveien 4, Skanska CDN	20.000
Nydalsveien 16-28, trinn 2, Avantor	17.000
Øvrige prosjekter	61.000
Totalt	138.000

Totalt 153.000

BETYDELIG PROSJEKTPOTENSIALE I PERIODEN 2015-2019

Prosjektpotensialet i 5-års perioden 2015–2019 utgjør nå vel 3,3 mill. kvm som er 3% høyere enn i fjor.

(Prosjekter som ikke får innvirkning på kontormarkedet i perioden, f.eks. rendyrkede kjøpesentre/varehus, messehaller, statsbygde skoler etc., er ikke medtatt).

SANNSYNLIGE PROSJEKTER FERDIGSTILT ETTER 2017:

Fornebu, Område 4.4, KLP Eiendom	35.000
Sandakerveien 113-119, Avantor	30.000
Østensjøvn 44-52/N. Hansens vei 23-27 (trinn 1+2), Pecunia	24.000
Strømsveien 314-316, NHP Eiendom	18.000
Smalvollveien 32-34, Hille+Mellbye Arkitekter	15.000
Bjørsvika, Operagt, Felt B1, Hav Eiendom	8.000
Øvrige prosjekter	12.740
Totalt	142.740

MULIGE PROSJEKTER ETTER 2017:

Østensjøvn 44-52/N. Hansens vei 23-27 (trinn 3), Pecunia	80.000
Bøkkerveien/Karveveien, Hasle Linje, Høegh Eiendom	60.000
Strømsveien/Innspurten, Vålerenga Stadion, Ncc Eeg H.	60.000
Biskop Gunnerus gate 14B, KLP Eiendom	55.000
Lørenfare 1-3, Oslo Pensjonsforsikring	40.000
Sandstuveien 70, Watrium Eiendom	40.000
Økernveien 144-147, Økern Sentrum ANS	35.000
Lovisenberggaten 6-8, Statsbygg	33.600
Nedre Rommen 6, (Nordbyen 2020), Access Eiendom	33.000
Østre Aker vei 90 (Felt 2), Winta Eiendom	31.000
Øvrige prosjekter	364.419
Totalt	832.019

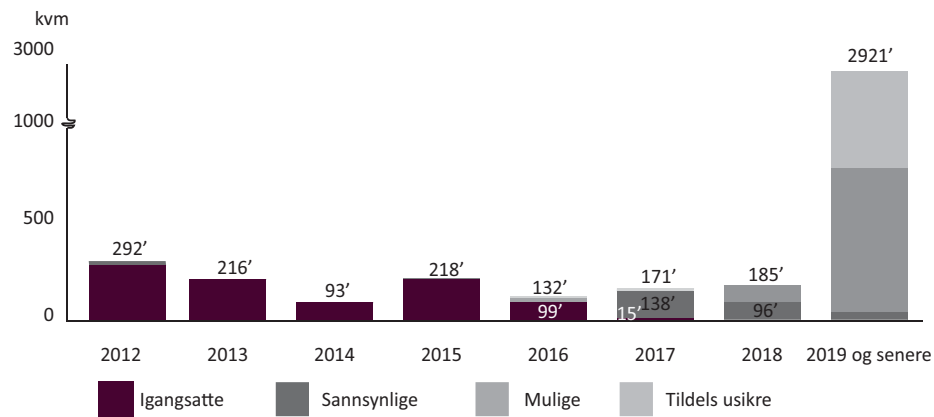
TILDELS USIKRE PROSJEKTER ETTER 2017:

Fornebu, Kokstadtorget, Koksa Eiendom	170.000
Hans Jægers Kvartal (Filipstad), Oslo Havn	100.000
Ulven Senterområde, Del 1, Stor Ulven AS	100.000
Østensjøveien/Brynsalléen, Nordberg Eiendom	80.000
Ensjøbyen, Ferd Eiendom	65.000
Billingstadsletta 30, Holmen Holding	60.000
Risløkkveien 2, Trinn 2, Oser	50.000
Smalvollveien 65, Coop Eiendom	50.000
Østre Aker vei 100/Veitvetveien 23, Oslo Kommune	50.000
Ekebergåsen, Felt D6, Hav Eiendom	46.000
Øvrige prosjekter	1.362.730
Totalt	2.133.730

I den følgende figur er vist estimert tidsprofil av forventede prosjekter. Igangsettelse av nybygging er til enhver tid avhengig av balansen i kontormarkedet, offentlig behandlingstid og de økonomiske utsikter. Estimatenes er således beheftet med usikkerhet.

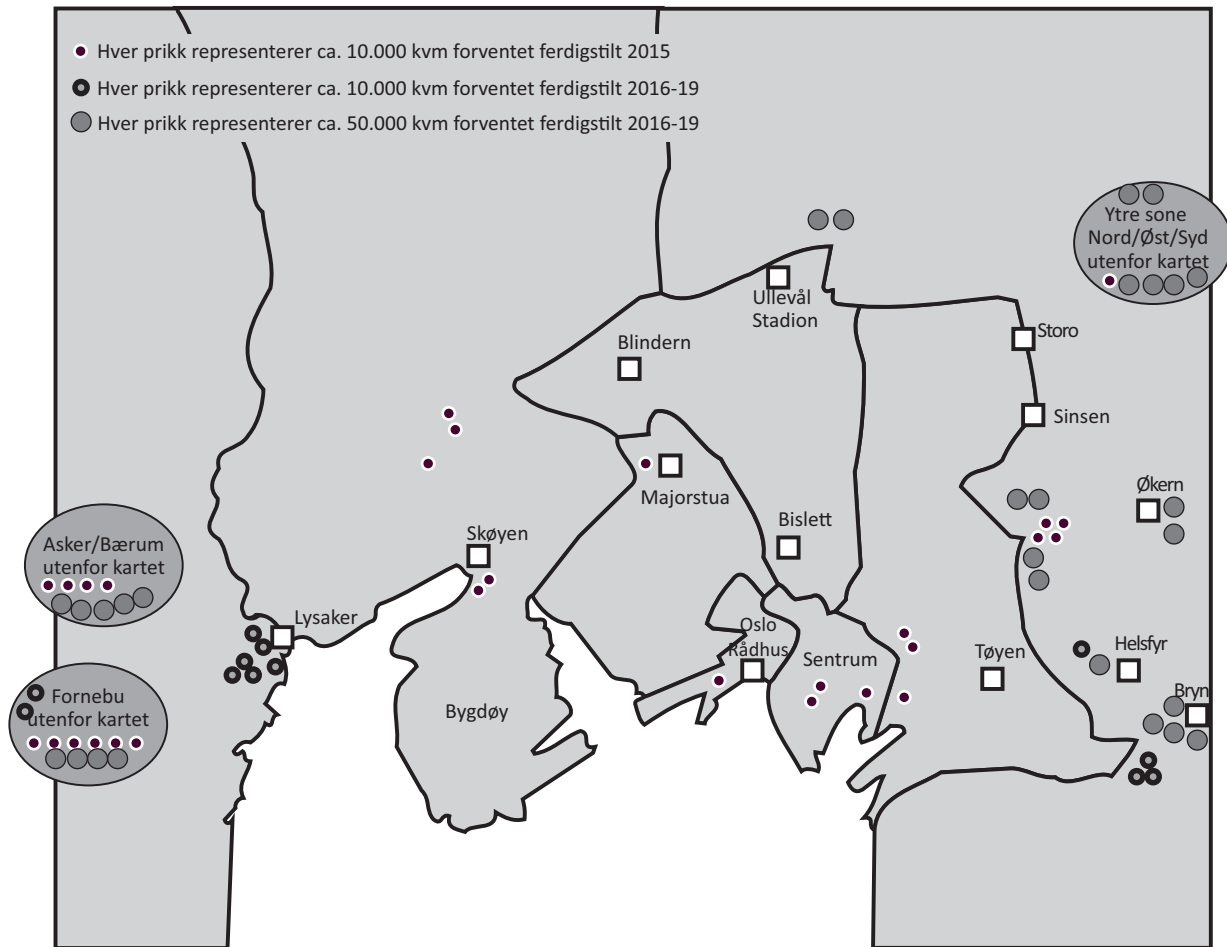
Prosjekter som er igangsatt og blir ferdigstilt i 2015 utgjør 218.000 kvm, som er en økning på hele 134%, mens igangsatte og sannsynlige prosjekter for ferdigstilling i 2016-2017 er betydelig redusert i forhold til fjorårets estimater (ca -30%).

Figur 16 Tidsprofil for forventet ferdigstilte prosjekter 2015 - 2019 (1.000 kvm.)



Figuren nedenfor viser den geografiske fordelingen av den beregnede tilvekst i 2015 og mulig tilvekst i perioden 2016–2019. Den største tilveksten i perioden 2016–2019 vil kunne finne sted i Ytre Nord/Øst/Syd (680.000 kvm) samt Asker/Bærum (274.000 kvm).

Figur 16 Byggeprosjekter som forventes ferdigstilt 2015 - 2019



KONKLUSJONER

- Stabil arealabsorpsjonen gjennom året, fra nivå 186.000 kvm i 2013 til 184.000 kvm i 2014.
- Arealledigheten ble redusert gjennom 2014 og utgjør ved inngangen av 2015 573.000 kvm, eller 5,8% av eiendomsmassen.
- Arealledigheten økte Indre Vest og Asker/Bærum. Vika/Aker Brygge og Østlige soner har hatt en betydelig nedgang i arealledigheten.
- I 2015 vil ferdigstilte prosjekter økes fra et nivå 93.000 kvm i 2014 til 218.000 kvm (+134%), hvilket vil innebære økt arealledighet.
- I 2016 og 2017 vil ferdigstillingen igjen reduseres, men usikre utsikter for norsk økonomi innebærer likevel betydelig risiko for økt arealledighet.



Eiendomsspar er et av Norges ledende eiendomsselskaper. Vår forretningsidé er å eie, utvikle og foredle kontor-, butikk- og hotelleiendommer for utleie. Høy kvalitet på eiendommene, førsteklasses beliggenhet og en driftsfilosofi fundert på service og profesjonalitet har gitt oss en sterk posisjon i eiendomsmarkedet.

Eiendomsspar eier på 50/50 basis med søskenparet Helene og Christian Sundt det svenske eiendomsselskapet Pandox AB som har 47 større hoteller, samt Norgani Hotels AS som har 70 hoteller. Eiendomsspar forvalter også eiendomsmassen til Victoria Eiendom.

En av Eiendomsspars målsettinger er gjennom sin daglige virksomhet å bidra til at Oslo blir en vakrere og hyggeligere by. Først og fremst påser selskapet at egne eiendommer fremstår i førsteklasses stand. I tillegg har Eiendomsspar bidratt til utviklingen av bybildet gjennom ulike kulturdonasjoner.

For mer informasjon, ta kontakt med vår markedsavdeling på tlf. 22 33 05 50 eller pr. e-post: utleie@eiendomsspar.no