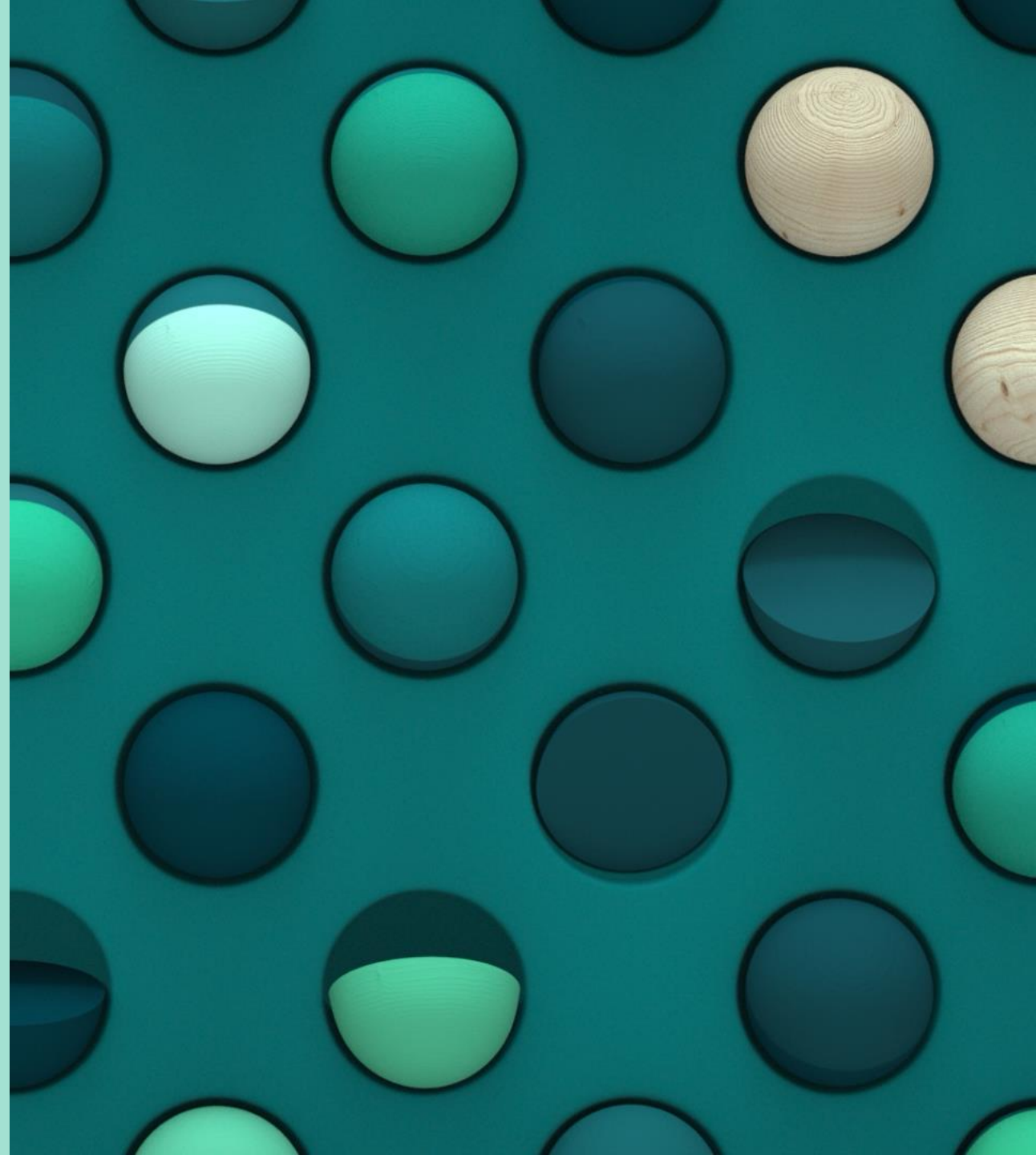




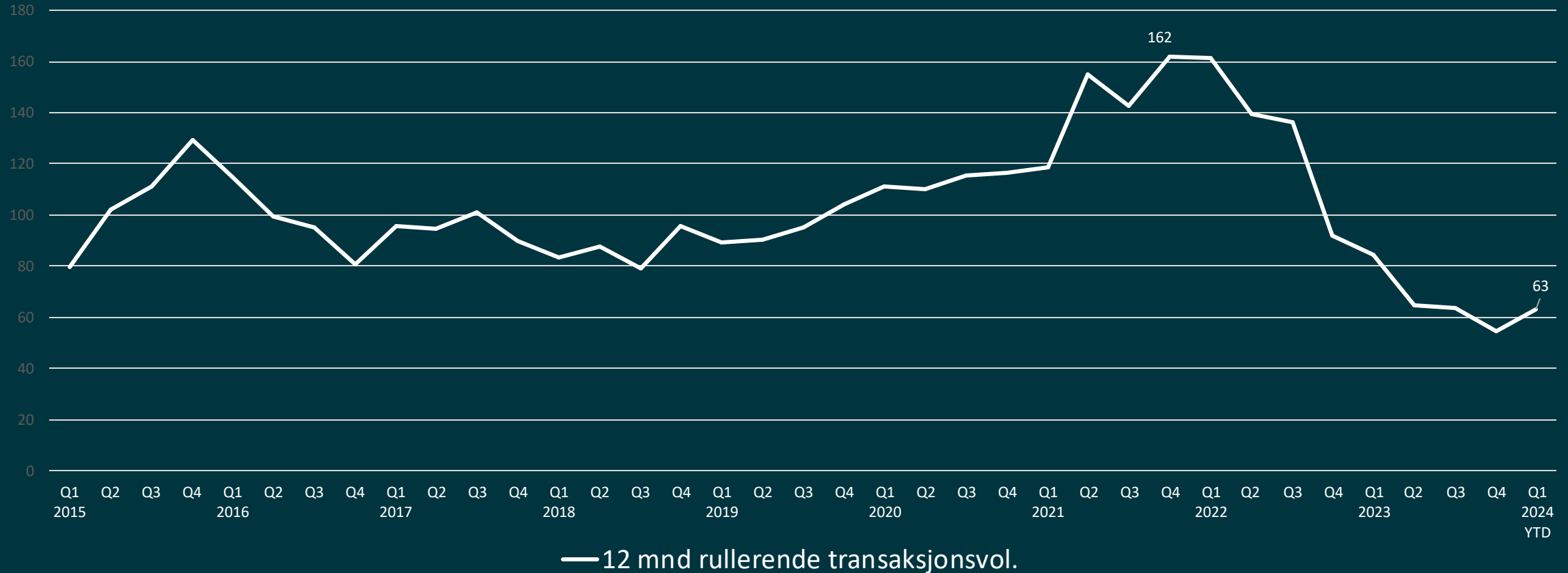
Yieldnivåer topper ut, brems i leieprisvekst

Hovedpunkter

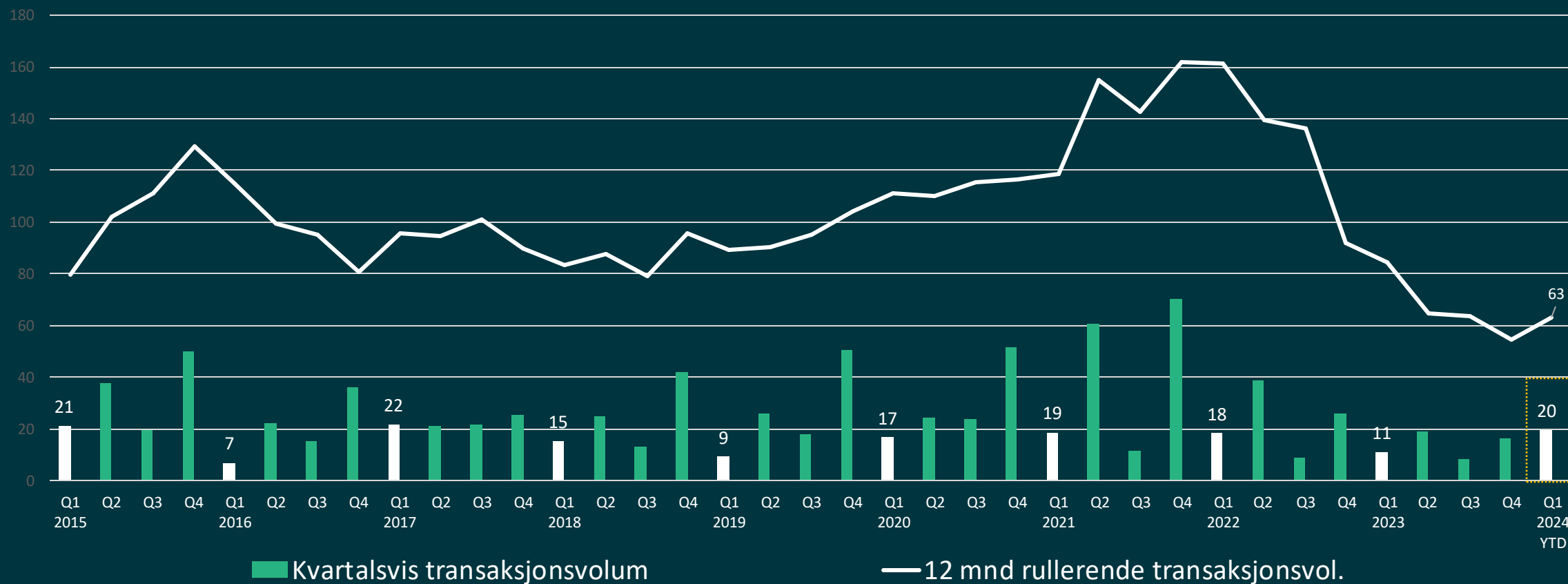
1. Stigende transaksjonsvolum
2. Leietakerne bremses
3. Høy etterspørsel etter de mest sentrale beliggenhetene



Transaksjonsmarkedet: Bunnen er passert

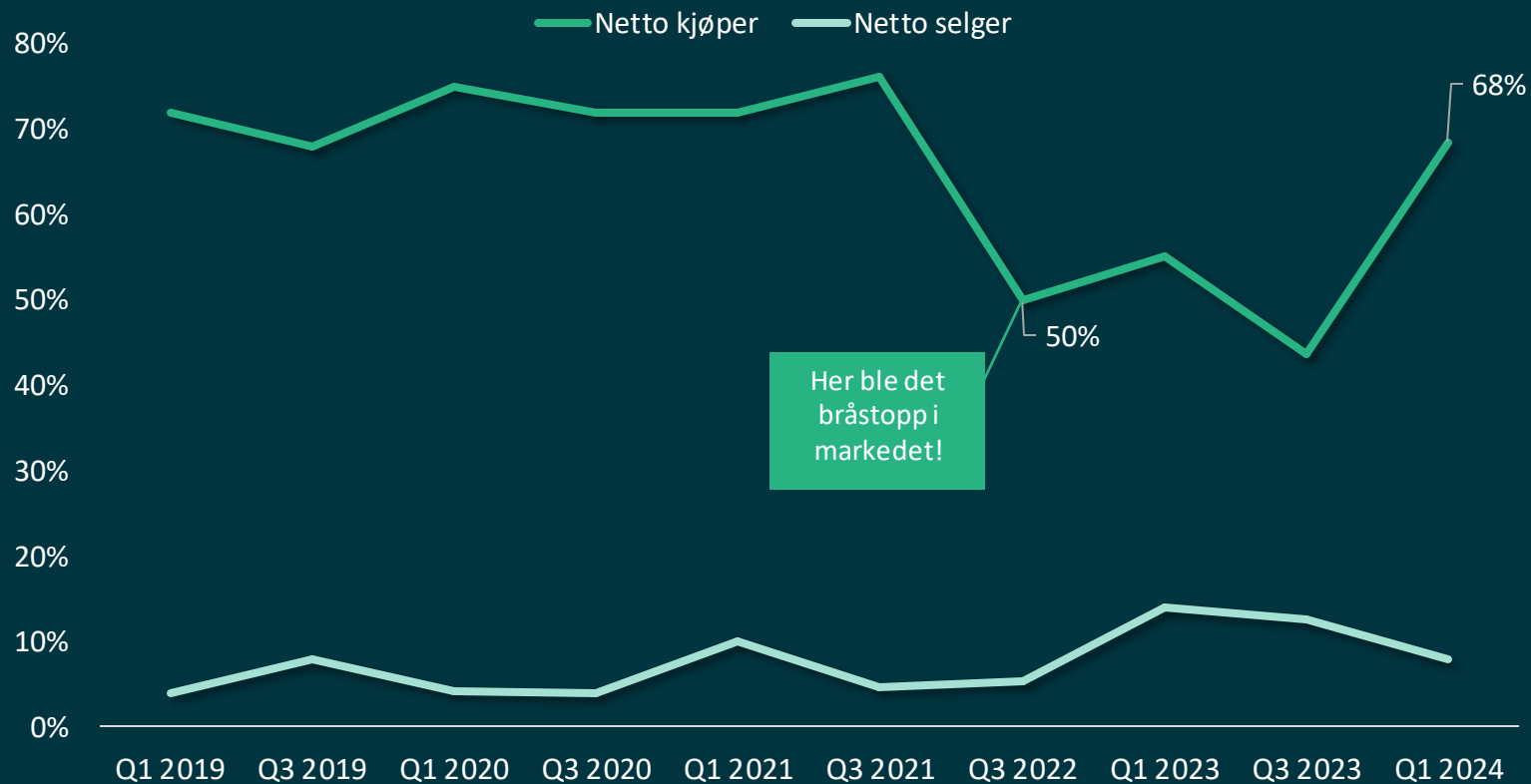


Transaksjonsmarkedet: Bunnen er passert



Investorerer gjør seg klare til kjøp

Forventer dere å være netto kjøpere, selgere eller balanserte de neste 12 mnd.?

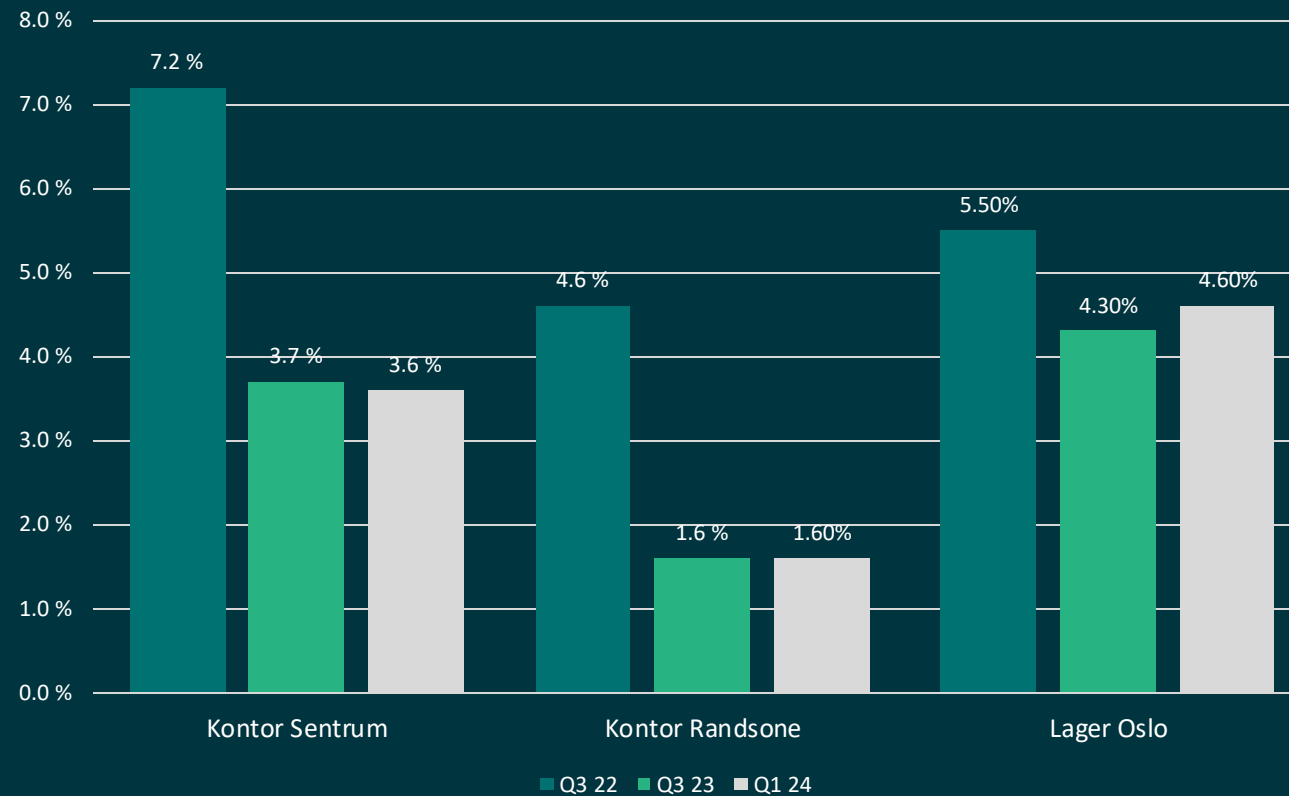


«Det er mer trygghet rundt prisene, vi venter å kjøpe»

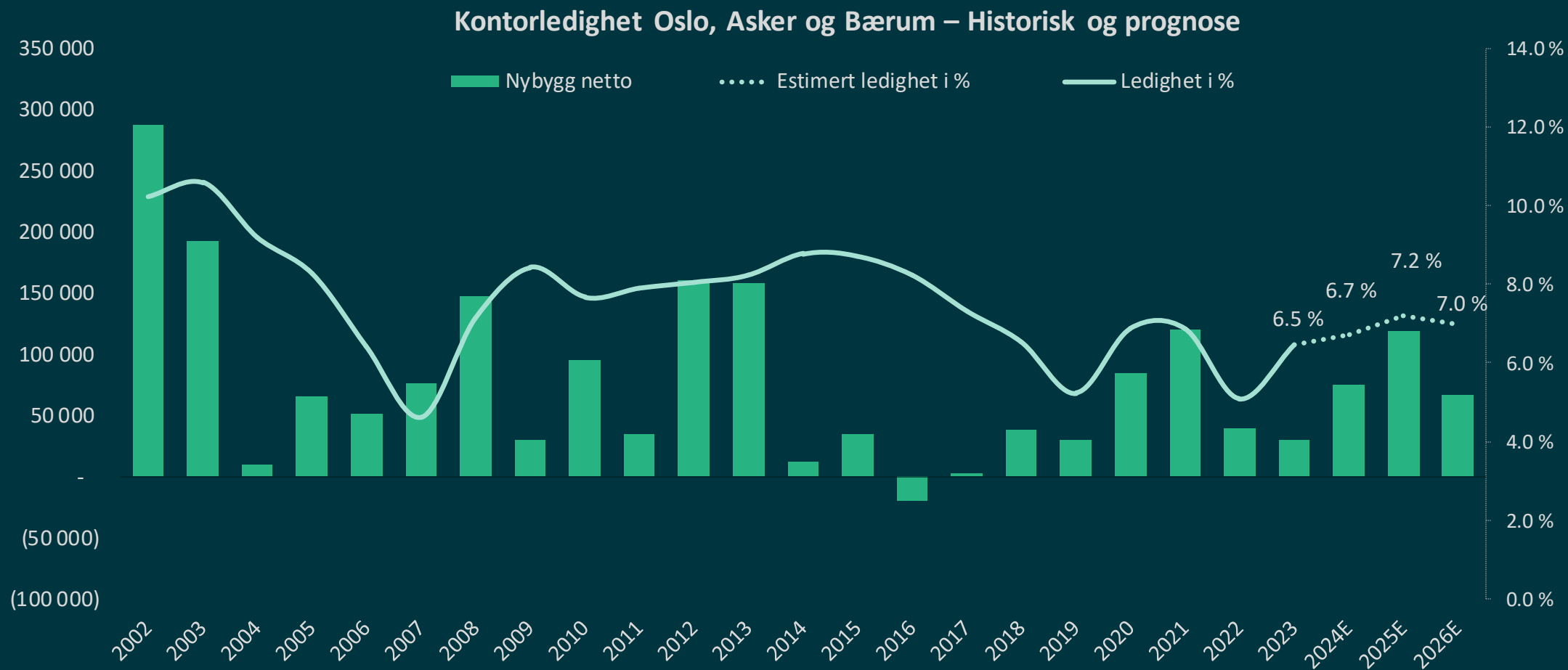
- DNB NMs investorundersøkelser H1 2024

Forventning til lavere veksttakt

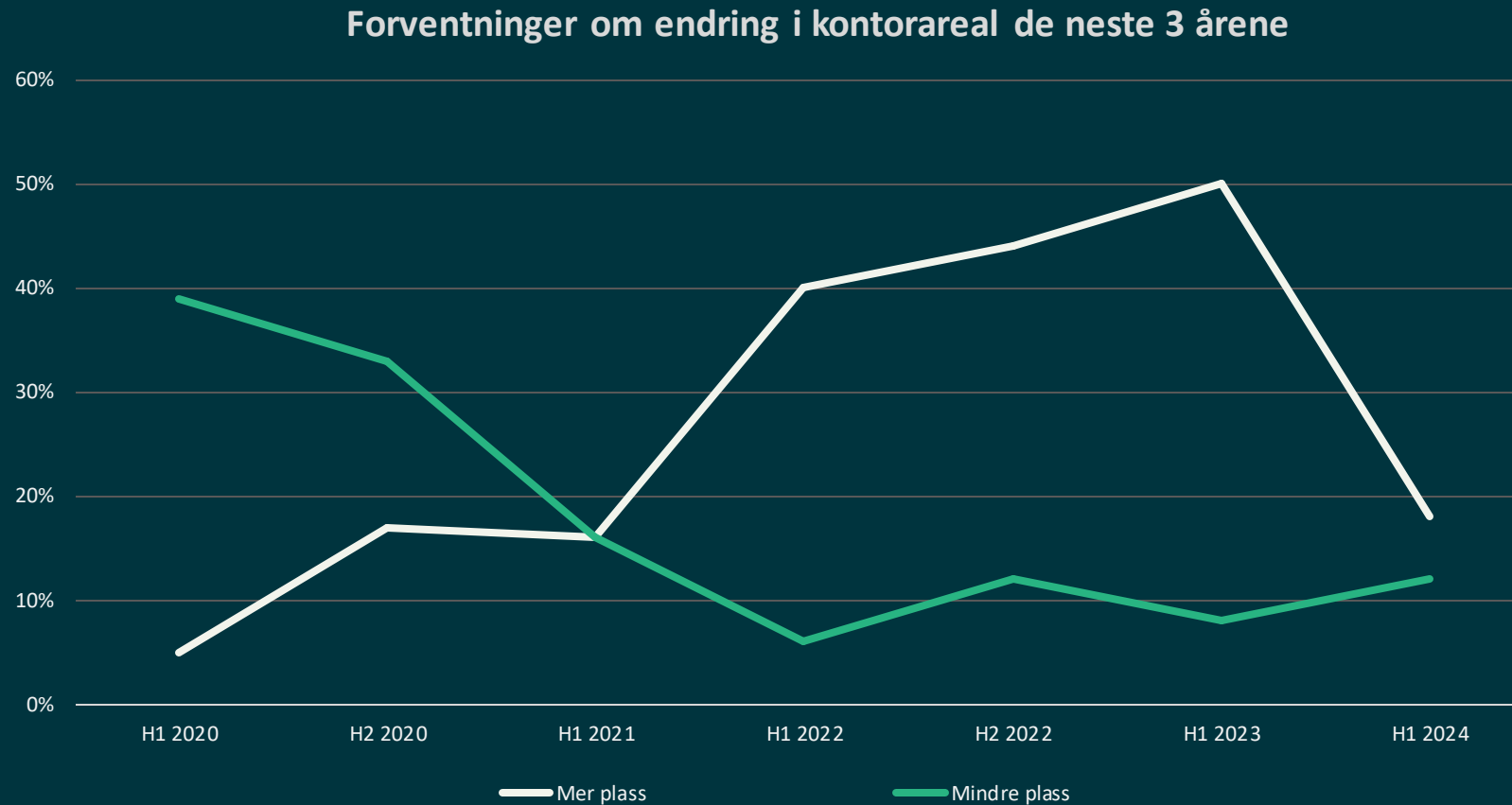
Forventning til leieprisvekst neste 12 mnd.



Sysselelsetlingsbrems, men lite nybygging hjelper



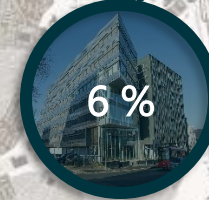
Forventer uendret kontorareal tross flere ansatte



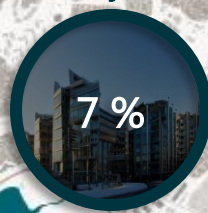
Asker/Bærum



Storo/Nydalen



Skøyen



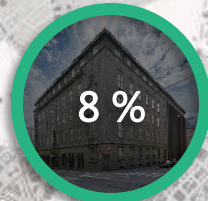
Økern/Løren



Lysaker



Indre sentrum



CBD Vest

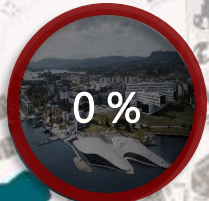


CBD Øst



Helsfyr/Bryn

Fornebu



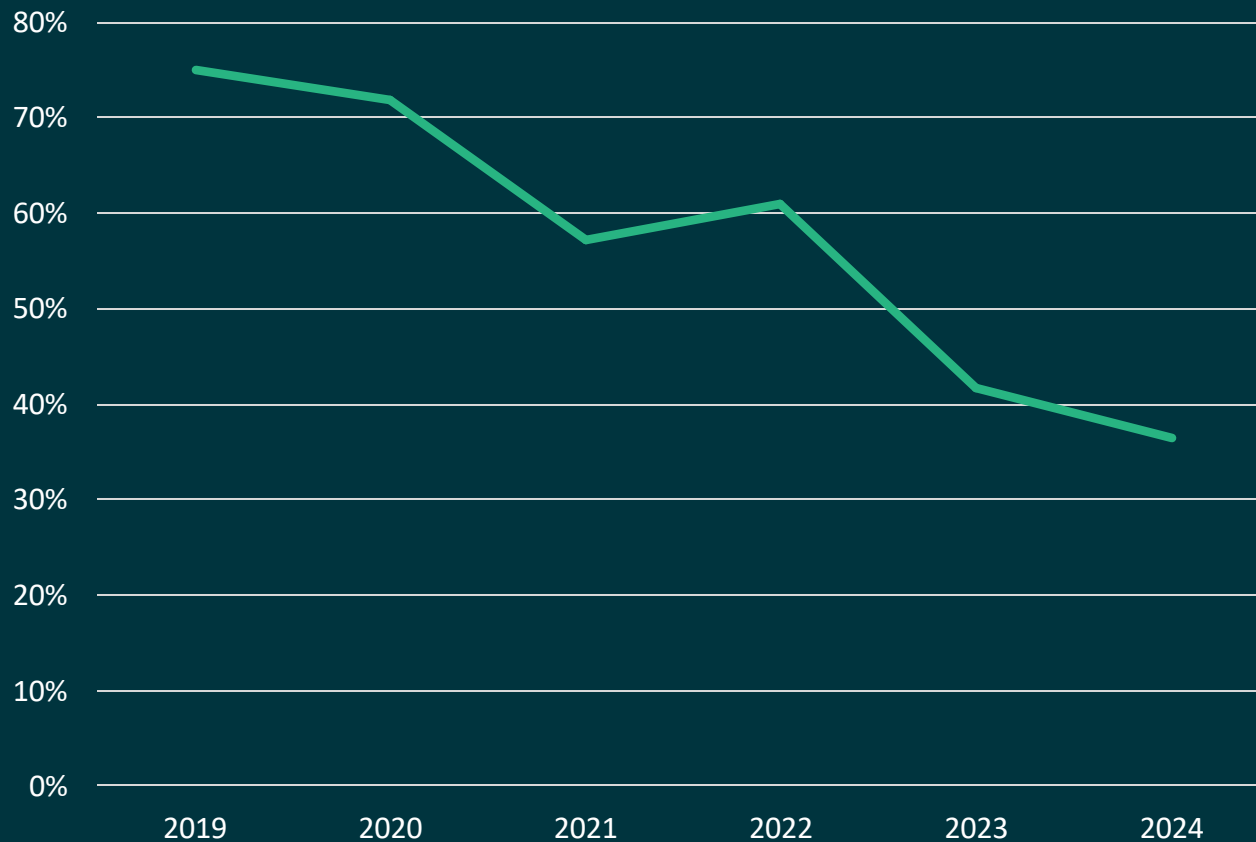
Syssettingsbrens gir lav leieprisvekst

Leieprisutvikling fom 2024 – tom 2026
KPI fom 2024 – tom 2026 (DNB Markets): 10,8 %

Kilde: DNB Næringsmeglings ledighetsmåling

Reduserte vekstforventninger hos leietagerne

Andel leietagere som forventer å trenge mer lagerareal neste 5 år

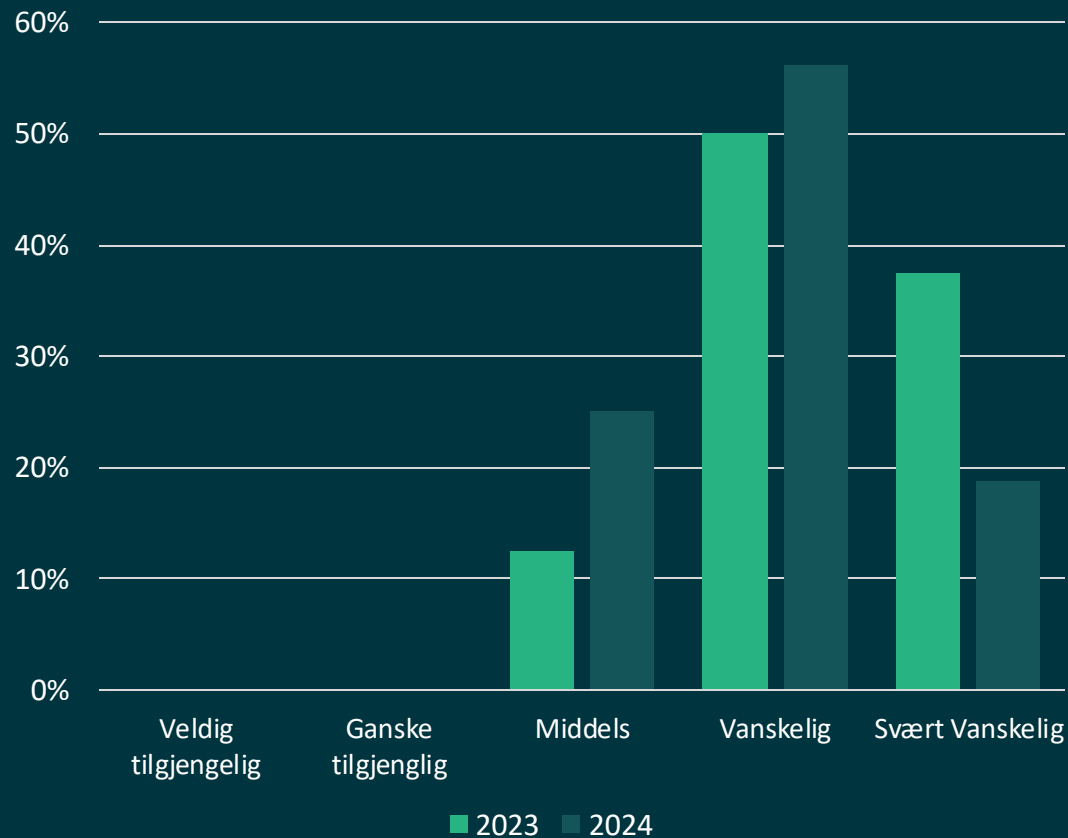


«Det er ikke
tidspunktet for å
tenke utvidelser nå»

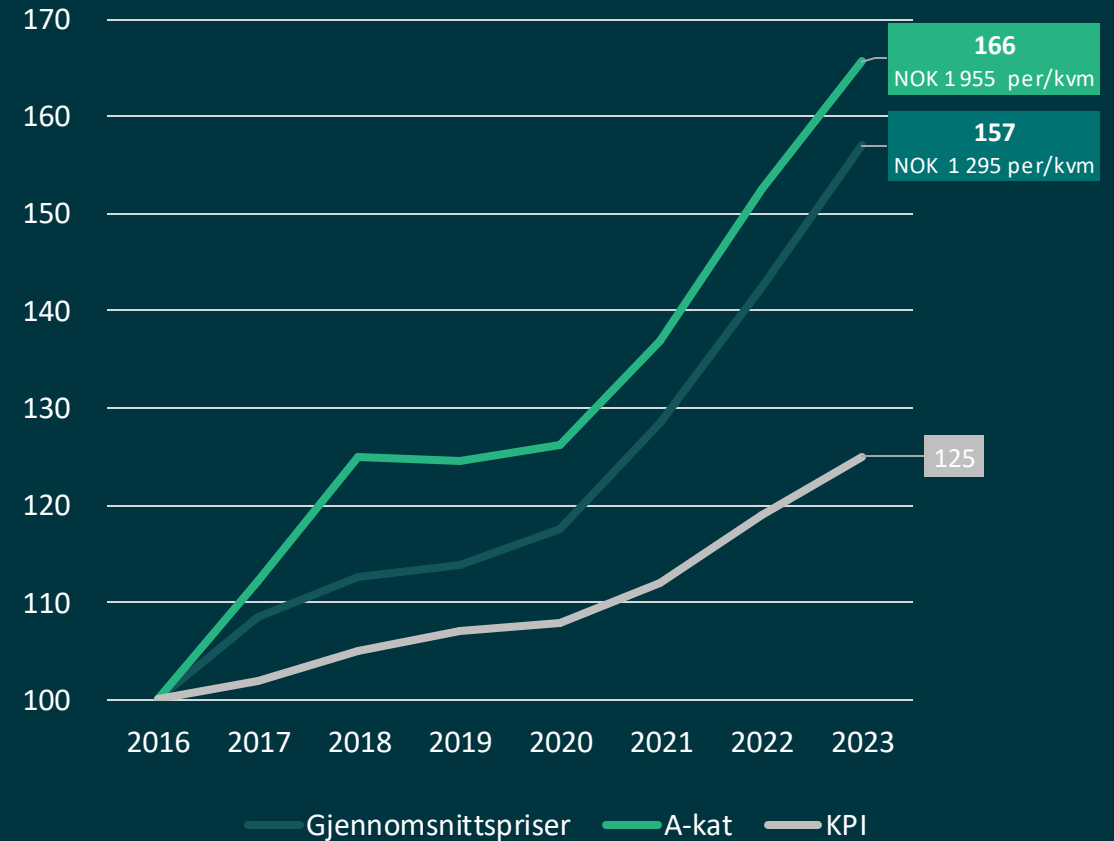
- Deltager lager og
logistikkundersøkelsen

Press på de beste lagerlokalene

Hvordan opplever dere tilgangen på nye lagerlokaler i Stor Oslo?

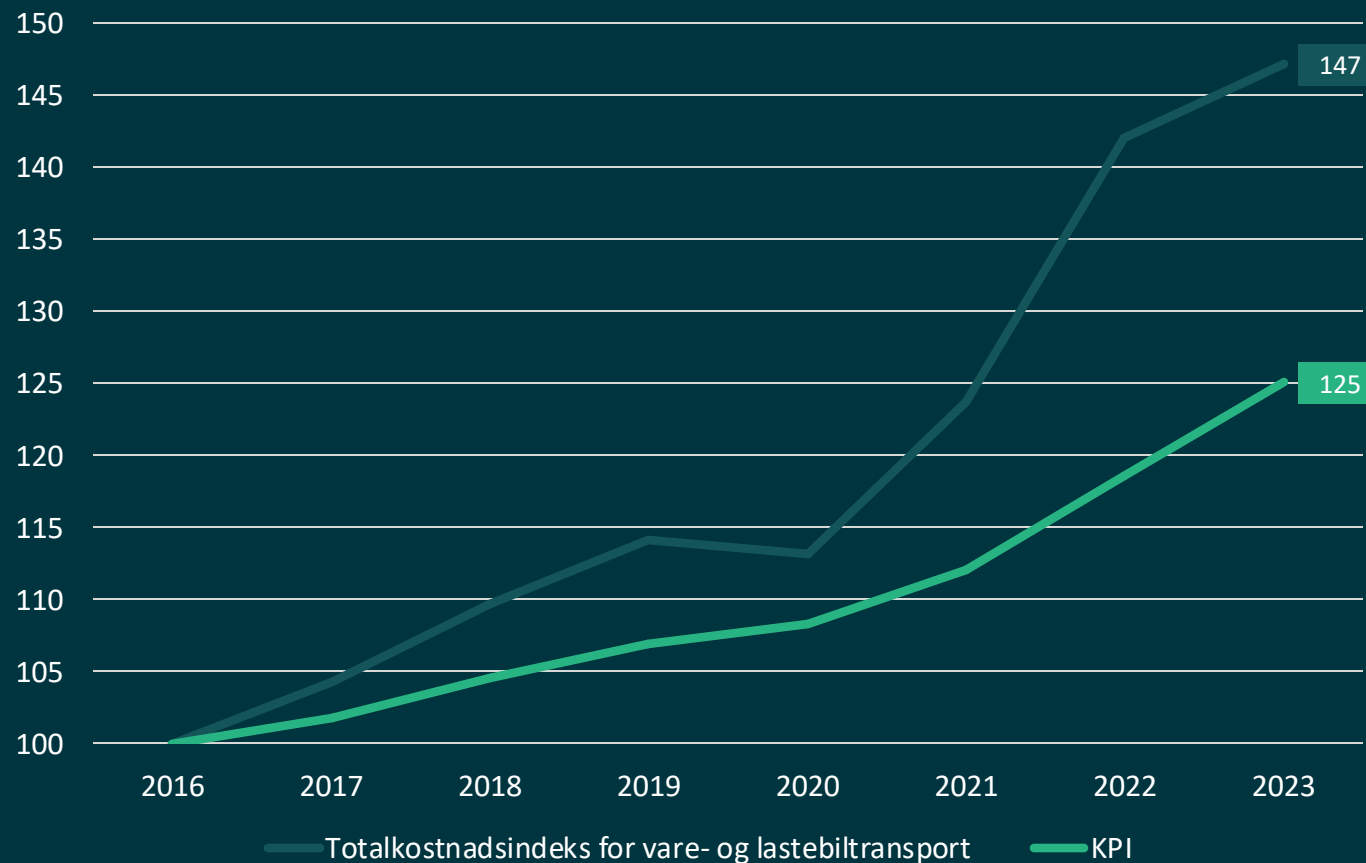


Indeksert leieprisutvikling Lager Stor Oslo (2016=100)



Økt betalingsvillighet for sentral beliggenhet

Transportkostnad Vare- og lastebiltransport (2016=100)



«Betalingsvilligheten er betydelig om vi kan korte ned på transporten»

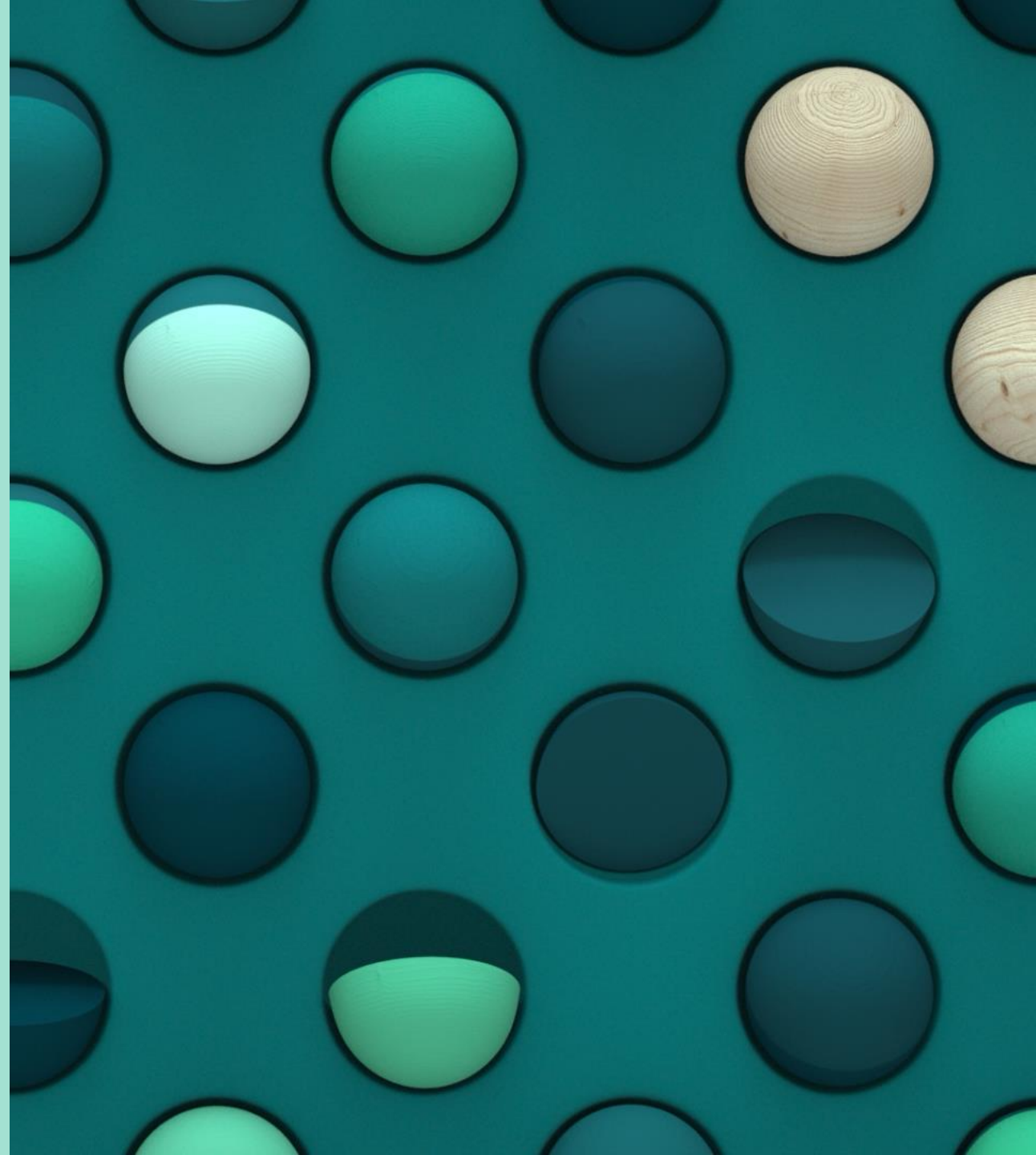
- Deltager lager og logistikkundersøkelsen

«Tilgangen på lademuligheter blir avgjørende»

- Deltager lager og logistikkundersøkelsen

Oppsummering

- Investorene tror bunnen er nådd
- Leietakerne bremser
- Press på de beste beliggenhetene



DNB

Næringsmegling