

Newsec Property Outlook: Kontor står starka i Norden

Efter ett exceptionellt volatilt 2022 har 2023 fortsatt i samma riktning. Hög inflation, ökade räntor och avvaktande investerare har lett till en relativt långsammare fastighetstransaktionsmarknad i de nordiska och baltiska länderna. I höstens utgåva av rapporten Newsec Property Outlook har Newsec fördjupat sig i några av de kommande möjligheterna - med särskild fokus på potentialen hos förortskontorshubbar.

Den globala COVID-19-pandemin förändrade i hög grad marknaden för kontorslokaler. Denna trend var särskilt påtaglig för västvärlden och ledde analytiker till att spekulera kring om vi kunde skönja slutet på traditionella, kontorscentrerade, arbetsmodeller. I Norden har ett alternativt mönster utvecklats, där kontorsbeläggningsgraden har återhämtat sig och närmar sig nivåerna före pandemin.

Bland de nordiska länderna utgör Stockholm ett övertygande exempel på denna förändring, med en kontorsbeläggningsgrad som för närvarande ligger på cirka 85 % av de siffror som registrerades före pandemins början. Motsvarande data från andra nordiska huvudstäder - Köpenhamn, Oslo och Helsingfors - bekräftar också denna återhämtningstrend. Den nordiska nivån är i kontrast till läget i större internationella städer som New York och San Francisco, där kontorsbeläggningsgraden ligger på cirka 40 % eller lägre.

Newsec spår att kontoret kommer att fortsätta fungera bra i den nordiska kontexten. Kontorsmedarbetare söker naturligtvis fortfarande kontorsmiljöer som erbjuder flexibilitet och anpassning till personliga preferenser - kontorshubbar, som de existerar idag, kan erbjuda detta i betydligt högre utsträckning.

"Sättet vi arbetar och investerar globalt har dramatiskt förändrats på grund av händelser som den välkända pandemin och andra geopolitiska händelser. I Norden finns det en märkbar återhämtning med en ökad efterfrågan på kontorslokaler, vilket visar att kontorshubbar utanför stadskärnorna i nordiska huvudstäder har spännande potential", säger **Max Barclay, Head of Advisory och Deputy CEO Newsec.**

Newsec identifierar potentialen i att utveckla förortskontorshubbar utanför centrala affärsdistrikt, för närvarande är detta kanske den mest förbisedda tillgångsklassen. Dessa perifera kontorslokaler harmoniserar väl med de förändrade beteenden som gynnar arbetsplatser närmare arbetstagarnas hem. Dessutom har dessa områden ofta mer attraktiva hyresnivåer, vilket gör dem ekonomiskt överkomliga för hyresgäster, en faktor av betydande relevans med tanke på de rådande makroekonomiska förhållandena. I Stockholm står Farsta och Barkarby ut. Barkarby är mest lovande tack vare infrastrukturutveckling och bostadsprojekt.

"När vi granskar data som är relaterad till kollektivtrafik och infrastruktur, data kring beteenden som exempelvis var människor äter lunch och sköter sina vardagliga ärenden, ser vi bevis som stöder idén om förortskontorshubbar. Det här stärker vårt resonemang i frågan", säger **Max Barclay, Head of Advisory och Deputy CEO Newsec.**

De djupgående förändringarna i den globala kontorsarbetsmiljön och investeringslandskapet, parallellt med betydande geopolitiska händelser, har gjort marknadstrenderna dynamiska. Särskilt i Norden har det skett en robust återhämtning med en ökad efterfrågan på kontorslokaler. Newsec drar slutsatsen att det finns lovande potential för kontorshubbar utanför stadskärnorna i de nordiska huvudstäderna.

Läs hela Newsec Property Outlook på newsec.com/npo

Om rapporten

Sedan 2001 utkommer Newsec Property Outlook två gånger per år. En översiktlig och kostnadsfri rapport som beskriver och prognostiserar fastighetsmarknaden i norra Europa, med fokus på Norden och Baltikum. Nationalekonomen Klas Eklund ger även sin bild av det makroekonomiska läget i Sverige och globalt. Rapporten har kommit att bli ett handfast verktyg för investerare, fastighetsägare och lokalanvändare

Kontakter

Elin Edelström

Press and Public Relations Director

Mobile: +46 790604080

Elin.Edelstrom@newsec.com

Om oss

Newsec, a service company in real estate and beyond, offers investors, property owners and tenants a full range of services within the five business areas Property Asset Management, Advisory, Investment Management, Energy Transition and Digital Accelerator. The company was founded in 1994 and has revenues of appr 3 MEURO. Newsec employs some 2 600 people spread across the seven Nordic and Baltic markets. Read more on www.newsec.com

Bifogade bilder

[Max Barclay 2023](#)

Bifogade filer

[Newsec Property Outlook: Kontor står starka i Norden](#)

[Newsec Property Outlook Autumn 2023](#)