

Go-To

KONTORSMARKNADEN ANALYS

NORRORT 1 & ARENASTADEN

Q1 2021

DEMOEXEMPLAR



CITYMARK
ANALYS

INNEHÅLL

KONTORSMARKNADEN I NORRORT 1	4
GEOGRAFISK AVGRÄNSNING	4
UTBUD	5
KOMMANDE UTBUD	6
TAKE-UP	7
HYROR	8
PROJEKT	9
KONTORSMARKNADEN ARENASTADEN	11
UTBUD	
TAKE-UP	
HYROR	
KARTA	10
METODER, VALIDITET OCH DEFINITIONER	11
Vakanser	
Kommande utbud	
Hyror	
Take-up	
Klassningar	

BILAGOR*;

1. Fastigheter och vakanser
2. Nytecknade hyresavslut
3. Vakansförändringar

*Bilagorna levereras i Excelformat

SEKRETESS

Materialet i denna rapport ska enbart tolkas som rådgivande. De levererade uppgifterna kan inte utgöra underlag för framtida ersättningskrav gentemot CityMark Analys i Norden AB. Informationen i rapporten är konfidentiell och får endast användas för internt bruk. Kopiering för detta ändamål är tillåten.

CityMark Analys
Kartlägger och analyserar den kommersiella
lokalmarknaden

Telefon +46 812 887 887
e-post: förnamn.efternamn@citymark.se
Besöksadress: Svärdvägen 9, 182 33 Danderyd
www.citymark.se

KONTORSMARKNADEN I NORRORT 1

NORRORT 1 har en kontorsstock på cirka 2 900 000 kvm. A-segmentet utgör 67 procent, B-segmentet 29 procent och C-segmentet resterande 3 procent.

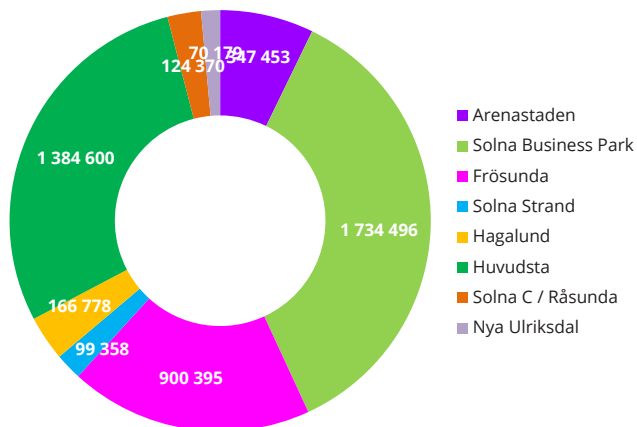
GEOGRAFISK AVGRÄNSNING

CityMark Analys geografiska indelningar bygger på delmarknadernas inbördes jämförbarhet gällande hyresnivåer. Exempelvis kan hyrorna inom varje enskild delmarknad i Norrort 1 jämföras sinsemellan, vilket också görs i rapporten. Se karta 1.1

NORRORT 1 OMFATTAR KONTORSMARKNADERNA;

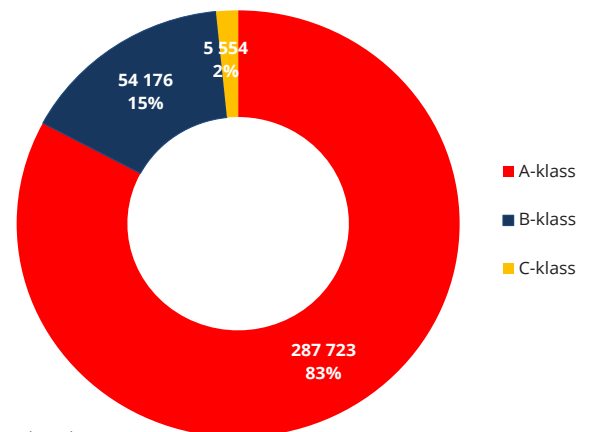
- Solna/Sundbyberg
- Kista
- Alvik
- Ulvsunda/Brommastaden

KONTORSBESTÅND PER DELMARKNAD



Källa: CityMark Analys

KONTORSBESTÅND PER KLASSE



Källa: CityMark Analys

KONTORSBESTÅND OCH VAKANSER PER DELMARKNAD

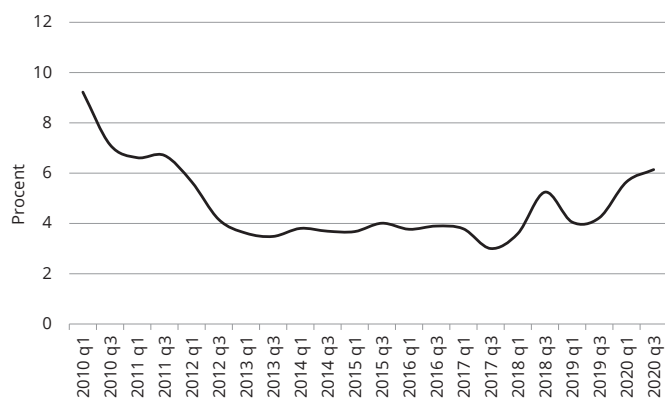
	Antal Fgh	Bestånd (kvm)	Vakant yta (kvm)	Vakansgrad 2020 q4	Vakansgrad 2020 q2	Kommande utbud (kvm)
Alvik	22	347 453	24 295	7,0	6,9	5 935
Centrala Sundbyberg	140	1 734 496	168 105	9,7	8,4	123 377
Solna	63	900 395	208 379	23,1	23,1	11 598
Kista	4	99 358	9 151	9,2	12,4	0
Ulvsunda	31	166 778	20 576	12,3	11,2	26 320
Totalt:	260	3 248 480	430 506	13,3	12,6	167 230

UTBUD

Vakansgraden i Norrort 1 uppgår till 20,3 procent per q3 2020, vilket innebär en vakansökning med 0,5 procentenheter jämfört med q1 2020. Vakansökningen motsvarar cirka 14 000 kvm och härleds till Solna/Sundbyberg och Ulvsunda.

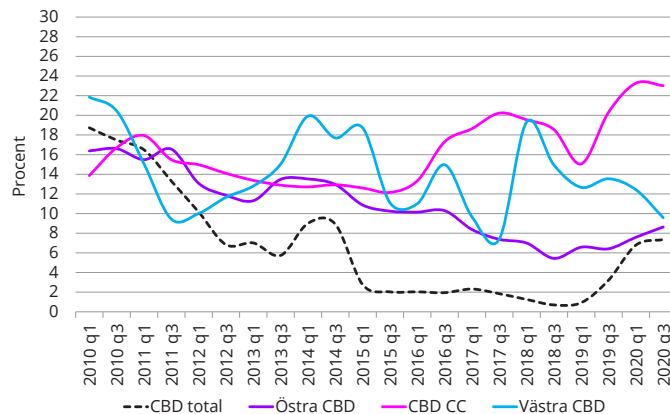
Trots ökade vakanser i Solna/Sundbyberg, så har marknaden fortsatt den lägsta vakansgraden inom Norrort 1 per q3 2020. Högst vakansgrad inom Norrort 1 återfinns fortsatt i Alvik. Här ligger vakansgraden vid q3 2020 på 23 procent, vilket är en nedgång med 0,3 procent sedan q1 2020.

VAKANSUTVECKLING NORRORT 1



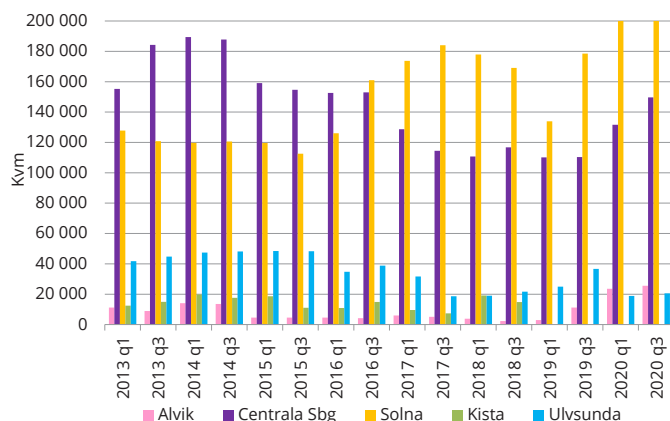
Källa: CityMark Analys

VAKANSUTVECKLING PER DELMARKNAD NORRORT 1



Källa: CityMark Analys

VAKANSUTVECKLING KVM PER DELMARKNAD NORRORT 1



Källa: CityMark Analys

*Vakansgraden i
Norrort 1 fortsätter
att stiga för 2:a
kvartalet i rad*

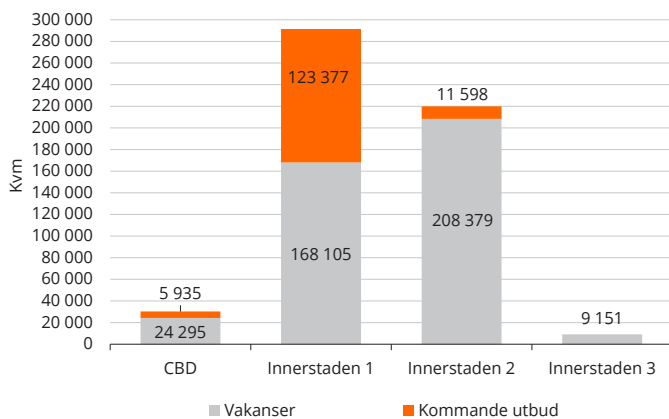
KOMMANDE UTBUD

Utöver befintliga vakanser mäter CityMark Analys även kommande utbud på de olika delmarknaderna.

Kommande utbud avser;

- Framtida avflyttningar som fastighetsägaren känner till men där de för närvarande har hyresintäkter.
- Tillskott av ny kontorsyta genom nyproduktion eller konvertering från tidigare annan användning som ännu inte är uthyrd.

VAKANS OCH KOMMANDE UTBUD PER DELMARKNAD NORRORT 1



Källa: CityMark Analys

*Störst volym
kommande utbud noteras
i Solna/Sundbyberg*

KOMMANDE UTBUD FRÅN 500 KVM NORRORT 1

Fastighet	Populärnamn	Ägare	Klass Byggnad	Klass Läge	Klass Sammanvägd	Kontorsyta Befintlig	Kontors vakans	Kommande Utbud	År	Kvartal	Tillskott	Område
XXX	XXX	Kungsleden	A	1	A	37 790	3 216	652	2021	2		Solna Arenastaden
XXX		Akademiska Hus	B	1	B+	48 000	4 037	1 380	2021	3		Solna Arenastaden
XXX		Kungsleden	B+	2	B+	10 035	0	9 418	2021	3		Kista
XXX		Fabege	B+	1	A	6 215	0	1 435	2021	2		Solna Huvudsta
XXX	XXX	Fabege	A+	1	A	0	0	4 500	2022	2	x	Solna Strand
XXX		Fabege	B	2	B	16 918	933	9 500	2022	1		Solna Business Park
XXX		Genesta GNRE Fund III	A	2	A	9 900	673	1 963	2021	3		Solna Centrum/Råsunda
XXX		Vasakronan	A	1	A	9 588	857	1 183	2021	1		Solna Frösunda
XXX		Vasakronan	A	1	A	7 055	869	1 600	2021	1		Solna Huvudsta
XXX	XXX	FastPartner AB	A	1	A	23 400	4 109	11 258	2021	1		Solna Frösunda
XXX		URSUSREM Atlas II	A	2	A	44 583	0	23 000	2026	2		Solna Huvudsta
XXX		Fastighets AB L E Lundberg	B	2	B	12 871	0	940	2021	1		Solna Strand
XXX	XXX	Vasakronan	A	1	A	29 500	6 400	5 745	2021	1		Solna Centrum/Råsunda
XXX	XXX	Fabege	B	2	B	50 043	0	50 000	2021	4		Solna Strand
XXX		Humlegården Fastigheter /	A	1	A	20 740	0	20 000	2022	2		Kista
XXX		Humlegården	A+	1	A	0	0	13 104	2022	3	x	Solna Centrum/Råsunda
XXX		Castellum	B	1	B	10 916	331	753	2021	2		Ullsunda
XXX	XXX	Castellum	B	2	B	7 106	3 125	1 067	2021	3		Kista
XXX		NCC	A+	1	A	0	0	23 700	2021	3	x	Solna Huvudsta
XXX		Svenska Hus	B	2	B	12 267	412	800	2022	1		Ullsunda

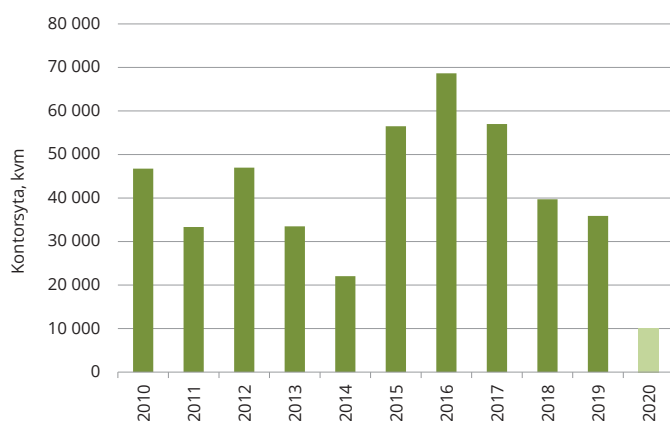
TAKE-UP

Inom Norrort 1 omsätts i genomsnitt 250 000 kvm per år sett över de senaste 10 åren (2010 till och med 2019), vilket avser en genomsnittlig årsomsättning av nyteckningar, tilläggsförhyrningar och internflyttar. Det utgör 6,0 procent av kontorsstocken i Norrort 1.

Under 2019 uppgick omsättningen till drygt 150 000 kvm, vilket är den högsta omsättningen noterad sedan rekordåret 2014 då hela 475 000 kvm omsattes. Under 2019 gjordes 132 000 kvm av uthyrningar inom A-segmentet, vilket motsvarar 70 procent av det årets totala omsättning.

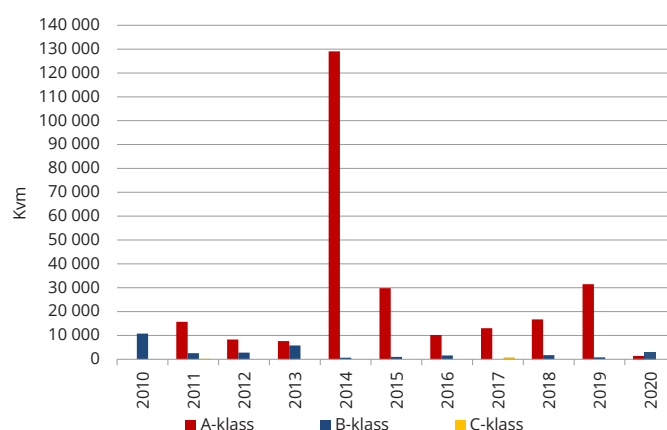
Hittills under 2020 har närmare 49 000 kvm omsatts, varav 54 procent gjorts inom A-segmentet.

TAKE-UP PER ÅR NORRORT 1



Källa: CityMark Analys

TAKE-UP PER ÅR OCH KLASSTYP NORRORT 1



Källa: CityMark Analys

TAKE-UP PER ÅR OCH KLASSTYP NORRORT 1

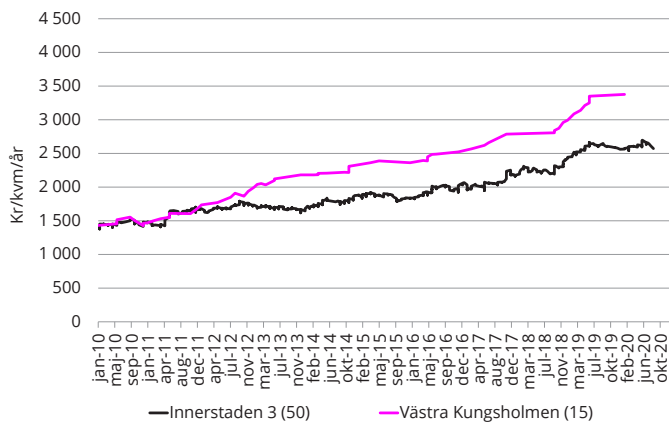
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Totalt, kvm	44 860	10 892	18 467	11 114	13 424	129 750	30 779	11 772	13 818	18 452	32 265	4 464
A-klass	43 000	0	15 695	8 256	7 633	129 086	29 783	10 182	13 028	16 707	31 447	1 436
B-klass	1 535	10 760	2 552	2 773	5 791	664	996	1 590	0	1 745	818	3 028
C-klass		132	220	85	0	0	0	0	790	0	0	0
Antal st	6	10	13	11	10	10	6	9	8	9	9	3

2020 noteras den lägsta uppmätta omsättningsvolymen den senaste 10 åren i Norrort 1

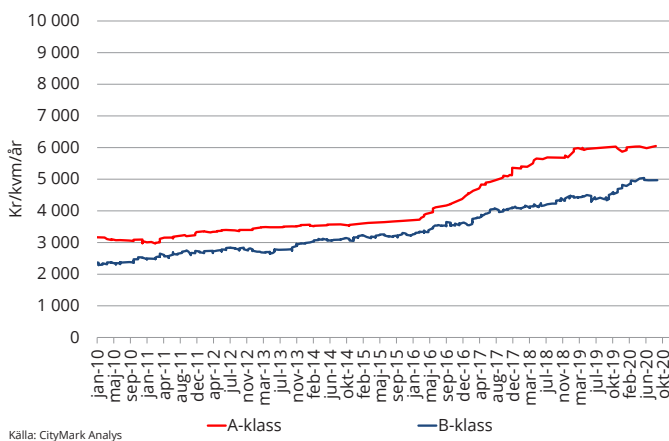
HYROR

Hyresnivåerna avser nytecknade hyresavslut, nominell kallhyra.

HYRESUTVECKLING NORRORT 1 glidande medelvärde



HYRESUTVECKLING PER KLASST NORRORT 1 glidande medelvärde



HYRESSTATISTIK NYTECKNADE AVSLUT NORRORT 1

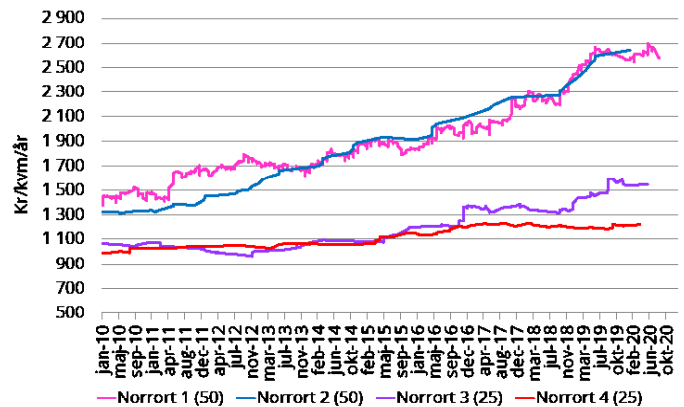
Period	Klassning	Min	Max	Medel	Spridning*	Antal Obs
1.	A	5 000	5 000	5 000	0	2
2.	A	3 300	5 299	4 014	925	5
1.	B	2 300	3 160	2 820	457	3
2.	B	2 300	3 160	2 820	457	3
1.	C					
2.	C					

1. 2020-01-01–2020-09-01
2. 2019-01-01–2019-12-31

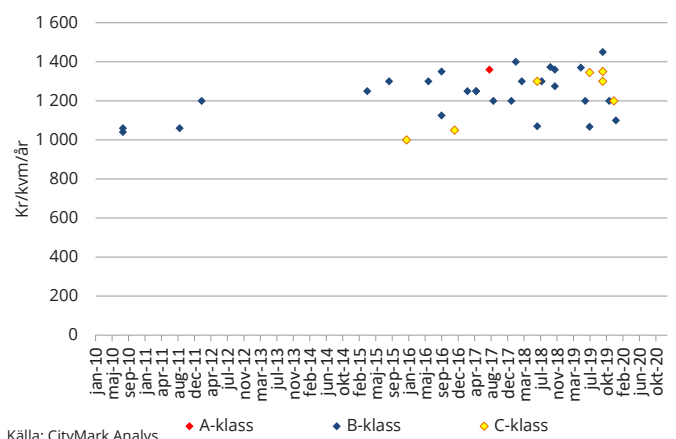
*Standardavvikelse

Om antal observationer <15 behandlas förändringar med försiktighet.

HYRESUTVECKLING PER DELMARKNAD NORRORT 1 glidande medelvärde



HYRESSPRIDNING NORRORT 1



PROJEKT

I nedan tabeller redovisas kända kontorsprojekt inom Norrort 1. För information om vilka projekttyper som omfattas, se avsnitt "Projekt" under Definitioner.

Norrort 1 - pågående projekt

Fastighet	Populärnamn	Fastighetsägare	Projekttyp	Område	Totalyta Projekt	Kont LOA Projekt	Kont LOA Tillskott	Kont BTA Projekt	Kont BTA Tillskott	Färdigställd	2020	2021	2022	>2022
XXX	XXX	Humlegården	Nyproduktion	Sundbyberg Centrala	33 000			33 000	33 000	maj-20	33 000			
XXX		Peab	Nyproduktion	Nya Ulriksdal	2 600	1 150	1 150			jun-20	1 150			
XXX		NCC	Nyproduktion	Solna Strand	12 000	11 500	11 500			okt-20	11 500			
XXX	XXX	Fabege	Nyproduktion	Solna Frösunda	9 001			1 200	1 200	feb-21		1 200		
XXX		NCC	Nyproduktion	Ullsunda	47 400	29 400	29 400			jul-21		29 400		
XXX	XXX	Fabege	Nyproduktion	Sundbyberg Centrala	22 000	22 000	22 000			okt-21		22 000		
XXX		Peab	Totalrenovering - stomrent	Ullsunda	13 000	13 000				okt-21				
XXX		Peab	Nyproduktion	Nya Ulriksdal	4 752	3 452	3 452			okt-21		3 452		
XXX	XXX	Fabege	Nyproduktion	Kista	34 500	27 500	27 500			mar-22			27 500	
XXX		Humlegården	Nyproduktion	Solna Strand	14 354	14 354	14 354			sep-22			14 354	
Totalt tillskott											45 650	56 052	41 854	0

Norrort 1 - planerade projekt

Fastighet	Populärnamn	Fastighetsägare	Projekttyp	Område	Totalyta Projekt	Kont LOA Projekt	Kont LOA Tillskott	Kont BTA Projekt	Kont BTA Tillskott
XXX		Einar Mattsson	Nyproduktion	Solna Centrum/Råsunda	1 958			1 958	
XXX		Profi	Nyproduktion	Kista	20 000			20 000	
XXX		Humlegården	Tillskott - befintlig byggnad	Solna Huvudsta	1 200			1 200	1 200
XXX		Parkgate AB	Tillskott - befintlig byggnad	Solna Centrum/Råsunda	1 000	1 000	1 000		
XXX		Parkgate AB	Totalrenovering - stomrent	Solna Business Park	3 500	3 500	3 500		
XXX		Sport Hotels of Sweden AB	Nyproduktion	Solna Centrum/Råsunda	7 800			7 800	7 800
XXX	XXX	Fabege	Nyproduktion	Nya Ulriksdal	12 000			12 000	12 000
XXX		Solna Stad / Skanska	Nyproduktion	Solna Arenastaden	20 000			20 000	20 000
XXX		Vasakronan	Nyproduktion	Kista	17 000	17 000	17 000		
XXX		JM AB	Nyproduktion	Solna Huvudsta	20 000			20 000	20 000
XXX		Vasakronan	Nyproduktion	Kista	15 350			15 350	15 350
XXX		Peab	Nyproduktion	Solna Centrum/Råsunda	16 000	16 000	16 000		
XXX		NCC	Nyproduktion	Nya Ulriksdal	9 200	8 200	8 200		
XXX		Skanska	Nyproduktion	Solna Arenastaden	10 000			10 000	10 000
XXX		Klövern AB	Nyproduktion	Kista	20 000			20 000	20 000
XXX	XXX	Skanska	Nyproduktion	Solna Huvudsta	14 500			14 500	14 500
XXX		Parkgate AB	Nyproduktion	Solna Centrum/Råsunda	3 000			3 000	3 000
XXX		Peab	Nyproduktion	Solna Business Park	12 500	12 500	12 500		
XXX		Peab	Nyproduktion	Nya Ulriksdal	12 500	12 500	12 500		
XXX		Klövern AB	Nyproduktion	Kista	30 000			30 000	30 000
XXX		Fabege	Nyproduktion	Solna Business Park	15 000			15 000	15 000
XXX	XXX	Humlegården	Nyproduktion	Solna Centrum/Råsunda	5 490	5 490	5 490		
XXX	XXX	Parkgate AB	Nyproduktion	Solna Business Park	10 000	10 000	10 000		
XXX	XXX	Humlegården	Nyproduktion	Kista	10 800	10 800	10 800		
XXX	XXX	Humlegården	Nyproduktion	Solna Strand	13 300	13 300	13 300		
XXX		Fabege	Nyproduktion	Solna Frösunda	145 000			55 000	55 000
XXX		Skanska	Nyproduktion	Solna Arenastaden	35 000	35 000	35 000		
XXX		Fabege AB	Nyproduktion	Solna Centrum/Råsunda	20 000	20 000	20 000		
XXX		Fabege	Nyproduktion	Solna Arenastaden	30 000			30 000	30 000
XXX		Nordr	Nyproduktion	Solna Centrum/Råsunda	79 000			23 000	23 000
XXX		Skanska	Nyproduktion	Kista	35 000			20 000	
XXX		NCC	Nyproduktion	Solna Business Park	40 000	40 000	40 000		

KONTORSMARKNADEN I ARENASTADEN

ARENASTADEN har en kontorsstock på cirka 219 000 kvadratmeter fördelade på 20 fastigheter. A-segmentet utgör 75 procent, B-segmentet 20 procent och C-segmentet resterande 5 procent. Arenastaden är en delmarknad i Solna/Sundbyberg.

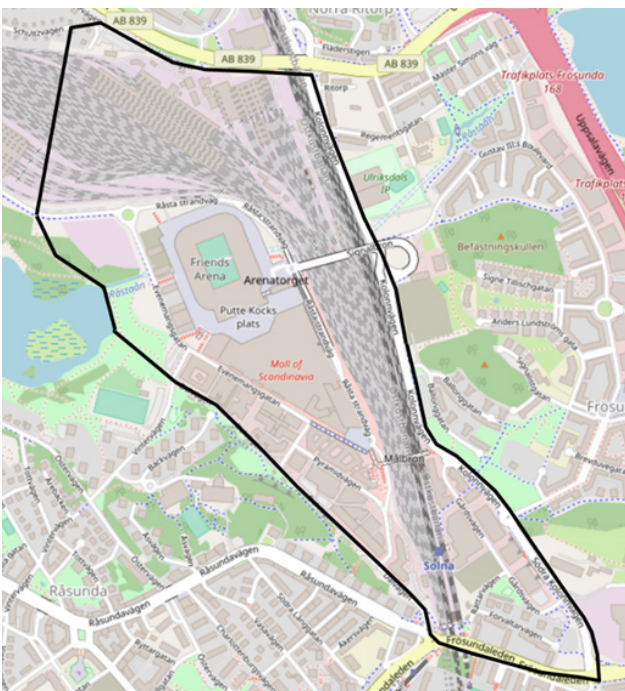
UTBUD

Vakansgraden i Arenastaden uppgår till 8,4 procent per q3 2020, vilket innebär en vakansökning med 0,6 procentenheter jämfört med q1 2020. Vakansökningen motsvarar närmare 2 000 kvm.

I **A-segmentet** är vakansgraden i princip helt oförändrad jämfört med föregående mätning, q1 2020. Här noteras vid höstens mätning endast en vakansminskning med 0,1 procentenheter, motsvarande 350 kvm, jämfört med den senaste mätningen.

I **B-segmentet** noteras en vakansökning med 0,7 procentenheter, motsvarande 2 300 kvm, jämfört med den senaste mätningen q1 2020. Kv. Sadeln 1, Gårdsvägen 77, står för den största ökningen om 2 700 kvm. Fastigheten är tomställd efter bl. Kalle & Co och ytorna är möjliga att hyra på korttidsavtal fram till dess att fastigheten på sikt kommer att rivas för att ge rum kommande nyproduktion. Kv. Apeln 8, Pyramidvägen 15, är fortsatt den fastighet i vilken den största vakanta kontorsytan återfinns. Fastigheten är tomställd efter bland annat Kalle & Co och kan hyras ut på korttid fram till tidigast 2021. Framtida planer innebär att befintlig huskropp ska rivas för kommande nyproduktion.

GEOGRAFISK AVGRÄNSNING ARENASTADEN

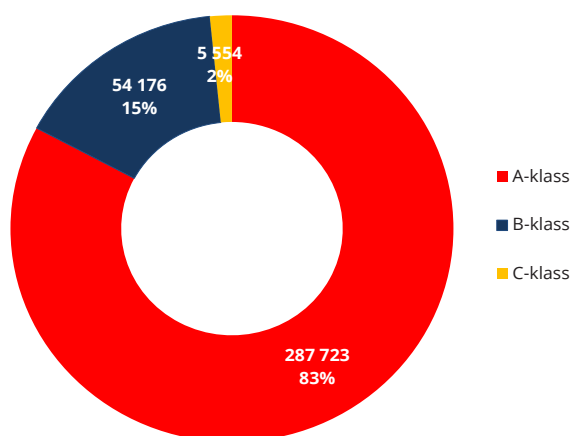


*Vakansgraden i
Arenastaden har stigit
och ligger på
5,5 procent*

KONTORSBESTÅND OCH VAKANSER I ARENASTADEN

Klassning	Antal Fgh.	Kontorsyta, kvm	Vakant yta, kvm	Vakansgrad 2020 q4	Vakansgrad 2020 q2
A-klass	11	287 723	622	0,2	0,6
B-klass	9	54 176	23 673	6,8	6,3
C-klass	1	5 554	0	0,0	0,0
Totalt	22	347 453	24 295	7,0	6,9

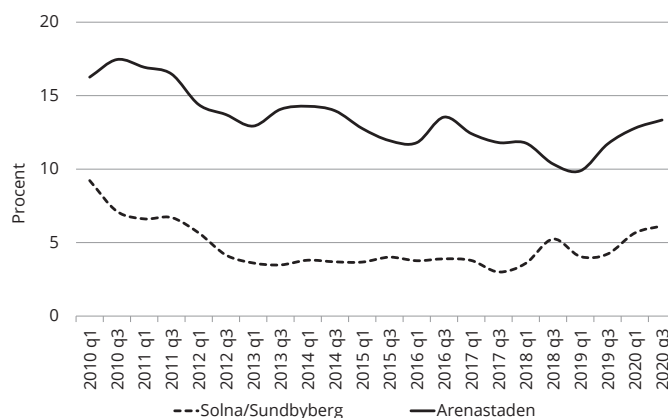
KONTORSBESTÅND PER KLAS



Källa: CityMark Analys

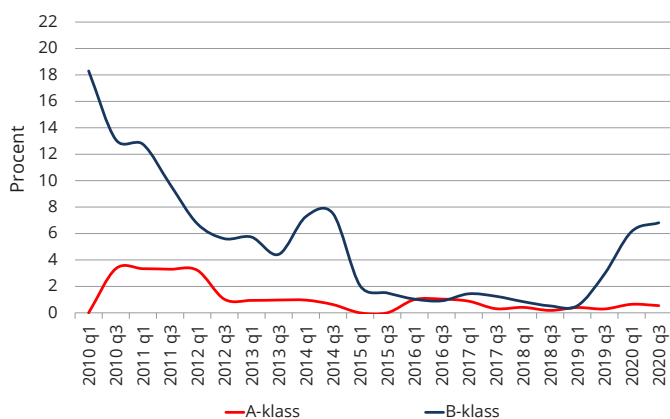
VAKANSUTVECKLING

Arenastaden jämfört med Solna/Sundbyberg



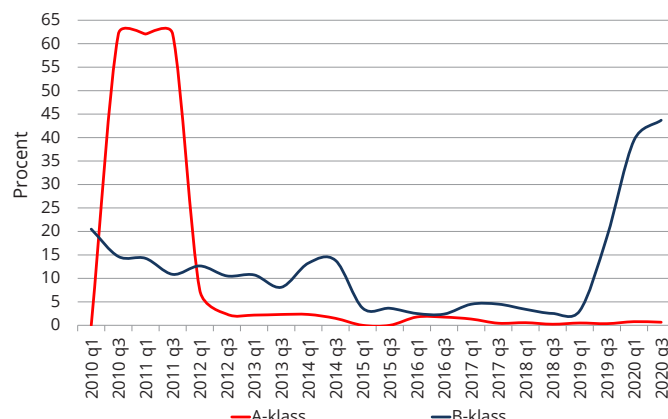
Källa: CityMark Analys

VAKANSUTVECKLING AV TOTALYTAN



Källa: CityMark Analys

VAKANSUTVECKLING INOM RESPEKTIVE KLAS



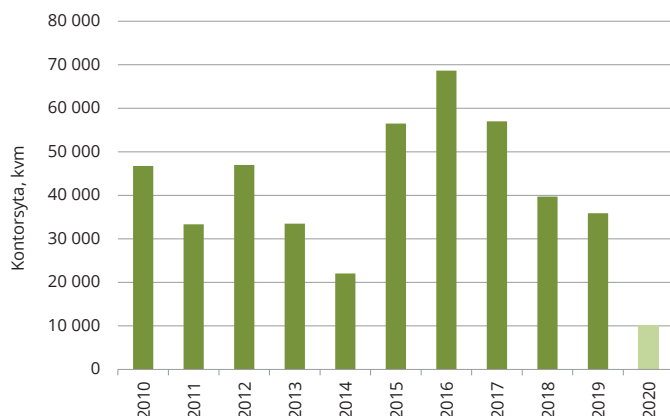
Källa: CityMark Analys

TAKE-UP

I Arenastaden uppgår den genomsnittliga årsomsättningen av nyteckningar, internflyttar och tilläggsförhyrningar över de senaste 10 åren (2010 till och med 2019) till cirka 49 000 kvm, vilket utgör 8,2 procent av kontorsstocken på delmarknaden. Rensat från extremvärdet år 2014 blir den genomsnittliga årsomsättningen i stället 24 800 kvm, motsvarande 4,6 procent av kontorsstocken.

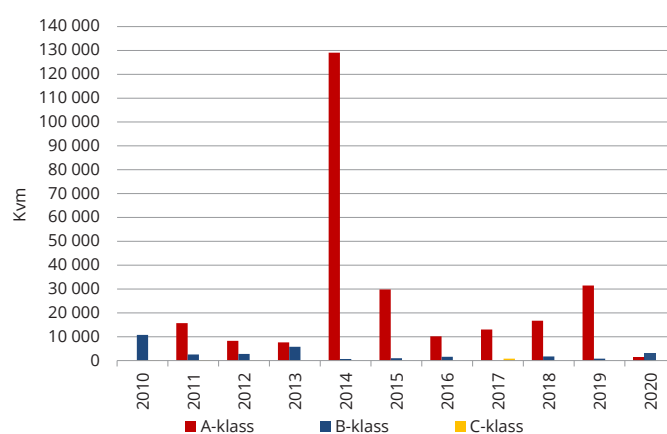
Under 2019 omsattes drygt 45 000 kvm, vilket är det starkaste året hittills sett till volym under de senaste 10 åren, borträknat rekordåret 2014 då 75 000 kvm omsattes. Hittills under 2020 har cirka 4 500 kvm omsatts fördelat på 3 uthyrningar, varav det ytmässigt största utgörs av ICA:s tecknade avtal för internflytt i kv. Sadeln, Gårdsvägen 17.

TAKE-UP PER ÅR



Källa: CityMark Analys

TAKE-UP PER ÅR OCH KLASS



Källa: CityMark Analys

TAKE-UP PER ÅR OCH KLASS

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Totalt, kvm	44 860	10 892	18 467	11 114	13 424	129 750	30 779	11 772	13 818	18 452	32 265	4 464
A-klass	43 000	0	15 695	8 256	7 633	129 086	29 783	10 182	13 028	16 707	31 447	1 436
B-klass	1 535	10 760	2 552	2 773	5 791	664	996	1 590	0	1 745	818	3 028
C-klass		132	220	85	0	0	0	0	790	0	0	0
Antal st	6	10	13	11	10	10	6	9	8	9	9	3

STORA UTHYRNINGAR DE SENASTE ÅREN

År	Hysesgäst	Kvm	Fastighet
2020	Basefarm AB *	1 800	XXX
	Veidekke Eiendom *	1 400	XXX
	Adapteo Services AB	1 200	XXX
2019	TietoEVRY *	22 000	XXX
	Randstad	4 400	XXX
	Billerud Korsnäs	2 200	XXX
	Compu Group Medical AB	1 550	XXX
2018	Fortum	7 800	XXX
	TeleComputing Sweden AB	3 300	XXX
	AGA	2 900	XXX
	Ingen uppgift (ej officiellt vem)	1 100	XXX
	Sabis	1 050	XXX

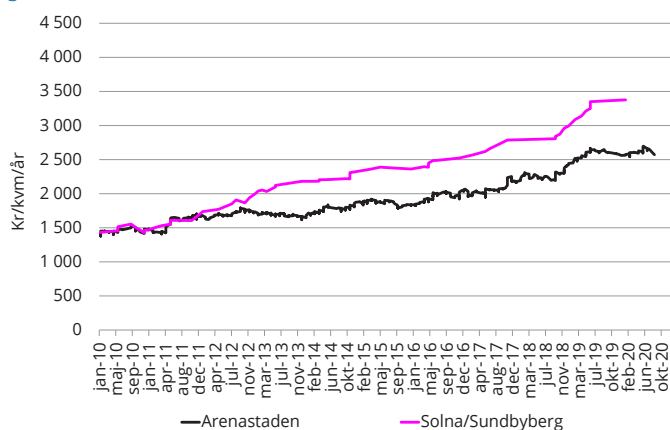
* Internflytt

HYROR

Hyresnivåerna avser nytecknade hyresavslut, nominell kallhyra.

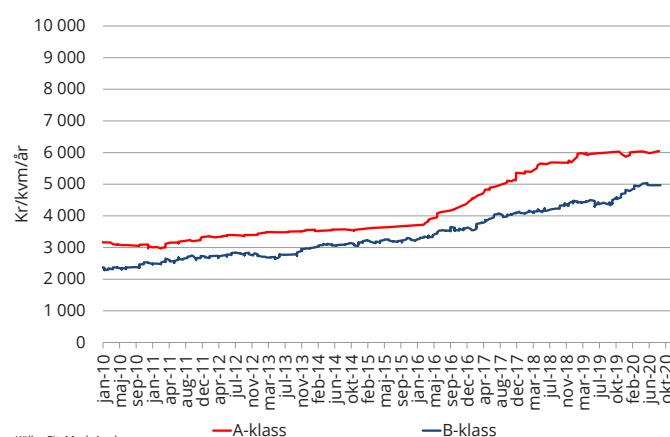
HYRESUTVECKLING

Arenastaden jämfört med Solna/Sundbyberg
glidande medelvärde

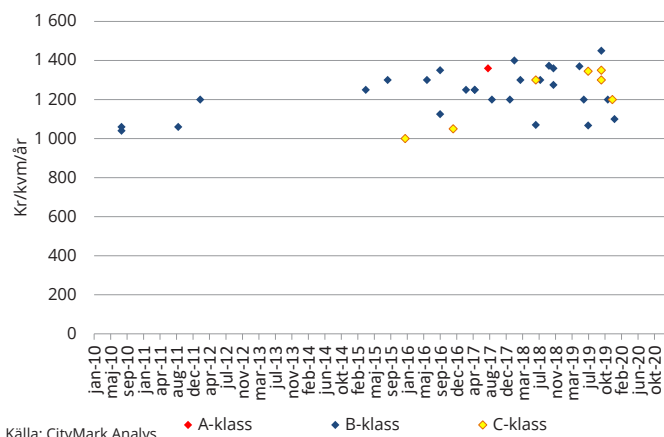


HYRESUTVECKLING PER KLAS

glidande medelvärde



HYRESSPRIDNING



STATISTIK ÖVER NYTECKNADE AVSLUT

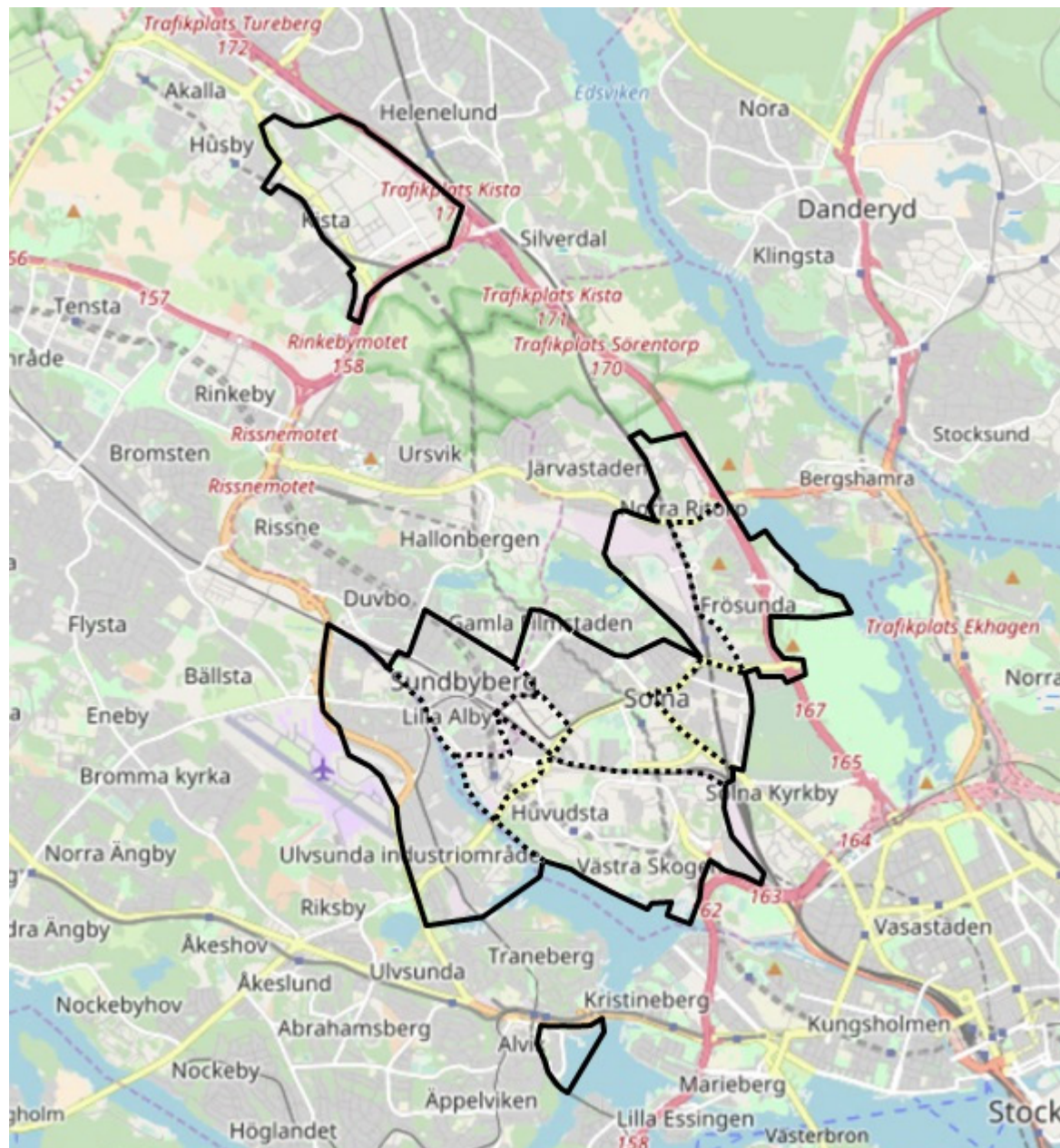
Period	Klassning	Min	Max	Medel	Spridning*	Antal Obs
1.	A	5 000	5 000	5 000	0	2
2.	A	3 300	5 299	4 014	925	5
1.	B	2 300	3 160	2 820	457	3
2.	B	2 300	3 160	2 820	457	3
1.	C					
2.	C					
1.	2020-01-01--2020-09-01				*Standardavvikelse	
2.	2019-01-01--2019-12-31					

Om antal observationer <15 behandlas förändringar med försiktighet.

*Medelhyran inom B-klass är oförändrad
jämfört med 2019*

KARTA

GEOGRAFISK AVGRÄNSNING NORRORT 1



METODER, VALIDITET OCH DEFINITIONER

CityMark Analys kartlägger kontorsmarknaden genom telefonintervjuer med fastighetsägare och förvaltare av kontorsfastigheter. Alla fastigheter med en kon-torsstock på minst 350 kvm identifieras och kartläggs. Alla, i sammanhanget, relevanta data registreras.

Information om vakanser, hyror och projekt har i huvudsak delgivits i muntliga intervjuer. Vår bedömning är att validiteten är mycket god i den lämnade informationen. Där intervjuer av olika anledningar inte kunnat genomföras har uppdateringarna gjorts genom andra kanaler som ex fastighetsägarnas hemsidor eller lokalförmedlingssidor. Uppdaterat i Stockholm Q1 2021;

-Av totalt ca 1 700 fastigheter innehållande 11 400 000 kvm, har vi täckningsgrad på 93 procent av beståndets kontorsyta.

-I innerstadens 880 fastigheter innehållande 5 370 000 kvm, motsvarande 98 procent

-Norrort (1 - 4) 540 fastigheter innehållande 4 400 000kvm, motsvarande 90 procent

-Söderort (1 + 2) 240 fastigheter innehållande 1 630 000 kvm, motsvarande 93 procent.

Vakanser

En vakant yta är okontrakterad hos fastighetsägaren. Hit räknas alla ytor som är vakanta vid mättdpunkten eller kommer att bli vakanta inom den närmaste tremånadersperioden.

Vakansgraden i rapporten per Q1 2021 är kontorslokaler som är eller blir vakanta fram till och med 2020-06-31.

Kommande utbud

Kommande utbud är ytor som blir hyreslediga efter datumet som innefattas för vakans, där hyresvärden ännu inte tecknat något hyresavtal.

Som kommande utbud i rapporten per Q1 2020 räknas kontorsutbud som tillkommer från och med 2021-07-01.

Kommande utbud avser;

- Framtida avflyttningar som fastighetsägaren känner till men där de för närvarande har hyresintäkter.
- Tillskott av ny kontorsyta genom nyproduktion eller konvertering från tidigare annan användning som ännu inte är uthyrd.

Hyror

Hyresstatistiken avser nyuthyrningar mellan fastighetsägare och en hyresgäst som inte suttit i dennes fastighetsbestånd den senaste hyresperioden. Hyresstatistiken avser kallhyra dvs. hyra exklusive moms, fastighetsskatt eller andra tillägg. "Grundhyra" avser den hyra som tecknats i hyresavtalet och "Snitthyra" avser grundhyra inkl. kända lämnade rabatter i kronor fördelat över kontraktslängden. För att hyresavslutet skall ingå i statistiken skall kontorsytan vara minst 50 kvadratmeter och avtalslängden vara minst 1 år. CityMark Analys får kännedom om mellan 80 och 90 procent av alla kontorshyror i de identifierade hyresavtalen avseende kontor från 100 kvm.

Take-up

Är summan i kvm av de kontorsytor som hyrts ut under en period. I take-up inkluderas nyteckningar, tilläggsförhyrningar och internflyttar. I några fall kan CityMark Analys ha benämningen "omsättning", vilket avser Take-up.

Klassningar

CityMark Analys klassar samtliga fastigheter som ingår i kartläggningen utifrån byggnadens kvalitet och dess läge i delmarknaden. Dessa faktorer avgör därefter en sammanvägd klassning. Klasserna benäms som A+, A, B+, B eller C där A+ avser den bästa klassningen.

Projekt

Projekten som redovisas i projekttabellerna inkluderar;

Storlek kontorsyta LOA och BTA;

- Från 1 000 kvm och uppåt

Projekttyper;

- Nyproduktion
- Tillskott på befintlig byggnad
- Konvertering till kontor från annan lokaltyp
- Totalrenovering, stomrent

Tidigaste projektfas;

- Planläggning pågående

Sex månader innan beräknat inflytt datum registrerar CityMark Analys kontorsytorna i beståndet, stocken.

LOA avser lokalarea – den yta som utgörs av den för hyresgästen användbara lokalytan. BTA avser bruttoarea – den yta som byggnaden upptar på marken multiplicerat med antal våningar. I de fall CityMark Analys enbart kunnat registrera BTA används en omräkningsfaktor 0,8 för att få en ungefärlig yta LOA.



Kartlägger och analyserar den kommersiella lokalmarknaden

Telefon +46 812 887 887

e-post: fornamn.efternamn@citymark.se

Besöksadress: Svärdvägen 9, 182 33 Danderyd

www.citymark.se