

4 juni 2020

Högsta vakansgraden på fem år noterad i centrala Stockholm

Under årets andra kvartal har vakansgraden för kontor i centrala Stockholm (CBD) fortsatt att öka och den öppna vakansgraden uppgår till ca 3,7% och till strax över 4,8% om kommande vakanser inkluderas, vilket är en ökning med mer än en procent jämfört med kvartalet innan. Därmed är lite drygt 80 000 kvm kontor vakanta i city.

Sedan slutet av 2015 har den öppna vakansgraden i centrala Stockholm (CBD) pendlat mellan 3 – 4%, vilket varit en starkt bidragande orsak till de senaste årens goda hyrestillväxt.

– De senaste årens låga kontorsvakanser har lett till inlåsningsseffekt på hyresmarknaden och hyresgästerna har haft få alternativ vid omlokaliseringar. Det har lett till kraftigt stigande hyror i city och på senare tid även på Malmarna. Nu när utbudet på lediga lokaler ökat kraftigt så hamnar hyresgästerna i ett bättre förhandlingsläge, kommenterar Peter Wiman, Head of Resarch på Savills.

Andrahandsuthyrningarna ökar snabbt

Under slutet av 2019 uppgick volymen av lokaler som erbjuds i andra hand till strax över tiotusen kvadratmeter. Sedan årsskiftet har volymen av andrahandsuthyrningar mer än fördubblats och uppgår till närmare 25 000 kvadratmeter.

– Även om lokaler som erbjuds i andra hand är mindre attraktiva ur ett uthyrningsperspektiv, så är dessa trots allt ett konkurrerande utbud på lokalmarknaden och utgör en dold vakans på marknaden. Andrahandsuthyrningarna motsvarar ca 1,4% av lokalutbudet i CBD, vilket innebär att den totala vakansgraden uppgår 6,2%, vilket är nivåer som vi inte sett på flera år, säger Peter Wiman, Head of Resarch på Savills.

– Vid en närmare analys av andrahandslokalerna som ligger ute, så ser man en tydlig koppling till tech-sektorn. Många företag inom sektorn har växt mycket snabbt och i många fall har man växt ur sina lokaler och flyttat till andra lokaler och väljer att hyra ut sina gamla lokaler i andrahand. Det senaste kvartalet har vi dock noterat en tydlig ökning av tech-bolag som hyr ut över- eller expansionsyta i andra hand, vilket kan vara en effekt av den rådande pandemin i ett försök att minska kostnaderna, kommenterar Filip Lindmark, Associate Director, Occupier Services.

Om Savills

Savills är en av världens ledande fastighetsrådgivare med 39 000 anställda och över 600 kontor i 70 länder runt om i världen. I Sverige tillhandahåller Savills bred expertis till både lokala och internationella kunder. Vi erbjuder rådgivning inom fastighetstransaktioner, corporate finance, värdering, analys och due diligence, uthyrning, hyresgästrådgivning, fastighetsförvaltning, fastighetsservice samt bygg- och projektledning. Läs mer på savills.se

För information kontakta:

Peter Wiman, Head of Research

Tel: +46 8 545 854 62 eller peter.wiman@savills.se

Filip Lindmark, Associate Director, Occupier Services

Tel: +46 70 260 56 70 eller filip.lindmark@savills.se

