

## **Etableringar av kontorslokaler helt beroende av kollektivtrafik**

Vad styr egentligen hyresnivåerna för kontorslokaler i Stockholmsregionen? Och hur kan olika stadsqualiteter skapa en mer kunskapsintensiv region? En unik och alldeles färsk studie från Stockholms läns landsting (Tillväxt, miljö och regionplanering, TMR) visar på att det endast är några få faktorer som styr efterfrågan och hyresnivåer för kontorslokaler i Stockholmsregionen.

Genom över 500 stadsbyggnadsanalyser med en mängd olika relationer kan studien sammanfattas med fem kvaliteter som förklarar nästan 90 procent av skillnaderna i hyresnivåer mellan olika områden:

- Tillgänglighet med kollektivtrafik
- Närheten till urbana verksamheter
- Kontorets modernitet och renoveringsnivå
- Kluster av branscher
- Andelen vakanser i området

Tillgänglighet med kollektivtrafik är den absolut viktigaste faktorn och kan förklara 70 procent av hyreskostnaden, i alla undersökta områden i länet är den viktigare än tillgängligheten med bil. Studien ger en tydlig bild av var i regionen det är lönsamt att bygga kontor, och hur man kan utveckla områden för att attrahera kunskaps- och tjänsteintensiva branscher. Genom modellen kan man också enkelt se hur hyrorna påverkas då en eller flera kvaliteter förändras.

*- Det är imponerande att vi med den här modellen kan göra riktigt kvalificerade prognoser för var det lönar sig att bygga kontorslokaler och att vi nu får en prislapp på vad exempelvis utbyggd kollektivtrafik kan generera i ett visst område, säger Peter Haglund, direktör på TMR. Jag tror att det kommer bli ett välanvänt material bland såväl planerare som fastighetsägare och investerare.*

*- Att kunna identifiera och matcha behov och önskemål med regional utveckling är viktigt för framtiden i Stockholmsregionen, inte minst med tanke på att vi ständigt växer med fler människor och företag, säger Charlotte Broberg, biträdande finanslandstingsråd och ordförande i landstingets Tillväxt- och regionplaneringsutskott.*

PRESSMEDDELANDE  
2012-10-01

Studien har tagits fram av Evidens, Spacescape och White på uppdrag av Stockholms läns landsting i samarbete med kommunerna Nacka, Täby, Järfälla, Haninge, Upplands Väsby och Stockholms stad. Projektet är en del i genomförandet av den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen, RUFS 2010, och har tydliga kopplingar till två andra studier; Värdering av stadskvaliteter för bostadsrätter (lanserades våren 2011) och Värdering av stadskvaliteter för småhus (lanseras nu).

En sammanfattande presentation av hela studien finns att ladda ner på [www.tmr.sll.se](http://www.tmr.sll.se)

**För mer information, kontakta:**

Jessica Andersson, projektledare för studien TMR

070-737 44 68

[jessica.andersson@tmr.sll.se](mailto:jessica.andersson@tmr.sll.se)

Nils Blume, informationsstrateg TMR

070-737 44 78

[nils.blume@tmr.sll.se](mailto:nils.blume@tmr.sll.se)