

JLL: Hyrorna upp sju procent

<https://fastighetssverige.se/artikel/jll-hyrorna-upp-sju-procent-29383>

Publicerad den 12 September 2018

Sverige Med en årlig hyresökningstakt på sju procent är Stockholms kontorsmarknad fortfarande het. Hyran för kontor av god kvalitet i bra läge bedöms i de centrala delarna ha nått 7 300 kronor per kvadratmeter och år, en nivå som få europeiska städer kan matcha. Det visar senaste utgåvan av JLL Nordic Outlook som publiceras i dag.

Aktiviteten på den svenska fastighetsmarknaden fortsätter att vara hög. Efter första halvåret 2018 landade transaktionsvolymen på drygt 56 miljarder kronor, enligt JLL:s definitioner, vilket är en nedgång med 36 procent jämfört med motsvarande period 2017. Nedgången beror i huvudsak på brist på säljare och en svagare bostadssektor. Första halvårets transaktionsvolym dominerades av kontorssegmentet, som motsvarade 31 procent av den totala volymen. Den höga efterfrågan inom segmentet är fortsatt driven av den starka hyresutvecklingen som har kännetecknat främst Stockholmsmarknaden under en lång tid. Långsiktiga trender som ökad andel aktivitetsbaserade arbetsplatser, fler coworking-aktörer, e-handelns framväxt, digitaliseringens påverkan, m.m. driver också på och förändrar fastighetsmarknaderna. Kontorslokaler fortsätter att vara en bristvara på Stockholmsmarknaden. Vakansgraden i de mest centrala delarna bedöms vara nere på en rekordlåg nivå och hyrorna fortsätter att klättra uppåt. JLL bedömer den genomsnittliga primehyran till 7 300 kronor per kvadratmeter och år, men känner till topphyror på betydligt högre nivåer. Med en årlig hyresökning på sju procent så fortsätter Stockholm att ligga högt på den europeiska kontorshyresrankningen. – En fortsatt stark Stockholmskonjunktur, hög efterfrågan och lågt utbud talar för en fortsatt aktiv och stabil hyres- och transaktionsmarknad för resten av 2018. I ett längre perspektiv, som utsikterna ser ut just nu, så kan vi nog förvänta något år till med lågräntemiljö och stark konjunktur innan en trolig inbromsning kommer, säger Cecilia Gunnarsson, analytisk chef på JLL.

Cecilia Gunnarsson
Bild: JLL
Cecilia Gunnarsson

- Nicklas Tolleson

nicklas@fastighetssverige.se