



Næringsmegleren

# Markedsrapport

April 2024

Markedskommentar april 2024

## Forsiktig optimisme tross renteturbulens

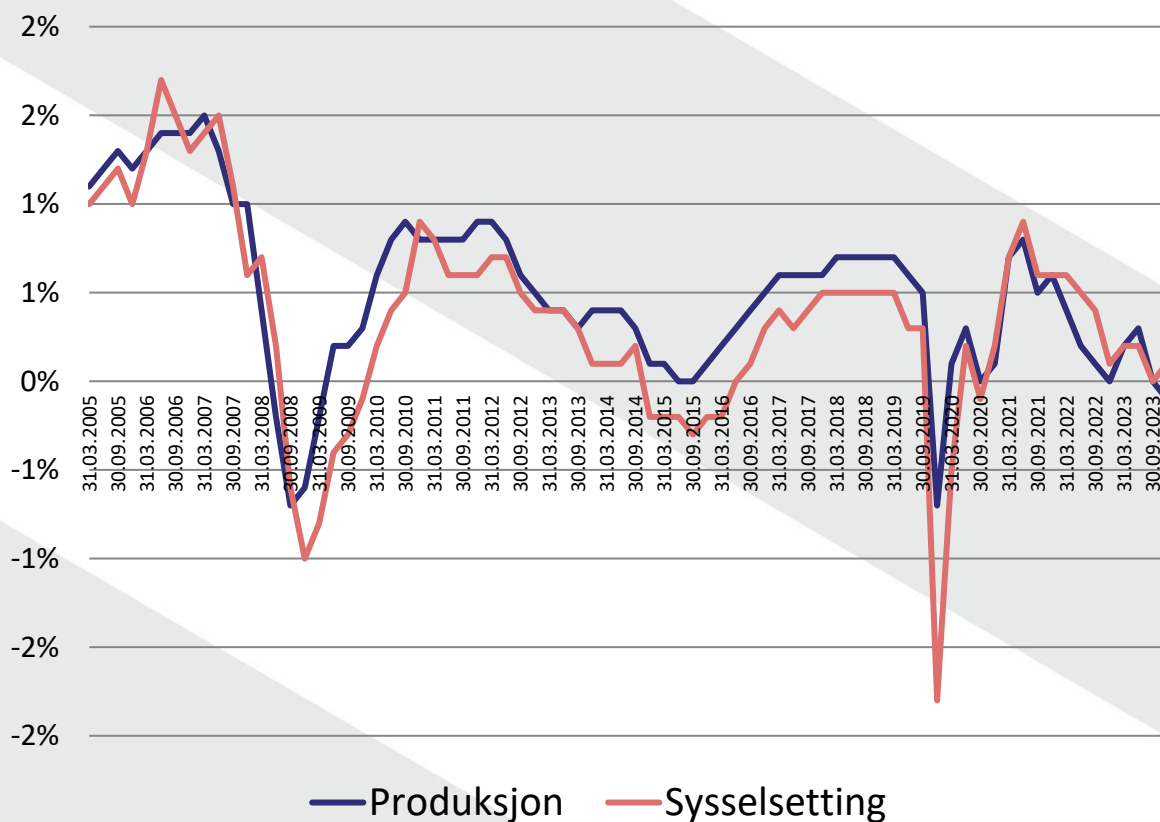
Nasjonalt er det flere investorer som har meldt interesse for å kjøpe næringseiendom, dette har gitt noe optimisme i markedet. Også på Sørlandet er det investorer som nå vurderer kjøp. Antall transaksjoner er imidlertid fremdeles lavt både nasjonalt og lokalet. Det er ingen offentlig kjente større transaksjoner på Sørlandet siden forrige rapport.

Etterspørselen etter kontorlokaler i Kristiansand sentrum er fremdeles høy og presser leieprisene oppover. Den samme tendensen finner vi i Arendal sentrum. Etterspørselen etter butikklokaler har flatet noe ut. Vi venter ikke like stor vekst i leieprisene på butikklokaler fremover. Leieprisene på logistikklokaler langs E18/E39 ser ut til å fortsatt øke.

Rentebilde er fremdeles turbulent, men samlet lånekostnad for næringsbygg ser ut til å flate ut. Det er vår vurdering at også yielden for næringseiendom på Sørlandet nå flater ut etter en lengre periode med stigende tendens. Gjennomsnittlig yield for næringseiendom på Sørlandet har økt ca. 175 punkter siden Q1 2022. Prime yield har økt med ca. 100 punkter til ca. 5,75%.

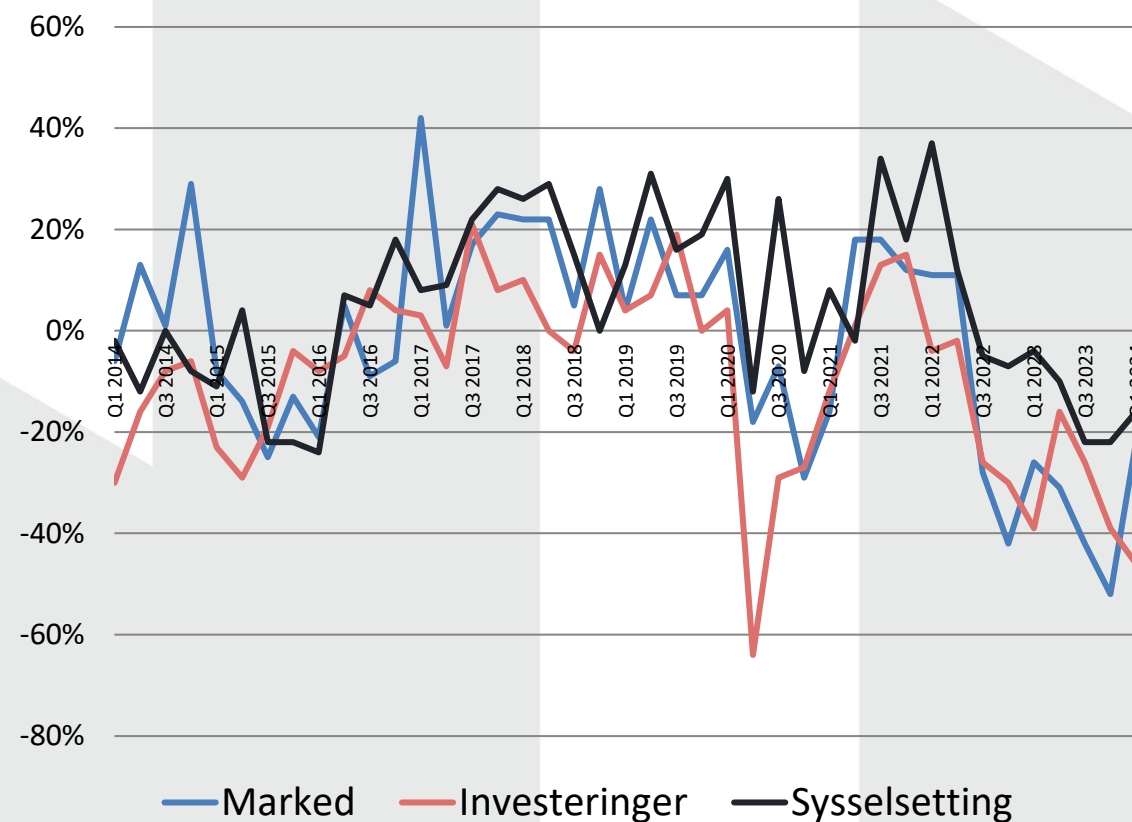
# Tempen i næringslivet på Agder

## Norges Bank, Regionalt nettverk



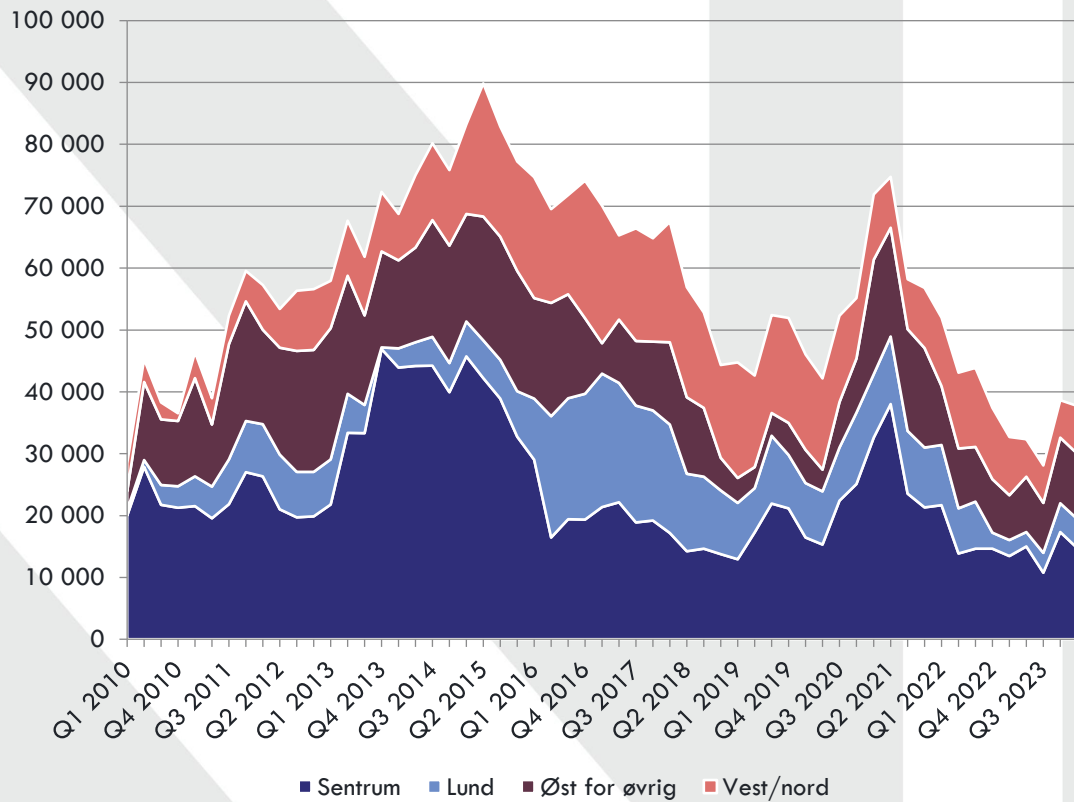
Kilde: Norges Bank

## NHO

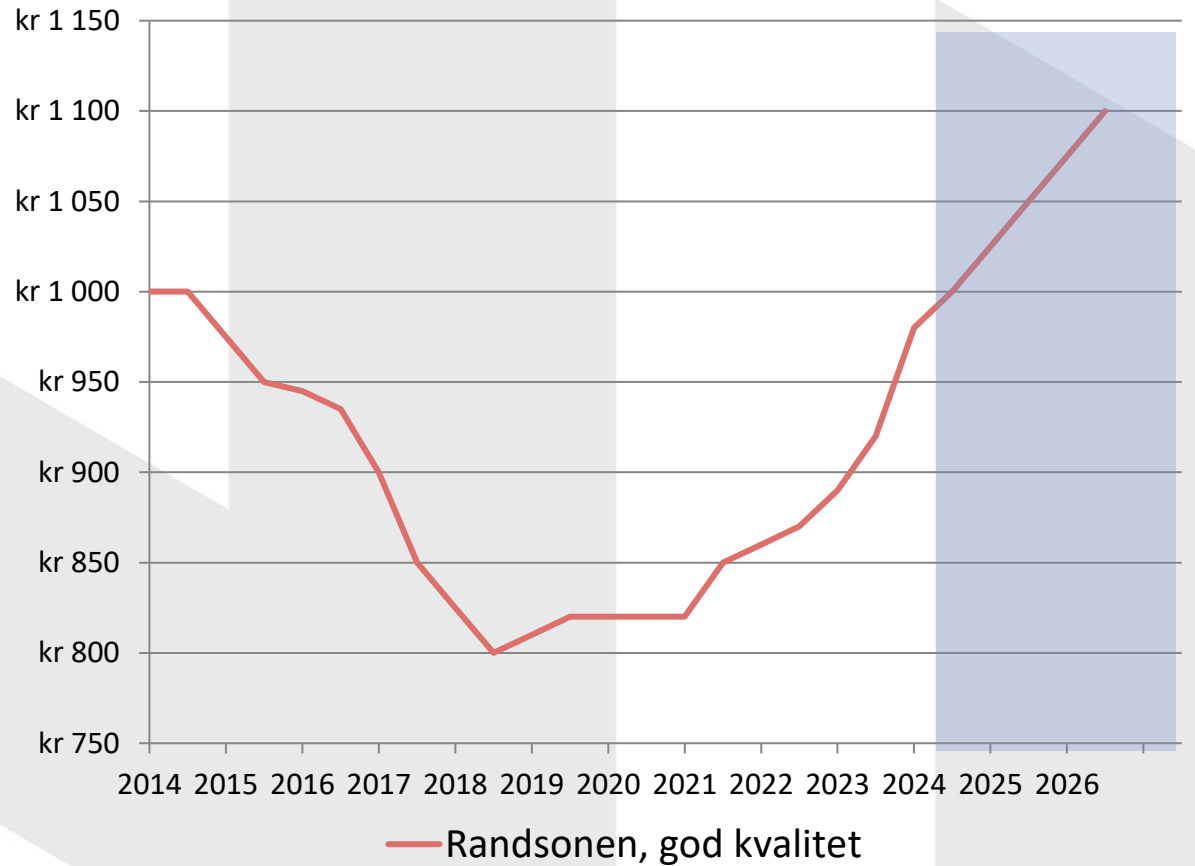
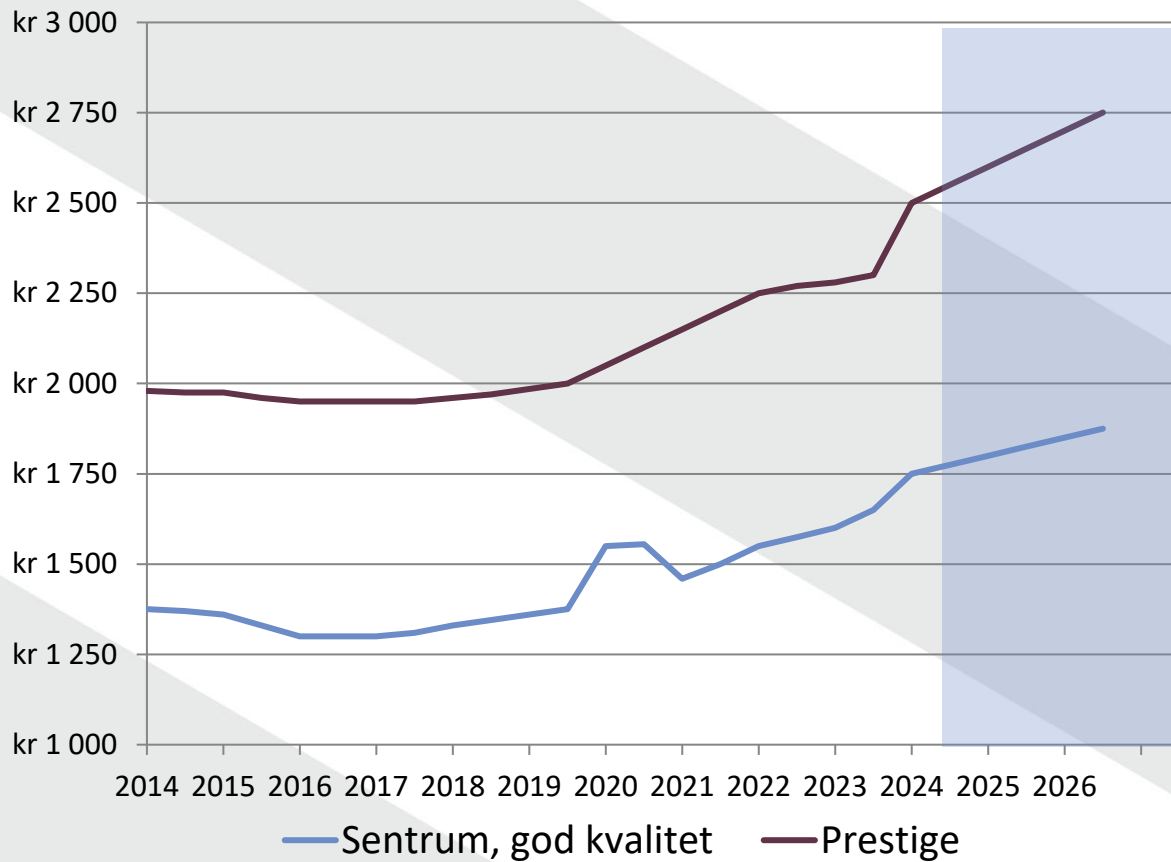


Kilde: NHO

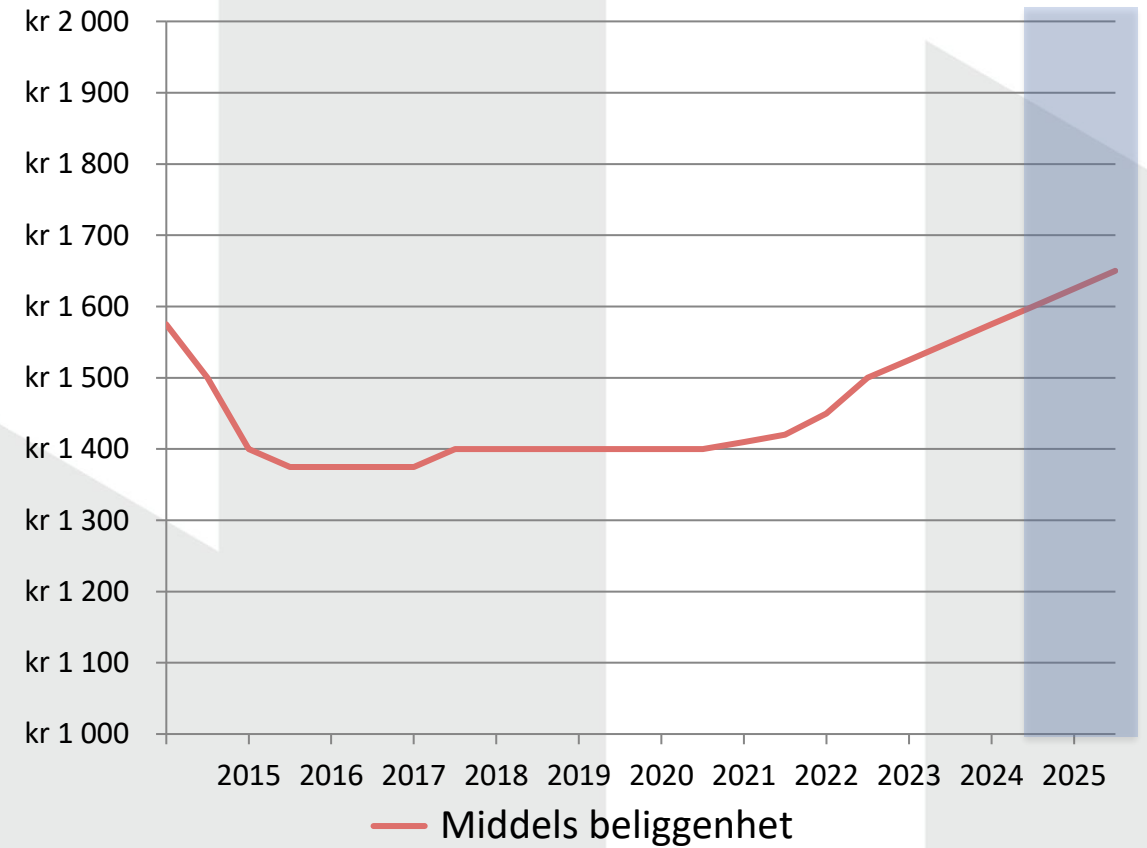
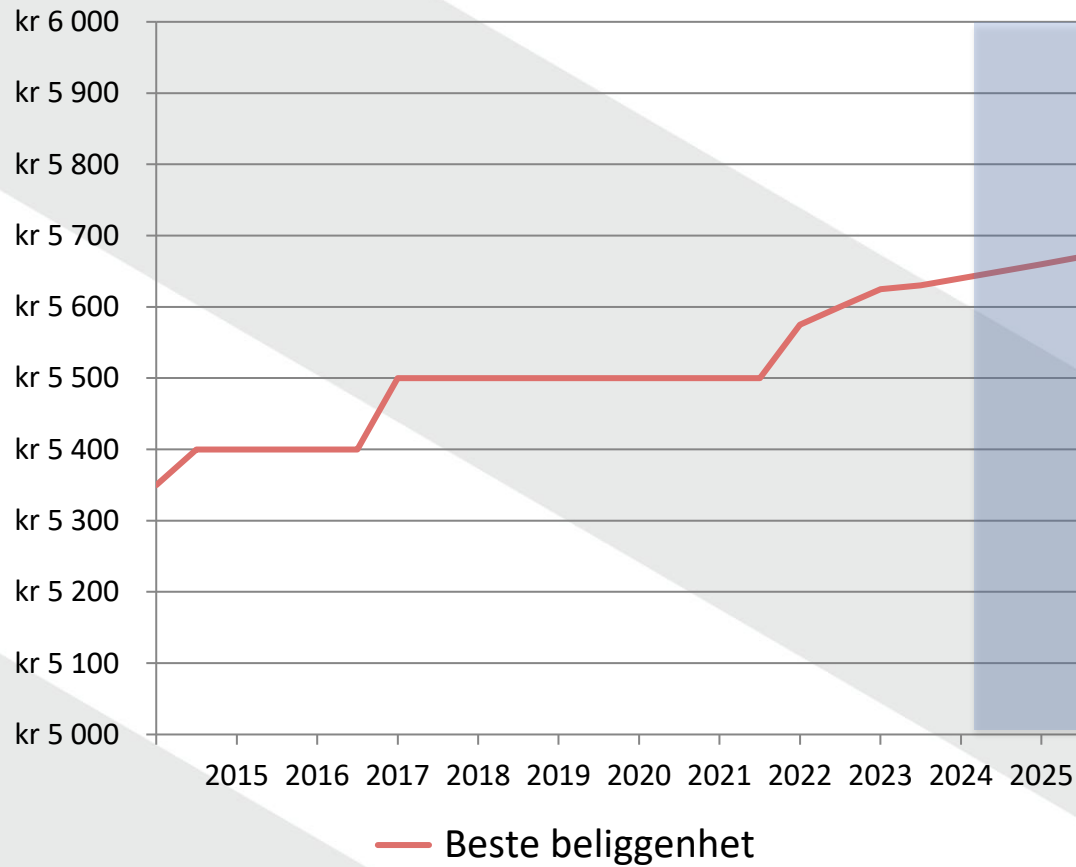
# Ledige kontorlokaler Kristiansand



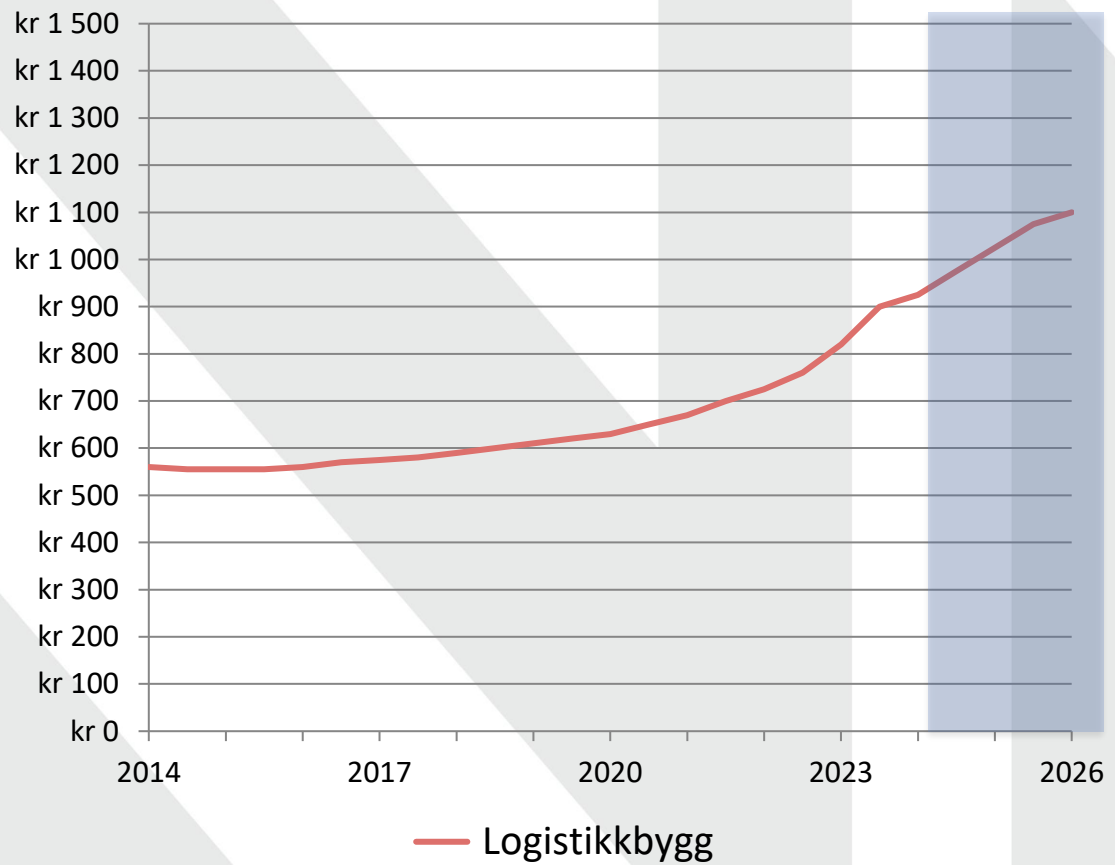
# Leiepris kontorlokaler



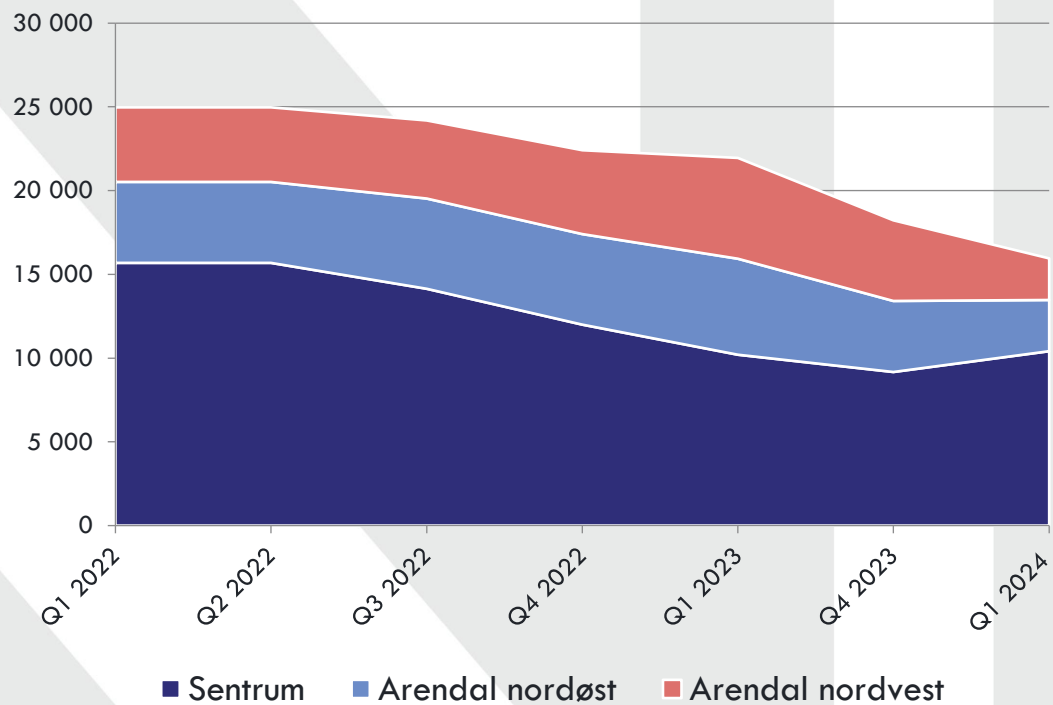
# Leiepris butikklokaler Kristiansand sentrum



# Leiepris logistikkbygg



# Ledig kontorlokaler Arendal

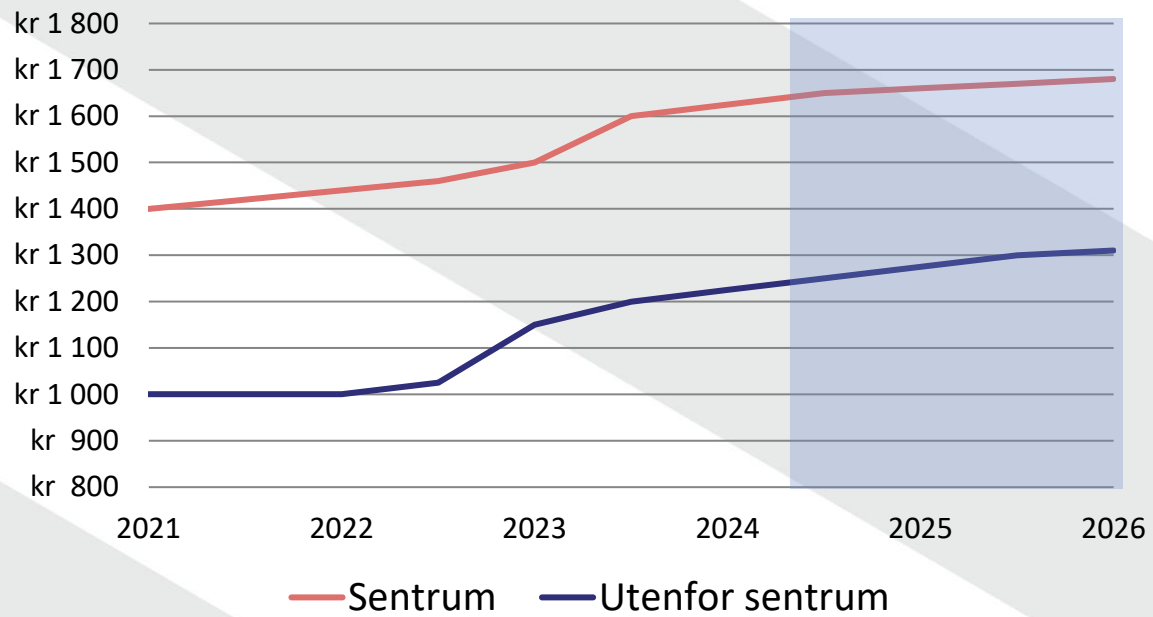


■ Sentrum ■ Arendal nordøst ■ Arendal nordvest

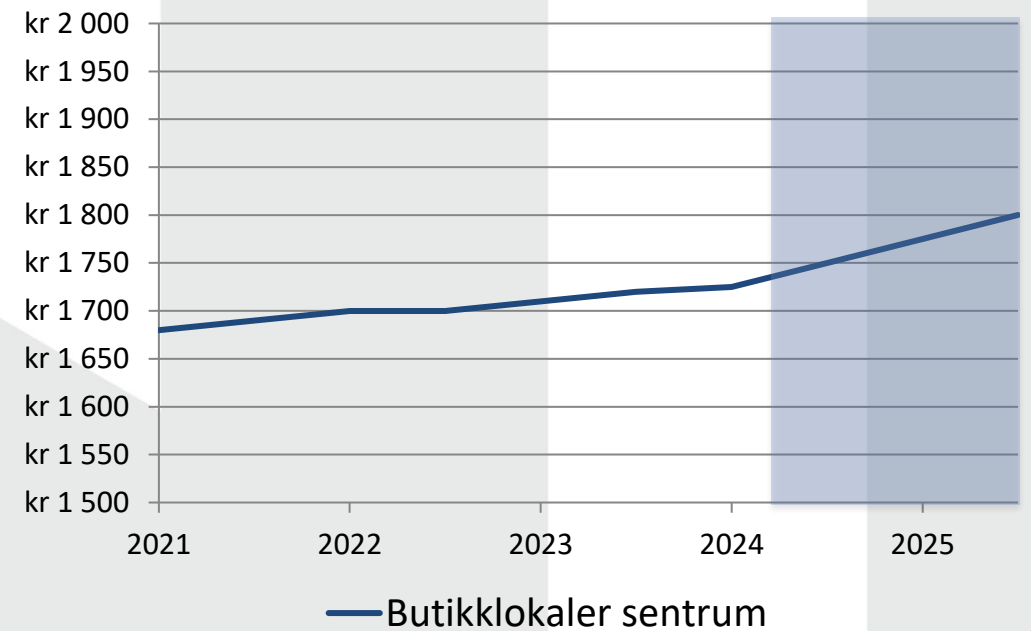


# Leiepris Arendal

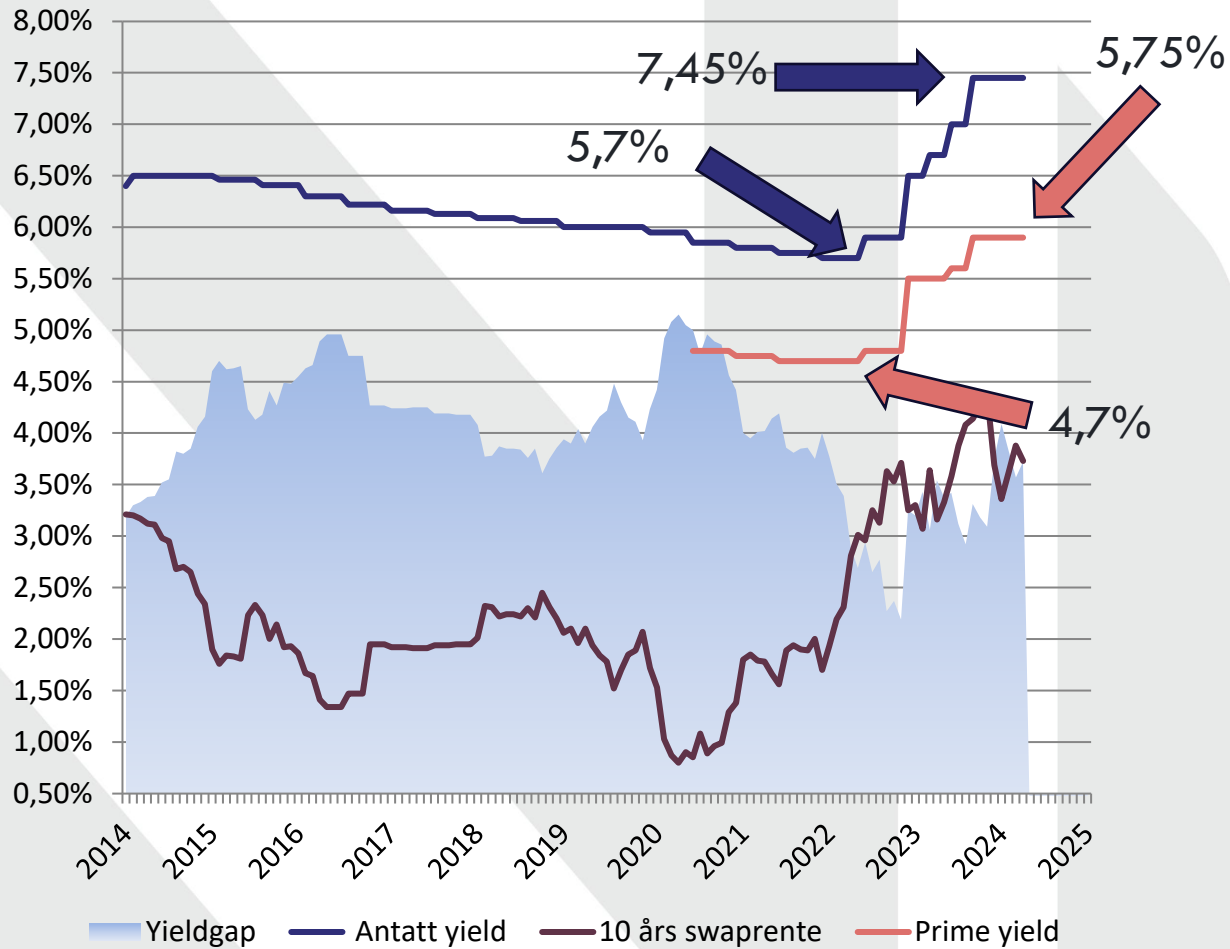
## Kontorlokaler



## Butikklokaler sentrum



# Yield



## Om markedsrapporten – Ansvarsfraskrivelse

Næringsmegleren AS sin markedsrapport utarbeides 2 ganger årlig; april/mai og oktober/november. På våren presenteres rapporten på vår årlige eiendomskonferanse.

Markedsrapporten er utarbeidet utelukkende for informasjonsformål. Informasjonen som presenteres, inkludert prognoser, analyser og vurderinger, er basert på tilgjengelige kilder og antas å være pålitelig. Vi påtar oss imidlertid ikke ansvar for nøyaktigheten, fullstendigheten eller aktualiteten av informasjonen.

Investorer og interessenter oppfordres til å utføre sine egne uavhengige analyser før de tar beslutninger basert på informasjonen i denne rapporten. Vi fraskriver oss ethvert ansvar for tap eller skade som måtte oppstå som følge av bruk av eller tillit til informasjonen i denne rapporten.

Vennligst merk at markedsforhold kan endre seg, og at tidligere resultater ikke nødvendigvis er pålitelig indikator for fremtidige resultater. Enhver distribusjon eller reproduksjon av denne rapporten, helt eller delvis, krever henvisning til kilde.



# Næringsmegleren

[www.naringsmegleren.no](http://www.naringsmegleren.no)

[post@naringsmegleren.no](mailto:post@naringsmegleren.no)

Tollbodgata 8, 4611 Kristiansand

Tlf: 38 10 44 44