

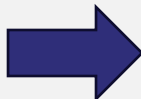


Næringsmegleren

**Markeds-  
oppdatering**

# 2023 – Annus horribilis?

Transaksjoner 

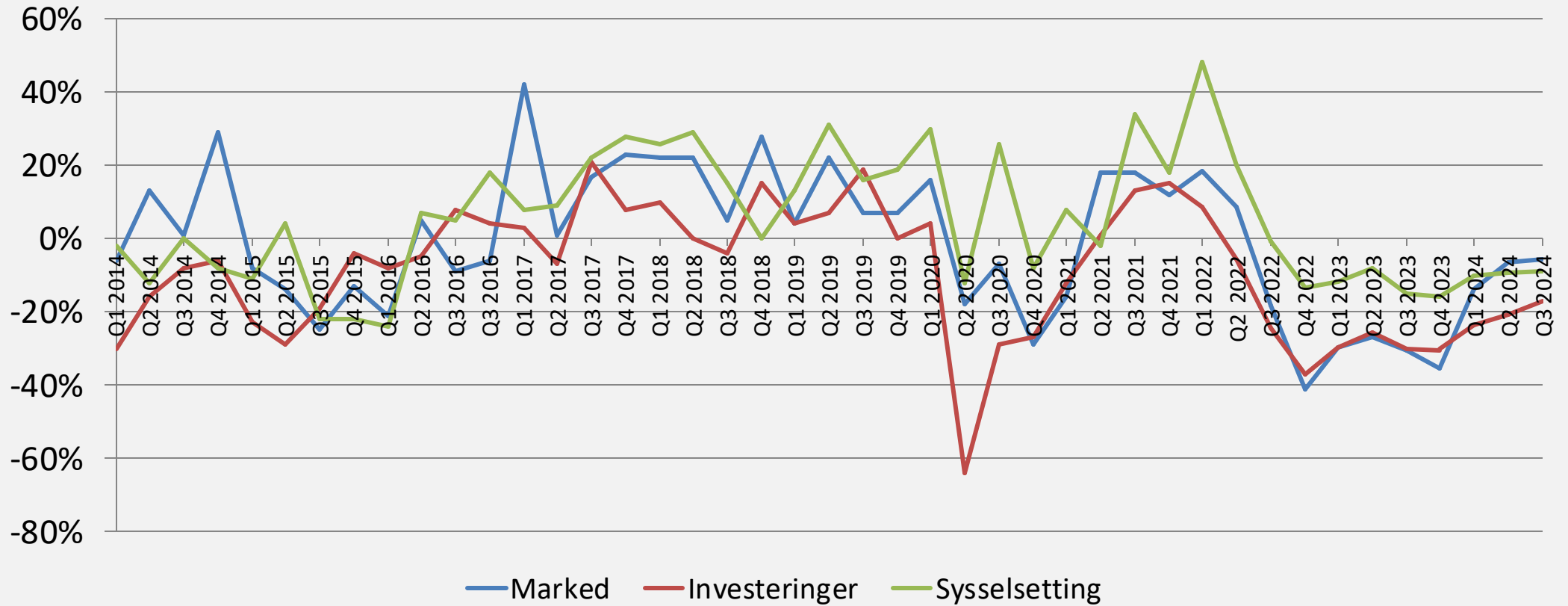
Utleie 

Rådgivning 

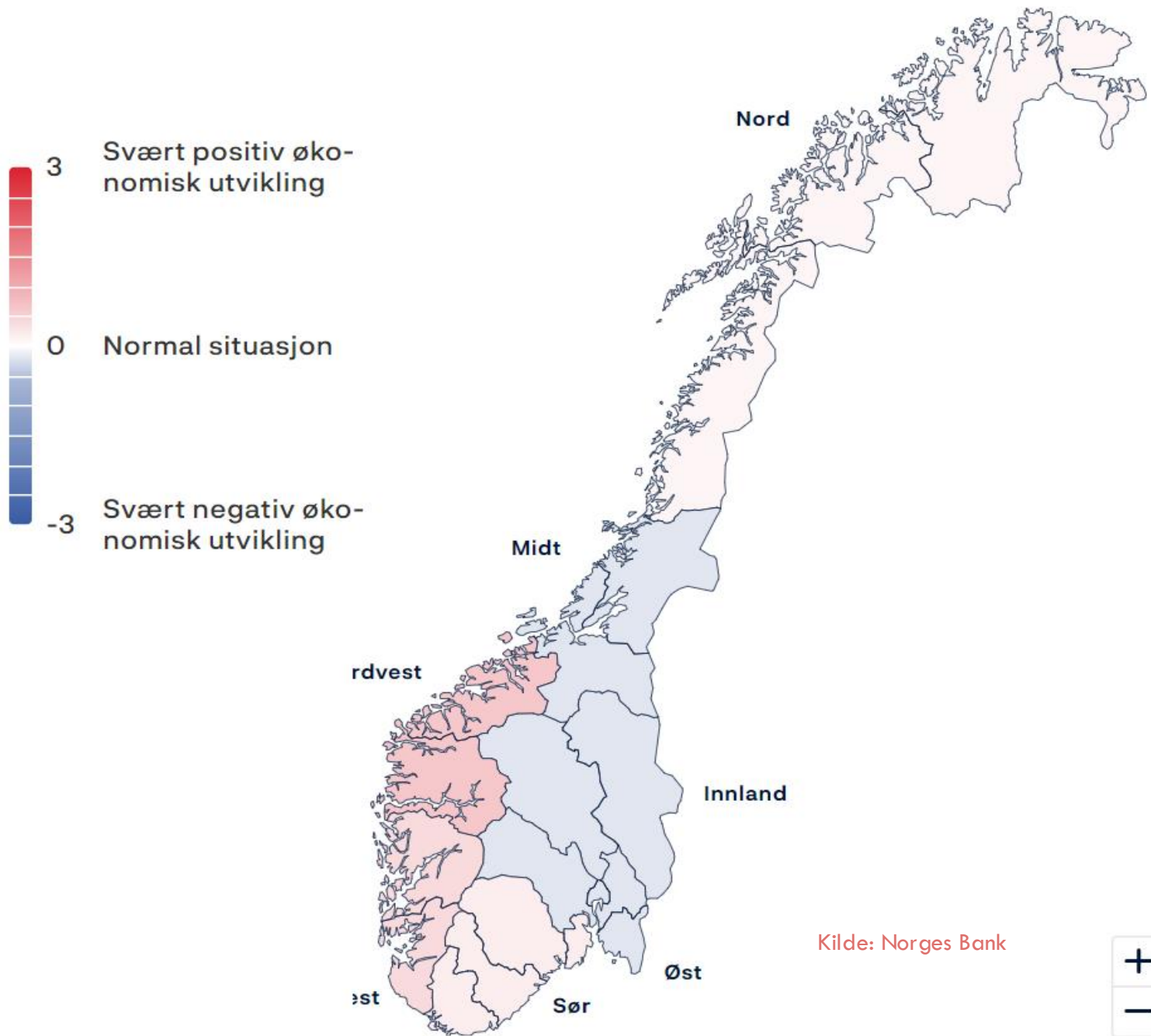
Verdivurdering 



# Tempen i næringslivet på Agder

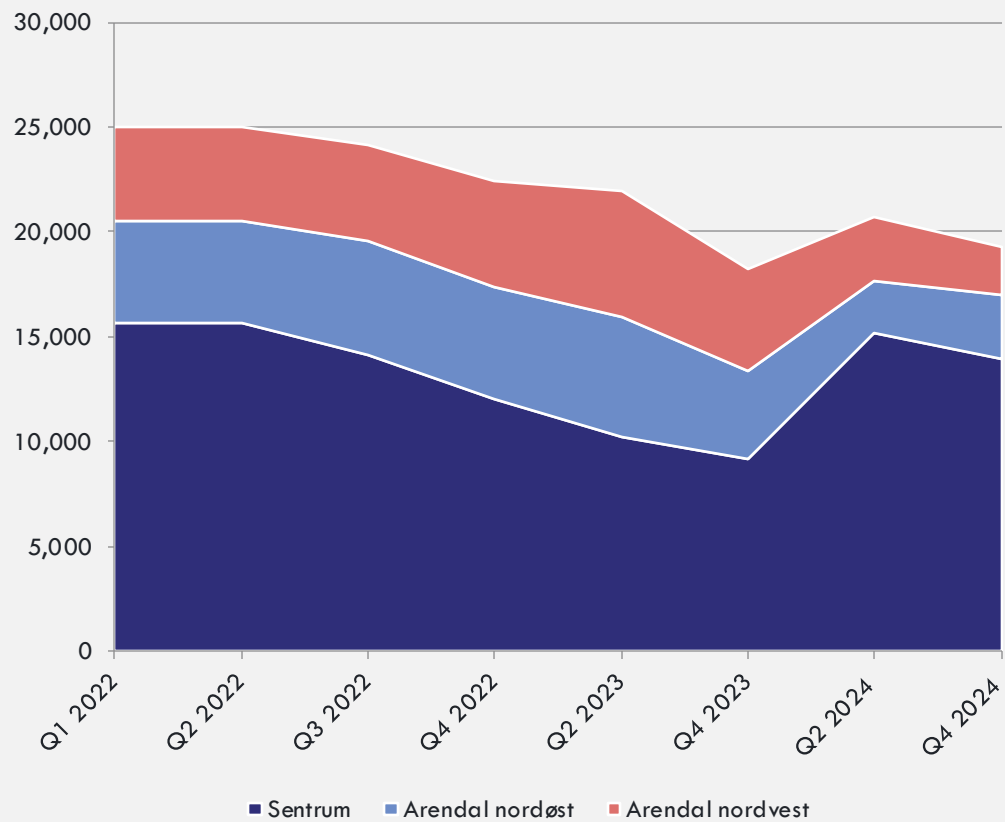


Kilde: NHO

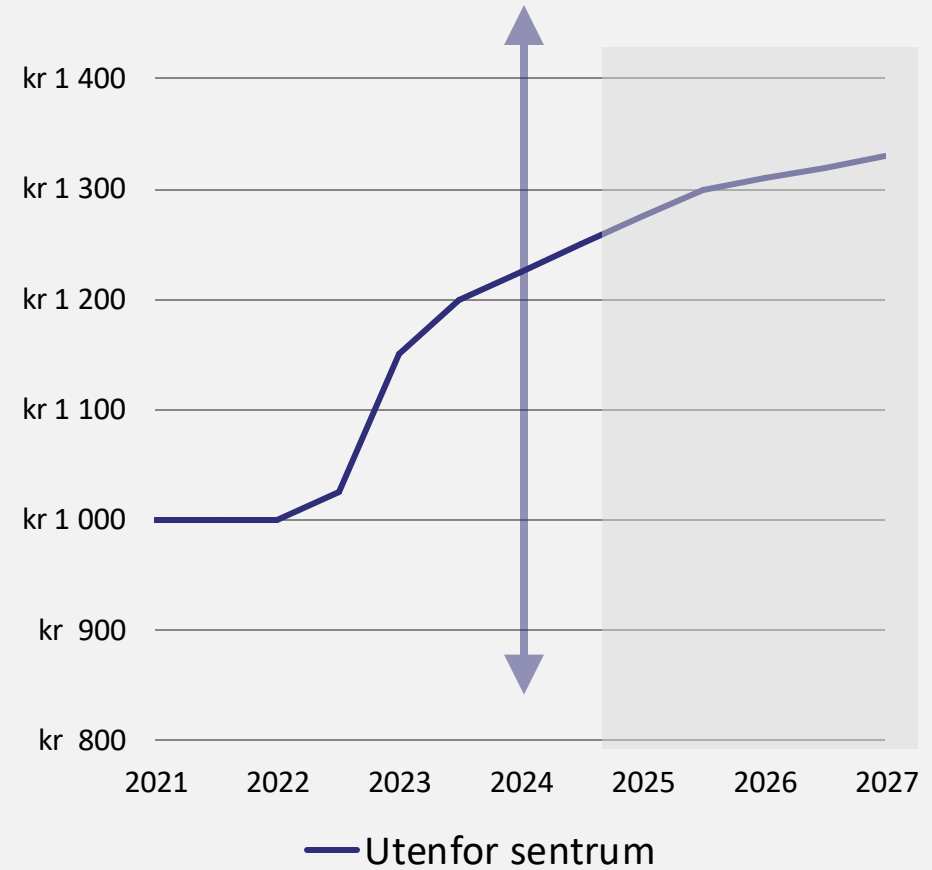
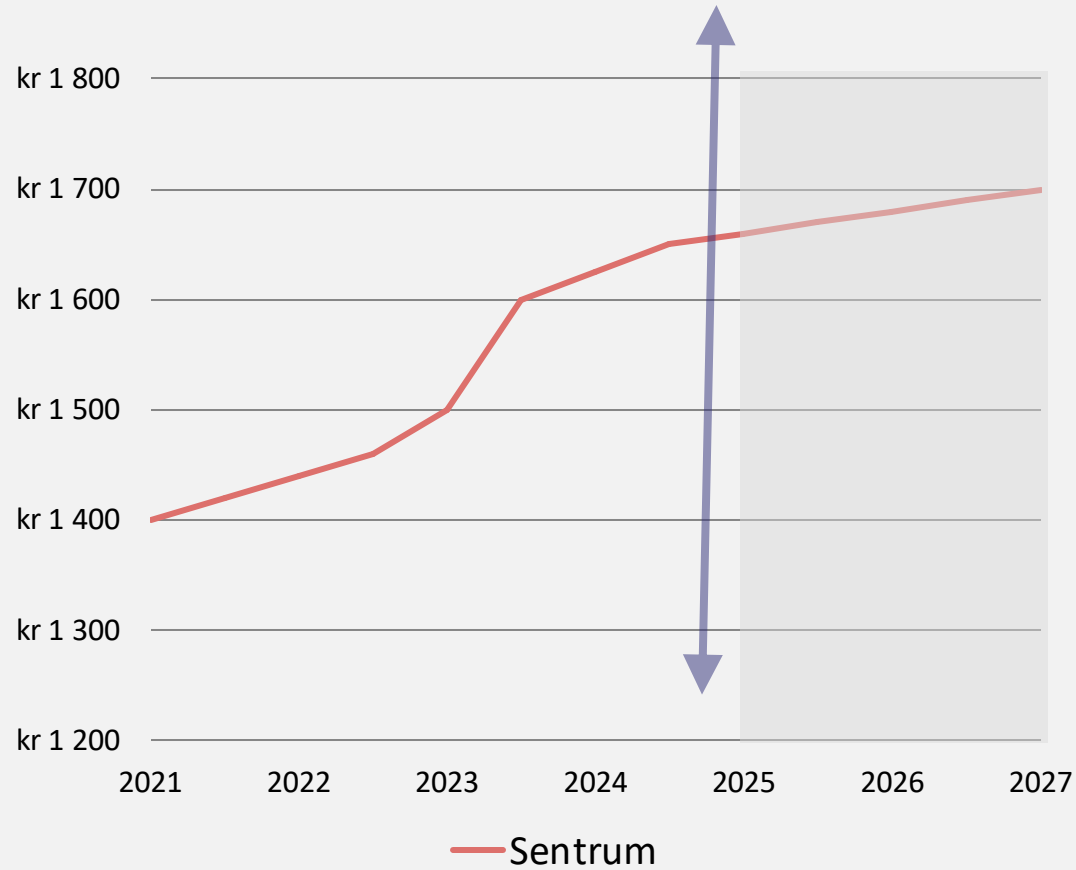




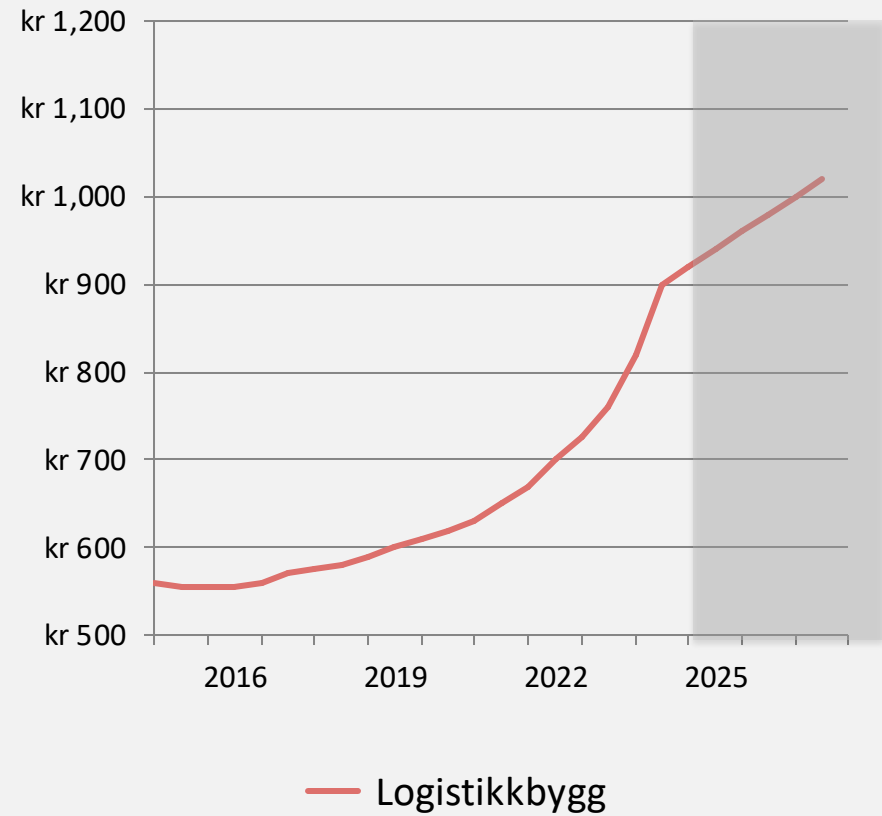
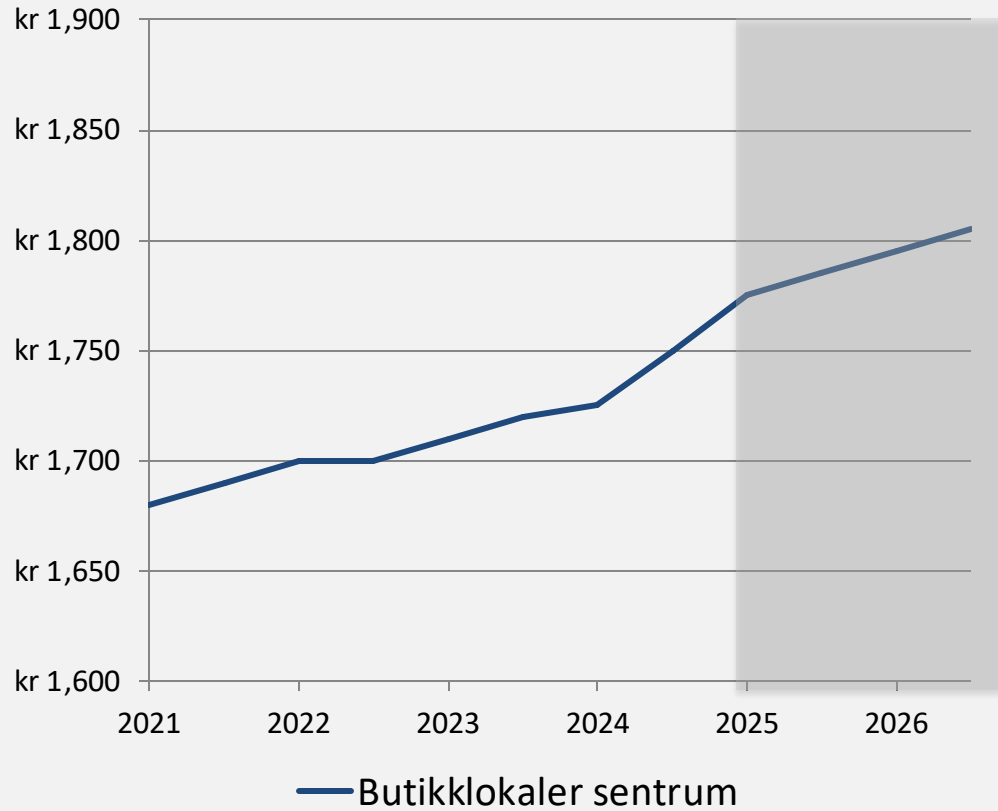
# Kontorledighet i Arendal



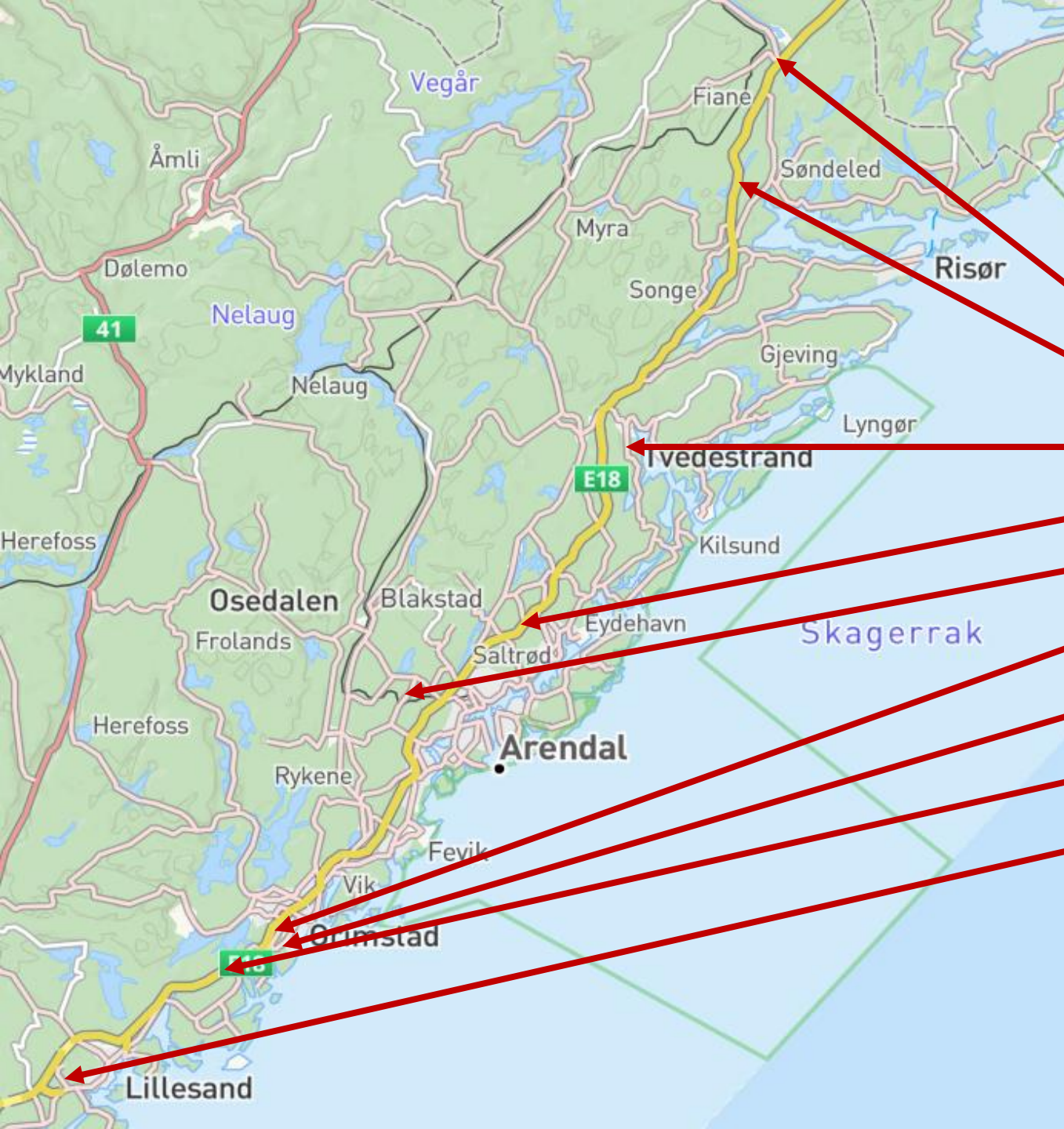
# Gjennomsnitt leiepris kontor Arendal



# Leiepris butikk og logistikk Arendal



# Næringstomter



Brokelandsheia

Akland

Grenstøl

Longum Nord

Agderparken Nord

Bergemoen

Østerhus

Omre

Agder Næringspark



# Fullstendig tørke næringsseiendom

Uenighet om pris setter markedet for næringsseiendom handler med 70 prosent.

Publisert 13. apr. 2023 kl. 16.21



FULL TØRKE: Transaksjonsvolumet innen næringsseiendom raste i første kvartal mot året før.

Finansavisen 14.4.23

# Optimismen brer seg i markedet for næringsseiendom

Rentekutt, myk landing og ivrigere långivere har bidradd til at omsetningen av næringsseiendom har tatt seg markant opp i år.

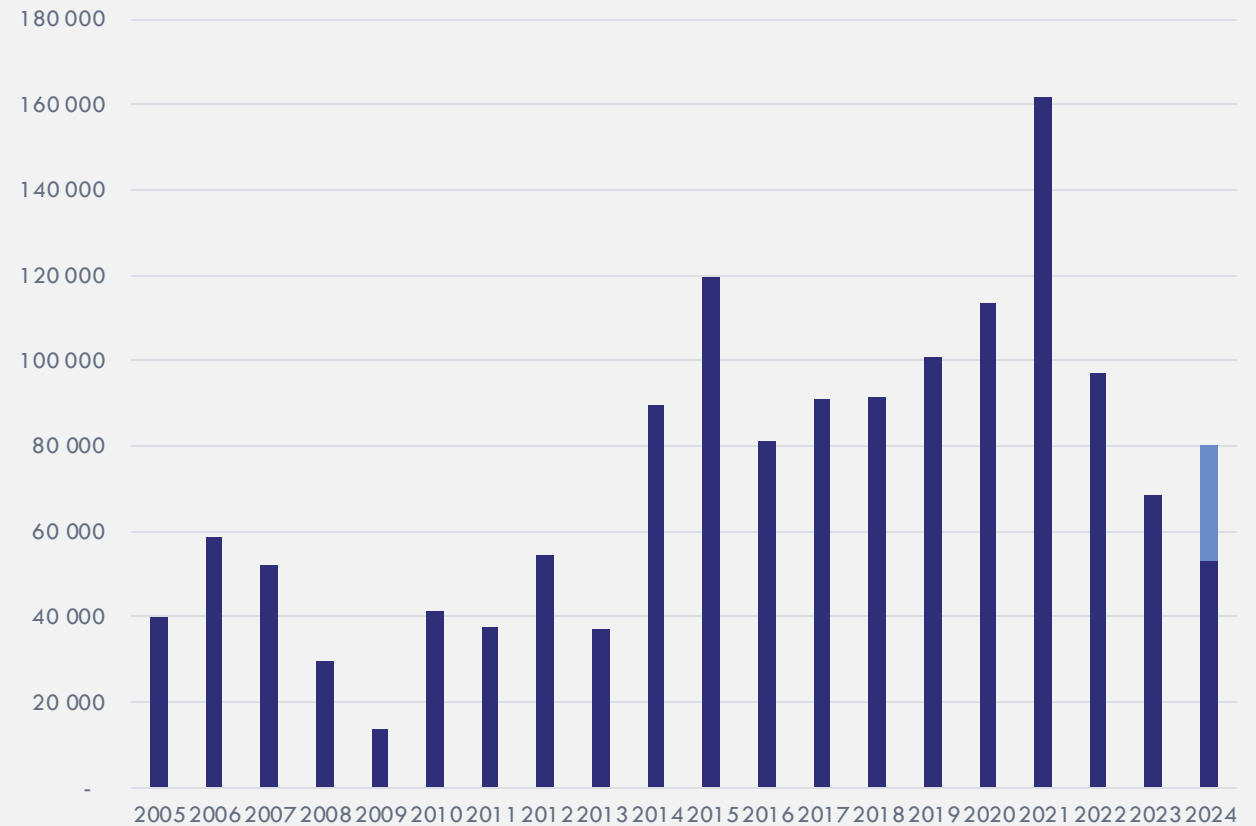


DN 7.10.2023

Mer >

# Økt handel nasjonalt

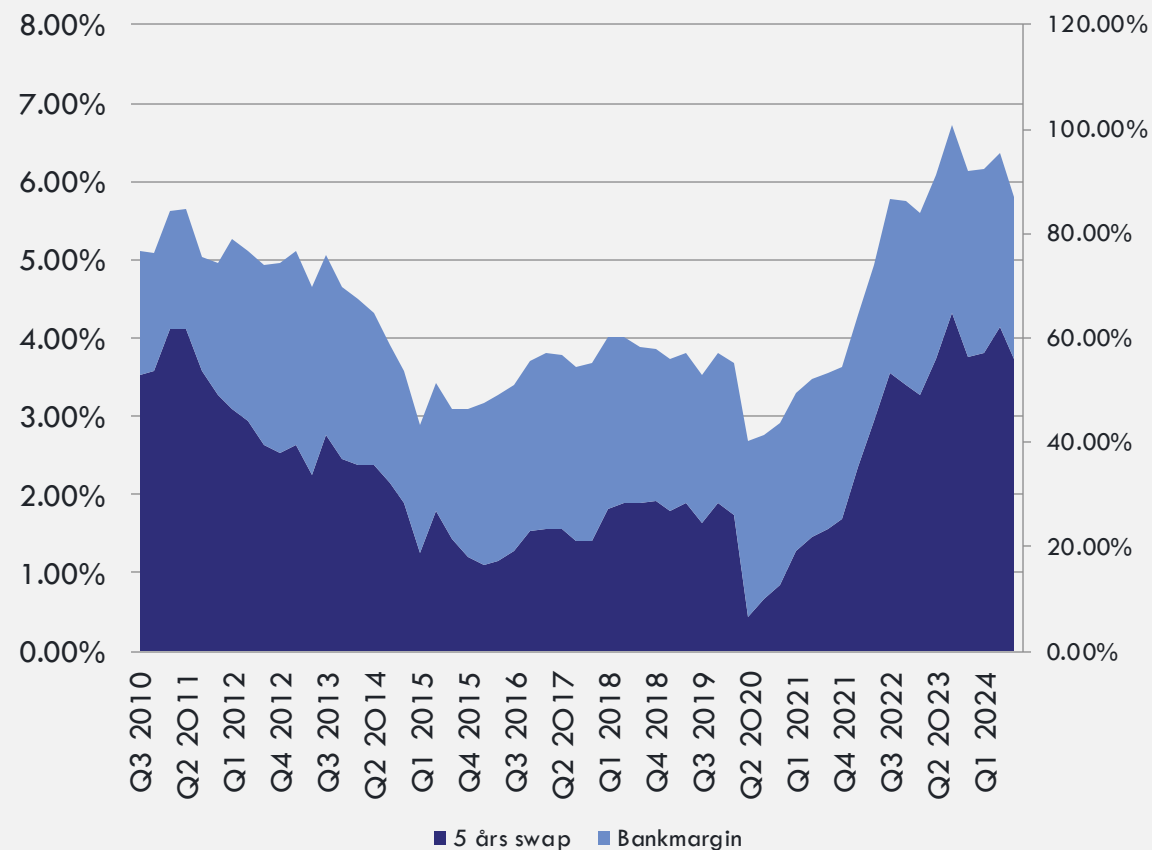
- Transaksjoner i volum har økt siden i fjor
- Antall transaksjoner har ikke økt
- Fremdele avventende investorer



Kilde: Akershus Næringsmegling

# Lånekostnaden er fremdeles høy

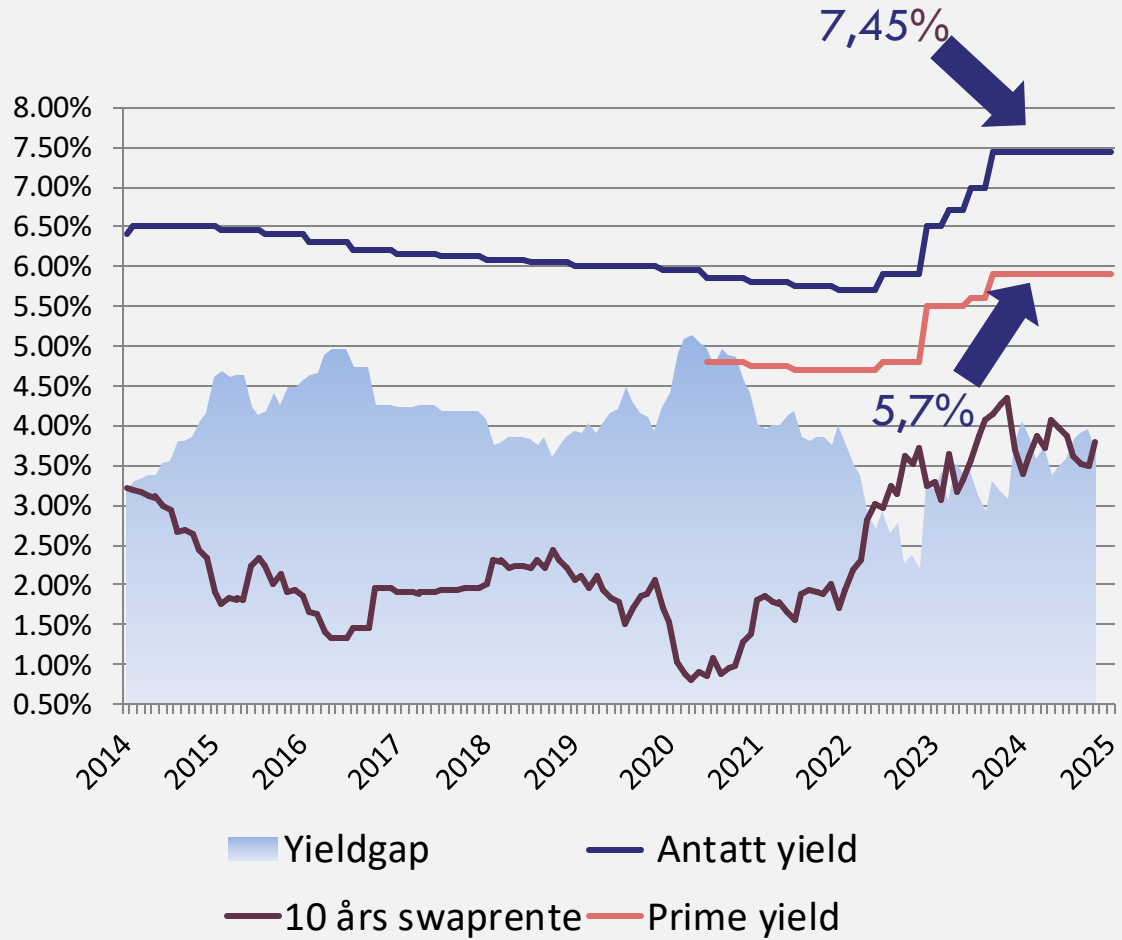
- Bankene er mer selektive til hvem og hva de finansierer.
- Krav til EK har falt noe, fremdeles høyt; 40-45%
- Bankenes marginer har falt så langt i år
- Samlet rente for lån med 5 års låst rente: 5,8%



Kilde: Union



# Utvikling yield - Agder



# Hva betyr endring i yield?

- Gjennomsnittlig yield har steget ca. 175 punkter siden Q1 2022.
- Det betyr en verdireduksjon på ca. 23,5%.
- Flere snakker om generell verdireduksjon på opp mot 30%
- Høy KPI kompensere noe av verdifallet







Næringsmeagle