



Næringsmegleren

Markedsrapport

Mai 2025

Frykten tilbake

Etter noen måneder i høst med gryende optimisme så kan det virke som frykten igjen har kommet tilbake. Som kjent har det vært stor uro i finansmarkedet så langt år. Forutsigbarheten, som vi i næringslivet liker, er blitt redusert. Vi merker dette ved at beslutningsprosessene tar lengre tid hos våre kunder. Vi må jobbe hardere, og smartere, for å komme til mål! Konkret betyr dette at antall transaksjoner i markedet er gått ned, og at etterspørselen etter å leie lokaler også er redusert. Samtidig er vi inne i en periode hvor stadig flere trenger våre råd i vanskelige beslutningsprosesser.

Etterspørselen etter kontorlokaler i Kristiansand sentrum er fremdeles høyere enn utenfor sentrum. Samtidig har vi satt flere leiekontrakter for kontorlokaler i nybygg utenfor sentrum, dette trekker gjennomsnittsprisene utenfor sentrum opp. Etterspørselen etter butikklokaler har flatet noe ut og vi forventer en utflating av leieprisene i Markensgate.

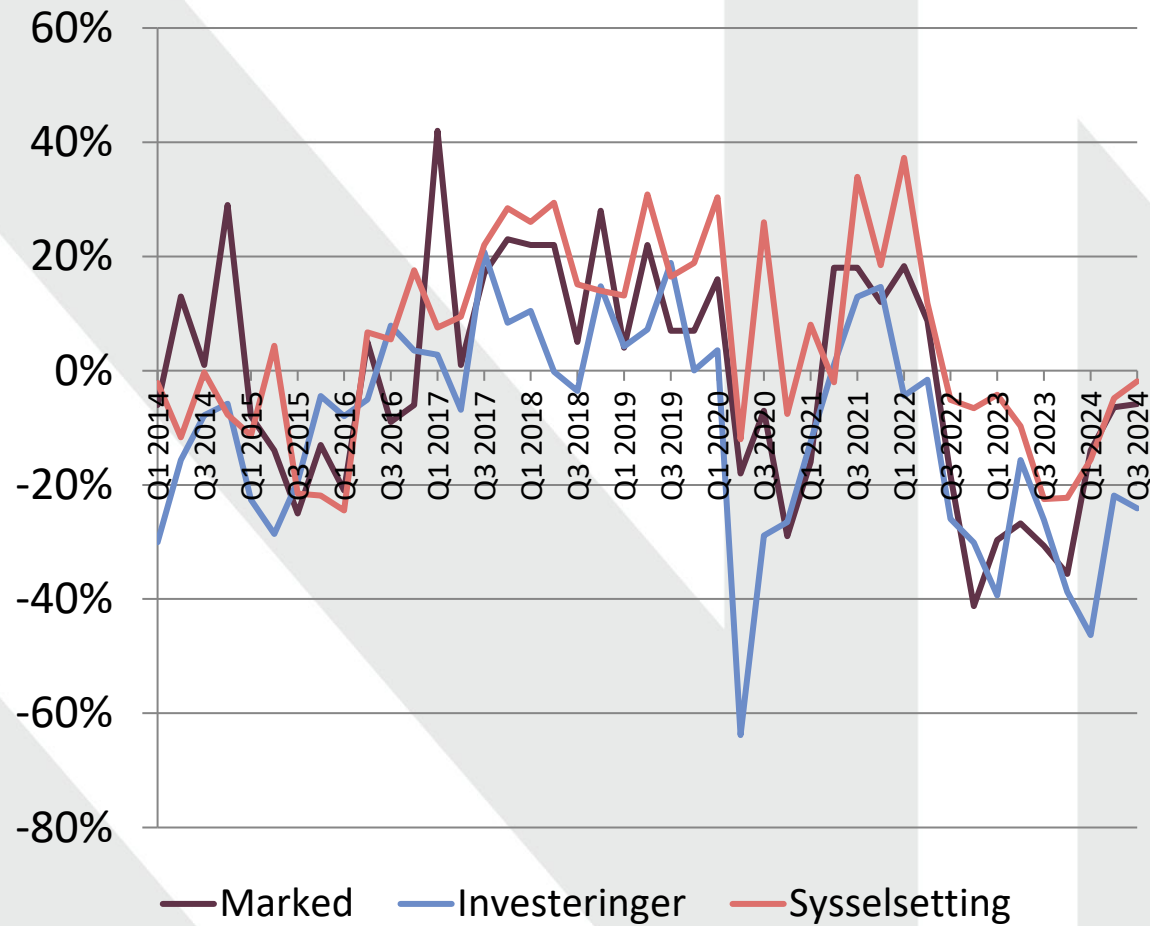
Markedet i Arendal er foreløpig ikke påvirket av uro rundt Morrow. Leieprisene i alle segmenter viser en svak oppgang.

Leieprisene på logistikklokaler langs E18/E39 ser ut til å fortsatt øke, vi har imidlertid redusert forventningene noe mht. fremtidig leieprisvekst i dette segmentet. Vi tror derfor at leieprisene for logistikklokaler neppe vil øke like mye fremover som tidligere forventet.

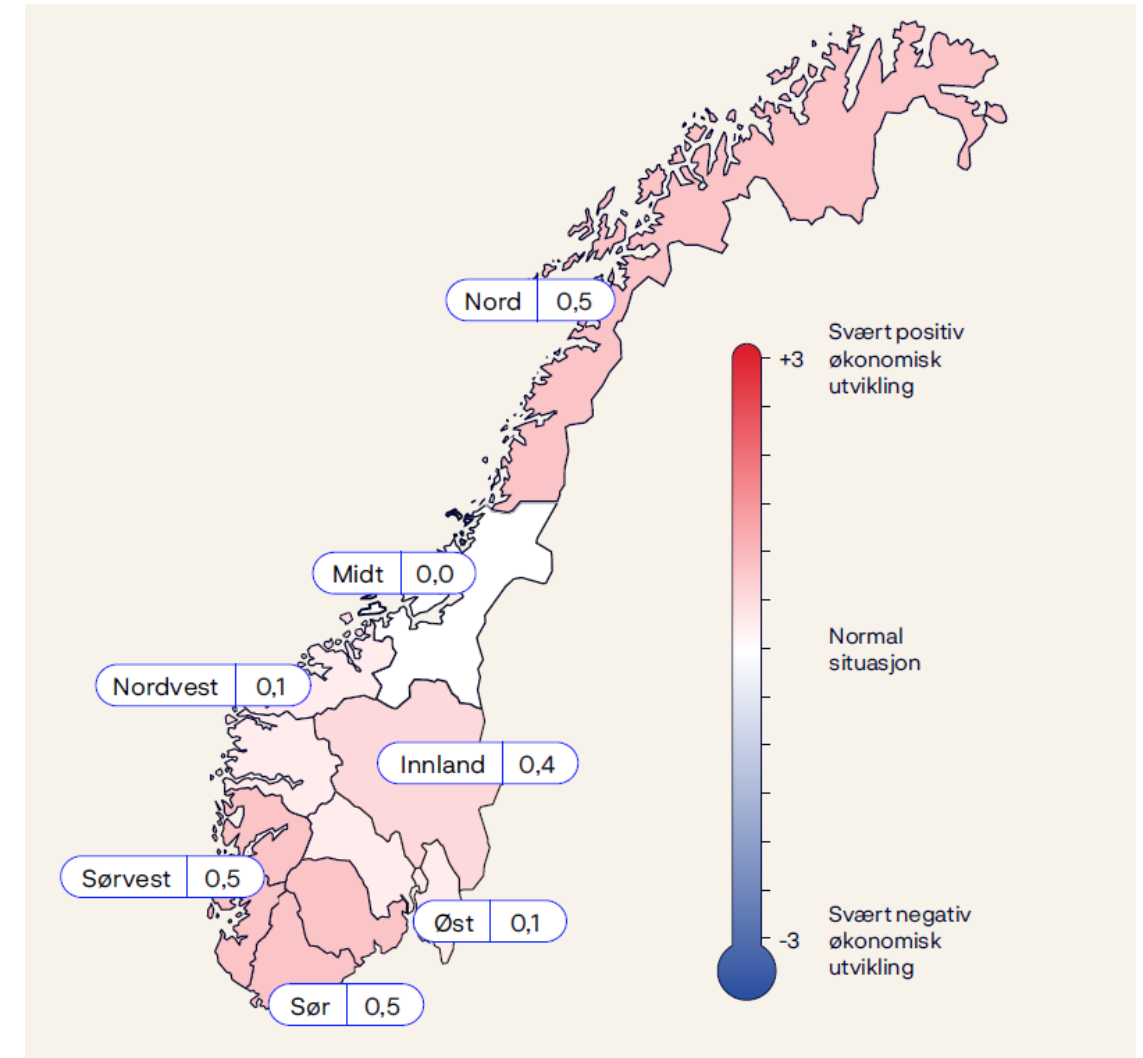
Rentebildet er fremdeles turbulent. 10-års swaprente har svingt veldig siste halvår men viser ingen klar tendens. Det er vår vurdering at yelden nå er under press og har valgt å øke den generelle yelden med 20 punkter til 7,65% siden forrige rapport i november i fjor. Prime yield opprettholdes på ca. 5,75%. Vi definerer prime yield som aktuell for de best beliggende eiendommene, med de beste byggene, og med lange leiekontrakter med trygge leietakere.

Kontakt oss gjerne om du har spørsmål knyttet til din eiendom eller ditt leieforhold.

Hvordan ser vi på livet?



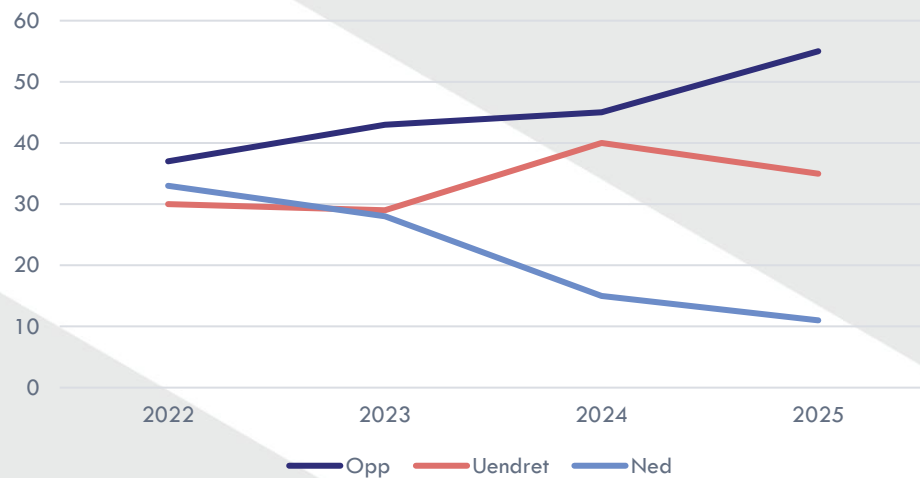
Kilde: NHO



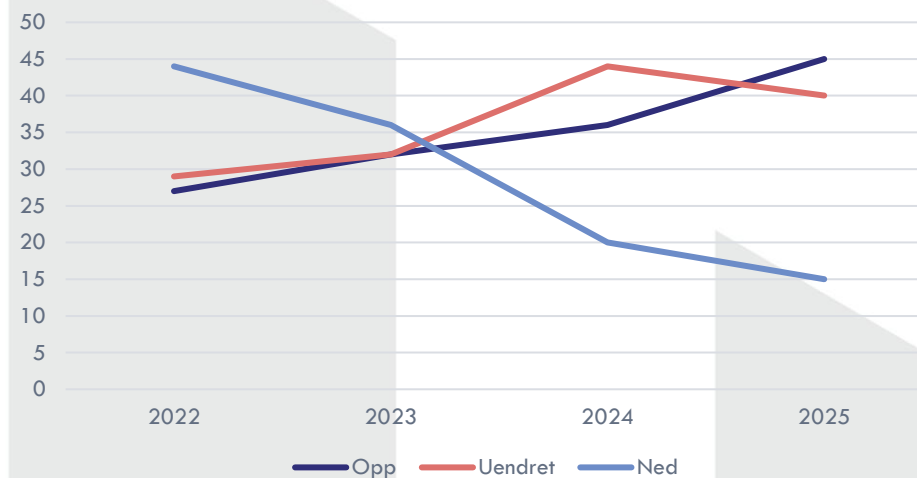
Kilde: Norges Bank

Næringsforening og Sparebanken Sør sin konjunkturundersøkelse

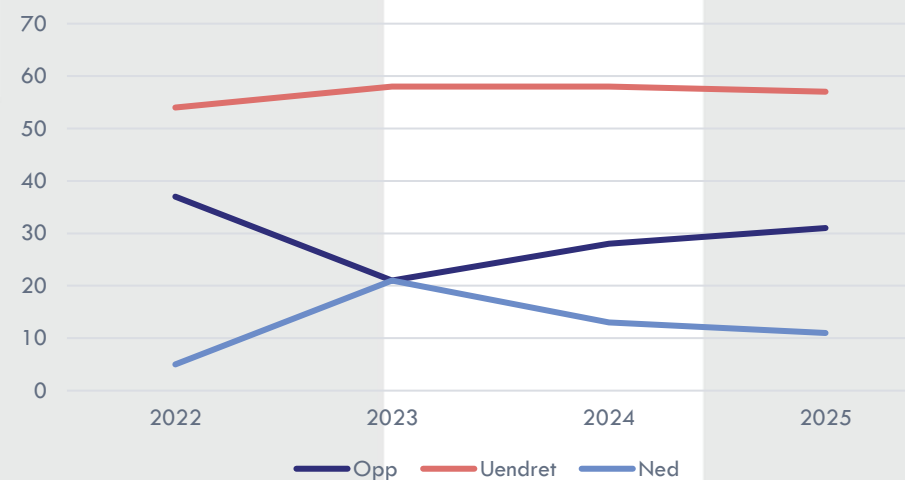
Forventning til omsetning



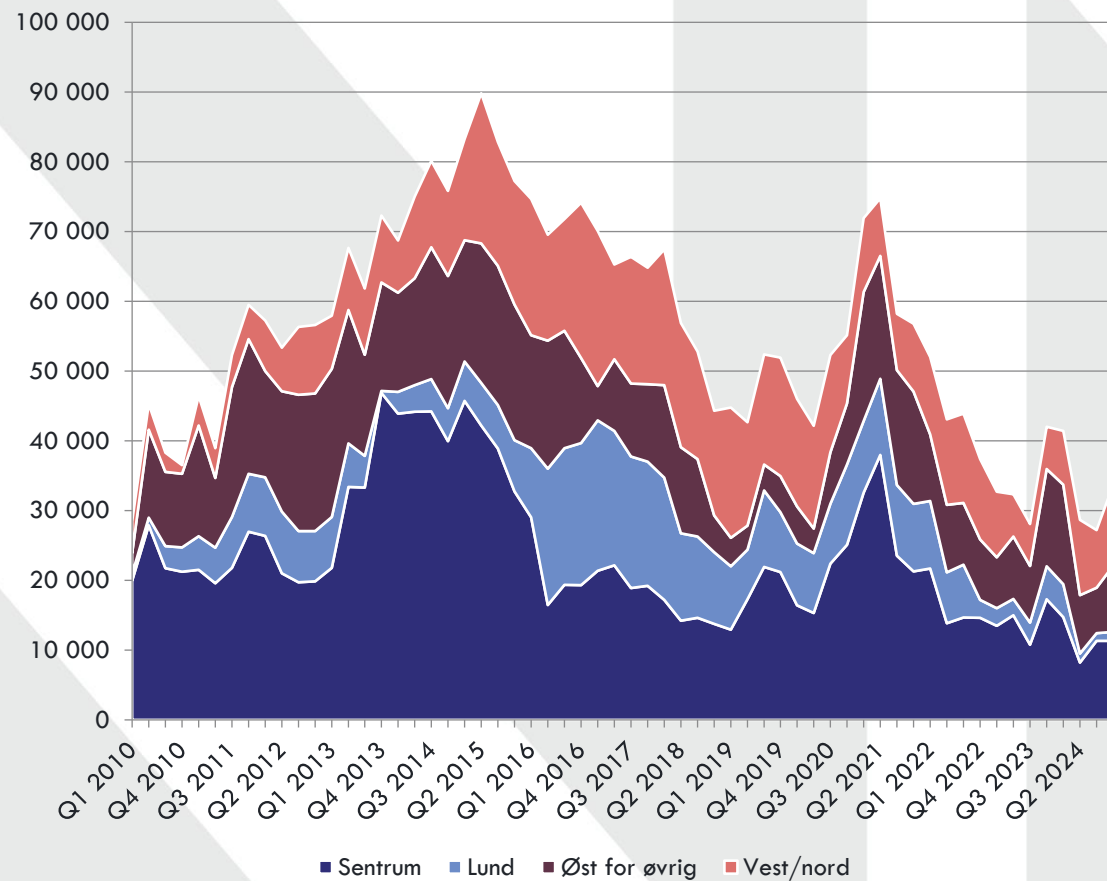
Forventning til lønnsomhet



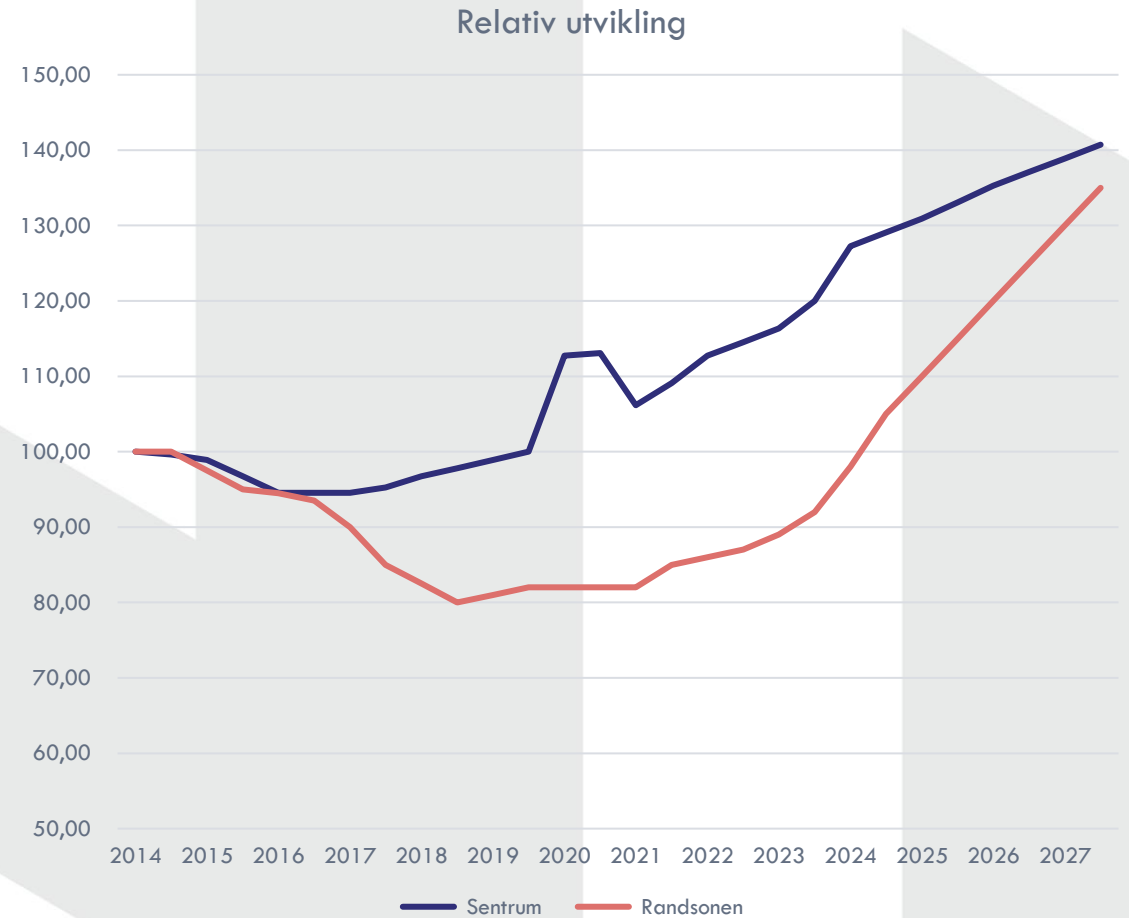
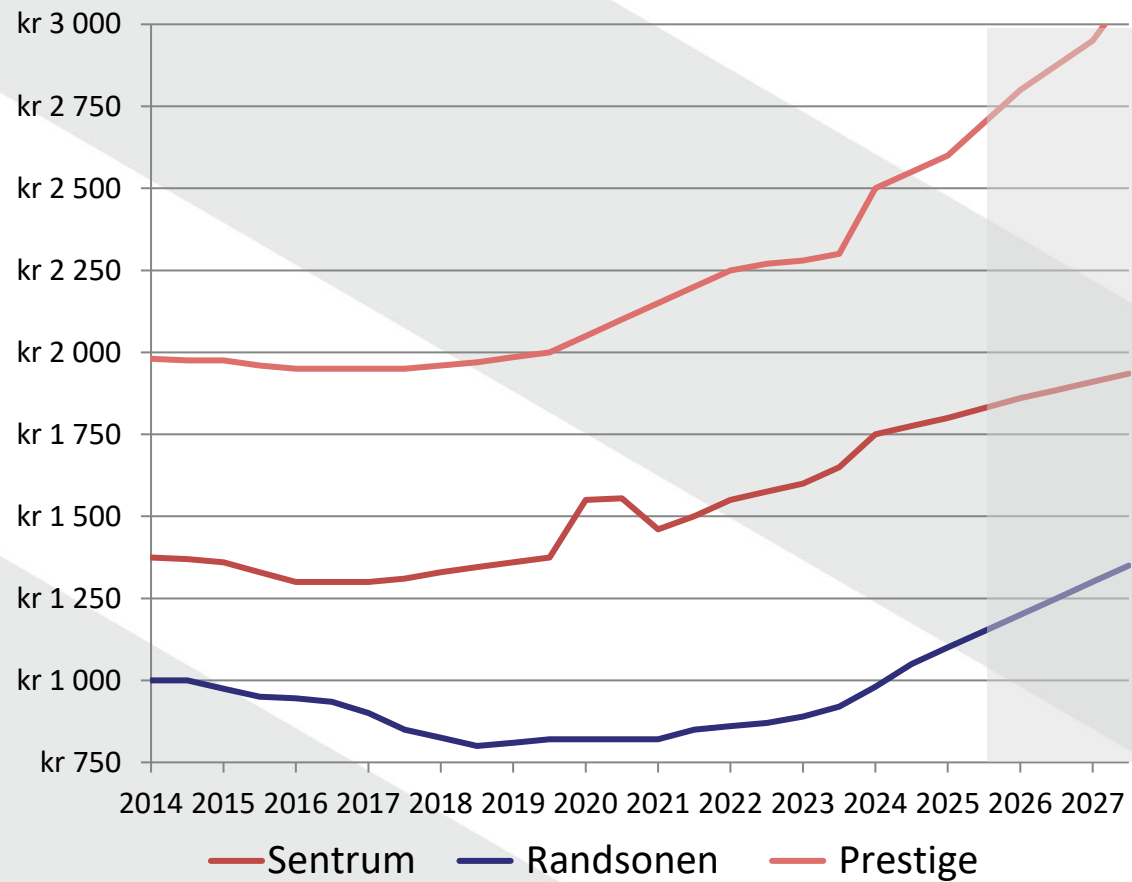
Forventning til ansettelser



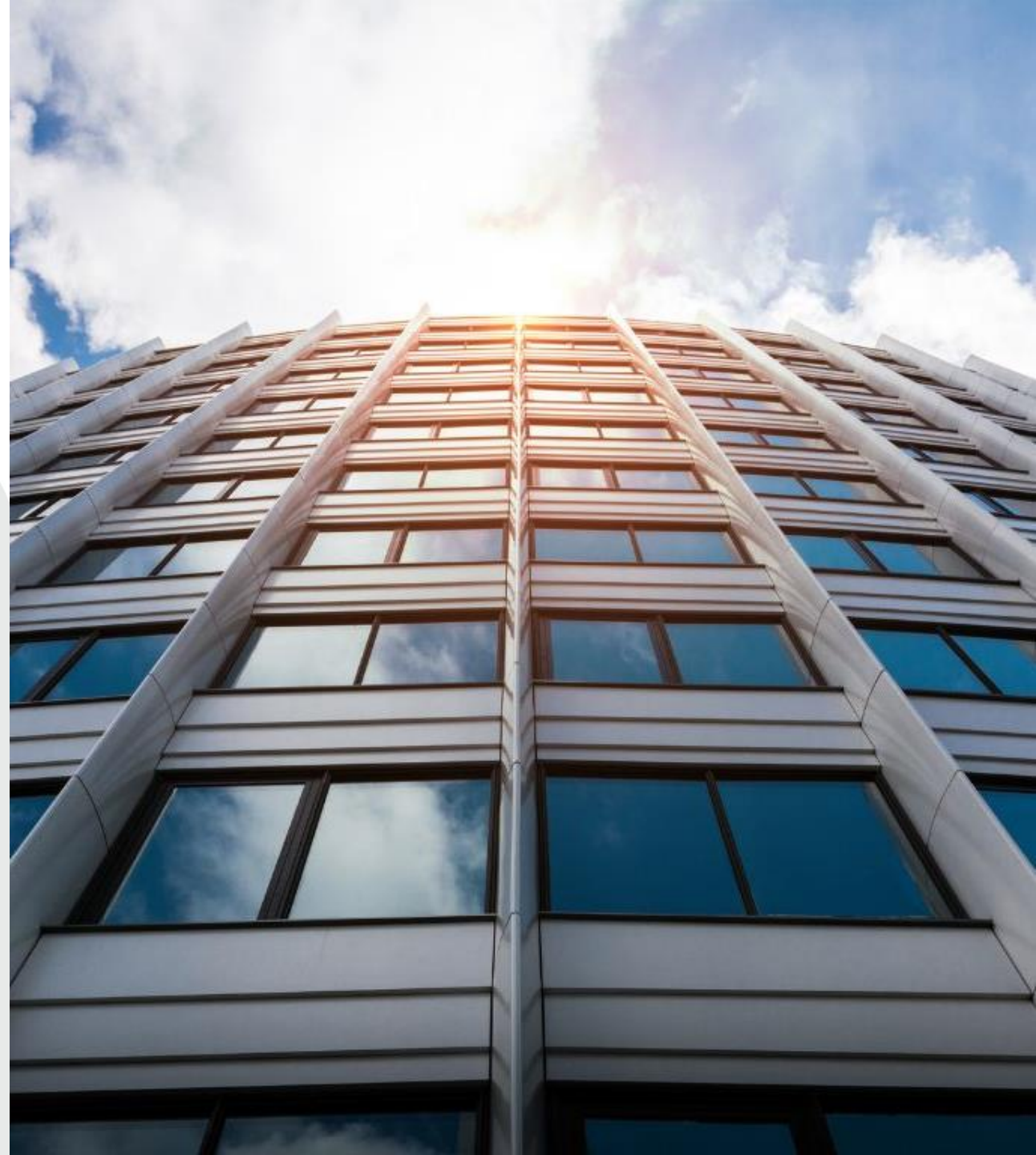
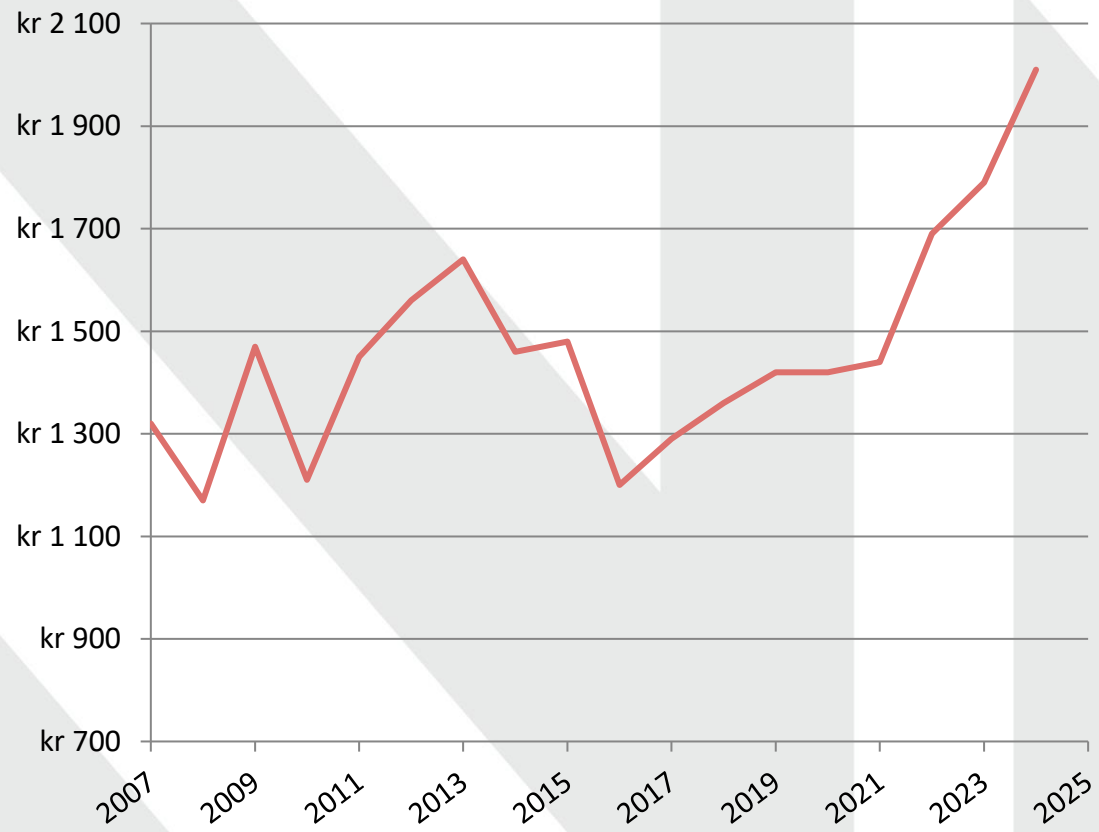
Ledige kontorlokaler Kristiansand

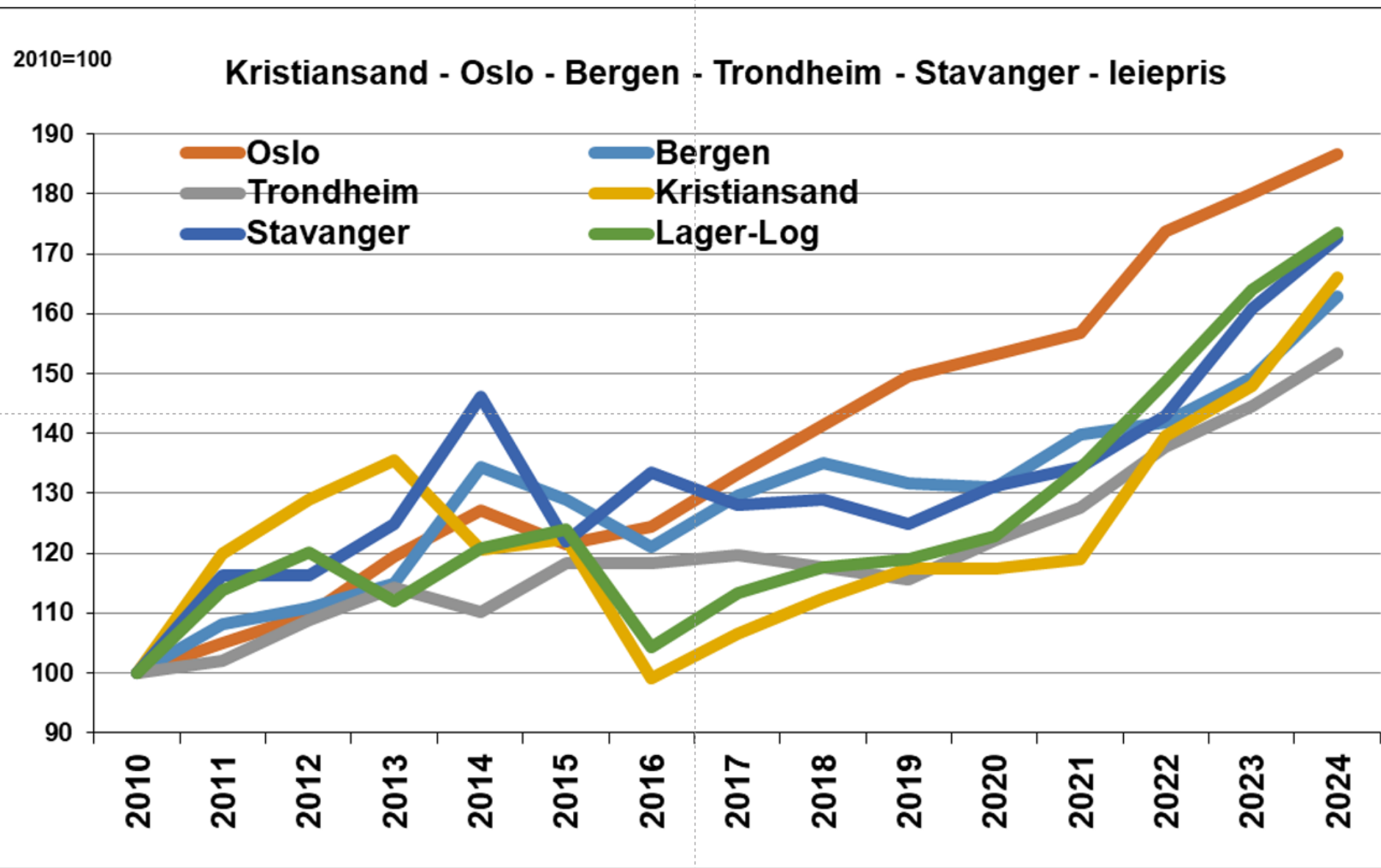


Leiepris kontorlokaler



Leiepris kontorlokaler - Arealstatistikk

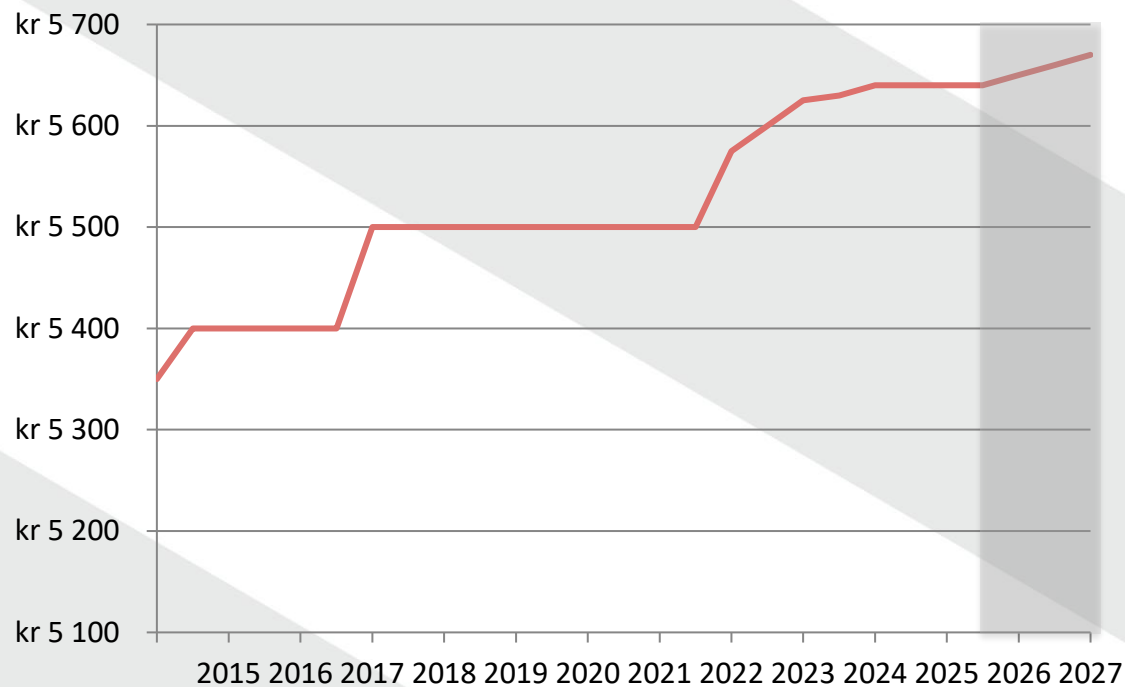




Kilde: Arealstatistikk

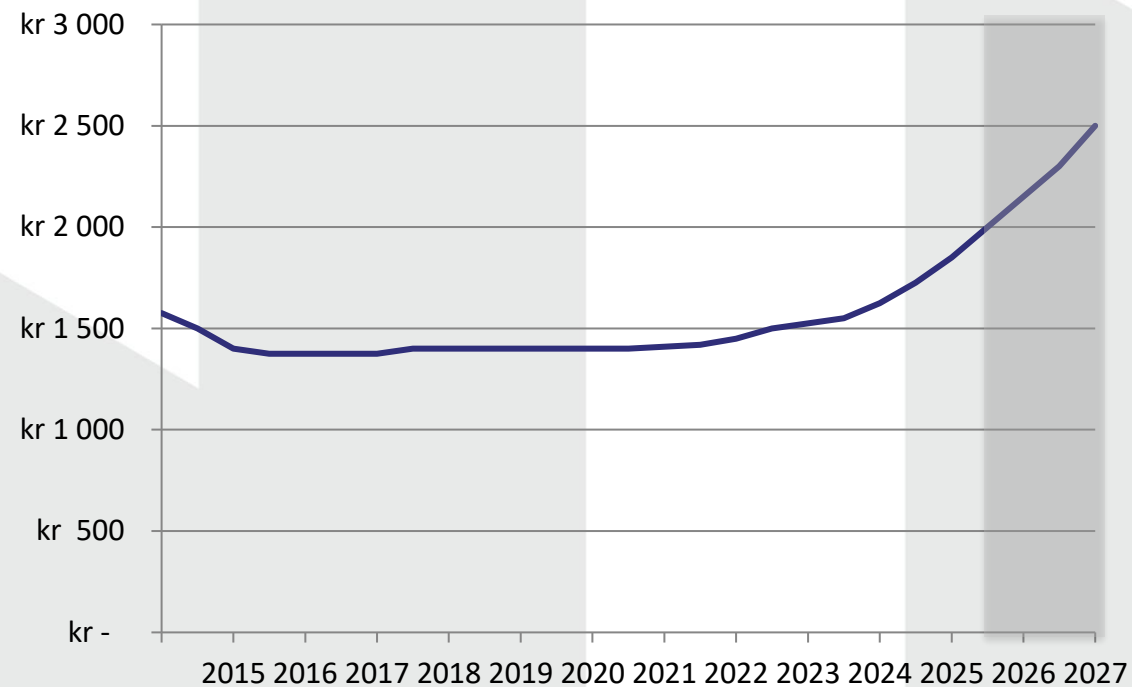
Leiepris butikklokaler Kristiansand sentrum

Beste beliggenhet



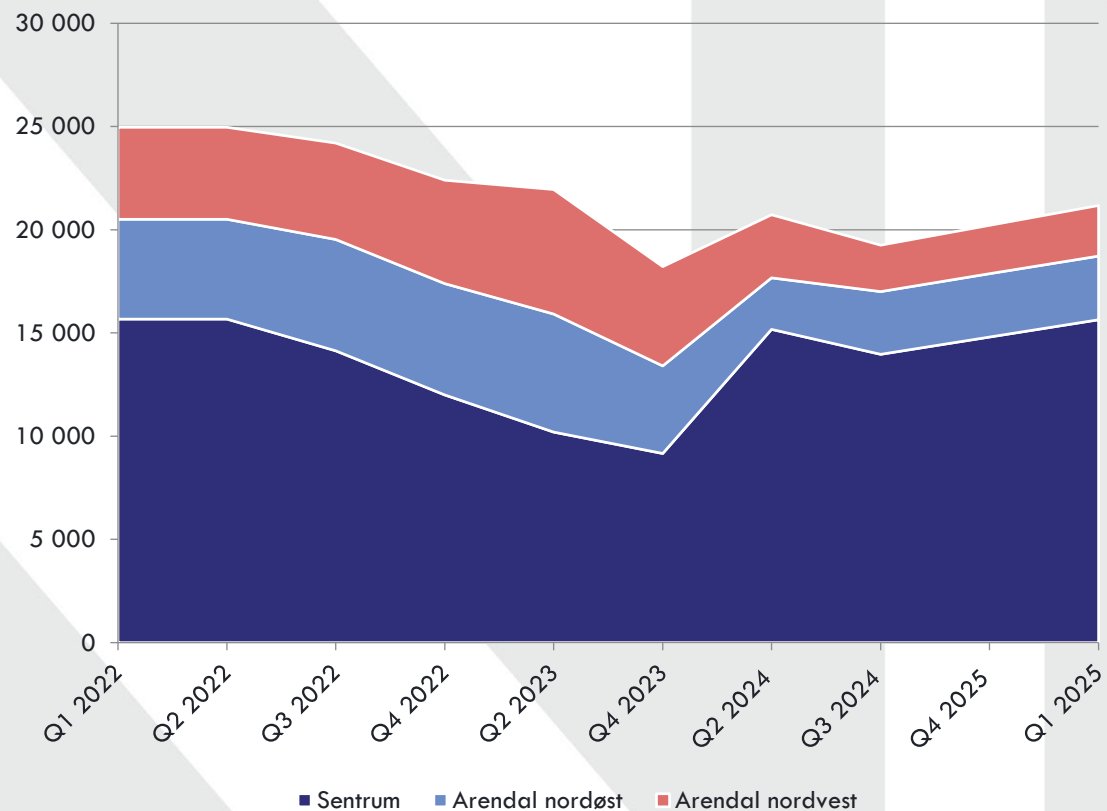
— Beste beliggenhet

Middels beliggenhet



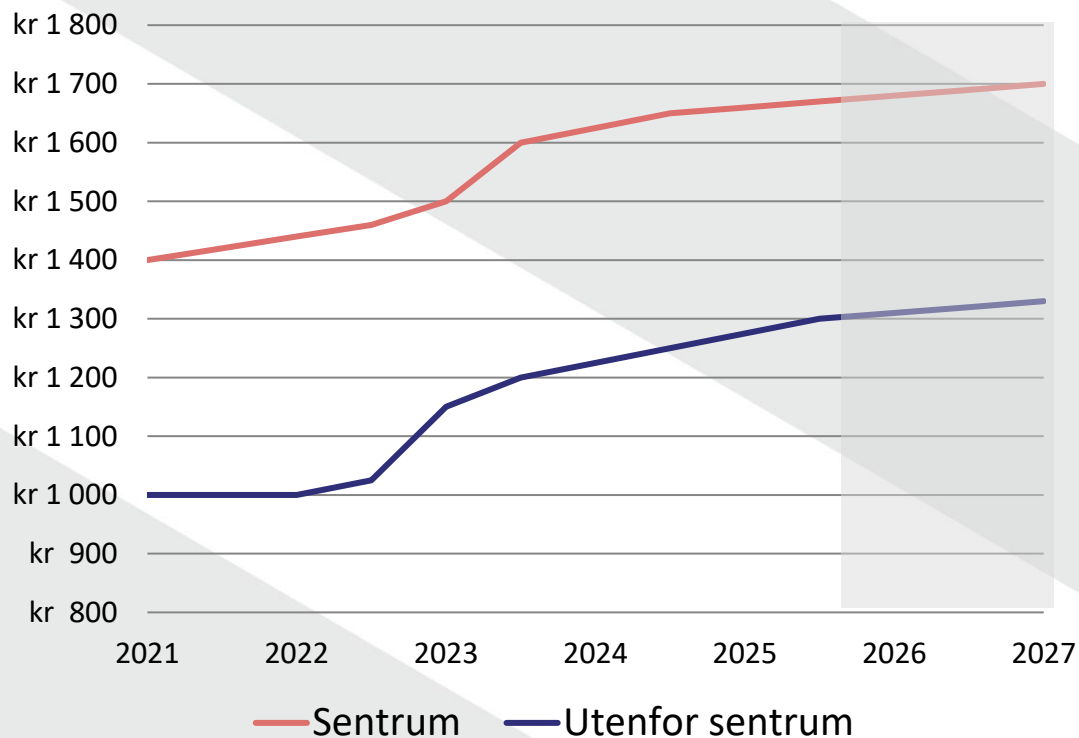
— Middels beliggenhet

Ledig kontorlokaler Arendal

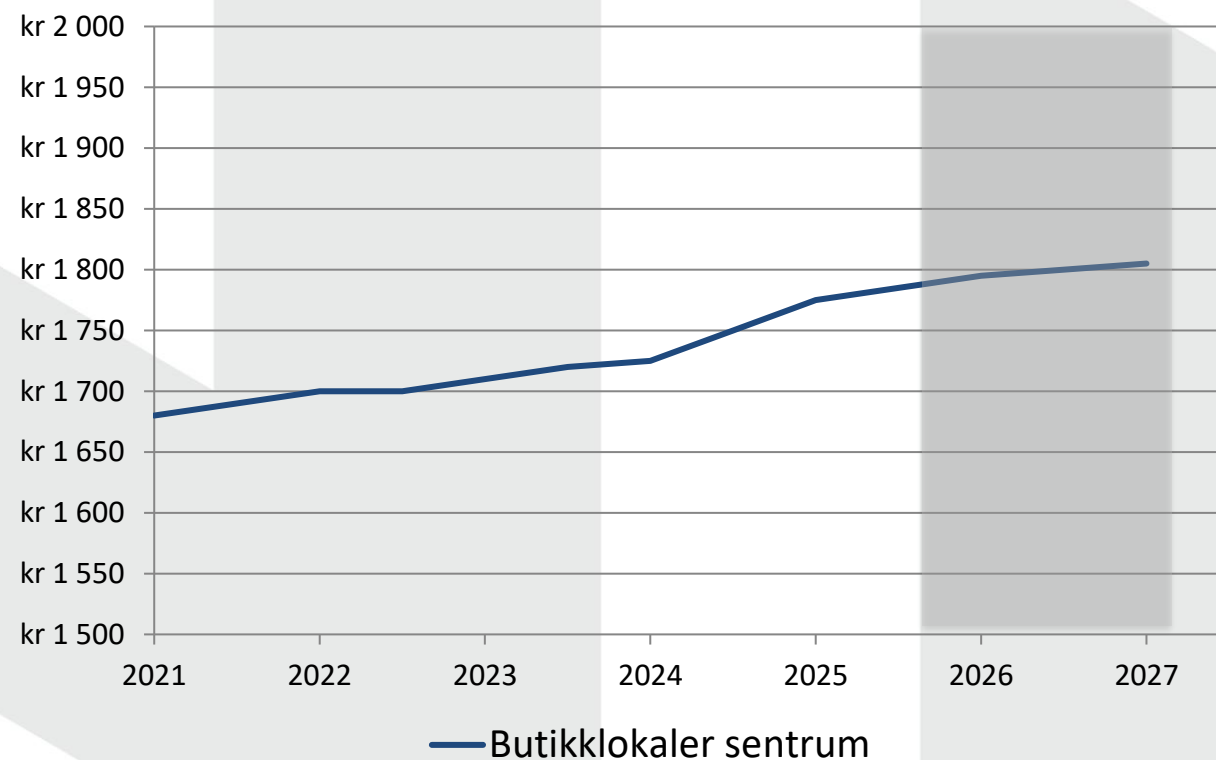


Leiepris Arendal

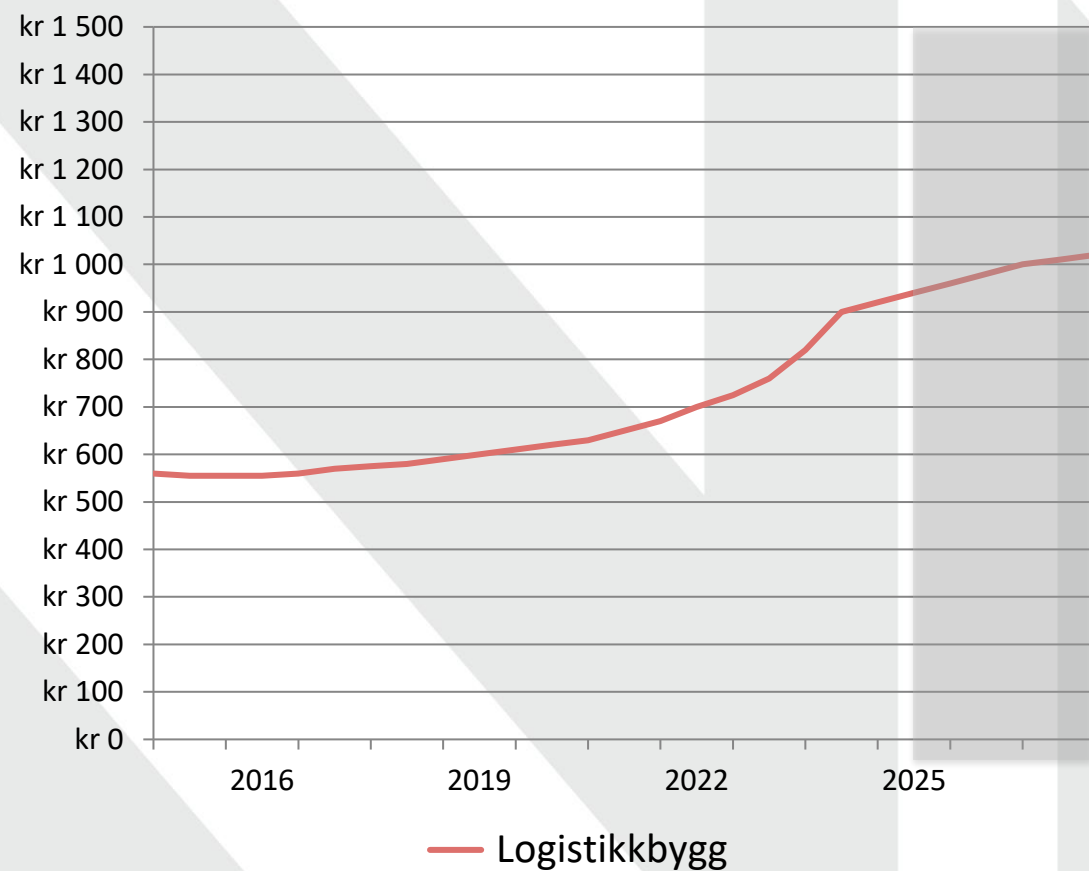
Kontorlokaler



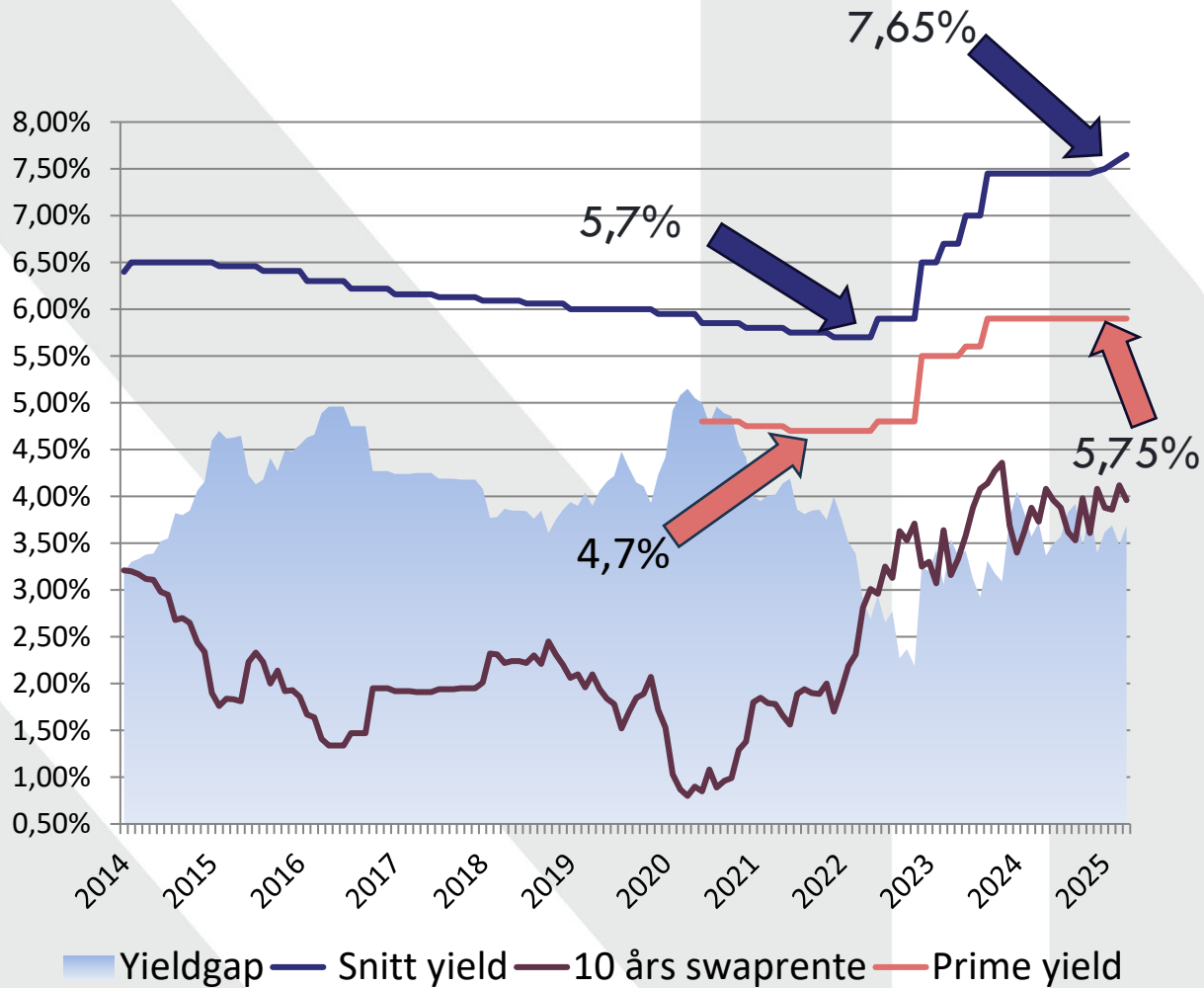
Butikklokaler sentrum



Leiepris logistikkbygg



Yield







Næringsmegleren

www.naringsmegleren.no

post@naringsmegleren.no

Tollbodgata 8, 4611 Kristiansand

Kirkegata 2, 4836 Arendal

Tlf: 38 10 44 44