



Utleiemarkedet og Tigerkartet

v/ Kevin Mortensen og Stephen Alexandre



Vårt team



Bork Bårnes



Kevin Mortensen



Stephen Alexandre



Trender i utleiemarkedet

- Fleksibilitet
- Standard
- Cellekontor vs åpent landskap
- Miljøfokus



Analyse og tall

- Totalt ca. 1 425 000 m²
- Kontor 310 000 m²
- Lager 240 000 m²
- Industri 270 000 m²
- Hotell 140 000 m²
- Handel 500 000 m²

Analyse – Kontor

- Kontorareal i Tromsø ca. 310 000 m²

Fordeling:

- Tromsø sentrum ca. 160 000 m²
- Stakkevollvegen ca. 40 000 m²
- Tromsøya-vest ca. 30 000 m²
- Breivika ca. ca. 28 000 m²
- Tromsø omegn ca. 9 000 m²
- Tromsdalen ca. 4 500 m²
- Kvaløysletta ca. 1 000 m²



Ledighet

- Kontorlokaler i Tromsø ca. 7% ledighet
- Lager og industrilokaler i Tromsø ca. 3.5% ledighet



Leieprisutvikling – kontor og lager-/logistikk

Kontor

- Uendret prisnivå
- Lite påvirket av COVID-19, så langt

Lager-/logistikk

- Prisøkning
- Knapphet på ledige industritomter, på Tromsøya.

Prissammenligning – Leieprisnivå Østlandet

- Toppleien i eksisterende bygg med sentral beliggenhet i Oslo:
NOK 1.250-1300,- kvm./år
- Hovedvekten for eksisterende lagerarealer i Oslo NOK 950,- til
NOK 1.200,- kvm./år
- Nybygg lager-/logistikk areal utenfor Oslo
NOK 800 – til NOK 950,- kvm./år

TIGERKARTET

Leienivåer - kontor Q3-2020

Moderat leie

Høy leie

Kvaløysletta

1200-1400



TOS

Nord-Tromsøya

1100-1300

1800-1900 (ny)

Skattøra

1350-1500

1800-2000 (ny)

Breivika

1400-1650

2000-2300

Stakkevollvegen

1350-1550

2100-2300

Tromsøya-vest

1200-1700

2200-2300

Sentrum

1600-1850

2300-2500

Sør-Tromsøya

1200-1700

2200-2300

Tromsdalen

1200-1400

MODERAT LEIE : Lokaler med moderat/god standard og beliggenhet i det definerte området.

HØY LEIE : Lokaler med høy standard og prime beliggenhet i det definerte området.





Takk for oss!