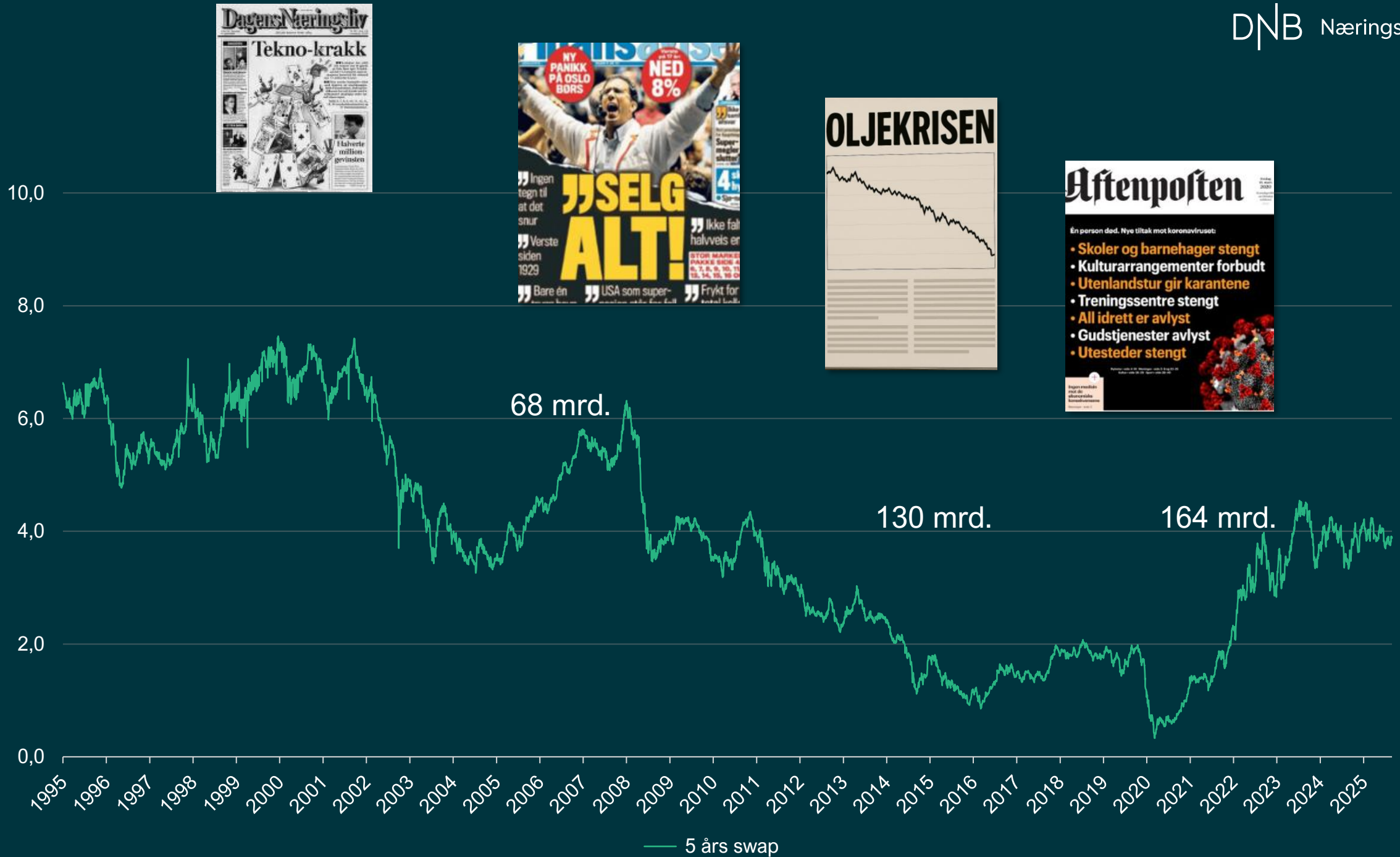


# DNB

## Næringsmegling



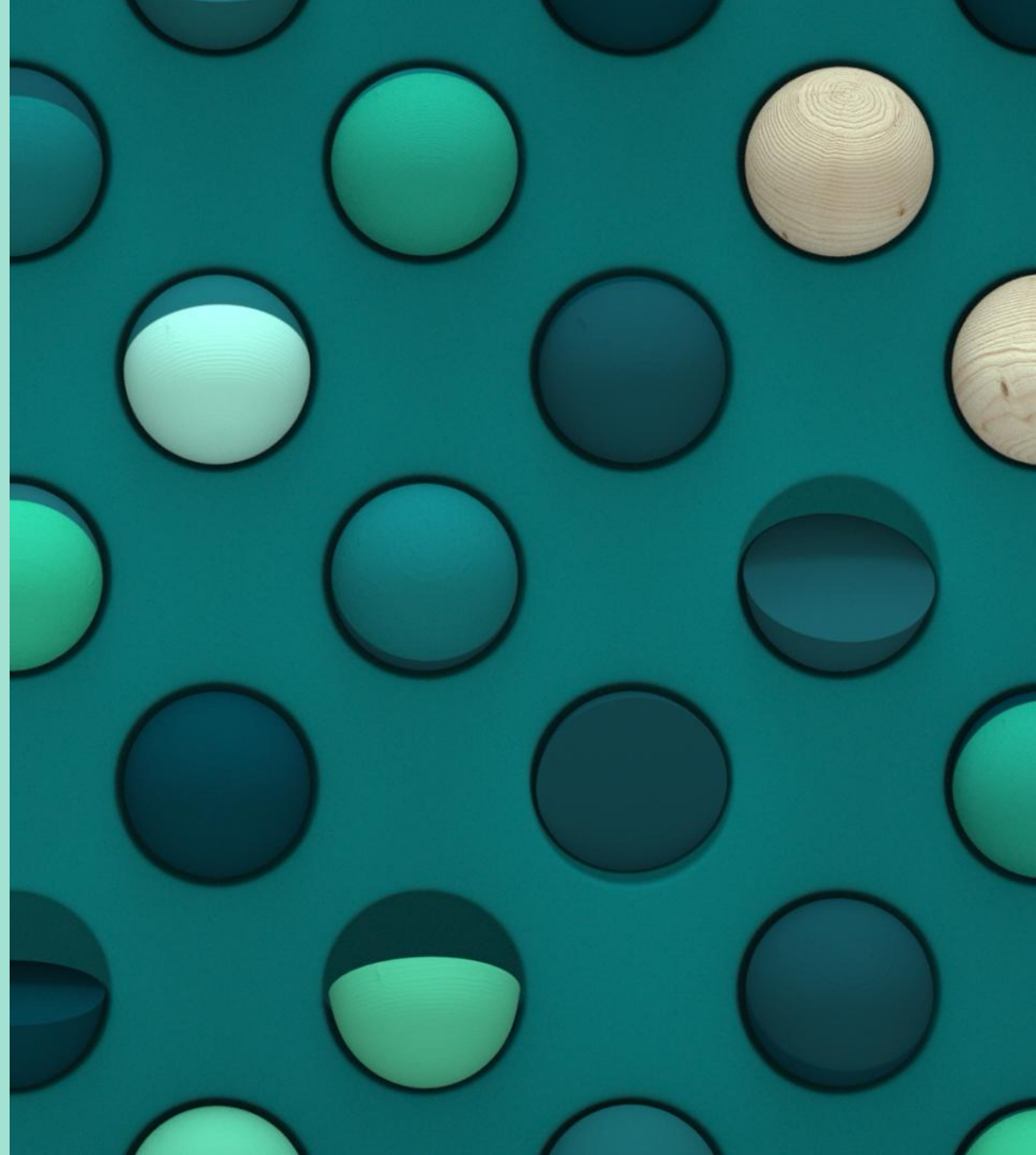


# Investorene jakter det samme og skaper delt marked

11.09.2025

# Hovedpunkter

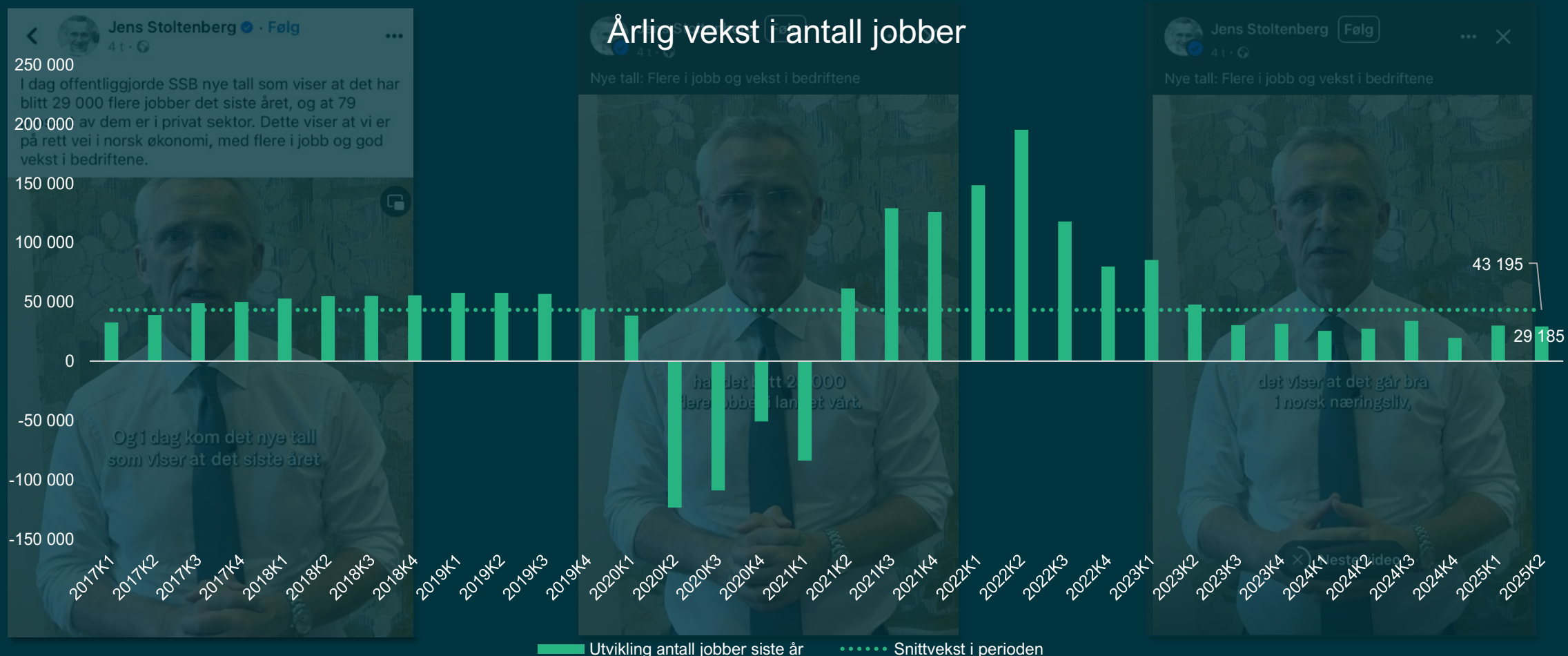
- Stigende kontorledighet i Oslo
- Svak kontoretterspørsel, men høye kostnader gir nye toppleier
- Selektivt transaksjonsmarked, fra hett til dødt



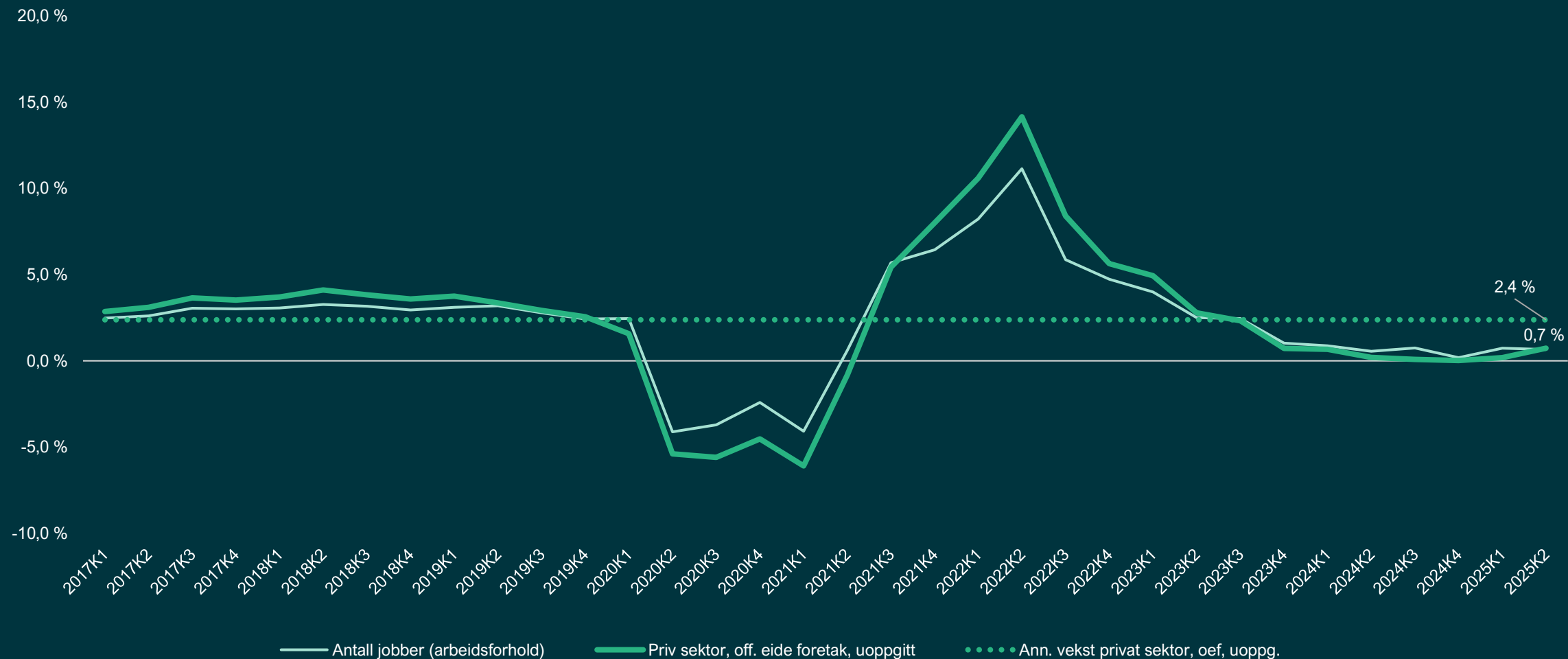
# Hvordan går det med sysselsettingen?

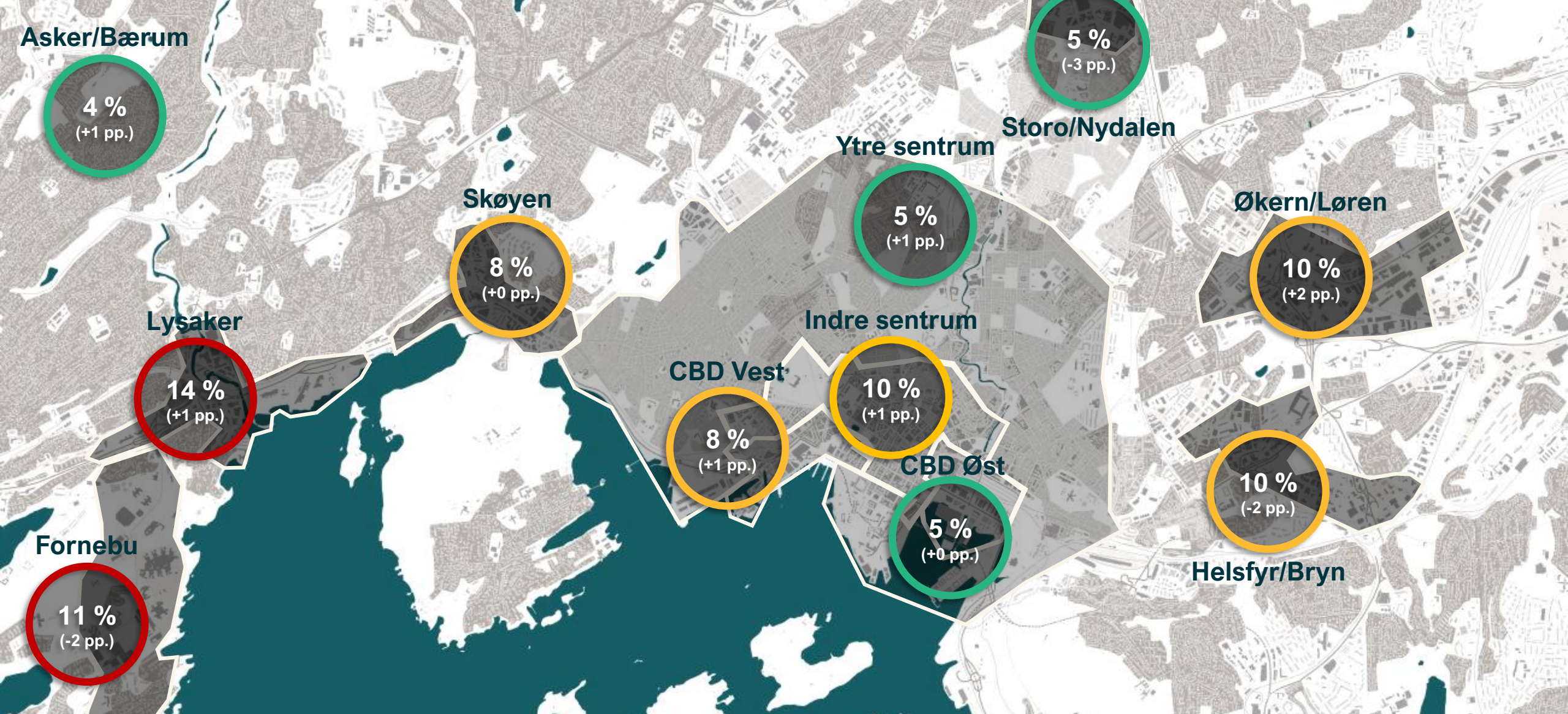


# Sysseissettingsveksten er langt svakere enn før korona



# Svak vekst i Oslobedriftene





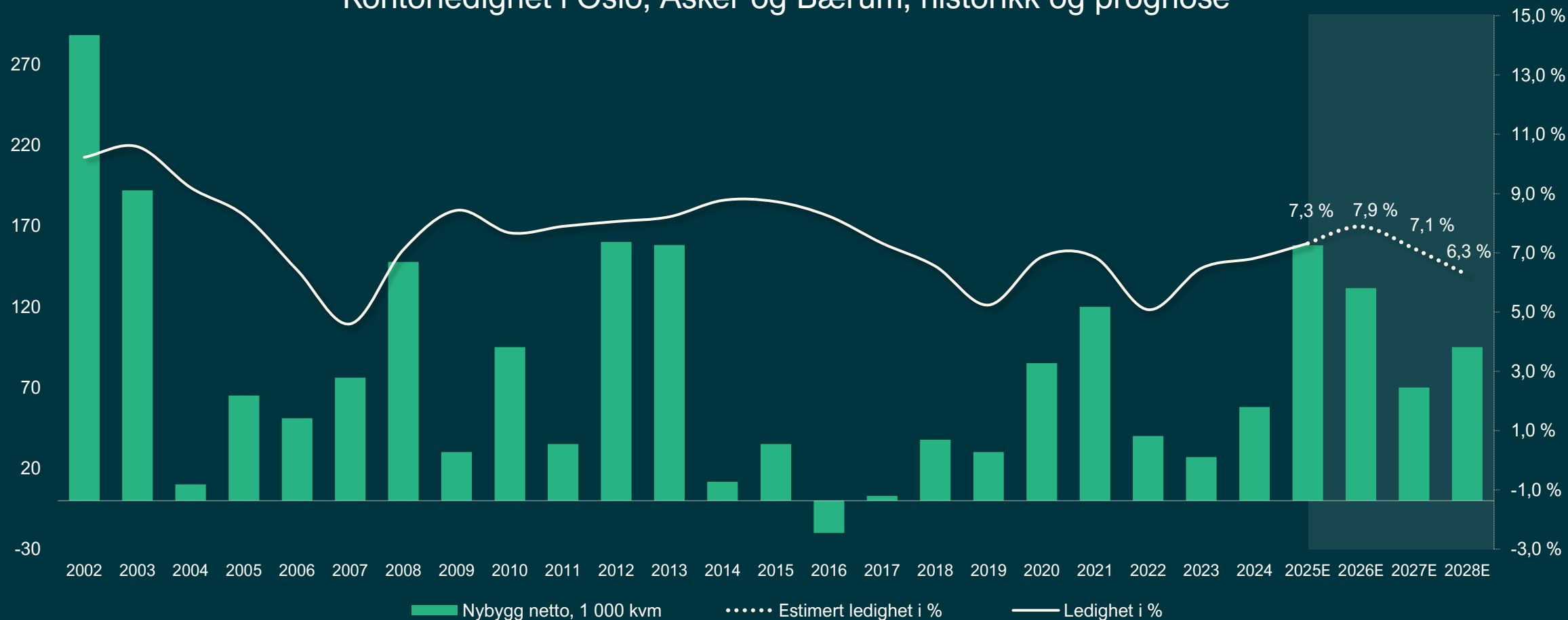
# Lav etterspørsel og økt tilbud gir svakt stigende ledighet

Kontorledighet Oslo, Asker og Bærum, 3. kv. 2025: **7,3 % (+0,7 pp.)**

Kilde: SSB, DNB Næringsmegling

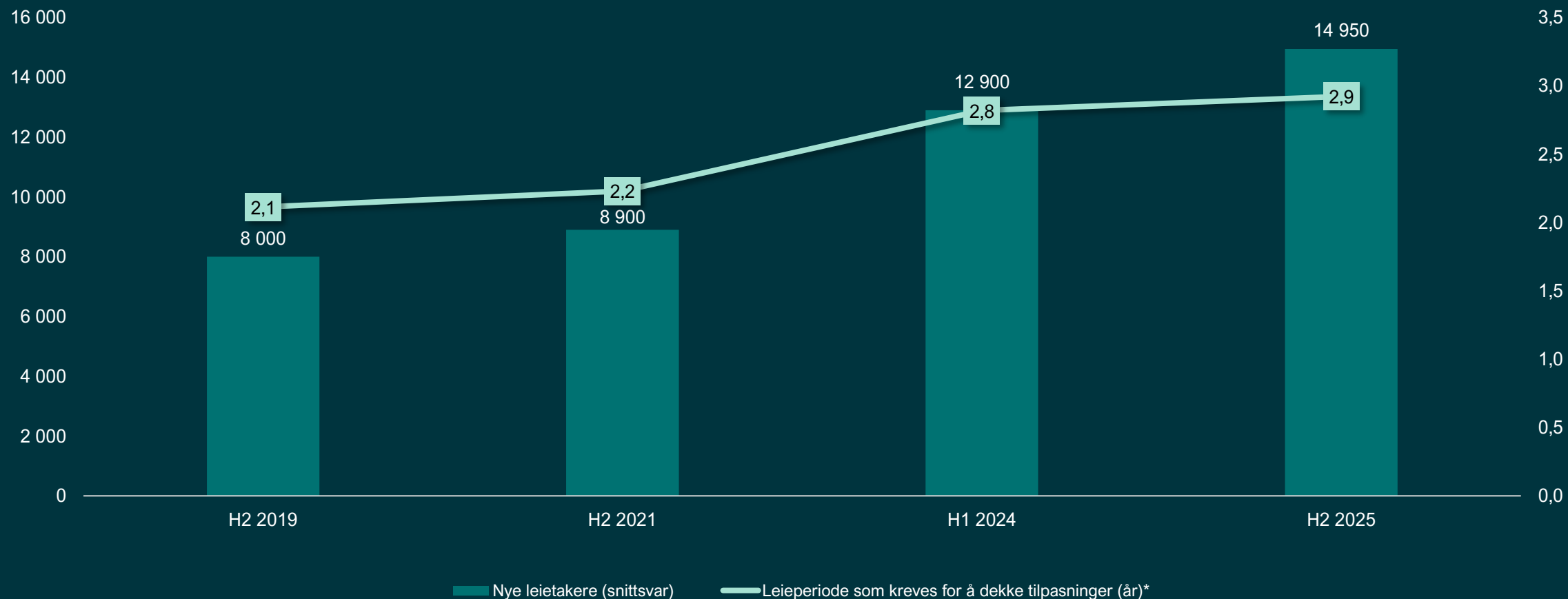
# Ledigheten topper ut på moderat nivå

Kontorledighet i Oslo, Asker og Bærum, historikk og prognose

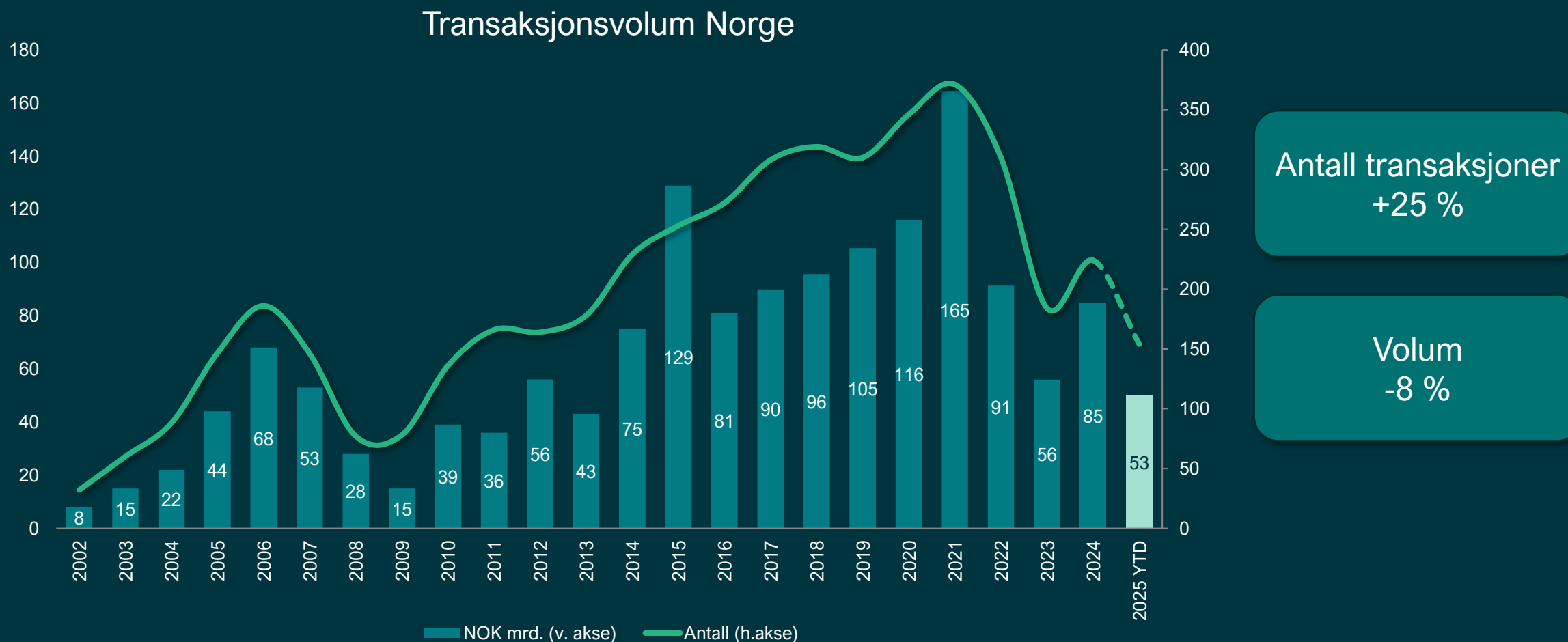


# Tilpasningskostnader tar mer av kontantstrømmen

Hvor mye bruker dere på **tilpasningskostnader** i snitt ved avtale med ny kontorleietaker?



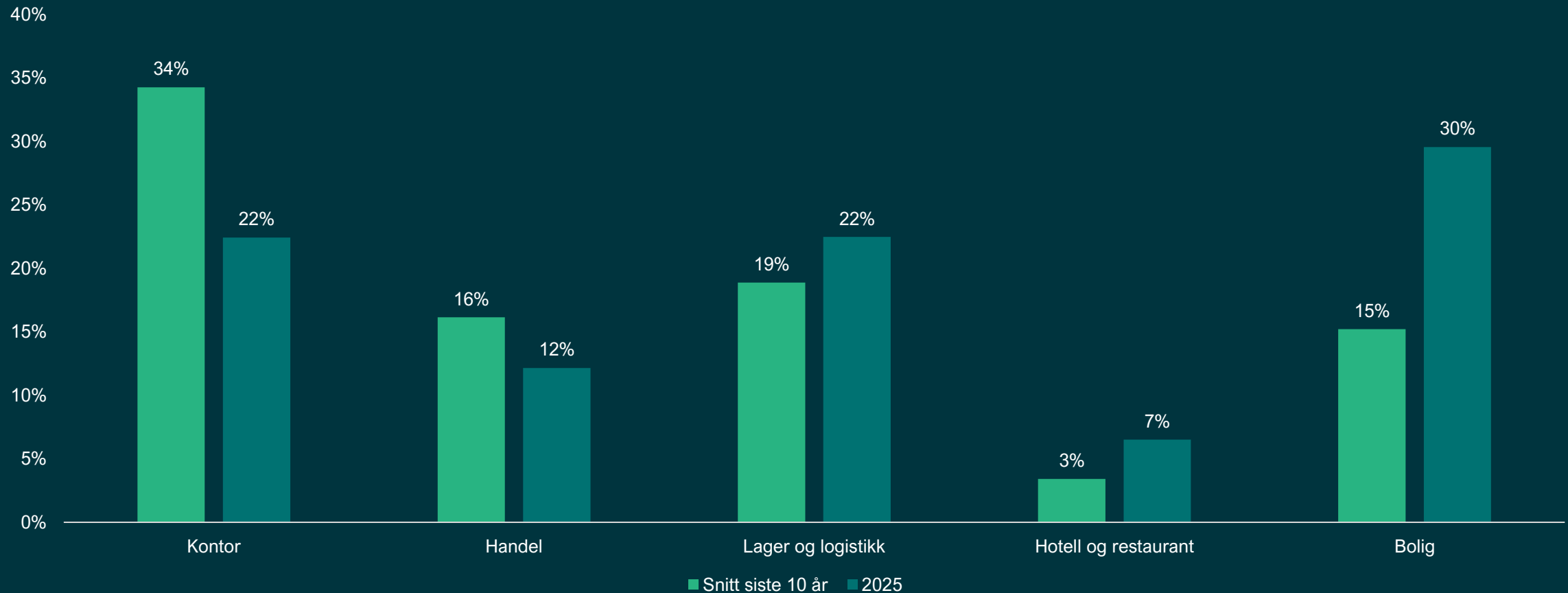
# Transaksjonsaktiviteten langt unna gamle høyder



# Mot all time high i bolig og hotell

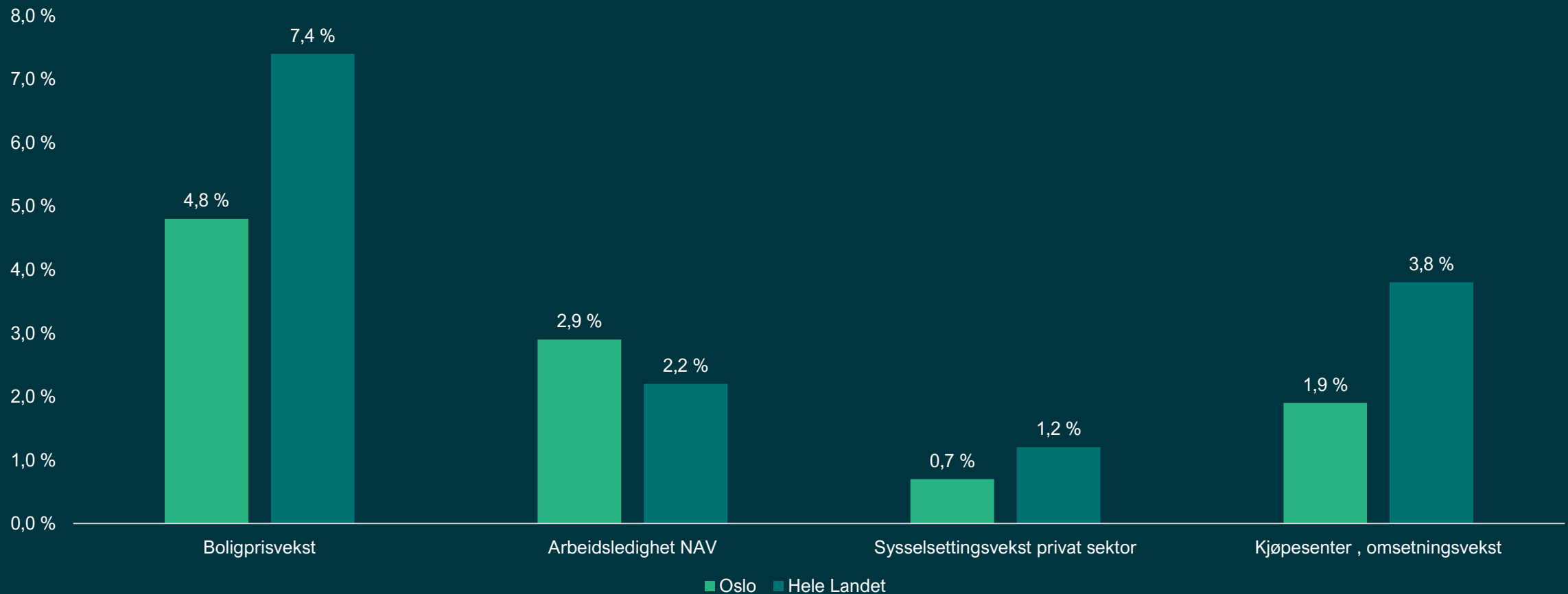
...men mindre aktivitet i kontorsegmentet

Segmenter i prosent av totalvolum

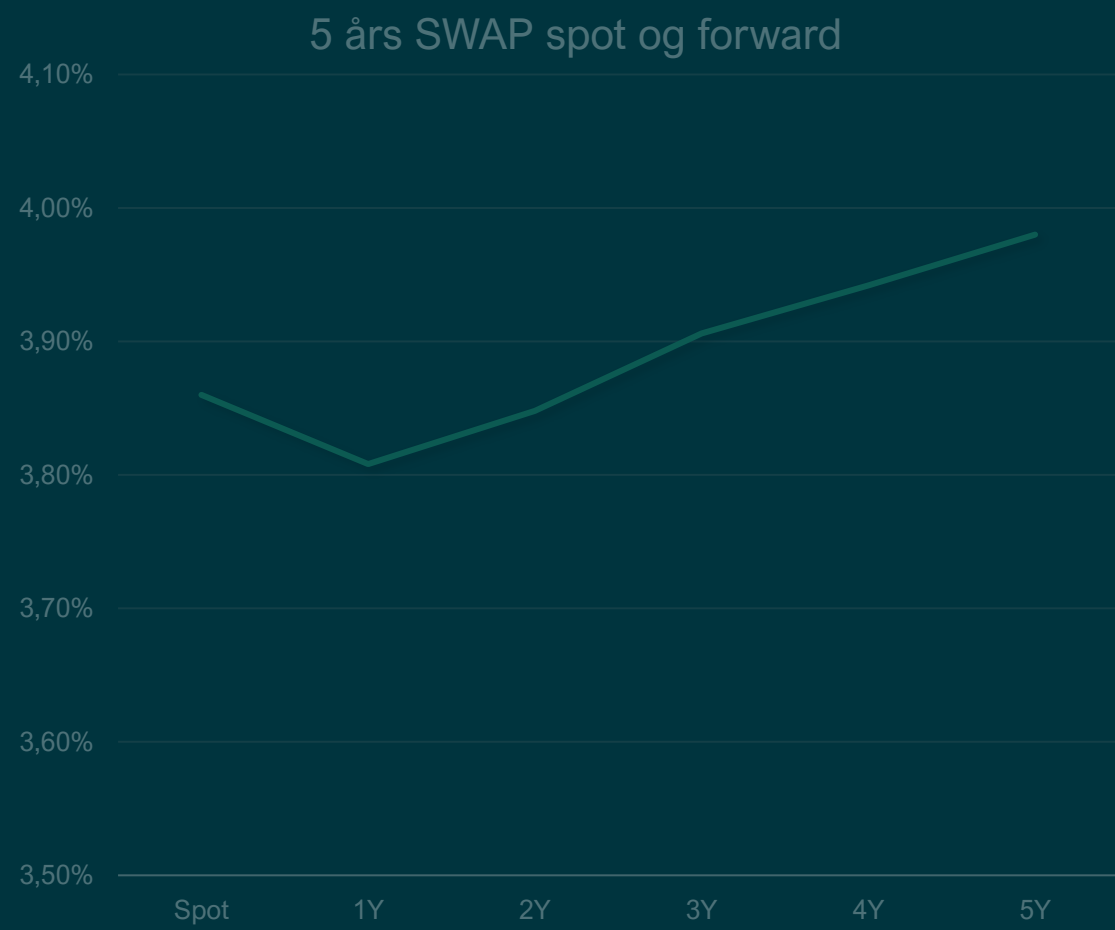
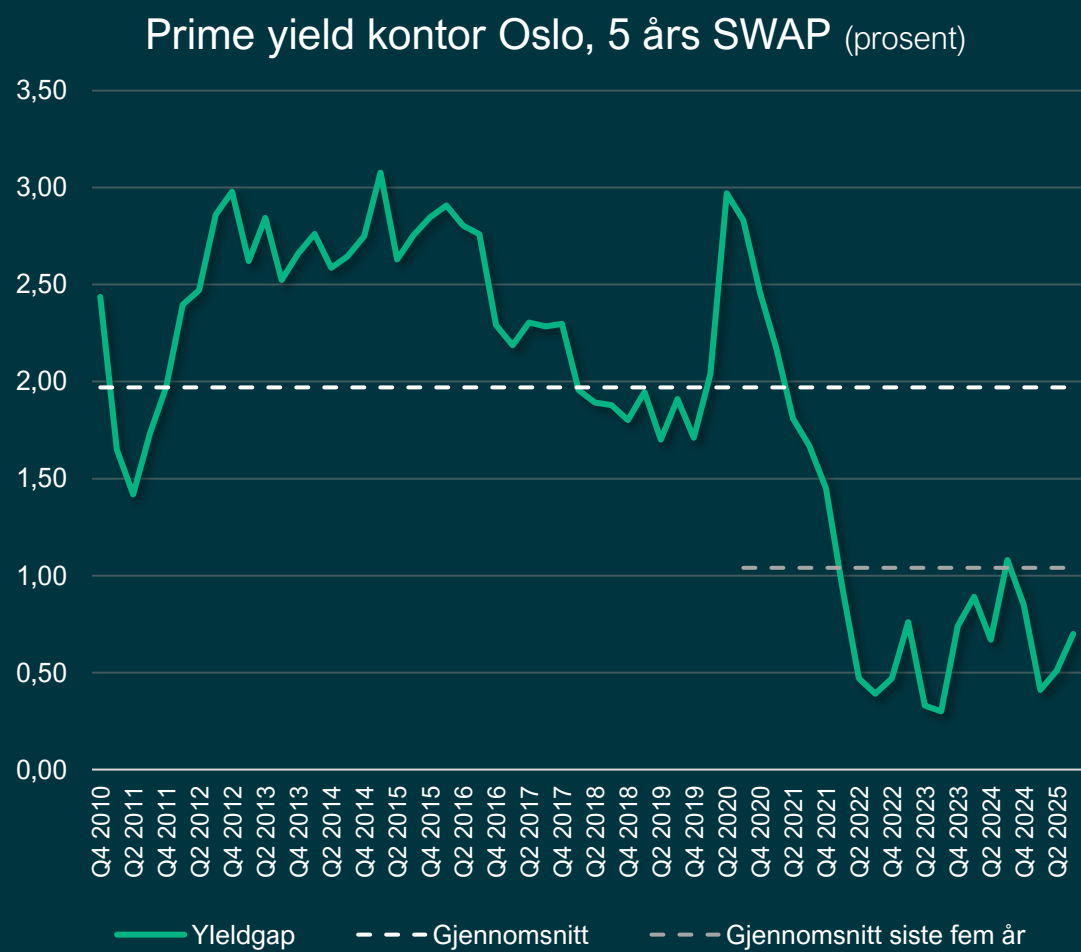


# Renteøkningene slår mer i Oslo

## Arbeidsledighet og vekst i boligpriser, sysselsetting og kjøpesenteromsetning

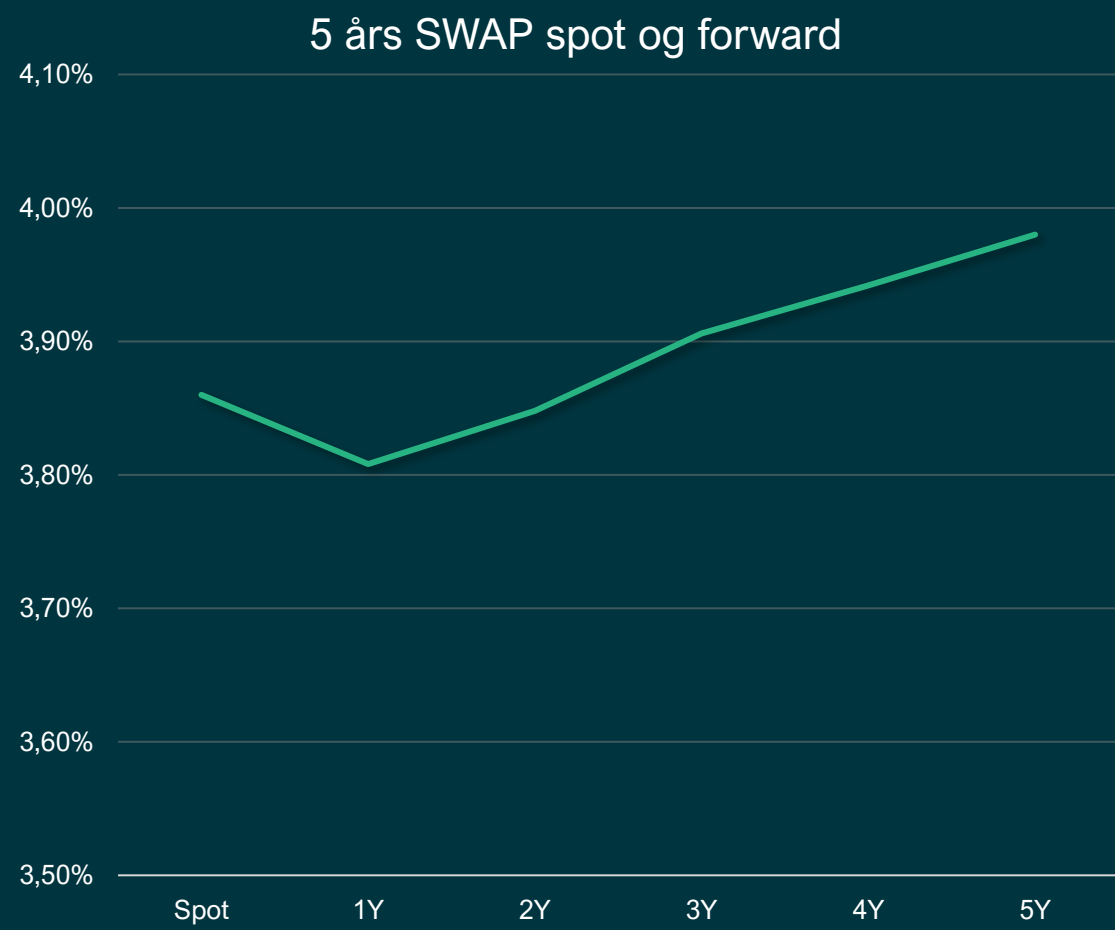
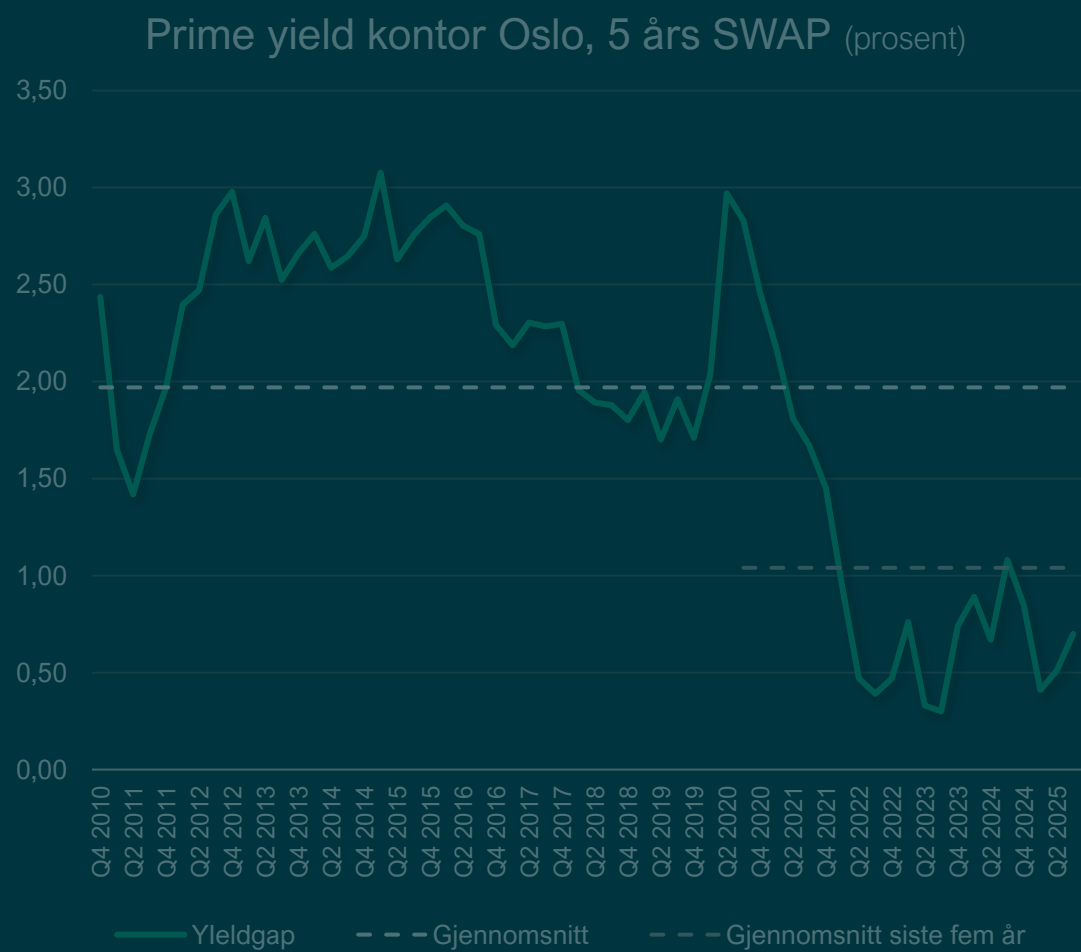


# Rentene tilsier ingen nær yieldnedgang



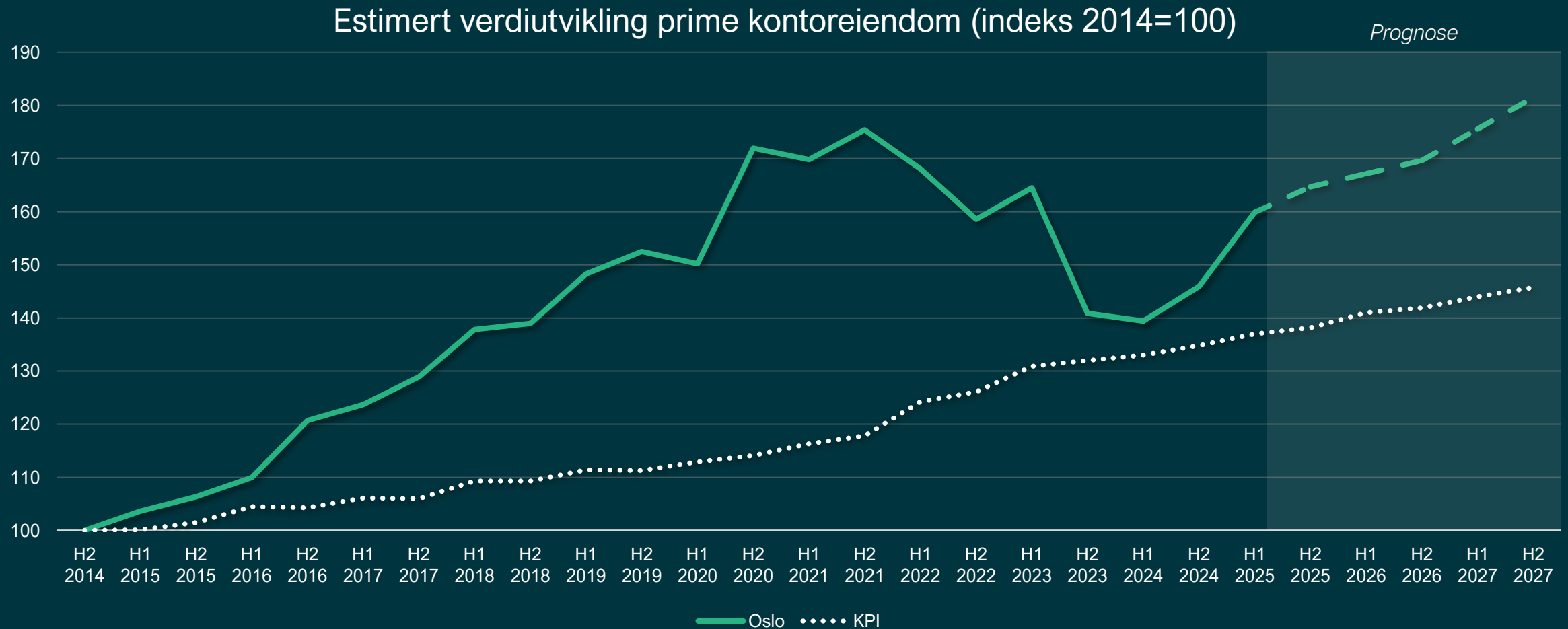
Kilde: DNB Næringsmegling, DNB Carnegie

# Rentene tilsier ingen nær yieldnedgang



Kilde: DNB Næringsmegling, DNB Carnegie

# Verdiene gradvis på vei opp



# Oppsummering

- Kontorledigheten stiger, topper ut på moderat nivå
- Kostnadsdrevet realvekst i leiene
- Topp beliggenhet prises skarpt, lav likviditet i deler av markedet

# DNB

## Næringsmegling

