



PM Lokaluthyrningen

Lokaluthyrningen T2 2012.

Uthyrningsgraden för de kommersiella lokalerna har i stort sett varit oförändrad under det andra tertialet 2012 och ligger nu på 92,4 procent. Uthyrningsgraden har även oförändrad om man jämför med samma period föregående år. För smålokalerna är uthyrningsgraden också oförändrad om man jämför med föregående tertial men har ökat något om man jämför med samma period föregående år.

Intresset för våra kommersiella lokaler ligger därmed fortfarande på en hög nivå. Det gäller framför allt butiker och mindre kontor.

Kommersiella lokaler

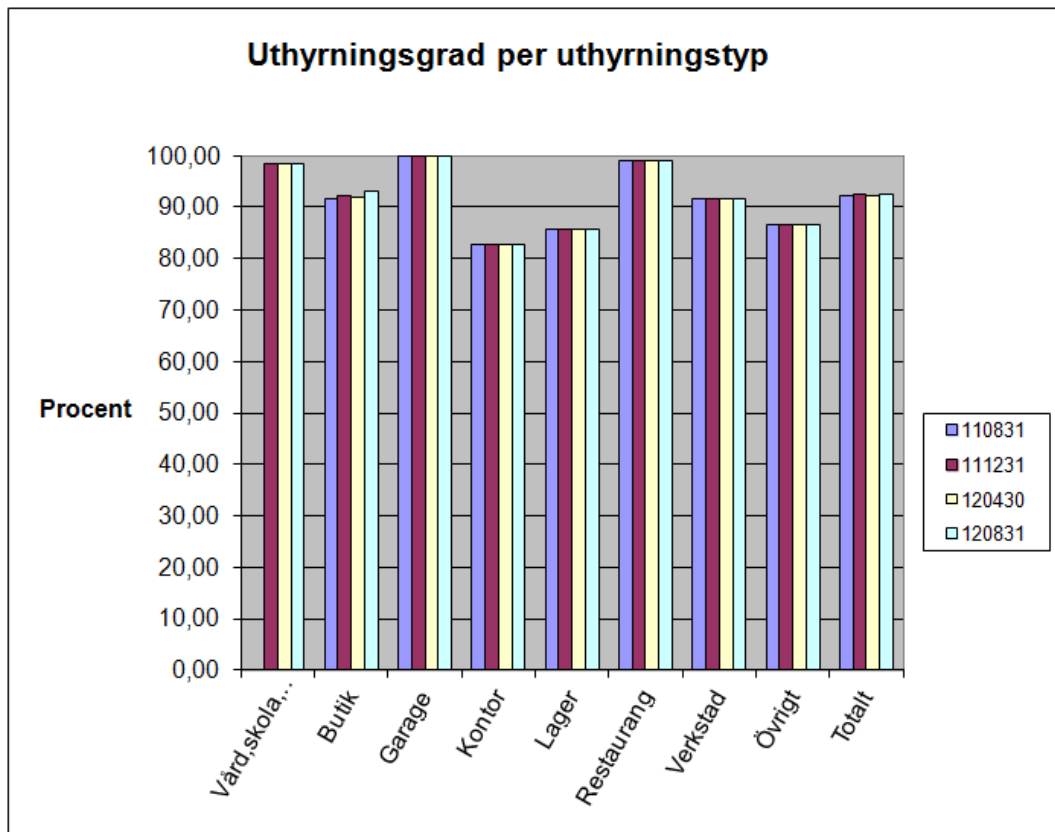
	Antal uthyrda	Uthyrda kvm	Årshyra kr	Uthyrd hyra %	Uthyrd yta %
Innerstaden/					
Nordväst	451	83 245	85 933 319	92,4	93,7
Sydost	261	56 131	29 975 977	82,0	88,7
Sydväst	227	42 676	25 450 054	94,6	95,3
Totalt	939	180 028	141 359 350	90,3	92,4

Uthyrningsgraden yta är 92,4 procent och den ekonomiska uthyrningsgraden är 90,3 procent. Uthyrningsförbuden (yta) utgör 3,6 procent.

Vid samma tidpunkt föregående år var uthyrningsgraden (yta) 92,3 procent och den ekonomiska uthyrningsgraden var 91,3 procent. Uthyrningsförbuden (yta) utgjorde 2,7 procent.

Den marknadsrelaterade ekonomiska vakansgraden ligger för närvarande på 5,0 procent. Målet för 2012 är en marknadsrelaterad ekonomisk vakansgrad som inte överstiger 6 procent.

Utvecklingen av uthyrningsgraden för kommersiella lokaler (yta) 2011-2012:



Förfallostruktur för kommersiella lokaler

Nedan redovisas förfallostrukturen för kommersiella lokaler per den 31 augusti 2012.

År	Kr
2012	1 802 569
2013	47 198 307
2014	45 507 958
2015	27 824 270
2016 och senare	19 026 246
Totalt	141 359 350

”Smålokaler” (Lokaler mindre än 25 kvm utan större kommersiellt värde)

	Antal uthyrda	Uthyrda kvm	Årshyra kr	Uthyrd hyra %	Uthyrd yta %
Innerstaden/					
Nordväst	225	4 312	1 485 355	78,0	82,9
Sydost	450	8 051	3 646 698	83,0	85,7
Sydväst	334	5 627	2 235 404	86,4	85,6
Totalt	1 009	17 990	7 367 457	82,9	85,0

Uthyrningsgraden yta är 85,0 procent och den ekonomiska uthyrningsgraden är 82,9 procent. Uthyrningsförbuden (yta) utgör 0,8 procent.

Vid samma tidpunkt föregående år var uthyrningsgraden (yta) 84,4 procent och den ekonomiska uthyrningsgraden var 83,3 procent. Uthyrningsförbuden (yta) utgjorde 1,2 procent.

Omförhandlingar och avflyttningar under 2012

För närvarande pågår diskussioner med hyresgäster som sagt upp sig för omförhandling eller avflyttning. Av de 9 avtal som är uppsagda för omförhandling är i dagsläget 2 undertecknade och klara. Av de 44 avtal som är uppsagda för avflyttning har i dagsläget 15 återuthyrts.

Hemmahamnen kontor AB

Totalt består fastigheten av 6 089 kvm kontorslokaler. Av dessa hyr Familjebostäder 3 700 kvm (plan 0-5). Från och med den 1 november 2011 är plan 12 uthyrt till ett företag som heter Boxmedia AB. Plan 11 är uthyrd till ett byggkonsultföretag från och med augusti i år. För närvarande pågår hyresgästanpassning och inflyttning beräknas till november. I dagsläget är plan 6-10 outhyrda dvs. ca 1 890 kvm. Två företag har fått offerter men inga avtal är skrivna. Det förs även diskussioner med två andra intressenter och arbetet fortgår alltjämt intensivt för att hyra ut resterande yta.

2012-09-17

Lars Björk

Bjarne Johansson