

SVAGT EFTERÅR FOR ERHVERVSEJENDOMMENE

Erhvervsejendomsmarkedet havde et svagt efterår. Kontorer med central beliggenhed holdt omtrent handelsprisen, men der var faldende priser på perifere kontorer og butiksejendomme samt på lager- og produktionsejendomme. Kun boligudlejnings-ejendomme og butiksejendomme med central beliggenhed oplevede fortsatte prisstigninger.

Det fremgår af tendensundersøgelsen om markedsudviklingen i 2. halvår 2003, som DE har foretaget blandt erhvervsejendomsrådgiverne ved årsskiftet.

To tredjedele af erhvervsrådgiverne melder om faldende priser på perifere kontorer. Og selvom 85 pct. siger, at handelspriserne er uændrede på de centrale kontorer, er der dog stærke tegn på, at til-

bagegangen i markedet alligevel har ramt disse ejendomme. To tredjedele af rådgiverne konstaterer, at der har været faldende lejepriser på centralt beliggende kontorer.

Der er dog også betydelige lyspunkter for erhvervsejendomsmarkedet i undersøgelsen.

Det er gået rigtigt fint for centralt beliggende butiksejendomme. 40 pct. af rådgiverne melder om stigende handelspriser. Det skal ses i lyset af, at der i samme periode er bygget mange tusinde nye kvadratmeter centralt placerede butiksejendomme, og at der er endnu mere på vej i København med åbningen af Fields til foråret. Markedets aktører er tydeligvis ikke skræmte af den udvikling. Det skal naturligvis også ses i lyset af, at et kommende økonomisk opsving vil løfte privatforbruget til glæde for butiksejendommene.

Også boligudlejningsejendommene fortsætter ifølge erhvervsejendomsrådgiverne med at stige i pris. Det hænger tæt sammen med dels den faldende rente og dels den pressede situation på boligmarkedet.

TENDENSUNDERSØGELSE FRA DE - 2. HALVÅR 2003

Udvikling i 2. halvår 2003 i forhold til 1. halvår 2003

	Udviklingen i handelsniveauet			Udviklingen i lejeniveauet		
	Lavere	Uændret	Højere	Lavere	Uændret	Højere
Kontorejendomme med central beliggenhed i alt	17	83	0	17	76	7
Hovedstaden	0	100	0	67	33	0
Øerne	0	100	0	0	100	0
Jylland	25	75	0	15	70	15
Kontorejendomme med perifer beliggenhed i alt	62	38	0	63	37	0
Hovedstaden	50	50	0	100	0	0
Øerne	43	57	0	43	57	0
Jylland	70	30	0	65	35	0
Butikkejendomme med central beliggenhed i alt	0	60	40	7	66	28
Hovedstaden	0	67	33	0	100	0
Øerne	0	71	29	0	86	14
Jylland	0	55	45	10	55	35
Butikkejendomme med perifer beliggenhed i alt	30	67	3	66	34	0
Hovedstaden	33	67	0	100	0	0
Øerne	29	57	14	43	57	0
Jylland	30	70	0	70	30	0
Lager- og produktionsejendomme i alt	50	50	0	45	55	0
Hovedstaden	67	33	0	50	50	0
Øerne	43	57	0	57	43	0
Jylland	50	50	0	40	60	0
Boligudlejningsejendomme i alt	0	19	81			
Hovedstaden	0	25	75			
Øerne	0	43	57			
Jylland	0	10	90			