



C&W REALKAPITALS LEIETAKERUNDERSØKELSE Q2 2022



CUSHMAN &
WAKEFIELD

Realkapital

OM UNDERSØKELSEN

70 LEIETAKERE FRA VÅR BASE AV LEDENDE VIRKSOMHETER HAR SVART.
DET ER BESLUTNINGSTAKERE OG KONTRAKTSANSVARLIGE SOM ER SPURT.
SVARENE REPRESENTERER LOKALER FOR CA. **22.500** KONTORANSATTE

DET ER VIRKSOMHETER FRA I HOVEDSAK **PRIVAT (80%)** SEKTOR,
MEN OGSÅ OFFENTLIG SEKTOR OG ORGANISASJONER.

DE LEIER TIL SAMMEN CA. **550.000** KVM

DE FLESTE VIRKSOMHETENE ER LOKALISERT I OSLO-OMRÅDET

UNDERSØKELSEN BLE GJENNOMFØRT I UKE **21-22**

Virksomhetene vil ha de ansatte tilbake på kontoret for å få til bedre samhandling og oppgaveløsning.

Ett brennhett arbeidsmarked gjør det utfordrende å tiltrekke seg ny arbeidskraft og holde på eksisterende.

57 prosent av virksomhetene mener det er svært viktig å ha ca 5 min å gå til nærmeste tog- eller T-banestasjon

Ansatte som er fornøyde med kontoret blir derfor stadig viktigere.

HOVEDKONKLUSJONER - TILBAKE TIL DEN NYE HVERDAGEN

Kontoret må tilpasses flere digitale møter og tilrettelegges med bedre arealer for å møtes og løse oppgaver sammen

2 av 3 virksomheter mener Oslo Sentrum er mest riktig lokalisering for at de skal lykkes i fremtiden.

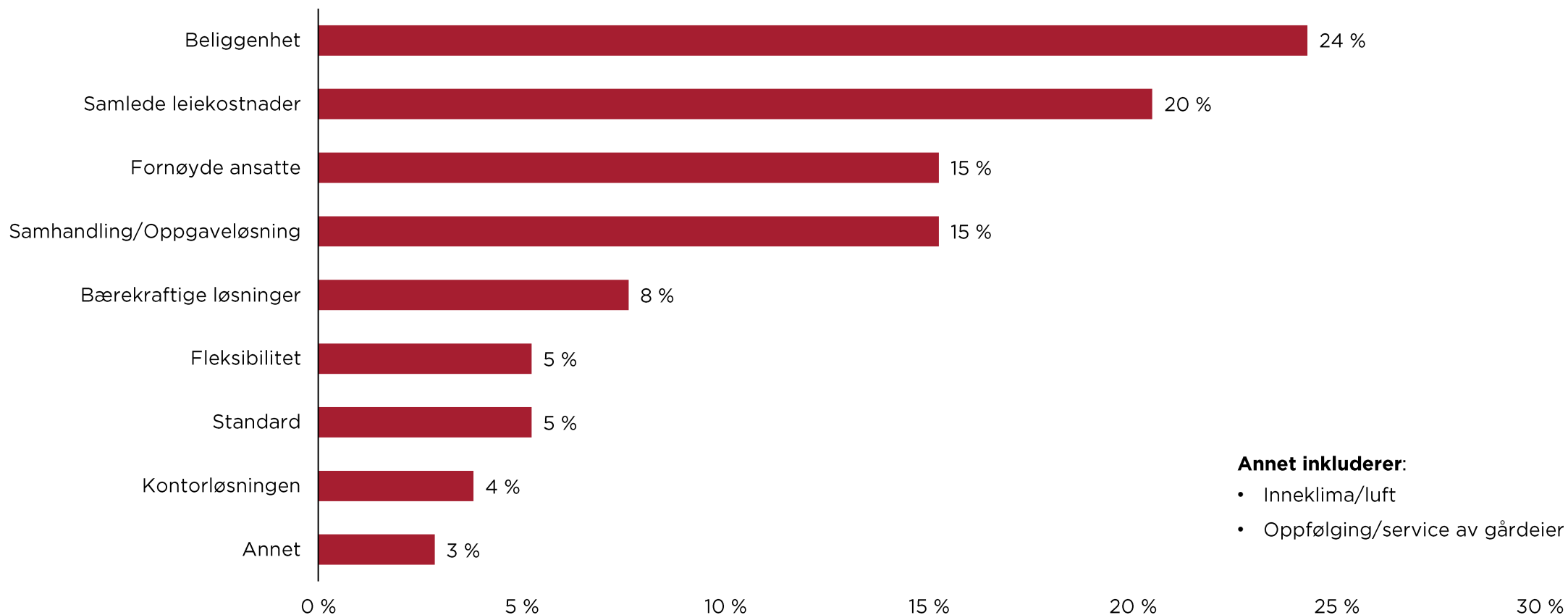
Gode løsninger for konsentrert arbeid på kontoret er mest utfordrende å møte i dagens kontorløsning.



DRIVERE BAK VALG AV LOKALE

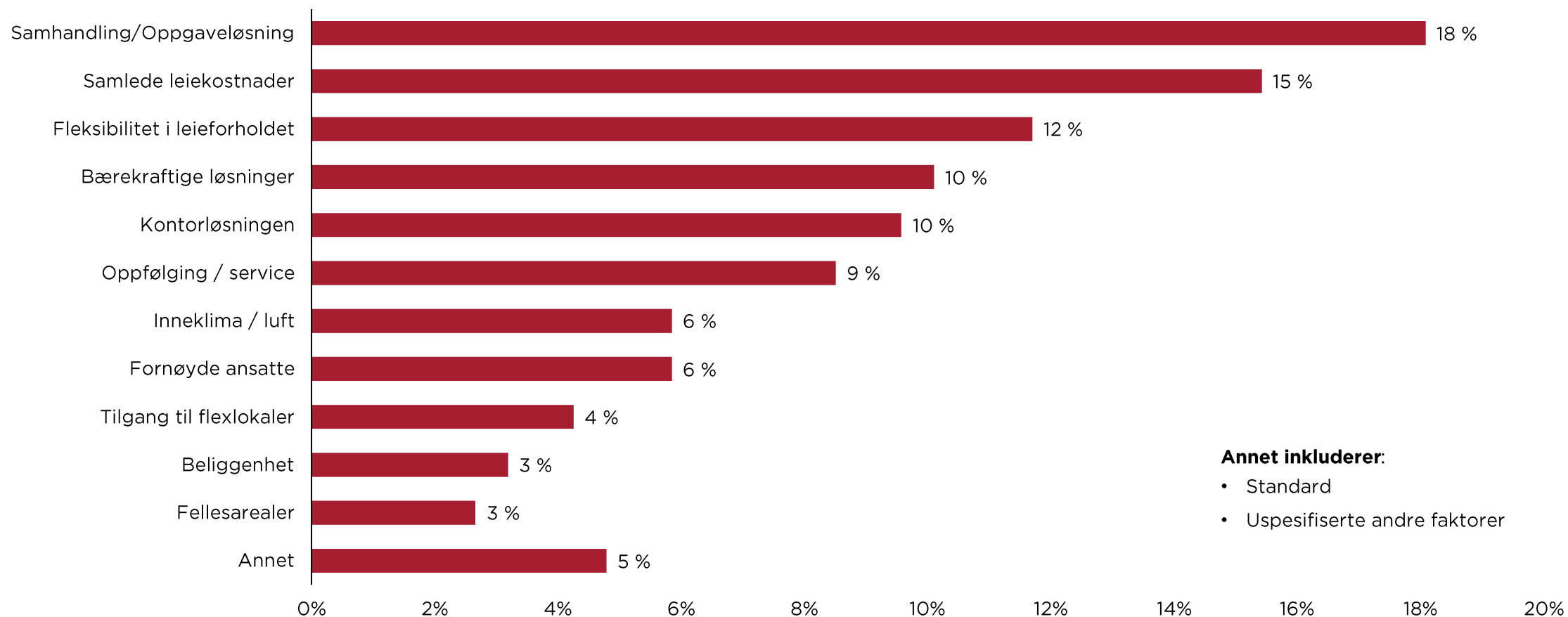
FORNØYDE ANSATTE KREVER RETT BELIGGENHET OG LOKALER FOR SAMHANDLING

Hvilke beslutningsdrivere er avgjørende når din virksomhet skal leie kontorlokaler? Velg de 3 mest avgjørende beslutningsdriverne



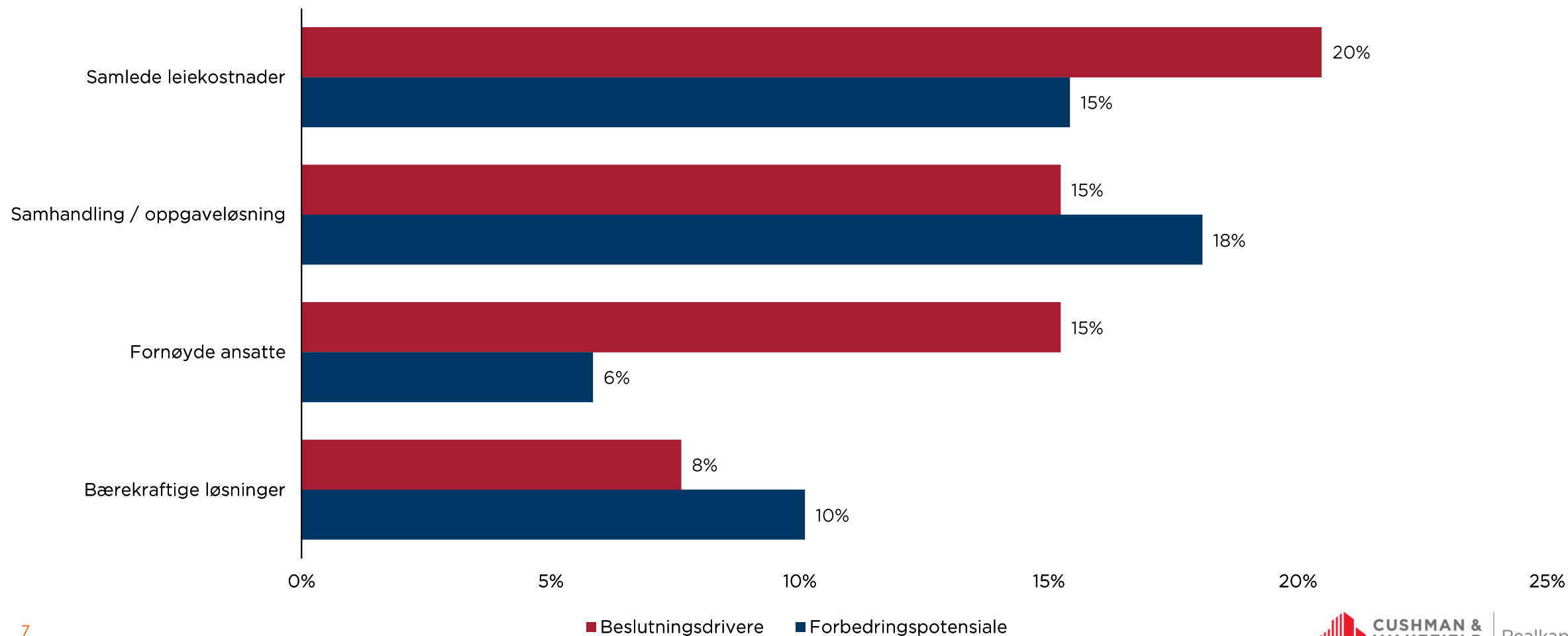
BEDRE LOKALER TIL SAMHANDLING OG OPPGAVELØSNING HAR STØRST POTENSIALE

Hvor ser du det største forbedringspotensialet i dagens leieforhold?



FORBEDRINGSBEHOV FOR ØKT SAMHANDLING OG BEDRE OPPGAVELØSNING

Utvalgte: Beslutningsdrivere for valg av kontorlokaler VS Forbedringspotensialet i dagens leieforhold

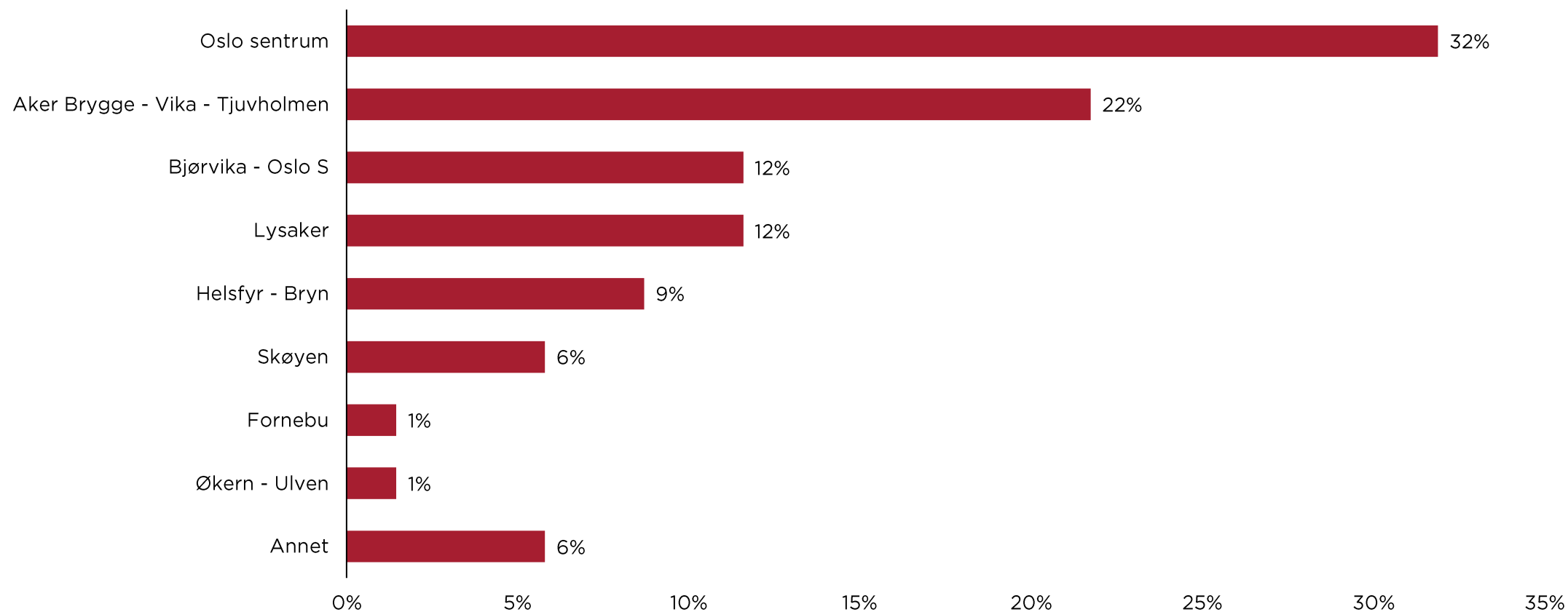




STRATEGISK RIKTIG BELIGGENHET

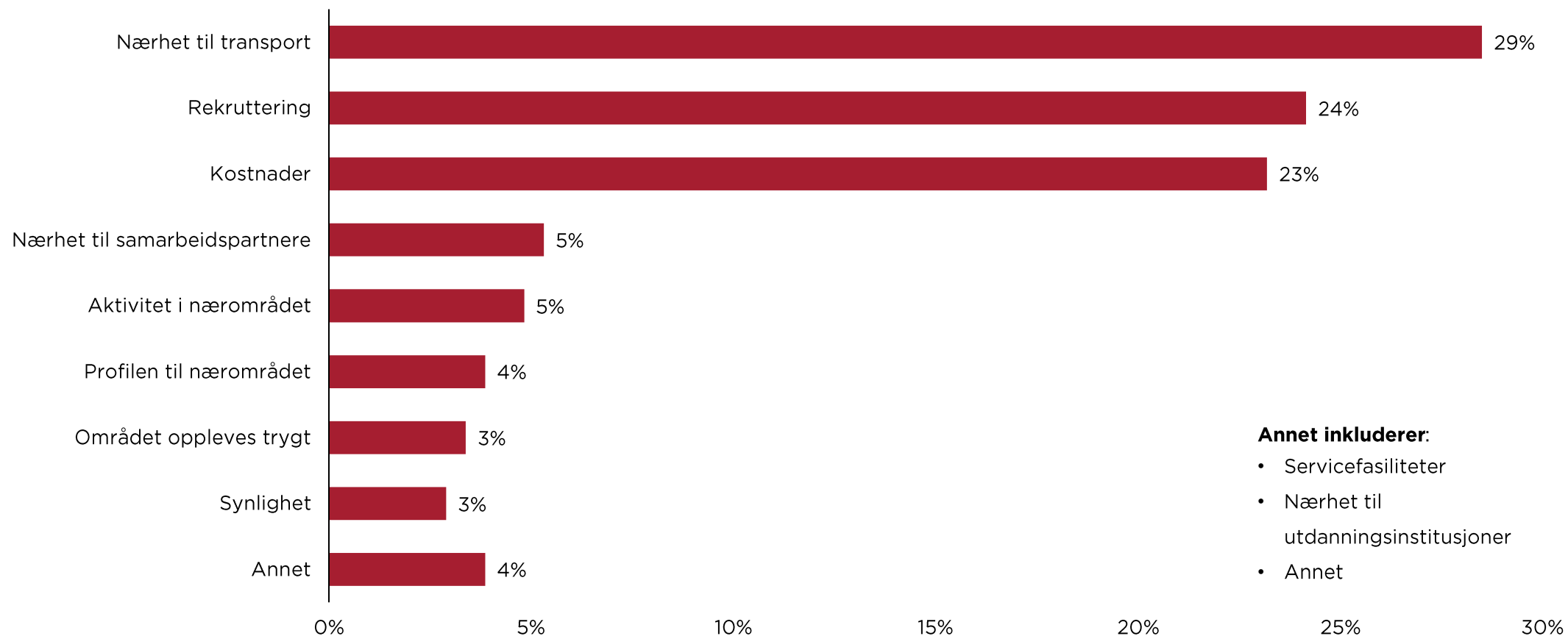
SENTRUM ER VINNEREN - KNUTEPUNKTER I ØST OG VEST FØLGER DERETTER

Hvilken beliggenhet i Oslo, Asker og Bærum vil være strategisk aller mest riktig for at din virksomhet skal lykkes i fremtiden?



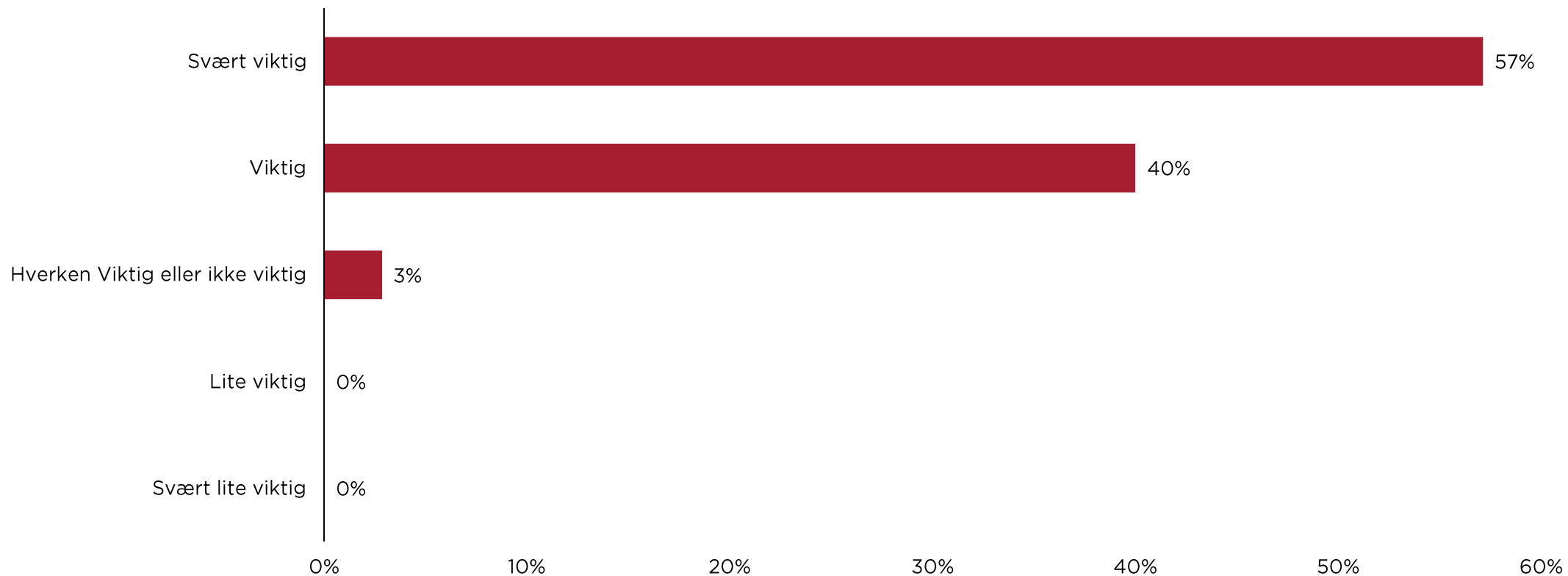
SENTRAL OG ENKEL ADKOMST FOR ANSATTE ER VIKTIGST

Hvilke tre forhold er viktigst for valg av kontorlokasjon til din virksomhet?



5 MINUTTER ER AVGJØRENDE

Hvor viktig / ikke viktig er det å ha ca. 5 minutter å gå til nærmeste tog- eller T-banestasjon?



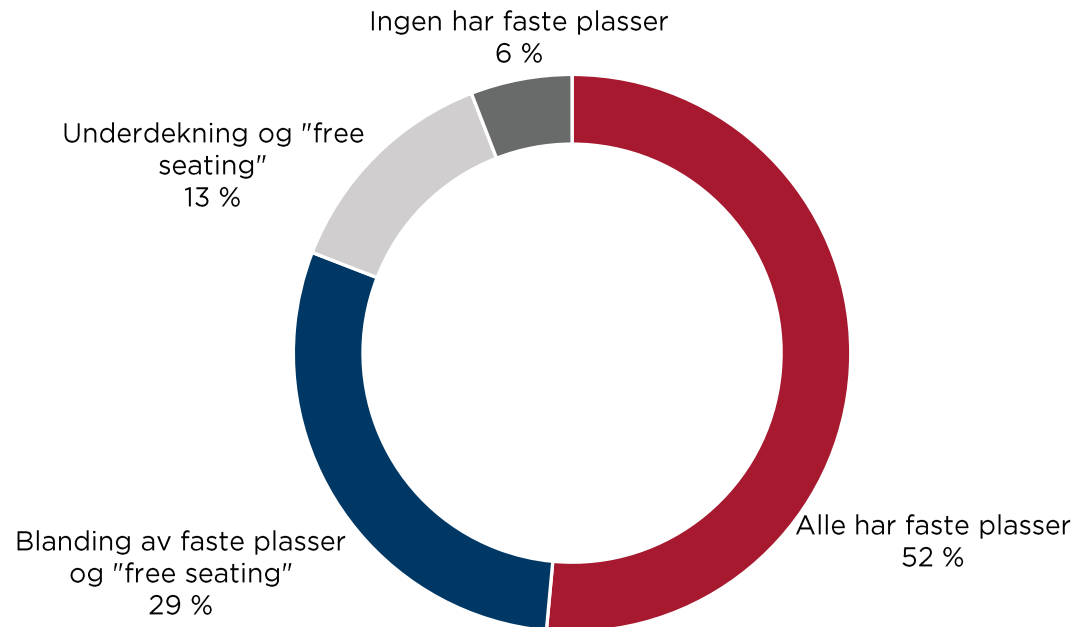


VALG AV KONTORLØSNING

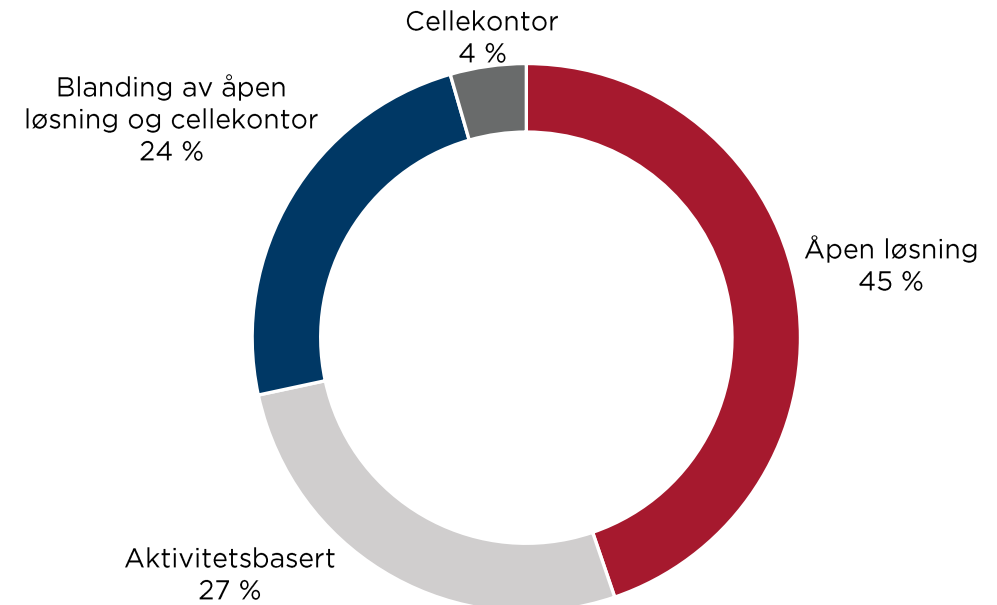
ÅPEN LØSNING BLIR STADIG MER VANLIG – FASTE PLASSER FORTSATT REGELEN

Tilsvarende undersøkelse i 2020 tyder på at åpne løsninger er blitt mer vanlig og at færre har kun faste plasser

**HVILKEN AV FØLGENDE KATEGORIER VIL DU SI
BESKRIVER DERES KONTORLØSNING BEST?**

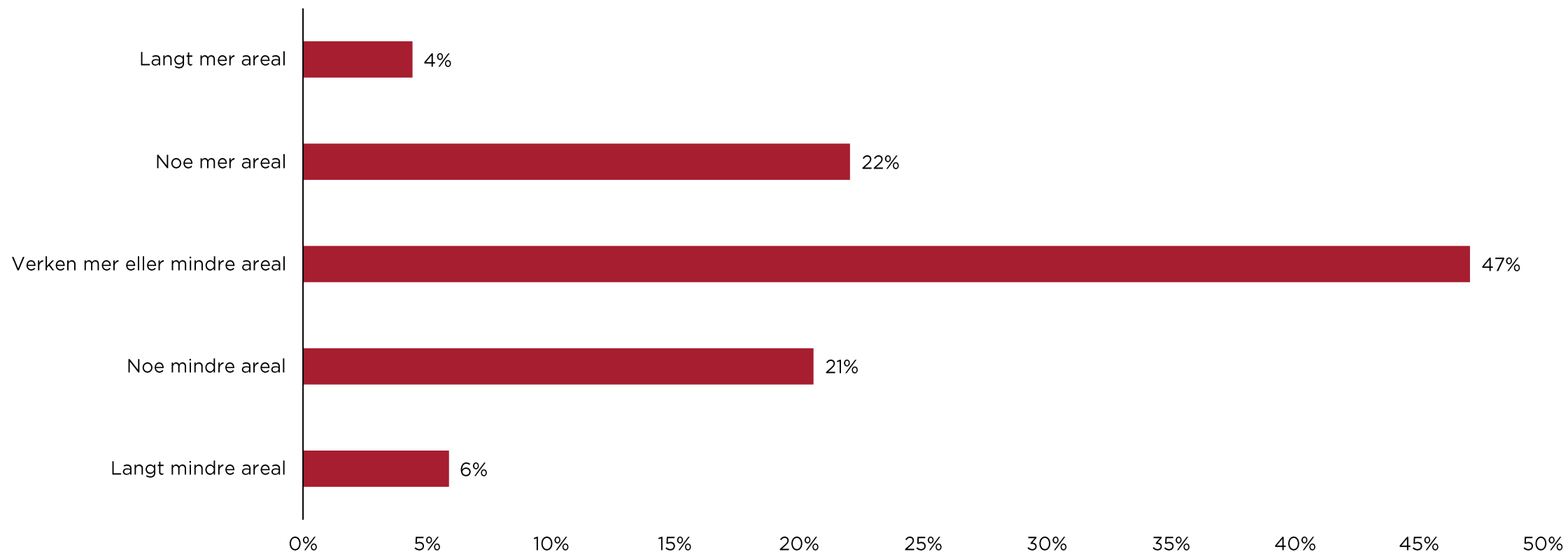


**HVILKEN AV FØLGENDE KATEGORIER VIL DU SI
BESKRIVER DERES ARBEIDSAREALER BEST?**



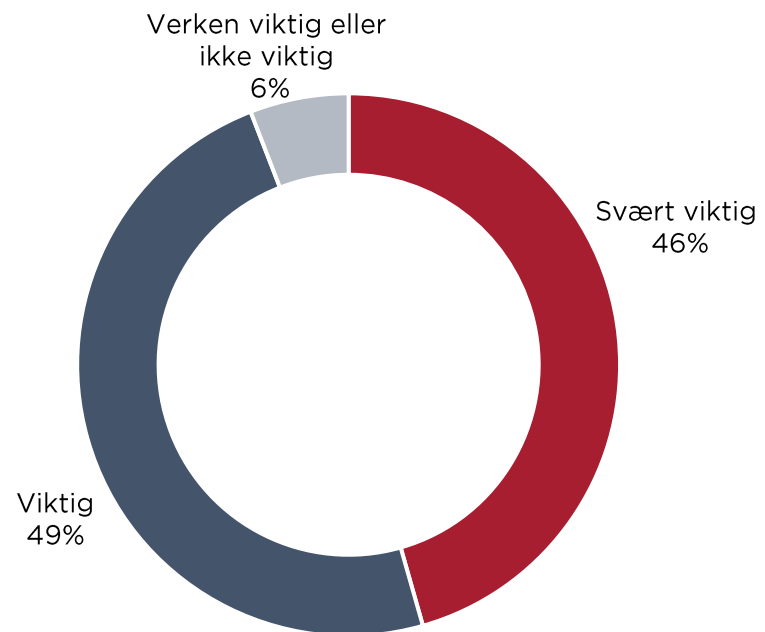
I SUM ER DET VERKEN BEHOV FOR MER ELLER MINDRE AREAL

Hva tenker du er mest dekkende for situasjonen i din bedrift kommende 12 måneder? Vi vil ha behov for



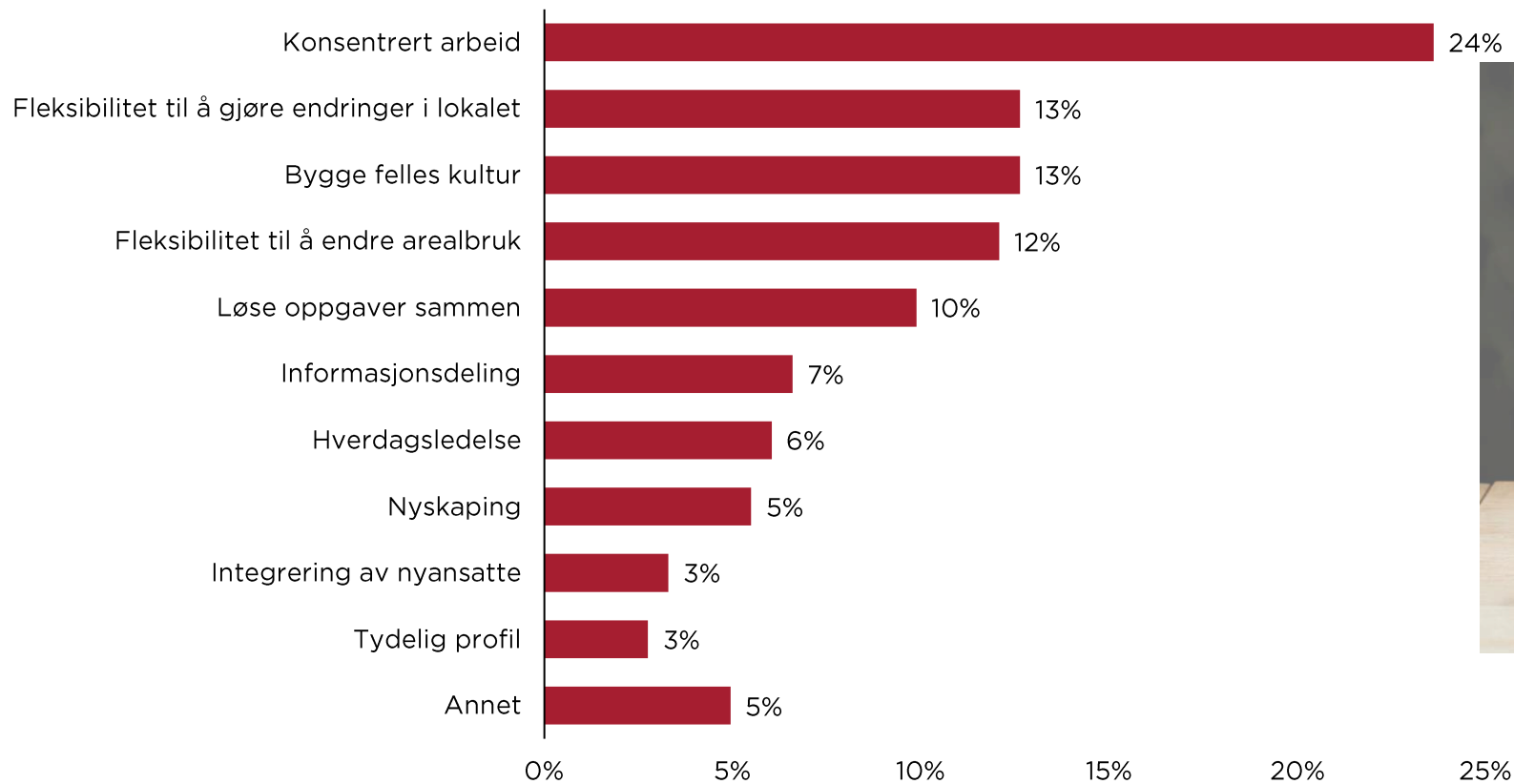
KONTORLOKALENE ER SVÆRT VIKTIG FOR REKRUTTERING

Hvor viktig er kontorlokalene for å beholde og rekruttere de beste menneskene?



DET SKAL BÅDE VÆRE PLESS TIL KULTUR OG KONSENTRASJON

Hvilke 3 behov er mest utfordrende å møte i dagens kontorløsning?

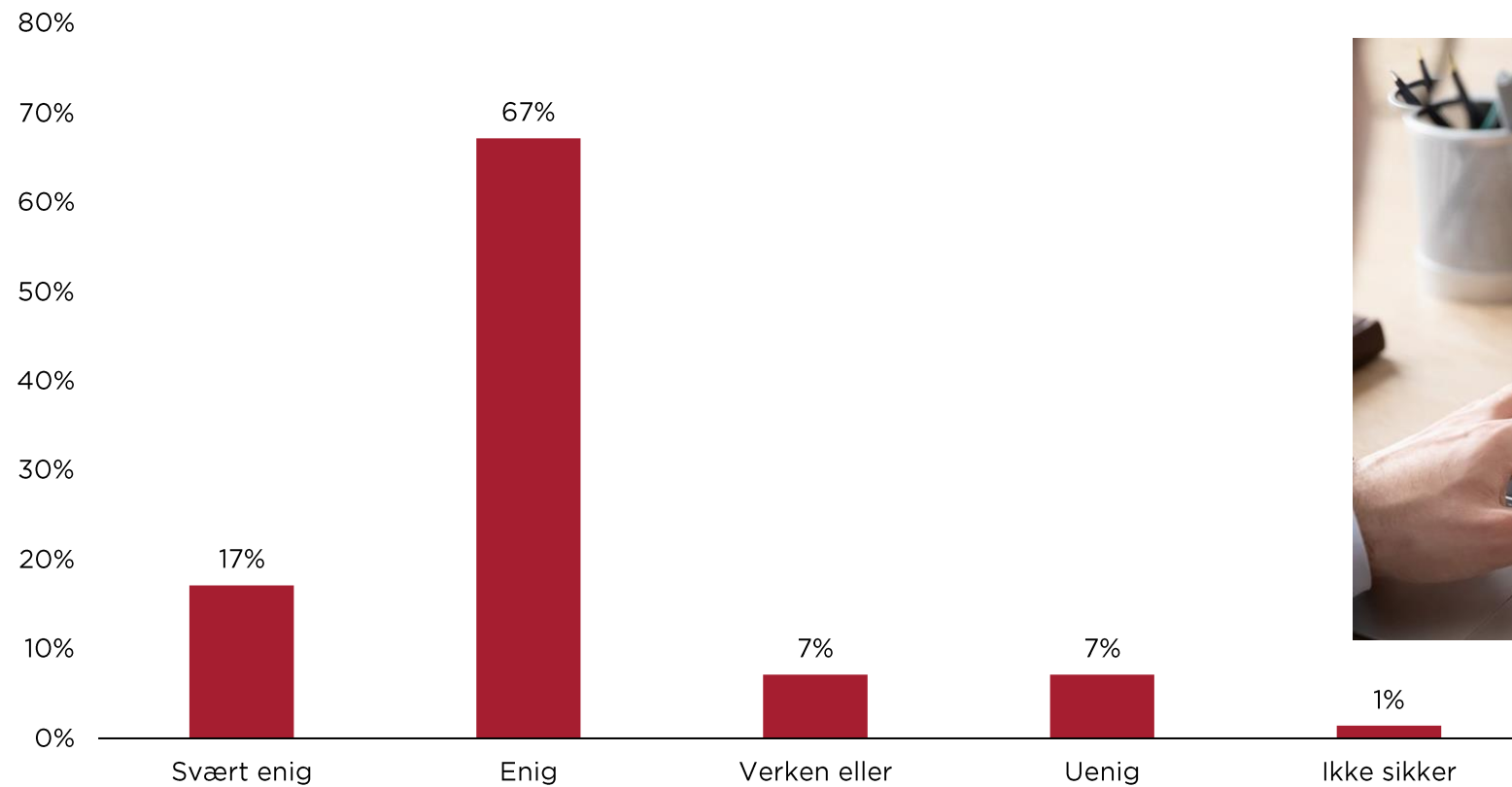


A conceptual image featuring a large, semi-transparent red keyhole centered on a dark background filled with numerous small, glowing red and white specks, resembling a starry night sky or a microscopic view. Inside the keyhole, a person in a dark suit is seen from behind, standing on a dark surface. The person's reflection is visible on the surface they are standing on. The text 'TEMASPØRSMÅL' is superimposed over the keyhole.

TEMASPØRSMÅL

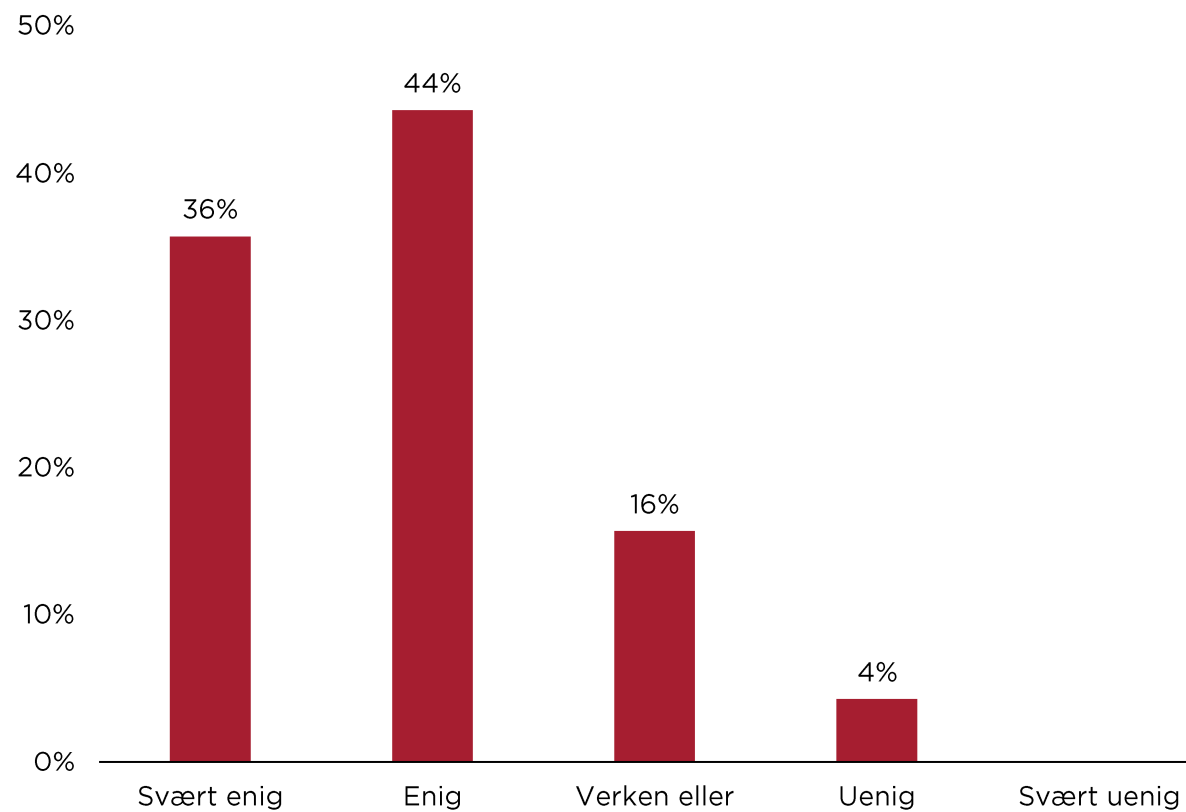
DIGITALE MØTER ER KOMMET FOR Å BLI

«Økt brukt av digitale møter gjør at vi utnytter tiden langt mer effektivt»



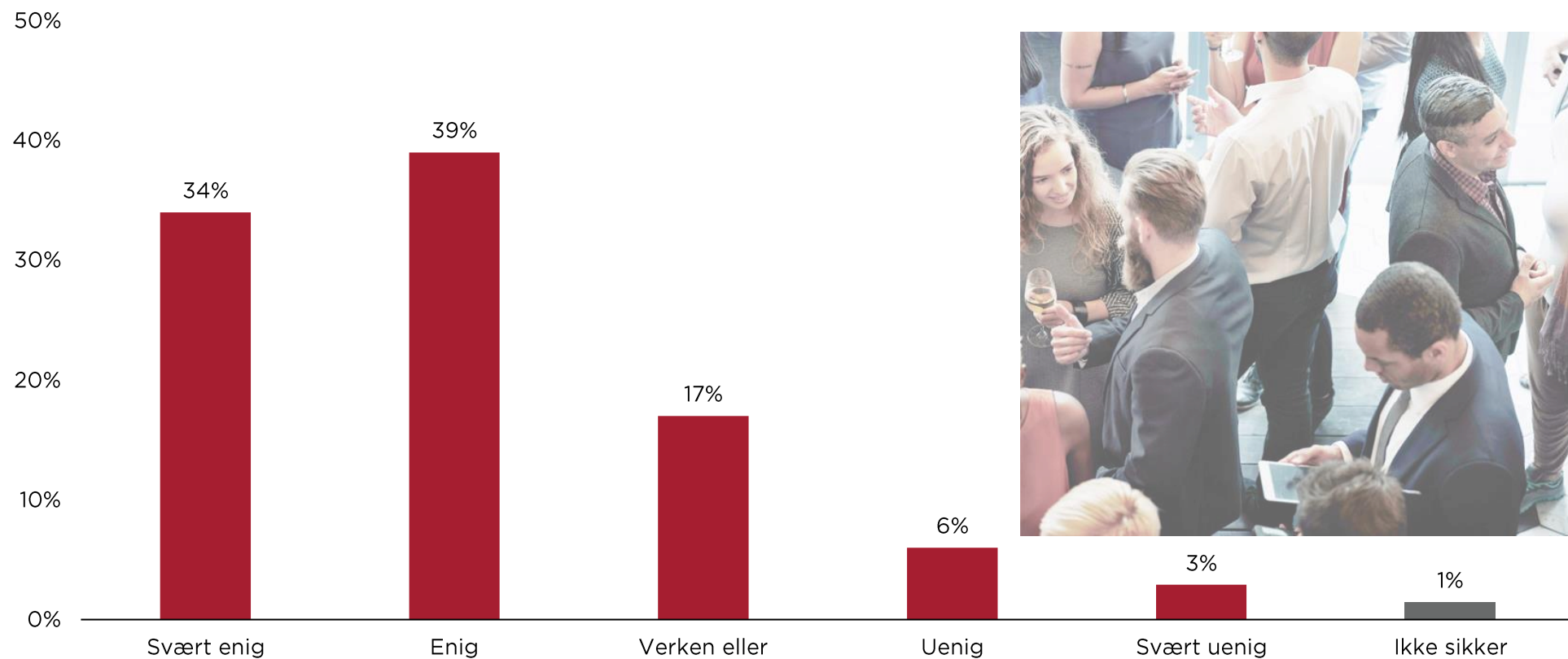
GJENBRUK BLIR REGELEN

«Ved neste leiekontrakt / reforhandling er vi villige til å strekke oss langt for å gjenbruke interiør og overflater fremfor å kjøpe nytt»



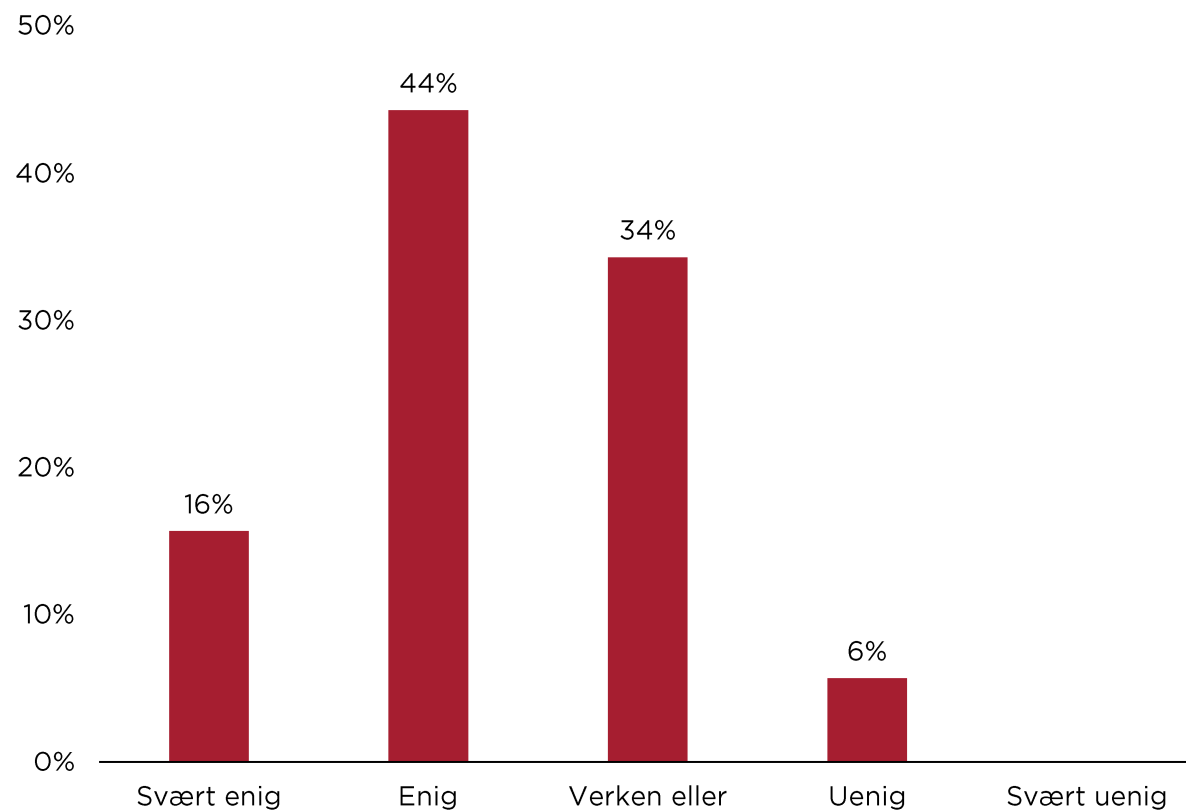
SERVICE, TJENESTER OG FELLES AKTIVITETER TREKKER

«Et godt tilbud av service, tjenester og felles aktiviteter i kontorbygget hvor vi leier, er svært viktig for å gjøre det mer attraktivt å komme tilbake på kontoret»



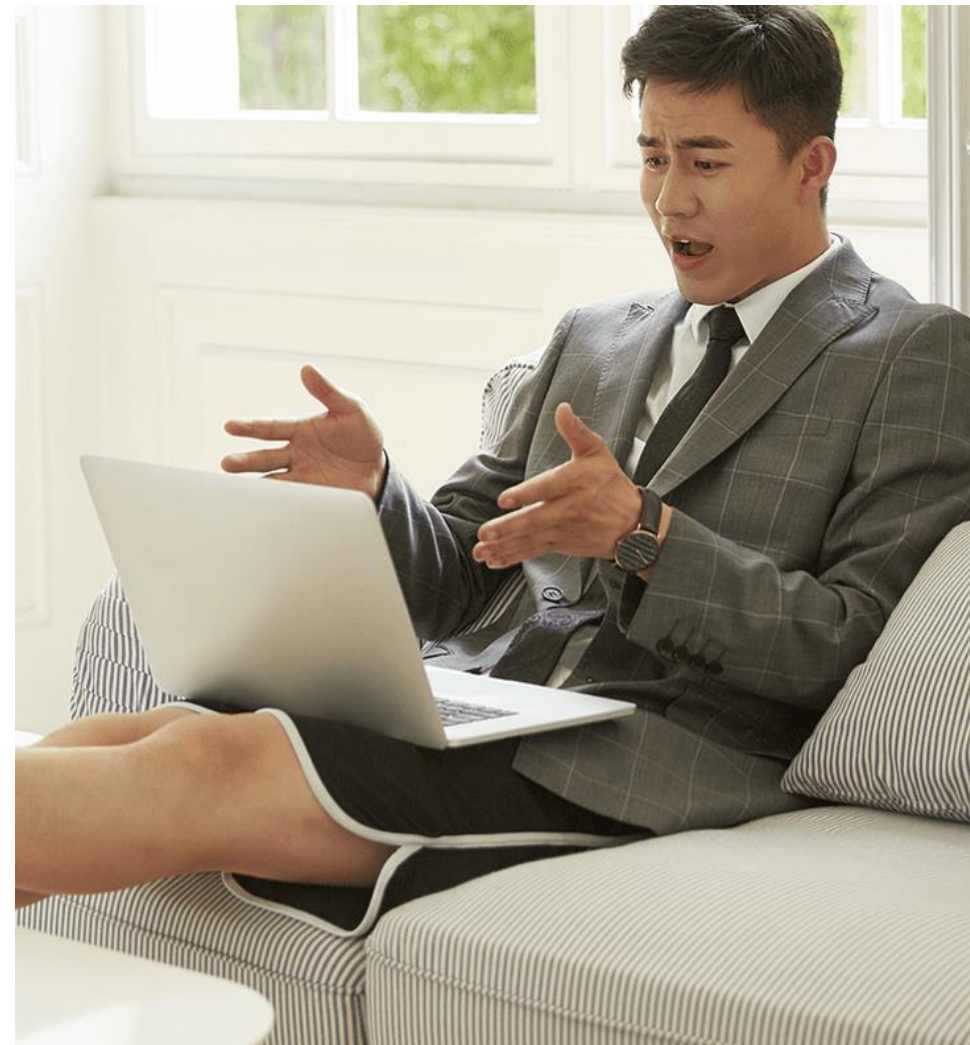
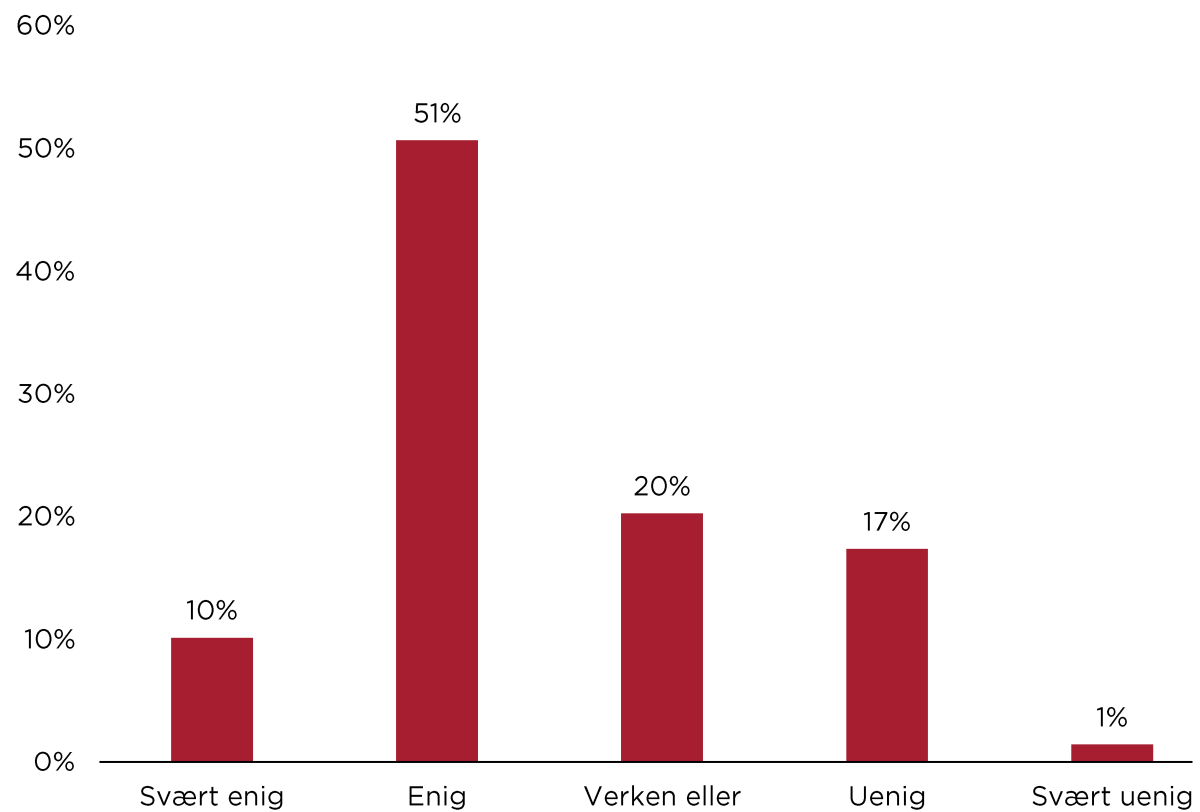
MULIGHET FOR MER AREAL ER VIKTIG

«Det viktigste for vår neste leiekontrakt er fleksibilitet i forhold til å sikre oss mer areal når vi trenger det»



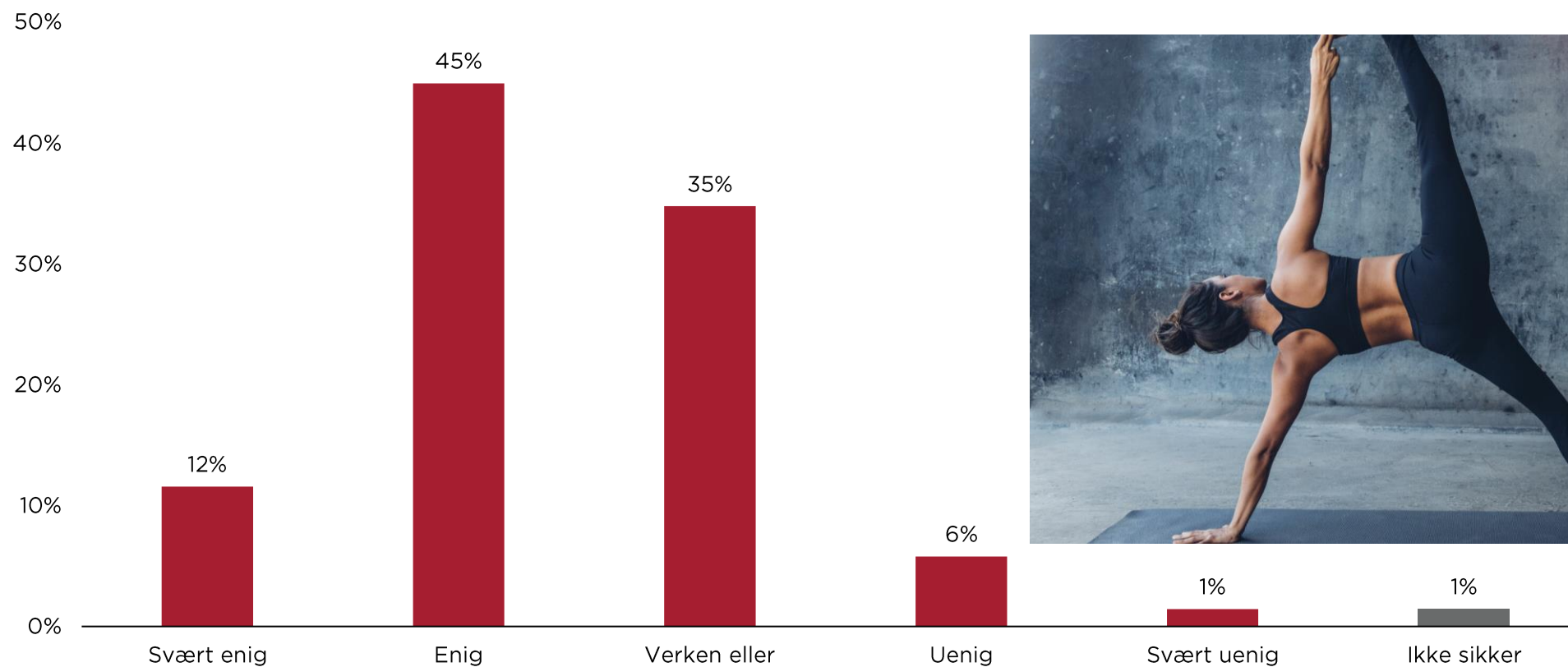
HJEMMEKONTORET SVEKKER FELLES KULTUR

«Økt brukt av hjemmekontor har svekket vår mulighet til å bygge felles kultur i selskapet»



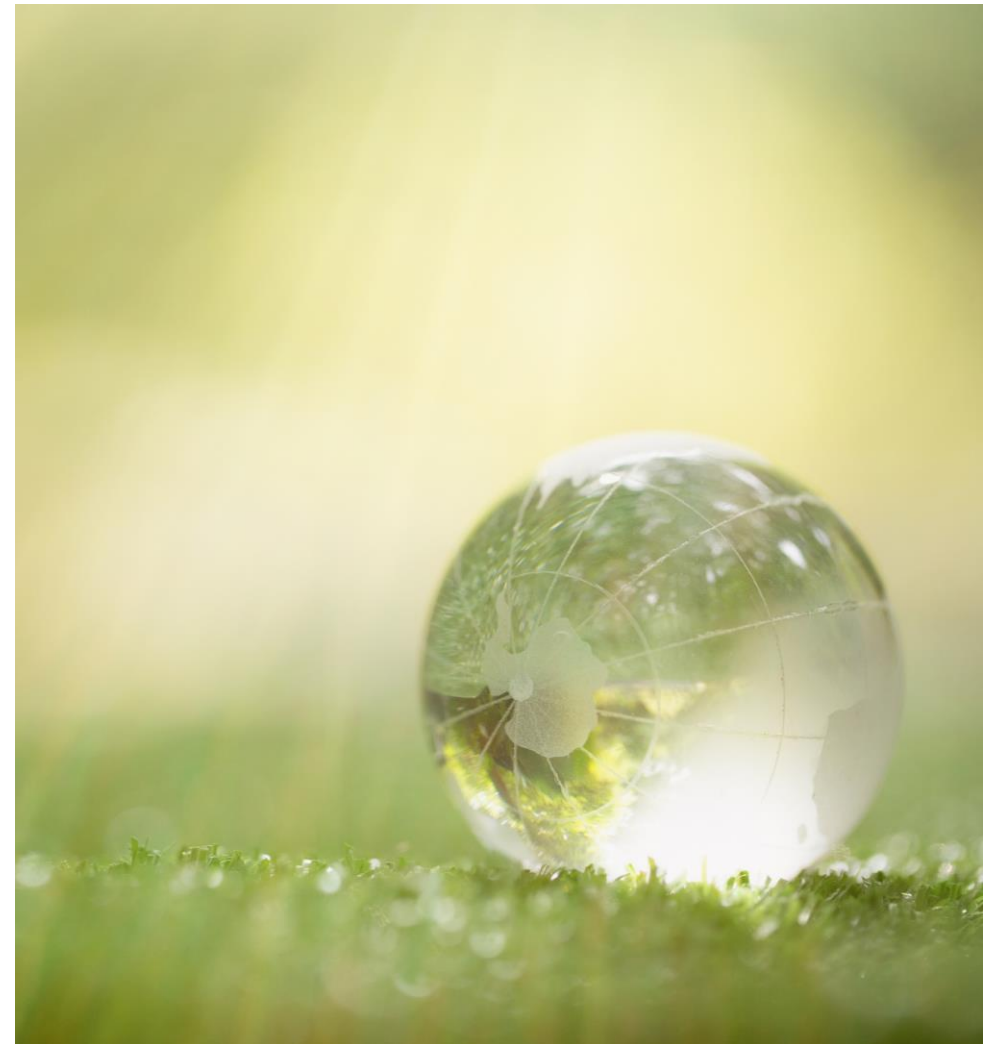
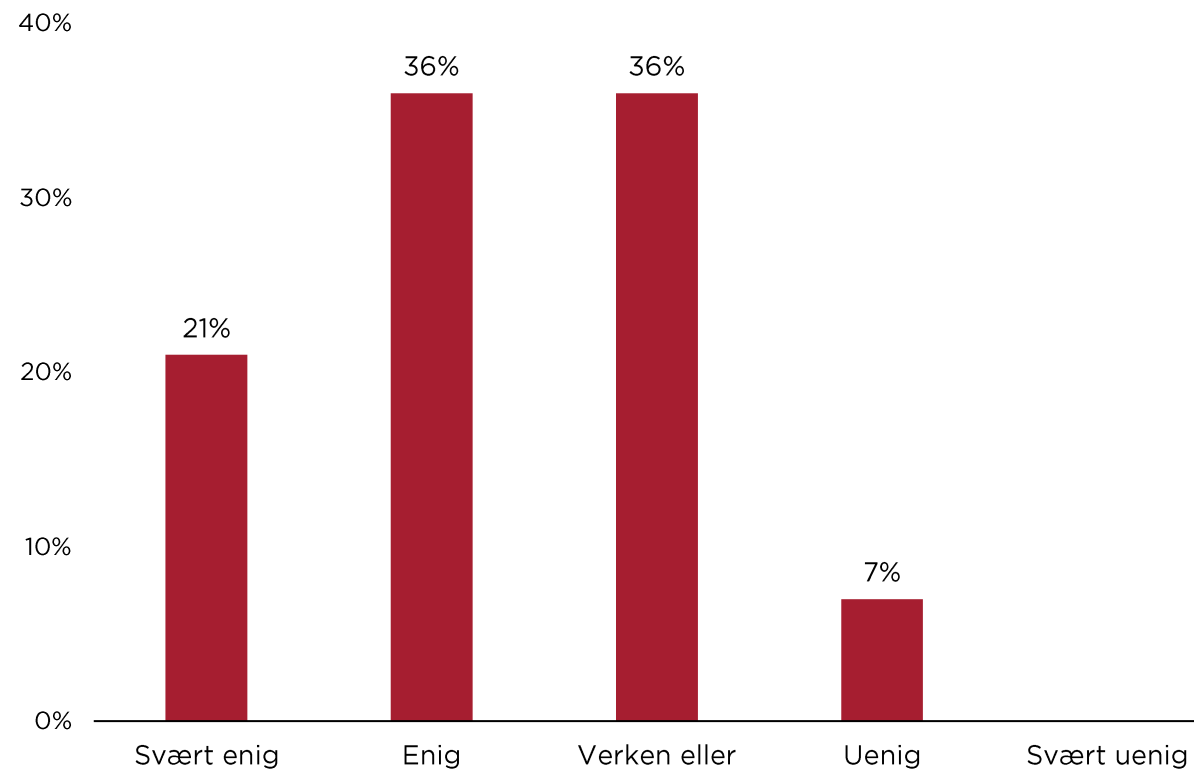
TILBUD OM FLEX AREALER ER ET KLART PLUSS

«Det er viktig for oss å velge en gårdeier som kan tilby fleksible lokaler på korte kontrakter som et supplement til vår ordinære leiekontrakt»



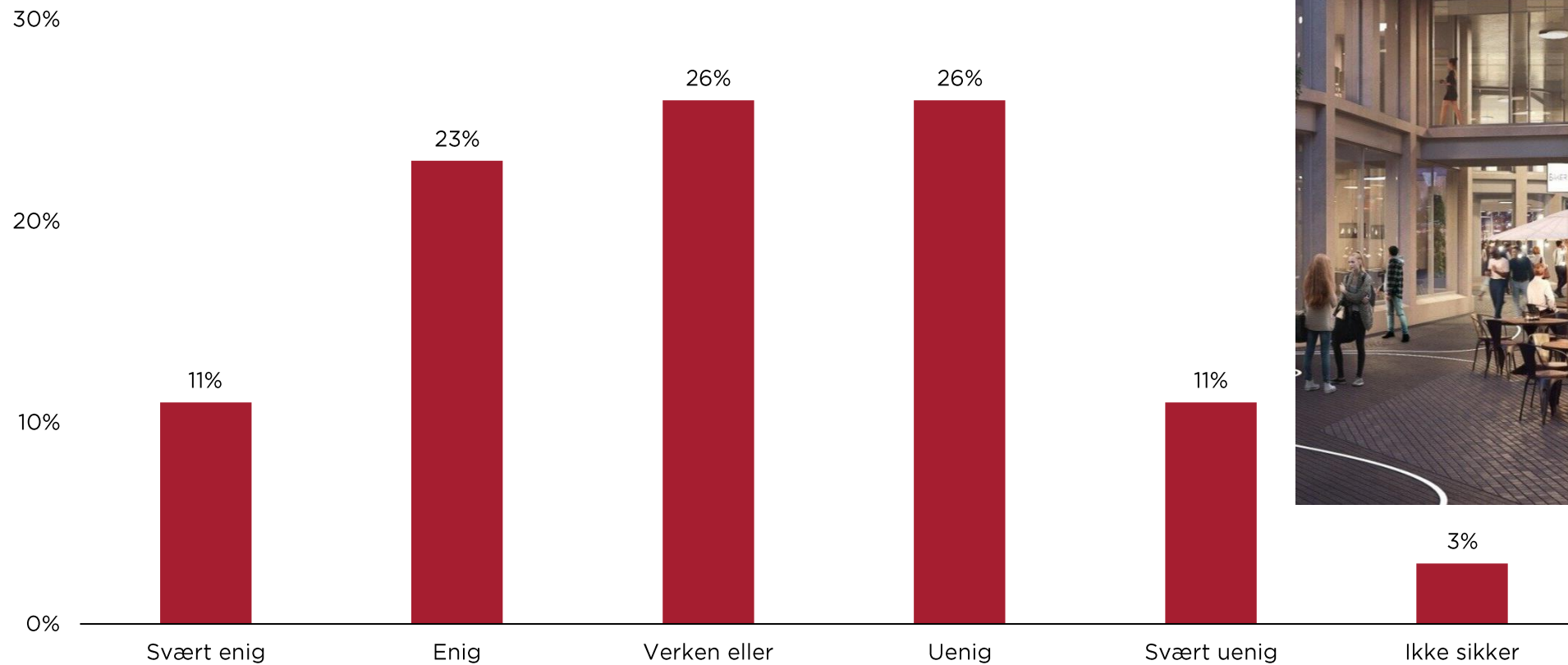
ENERGIEFFEKTIVE BYGG ER VINNEREN

«Det vil være uaktuelt for oss å velge annet enn de mest energieffektive byggene nå når energiprisene nærmest er doblet på et år»



FLERE VIL HA TILBUD OM SPISEFASILITETER PÅ GATEPLAN

«I våre neste lokaler trenger vi ikke egen kantine dersom de ansatte får gode tilbud om spisefasiliteter på gateplan»



HVOR ENIG ELLER UENIG ER DU I FØLGENDE UTSAGN?

I våre neste lokaler trenger vi ikke egen kantine dersom de ansatte får gode tilbud om spisefasiliteter på gateplan

Det vil være uaktuelt for oss å velge annet enn de mest energieffektive byggene nå når energiprisene nærmest er doblet på et år

Det er viktig for oss å velge en gårdeier som kan tilby fleksible lokaler på korte kontrakter som et supplement til vår ordinære leiekontrakt

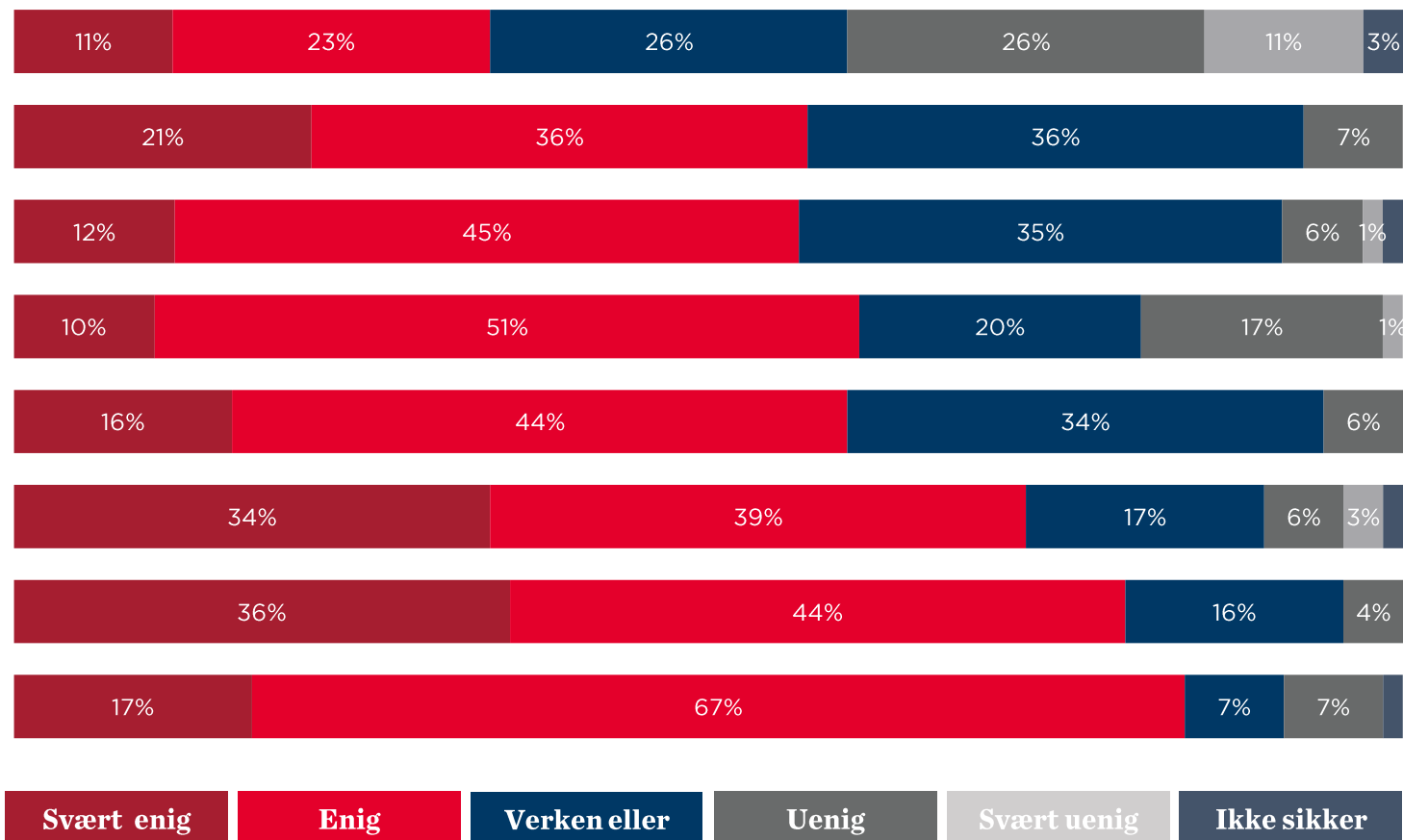
Økt brukt av hjemmekontor har svekket vår mulighet til å bygge felles kultur i selskapet

Det viktigste for vår neste leiekontrakt er fleksibilitet i forhold til å sikre oss mer areal når vi trenger det

Et godt tilbud av service, tjenester og felles aktiviteter i kontorbygget hvor vi leier, er svært viktig for å gjøre det mer attraktivt å komme tilbake på kontoret

Ved neste leiekontrakt / reforhandling er vi villige til å strekke oss langt for å gjenbruke interiør og overflater fremfor å kjøpe nytt

Økt bruk av digitale møter gjør at vi utnytter tiden langt mer effektivt

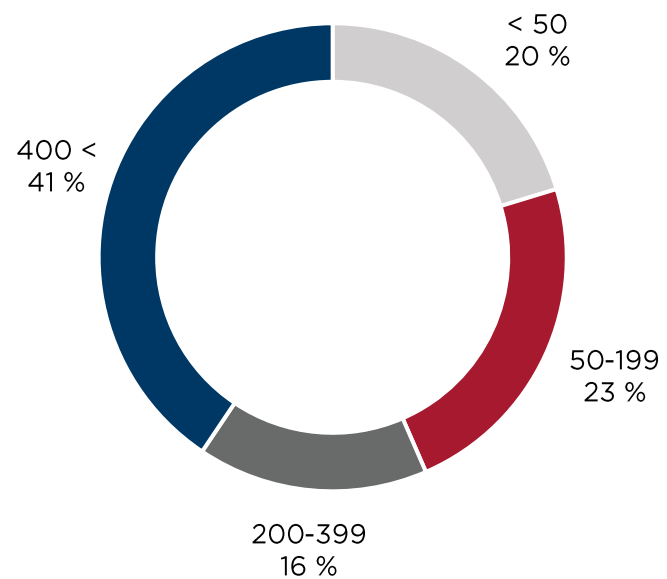




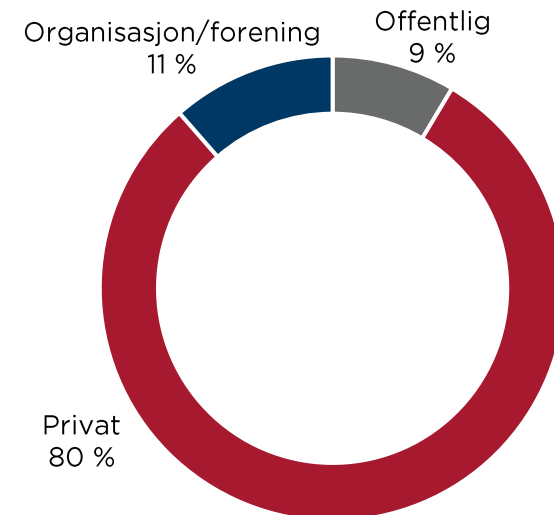
BAKGRUNN

MANGE STORE PRIVATE VIRKSOMHETER HAR SVART PÅ UNDERSØKELSEN

ANTALL KONTORANSATTE

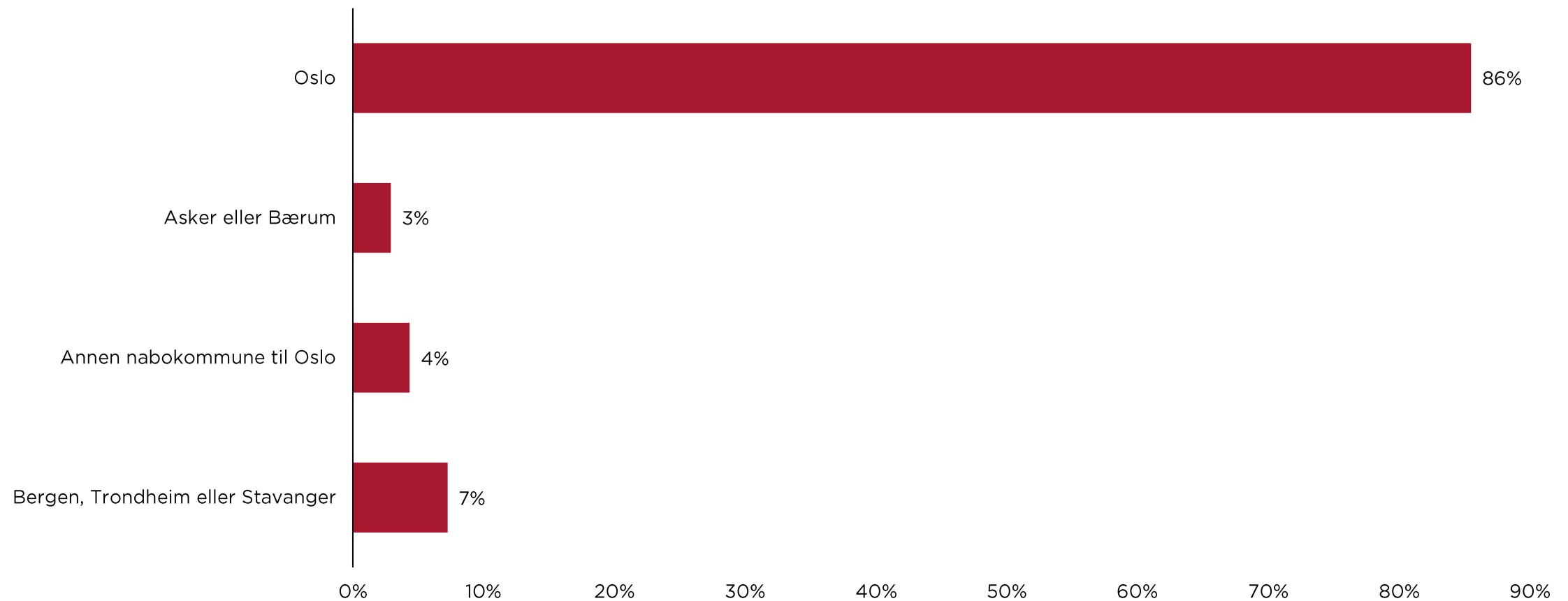


BESKRIVELSE AV VIRKSOMHET



OSLOMARKEDET DOMINERER SVARENE

Hvor ligger det kontoret du normalt bruker til daglig?





ANDERS SOLAAS

CEO | Partner
as@cwrealkapital.com



ANNE BRUUN-OLSEN

Leder Leietakerrådgivning |
Senior Partner
abo@cwrealkapital.com



HANS PETTER SKOGSTAD

Analysesjef | COO | Partner
hps@cwrealkapital.com

© 2022 Disclaimer information.

Realkapital Eiendom AS, its affiliates, directors, officers, employees and/or agents expressly disclaim any and all liability relating or resulting from the use of all or any part of this presentation. This presentation has been prepared solely for informational purposes and is not to be construed as a solicitation or an offer to buy or sell any securities or related financial instruments. The Company should not construe the contents of this presentation as legal, tax, accounting or investment advice or a recommendation. The Company-/Client should consult its own counsel, tax and financial advisors as to legal and related matters concerning any transaction described herein. This presentation does not purport to be all-inclusive or to contain all of the information that the Company may require. No investment, divestment or other financial decisions or actions should be based solely on the information in this presentation.