

LEIEMARKEDET I OSLO

LYSAKER

Toppleie: **2 400**
Høy std: **2 200**
Moderat std: **1 700**
Ledighet: **7 %**
Nytt areal 21-22: **0 m2**

Experian har i desember overtatt i underkant av 800 kvm i Lysaker Park. Cushman & Wakefield Realkapital har bistått som leietakerrådgiver.

FORNEBU

Toppleie: **2 000**
Høy std: **1 800**
Moderat std: **1 300**
Ledighet: **8 %**
Nytt areal 21-22: **0 m2**

Byggingen av Fornebubanen kan skape trafikkaos på Fornebu og bekymrer derfor både beboere og ansatte. En el-ferge mellom Fornebu og Aker Brygge kunne vært en avlastning, men Ruter avviser at dette vil bli aktuelt.

SKØYEN

Toppleie: **3 450**
Høy std: **3 200**
Moderat std: **2 600**
Ledighet: **7 %**
Nytt areal 21-22: **11 000 m2**

I Skabos vei 4 bistår vi Veidekke med fremleie av 2 500 kvm kontor. Lokalene er i utgangspunktet tilgjengelig i en kortere periode, frem til høsten 2023.

MAJORSTUEN

Toppleie: **3 400**
Høy std: **2 750**
Moderat std: **2 150**
Ledighet: **3 %**
Nytt areal 21-22: **0 m2**

Ruter har tatt over stafettspinnen fra Bymiljøetaten om å utarbeide reguleringsplan for trikk langs Ring 2 fra Majorstuen til Carl Berner. Tidligere utredninger anser dette som en viktig kollektivtrasé for å betjene et marked i stor vekst.

SENTRUM

Toppleie: **4 000**
Høy std: **3 400**
Moderat std: **2 600**
Ledighet: **6 %**
Nytt areal 21-22: **30 000 m2**

Nortura skal leie 3 900 kvm i Tollgaarden med innflytting i 2023. Cushman & Wakefield Realkapital har bistått som leietakerrådgiver.

CBD

Toppleie: **5 400**
Høy std: **4 800**
Moderat std: **3 600**
Ledighet: **6 %**
Nytt areal 21-22: **41 500 m2**

Sem & Johnsen samlokaliserte sine nåværende meglerkontorer i storprosjektet VIA. De skal her leie 1 200 kvm i 4. etasje.

CBD2

Toppleie: **4 500**
Høy std: **4 200**
Moderat std: **3 600**
Ledighet: **1 %**
Nytt areal 21-22: **0 m2**

Rammesøknad for Operastranda er nå i boks, og vi er dermed et langt sted nærmere å kunne ta en dukkert foran nye Munchmuseet til sommeren.

NYDALEN/STORO

Toppleie: **2 500**
Høy std: **2 350**
Moderat std: **1 750**
Ledighet: **7 %**
Nytt areal 21-22: **14 000 m2**

NPRO jobber med omregulering av eiendommene Sandakerveien 138-140 og Gullhaug torg 3. PBE anbefaler ikke planforslaget, og har utarbeidet et alternativ med lavere høyder.

ØKERN/HASLE

Toppleie: **2 400**
Høy std: **2 050**
Moderat std: **1 500**
Ledighet: **15 %**
Nytt areal 21-22: **55 000 m2**

Vi nevnte i forrige markedsinnsett at utviklingen på Ulven går raskt unna. OBOS har nå solgt 182 leiligheter til Quality Living Residential, med Baard Schumann i spissen. Leilighetene skal leies ut fra 2023 når prosjektet ferdigstilles.

HELSEFYR

Toppleie: **2 300**
Høy std: **2 200**
Moderat std: **1 750**
Ledighet: **8 %**
Nytt areal 21-22: **22 000 m2**

Statens vegvesen Oslo flyttet tidligere i år inn i nybygget Fyrstikkalléen 1 på en 10-års kontrakt. På grunn av endringer i organisering er de nå på vei ut.

BRYN

Toppleie: **2 150**
Høy std: **1 900**
Moderat std: **1 400**
Ledighet: **15 %**
Nytt areal 21-22: **7 000 m2**

Bryn Eiendom har inngått leieavtaler for til sammen 5 400 kvm siden i sommer. Neo (Norsk Elektro Optikk) og Arbeidstilsynet tar ca. 4 360 kvm i Østensjøveien 34.