

2009-06-10

**Skanskas Kontorsindex:
Kraftigt ökad pessimism bland kontorshyresgäster
– men konjunkturen spås vända under nästa år**

Vårens upplaga av Skanskas Kontorsindex visar på en klart ökad pessimism bland landets kontorshyresgäster. Andelen företag som tror sig behöva större kontorslokaler om ett år sjunker rejält, samtidigt som andelen företag som anser att den egna branschen utvecklas negativt är på den högsta nivån sedan undersökningen startade år 2000. Men en majoritet av de tillfrågade tror att konjunkturen vänder uppåt redan nästa år.

Den 16:e upplagan av Skanskas Kontorsindex presenteras idag i samband med Skanskas Kapitalmarknadsdag. På flera områden pekar resultatet på en utbredd pessimism bland landets kontorshyresgäster. Redan förra året anades att flera år av optimism och expansionsplaner vad gäller kontorsytor var på väg att brytas. Nu är det tydligt att den sämre konjunkturen slagit igenom också hos företag som hyr kontorslokaler.

Andelen företag som bedömer att den egna branschen utvecklas positivt sjunker kraftigt i årets undersökning, från 75 procent våren 2008 till 34 procent i år. Samtidigt ökar andelen som anser att den egna branschen utvecklas negativt från 6 procent förra året till 31 procent i år. Den negativa andelen är den högsta sedan Skanskas Kontorsindex startade år 2000.

Även när det gäller antalet anställda som företagen räknar med att ha i sina kontorslokaler om ett år märks den försämrade konjunkturen. I årets undersökning är det 29 procent av företagen som tror att de kommer att ha fler anställda i lokalerna (45 procent), medan andelen som tror på färre anställda om ett år har ökat från 8 till 15 procent.

Den tuffare konjunkturbilden ger också utslag i behovet av nya kontorslokaler. Andelen företag som tror sig behöva större kontorsytor om ett år har nästan halverats, från 23 procent förra året till 12 procent i år. Dock är det inte så många företag som planerar för mindre kontorsytor – denna andel har endast ökat från 9 till 10 procent.

Allt är dock inte nattsvart – företagen i undersökningen tror på en relativt snar vändning uppåt av konjunkturen. Hela 52 procent av de tillfrågade tror att den allmänna konjunkturen vänder uppåt om ett år, dvs under 2010. 14 procent tror

att vändningen kommer redan i år medan 28 procent tror att det dröjer 2 år eller mer.

Hyresgäster redo betala högre hyra för miljövänliga lokaler

I vårens undersökning har Skanska också för första gången frågat om kontorshyresgästerna kan tänka sig att betala mer i hyra för att hyra lokaler med mindre miljöbelastning (dvs mindre energiåtgång, mindre koldioxidutsläpp etc.). Svaren visar att totalt 59 procent av företagen är redo att betala mer i hyra för lokaler med mindre miljöbelastning. 39 procent säger sig vara beredda att betala 1-5 procent mer i hyra, 13 procent är redo att betala 6-10 procent mer i hyra och 7 procent kan tänka sig att betala ännu mer. 33 procent av de tillfrågade säger sig inte vilja betala mer alls.

- Det här visar på ett stort intresse bland hyresgäster att miljöanpassa sina lokaler, även om detta skulle innebära en viss ökning av hyran. Vi märker tydligt den här trenden när vi gör uthyrningar, att miljöpåverkan har fått en mycket större betydelse i förhandlingarna. Ofta är de anställda aktivt delaktiga i att ställa krav på förbättrad miljö när företaget ska byta lokaler, säger Anders Kupsu, VD för Skanska Kommersiell Utveckling Norden.

Skanskas Kontorsindex sedan starten:

Andel av företagen som förutspår ökat eller minskat kontorsbehov om ett år:

	Ökat	Minskat
November 2000	31 %	10 %
Maj 2001	25 %	15 %
November 2001	16 %	19 %
Maj 2002	18 %	19 %
November 2002	13 %	22 %
Maj 2003	12 %	23 %
November 2003	11 %	27 %
Maj 2004	11 %	18 %
November 2004	13 %	17 %
Maj 2005	15 %	12 %
November 2005	14 %	13 %
Maj 2006	19 %	11 %
November 2006	18 %	11 %
Maj 2007	26 %	6 %
Maj 2008	23 %	9 %
Maj 2009	12 %	10 %

Fakta om Skanskas Kontorsindex:

- Skanskas Kontorsindex genomförs varje vår (av Gfk Sverige) sedan hösten 2000.
- Undersökningen görs bland företag som är kontorshyresgäster i Stockholms-, Göteborgs- och Malmöregionerna.
- Panelens tjänste- och serviceföretag har minst 20 anställda och

industri-, handel-, transport- och kommunikationsföretag har minst 200 anställda

- Våren 2009 har 303 paneldeltagare svarat på hela enkäten.

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Peter Gimbe, presschef, Skanska, tel: 010-448 88 38.

Direktlinje för media: 010-448 88 99.

Denna samt tidigare releaser finns på www.skanska.se

Om Skanska i Sverige

Skanska är ett av Sveriges största byggbolag med verksamhet inom hus- och anläggningsbyggande samt utveckling av bostäder och kommersiella lokaler. I Sverige har företaget cirka 11 000 medarbetare och intäkterna uppgick 2008 till drygt 30 miljarder kronor. Skanska erbjuder även tjänster inom offentlig privat samverkan.