

***VORSPIEL MED LANSERING AV
HØSTENS COWORKINGUNDERSØKELSE***

Arrangør: UNION



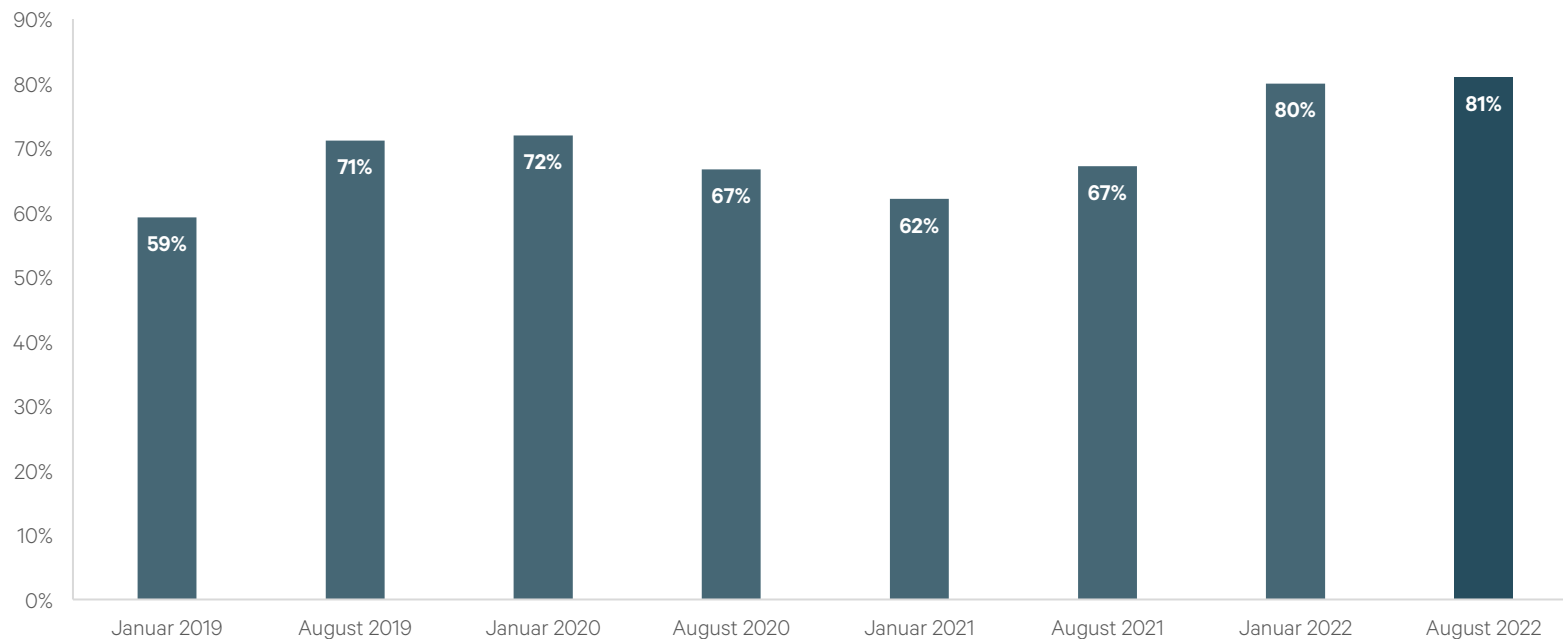
UNION

OSLO URBAN WEEK

13-15. SEPT 2022

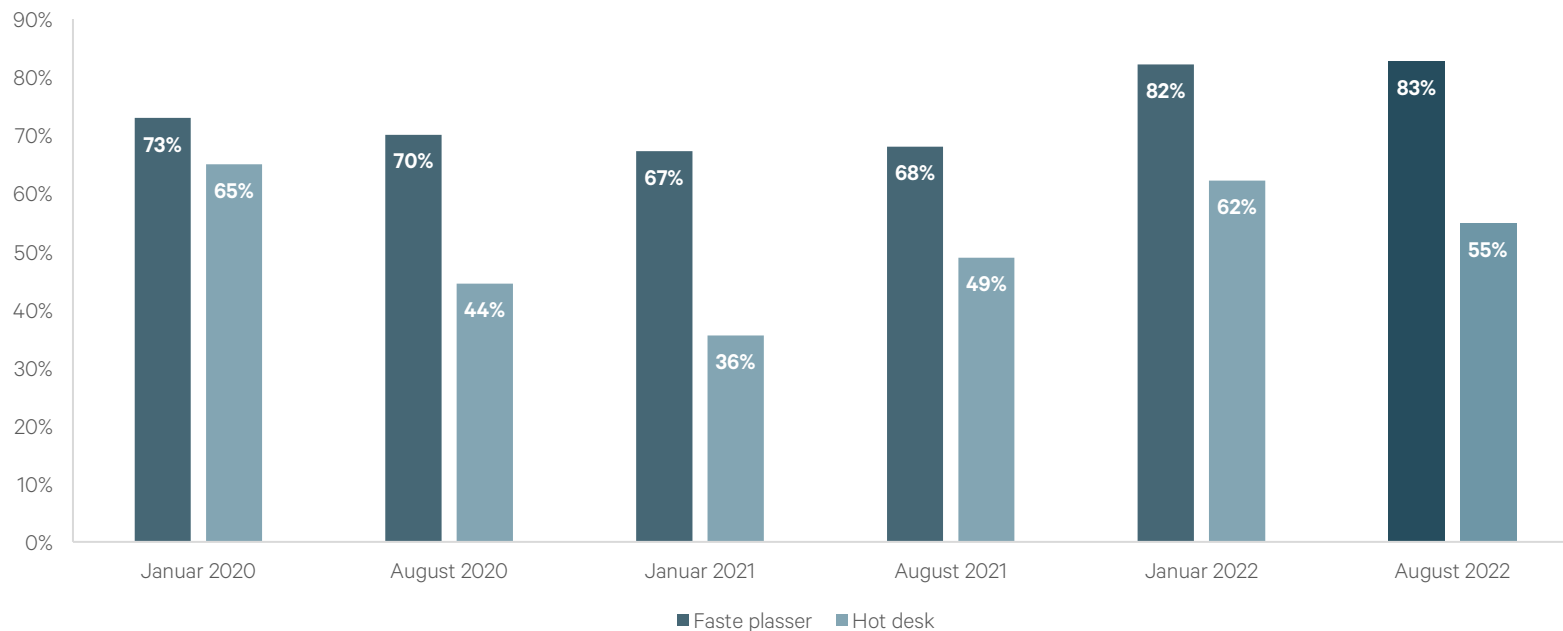
Belegget har etableret seg på et bra nivå

TOTALT BELEGG



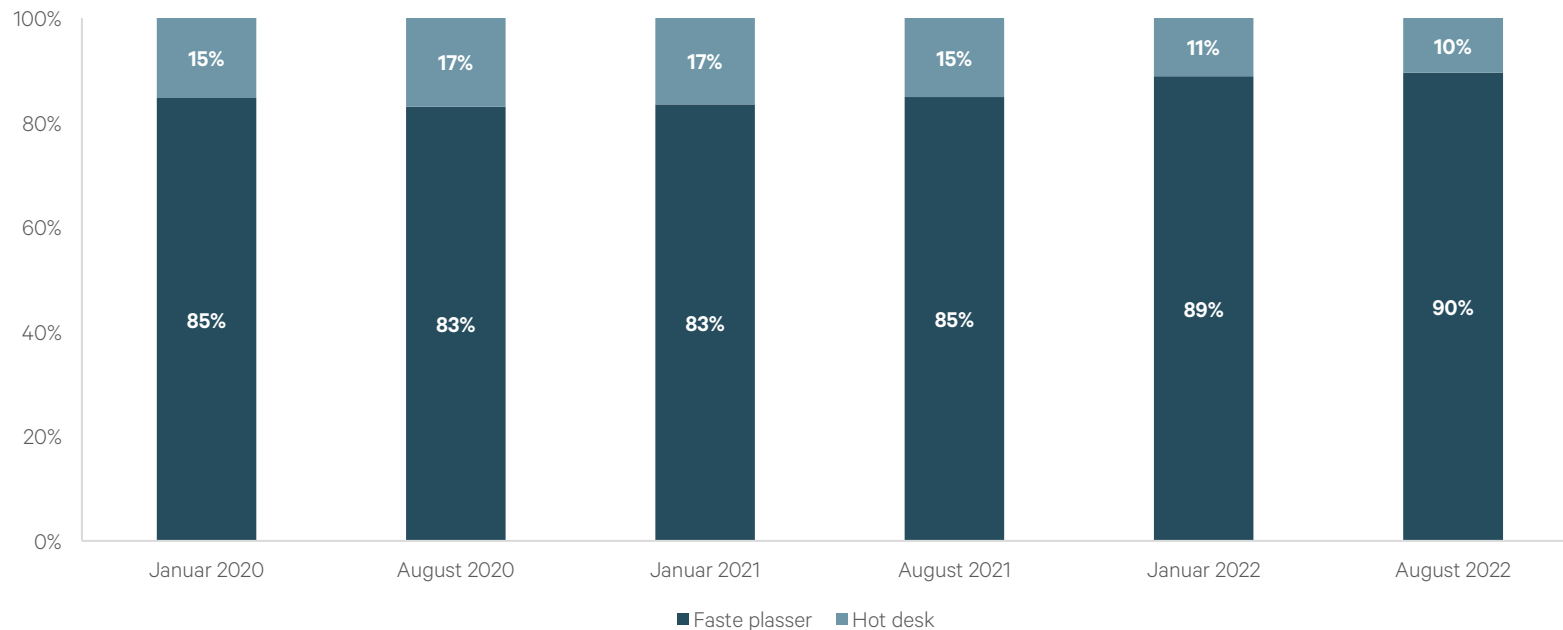
Faste plasser selger bedre enn «hot desk»

BELEGG FORDELT PÅ HOT DESK OG FASTE PlassER



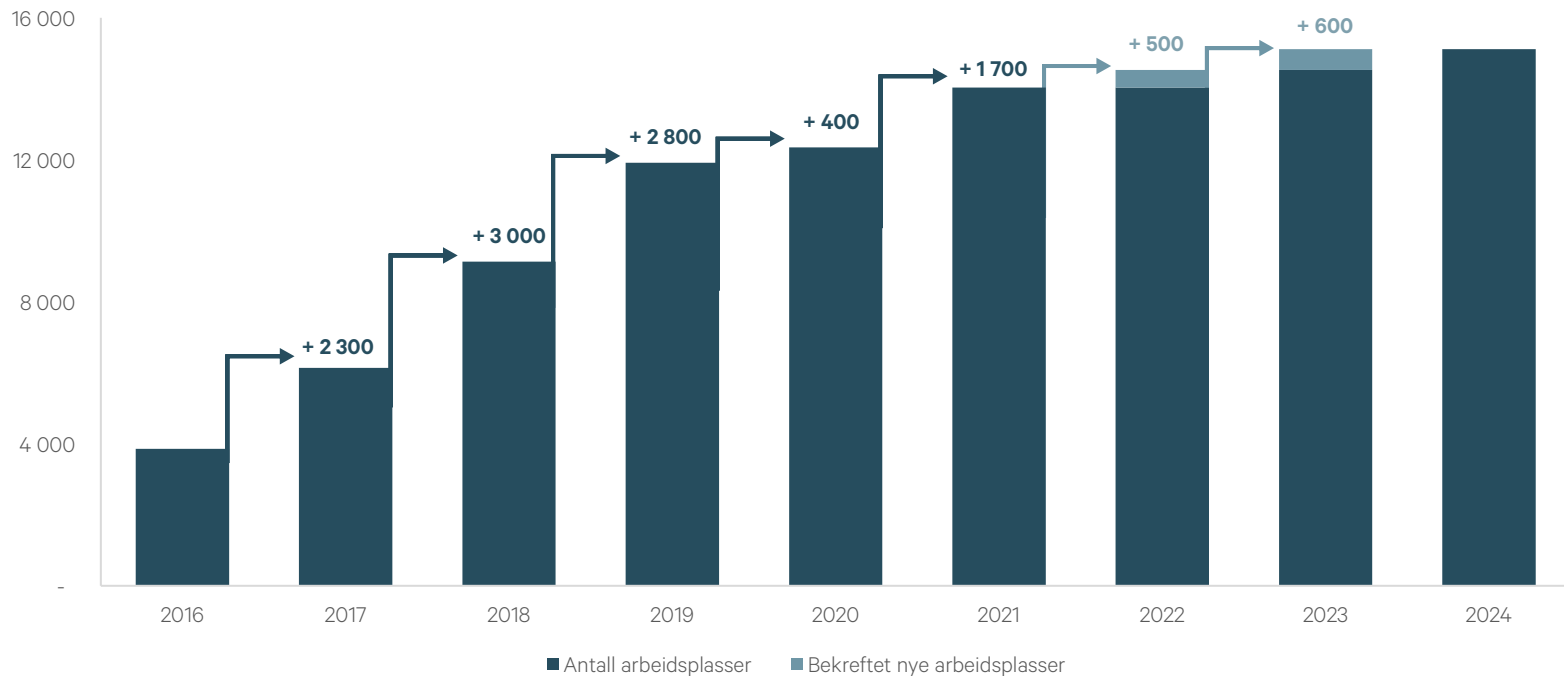
Og det har man tatt konsekvensene av

ANDEL FASTE PlassER VS. HOT DESKS



Det hjelper at tilbudsveksten er mye lavere ...

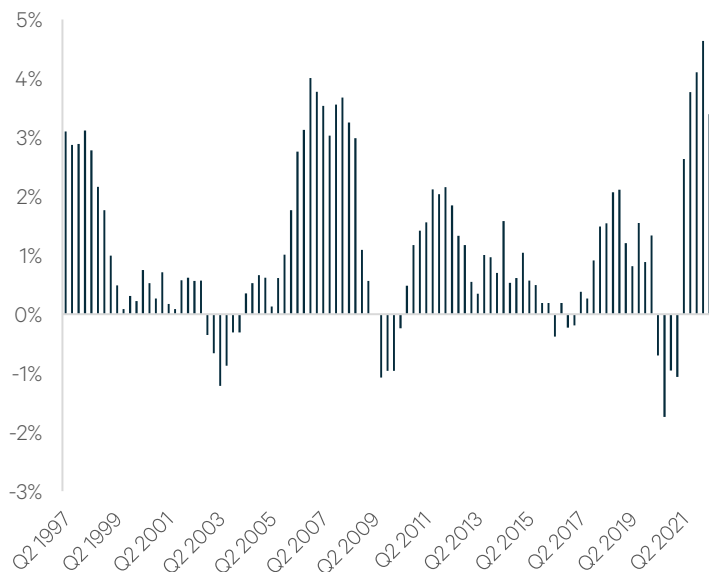
ANTALL FLEKSIBLE KONTORARBEIDSPLASSER I STOR-OSLO



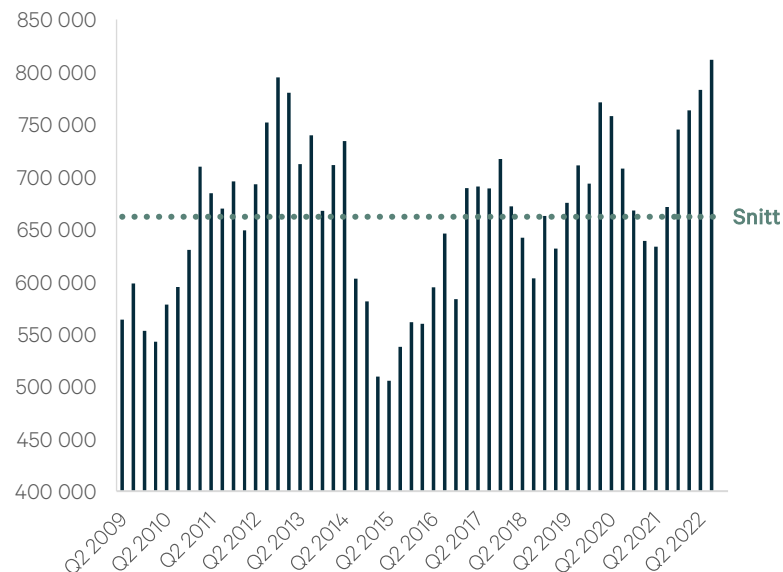
Kilde: UNION

... og at det går så det griner i arbeidsmarkedet

Syssetningsvekst (siste 12 mnd)

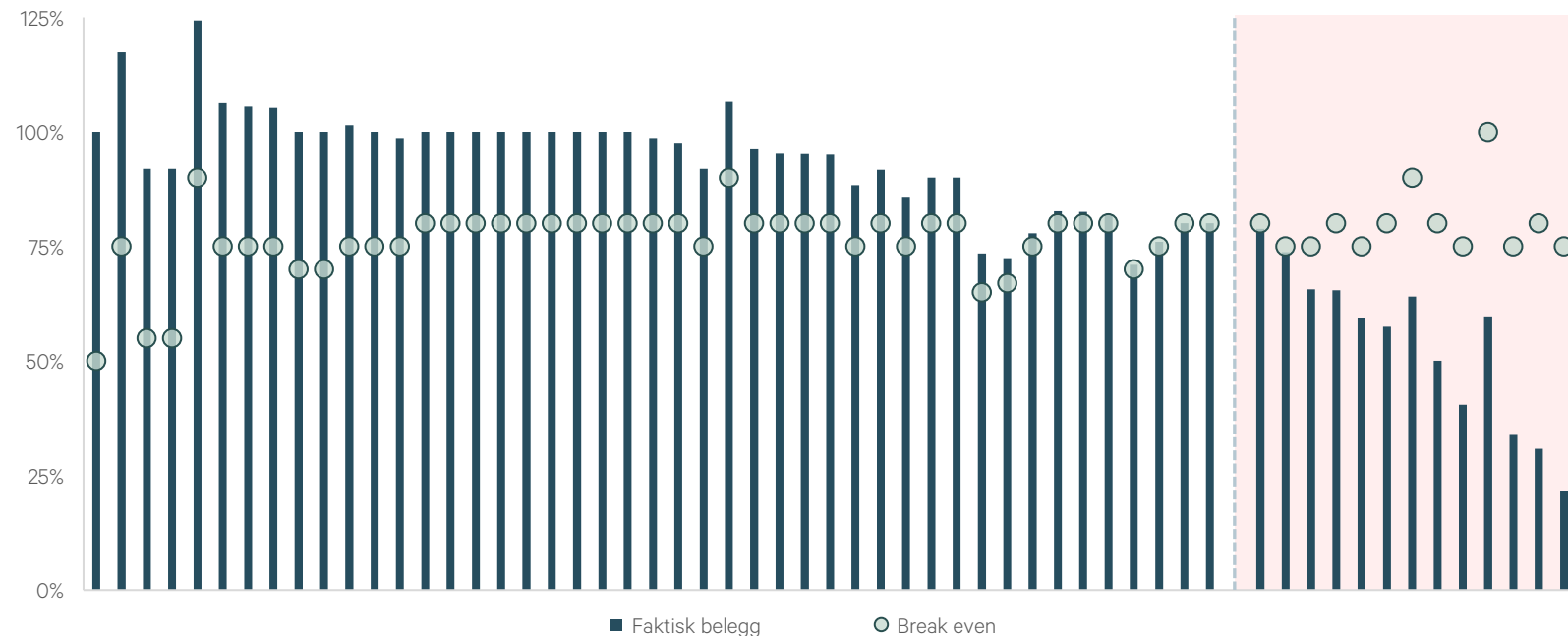


Signeringsvolum kontor (fire kvartaler løpende, kvm)



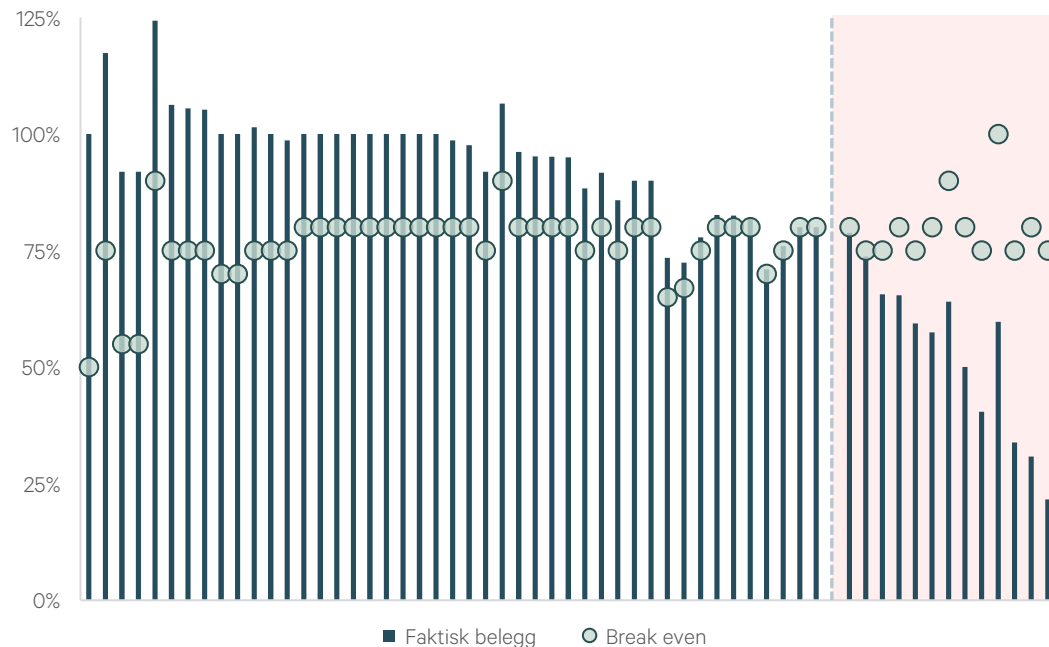
45 av 58 senter rapporterer lønnsomt belegg

FAKTISK BELEGG VS. BREAK-EVEN BELEGG FOR SENTRENE

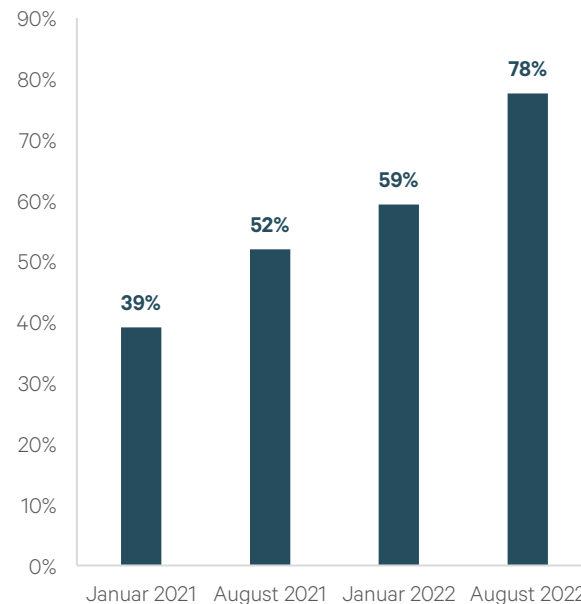


45 av 58 senter rapporterer lønnsomt belegg

FAKTISK BELEGG VS. BREAK-EVEN BELEGG FOR SENTRENE

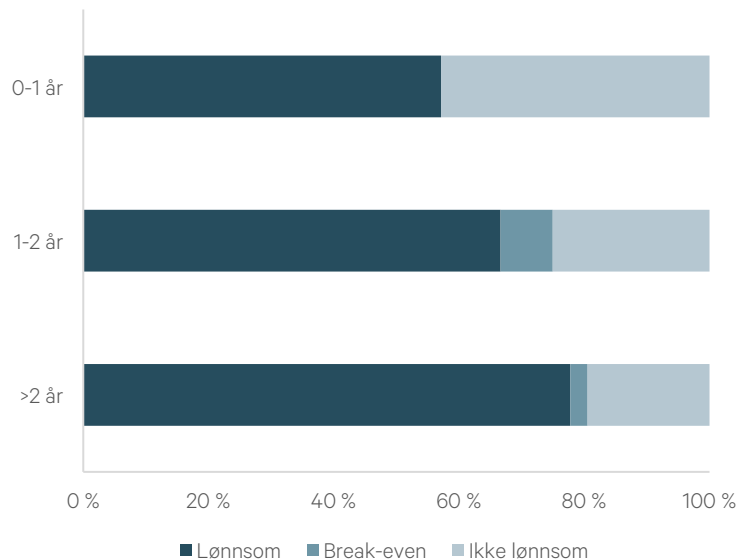


Andel av sentrene med belegg i lønnsomt terreng

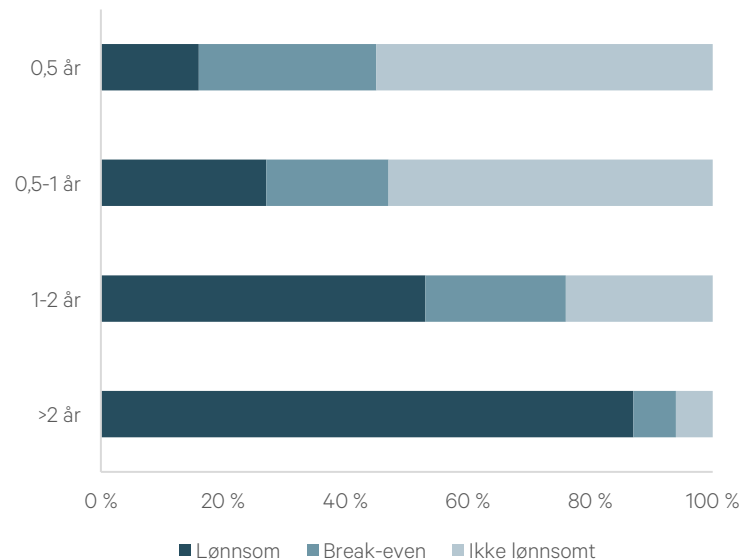


Lønnsomheten stiger med tiden

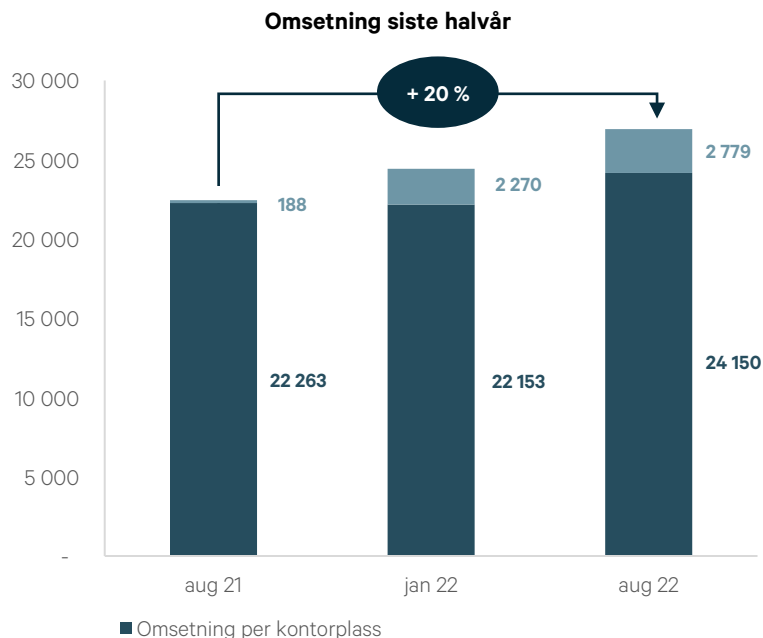
Rapportert lønnsomhet sortert på senterets levetid (nasjonalt)



Lønnsomhet sortert på senterets levetid (globalt)



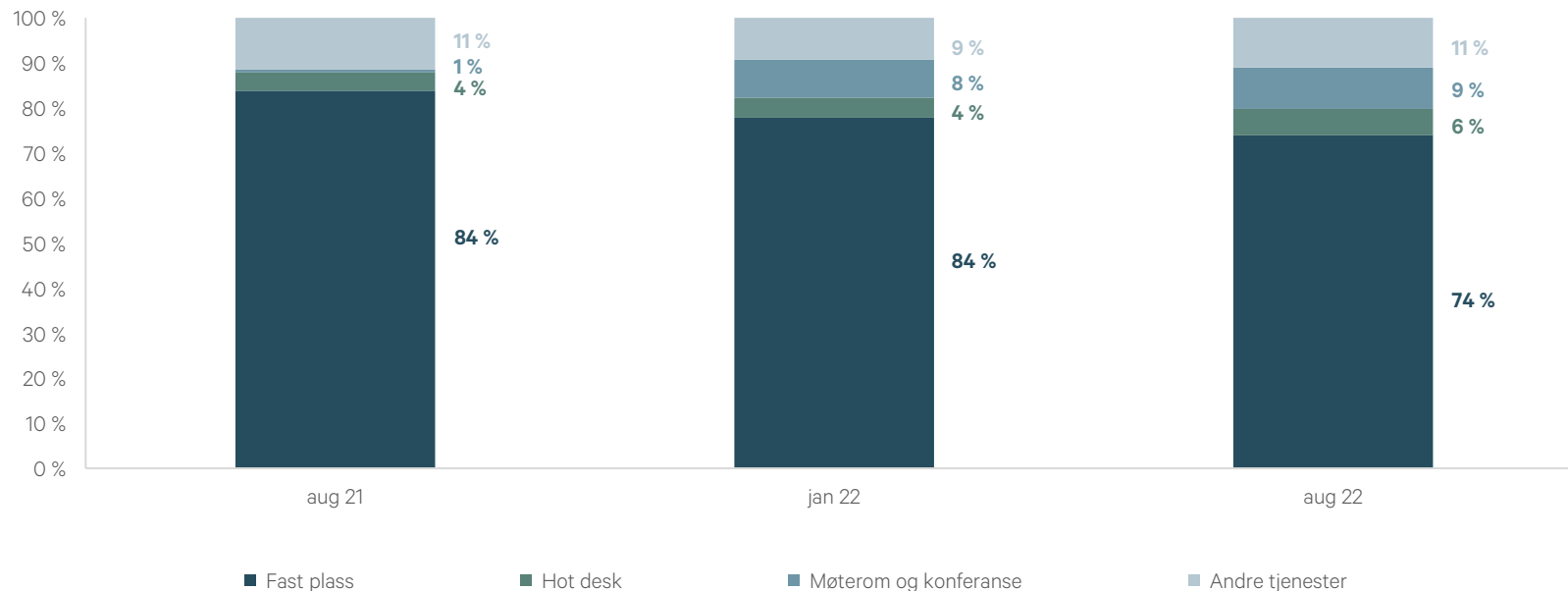
Omsetningen har økt, men er det nok?



Årlig losjioomsetning per solgte plass	NOK 53 860	
Årlig omsetning per m ² (solgte plasser)	NOK 4 896	(11 m ² per plass)
Leiepris per m ²	NOK 3 000	
Felleskostnad per m ²	NOK 400	
Andel av omsetning per solgte plass	69 %	
Inntekt per m ² etter husleie (solgte plasser)	NOK 1 496	
Belegg	83 %	
Årlig omsetning per m ² (tilgjengelige plasser)	4 043	
Husleie som andel av omsetning per tilgjengelige plass	84 %	
Inntekt per m ² etter husleie (totalt)	NOK 643	

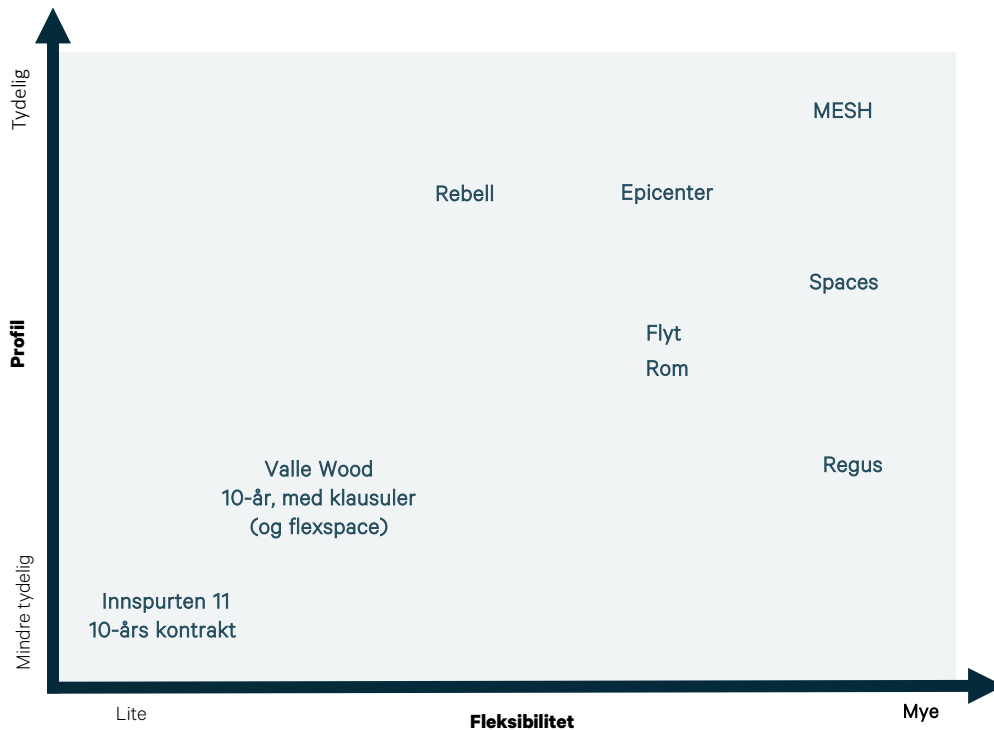
Omsetning fra andre tjenester er tilbake

FORDELING AV LOSJIOMSETNING SISTE SEKS MÅNEDER



Kontormarked i endring

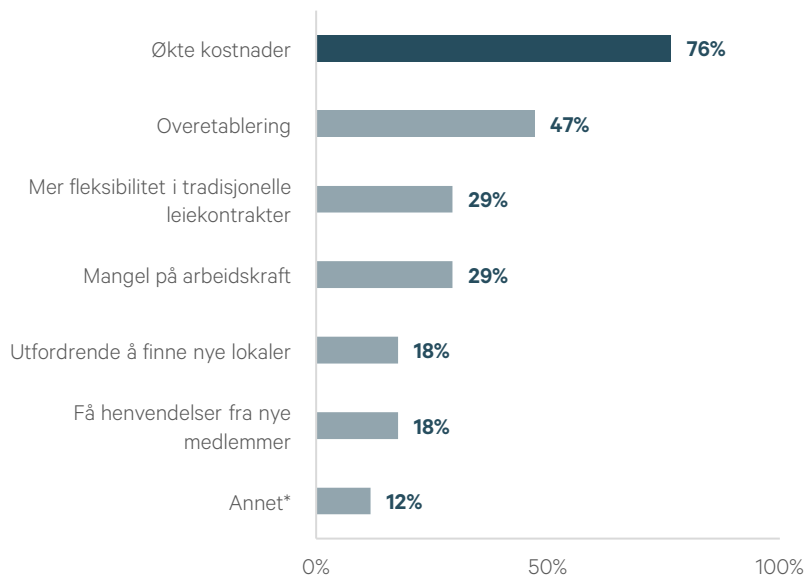
SKILLE MELLOM TRADISJONELLE KONTORER OG FLEXPSPACE ER MER FLYTENDE



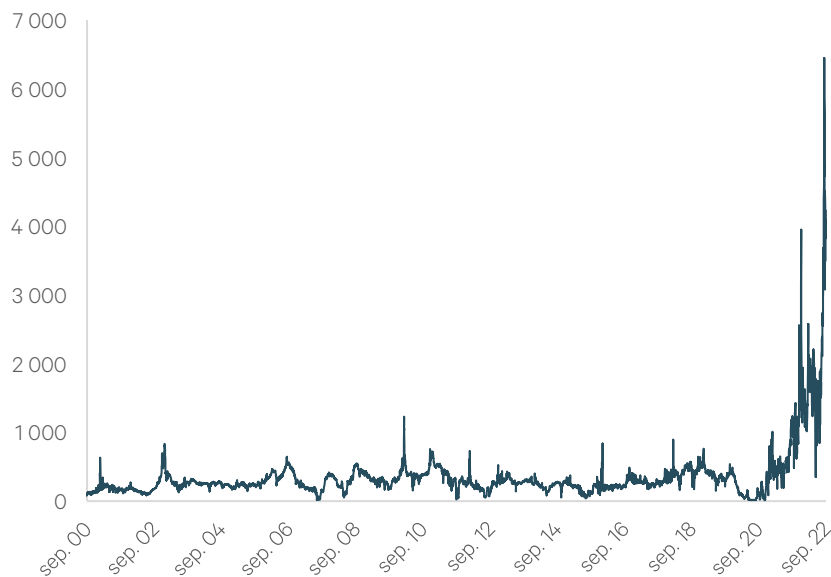
Det er likevel ikke mangel på utfordringer

HVILKE UTFORDRINGER OPPLEVER DERE I MARKEDET?

Hvilke utfordringer opplever dere i markedet?



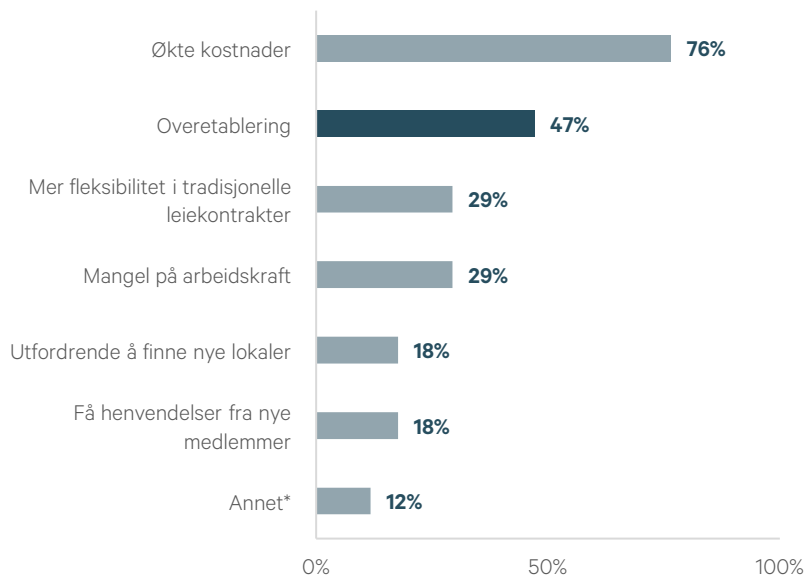
Spotpris strøm i Oslo (øre/kWh)



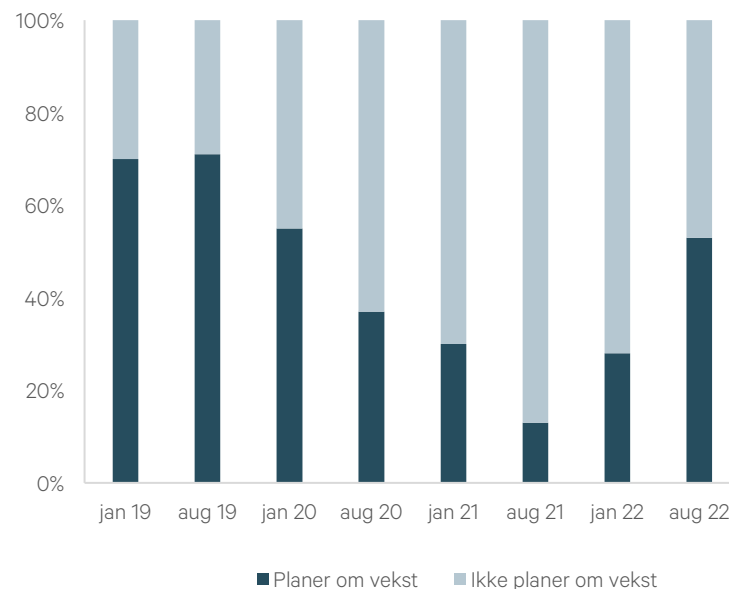
Det er likevel ikke mangel på utfordringer

HVILKE UTFORDRINGER OPPLEVER DERE I MARKEDET?

Hvilke utfordringer opplever dere i markedet?



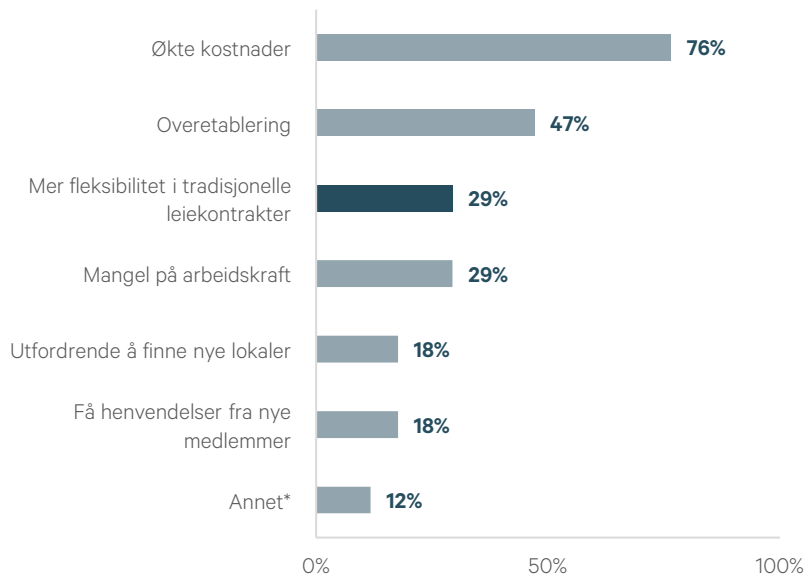
Andel av aktørene med planer om vekst de neste 12 månedene



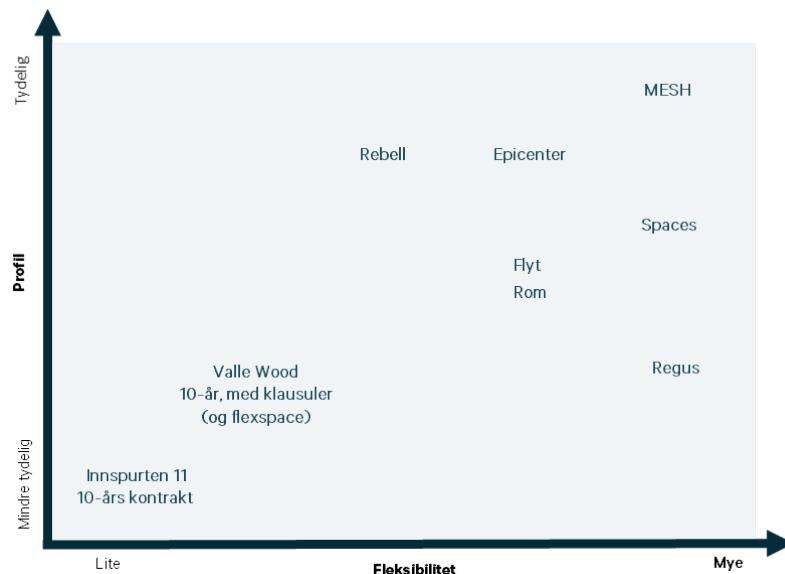
Det er likevel ikke mangel på utfordringer

HVILKE UTFORDRINGER OPPLEVER DERE I MARKEDET?

Hvilke utfordringer opplever dere i markedet?



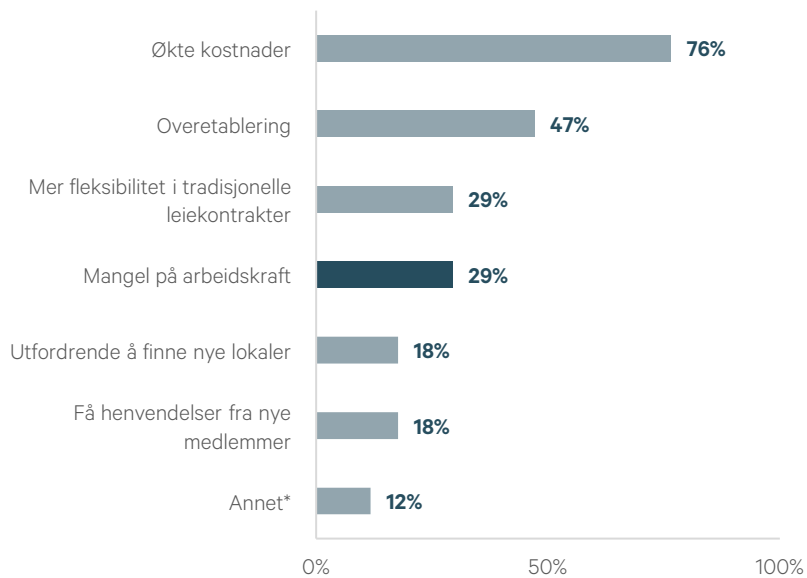
Endringer i markedet



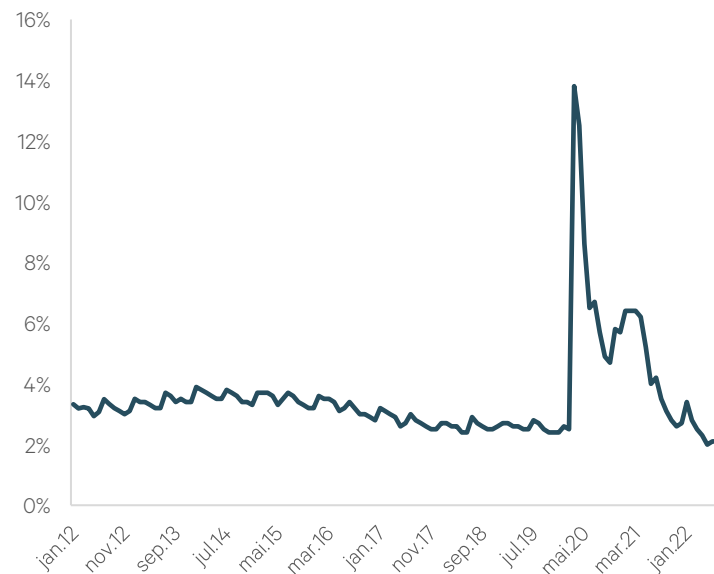
Det er likevel ikke mangel på utfordringer

HVILKE UTFORDRINGER OPPLEVER DERE I MARKEDET?

Hvilke utfordringer opplever dere i markedet?



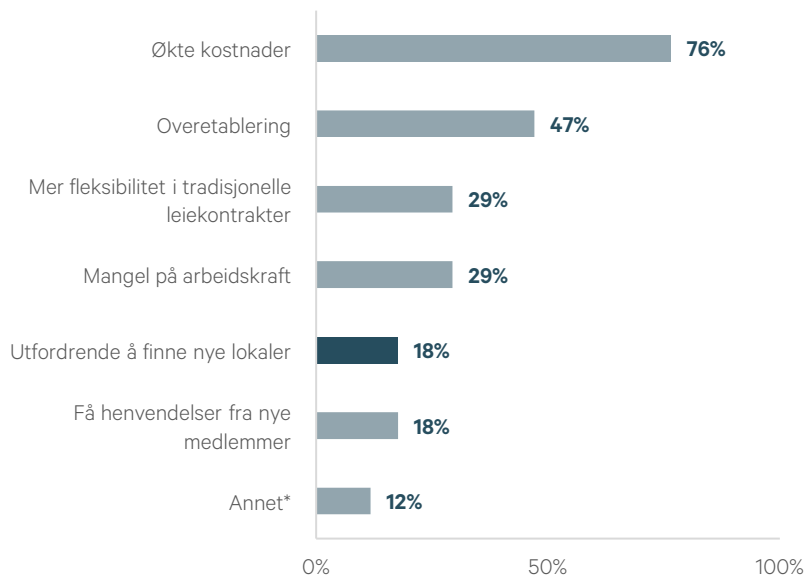
Arbeidsledighet



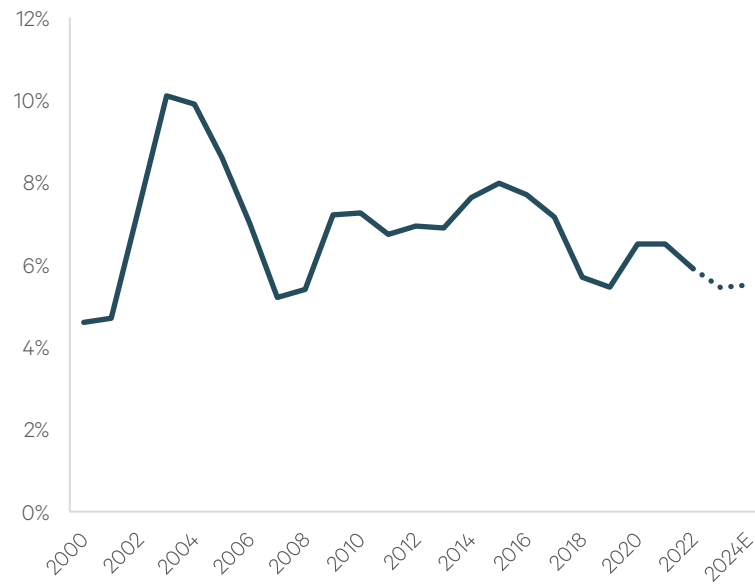
Det er likevel ikke mangel på utfordringer

HVILKE UTFORDRINGER OPPLEVER DERE I MARKEDET?

Hvilke utfordringer opplever dere i markedet?



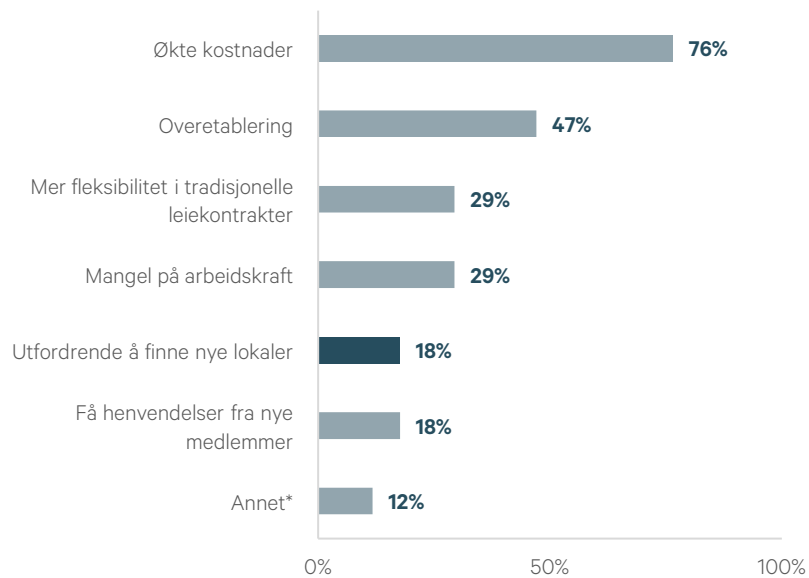
Kontorledighet



Det er likevel ikke mangel på utfordringer

HVILKE UTFORDRINGER OPPLEVER DERE I MARKEDET?

Hvilke utfordringer opplever dere i markedet?

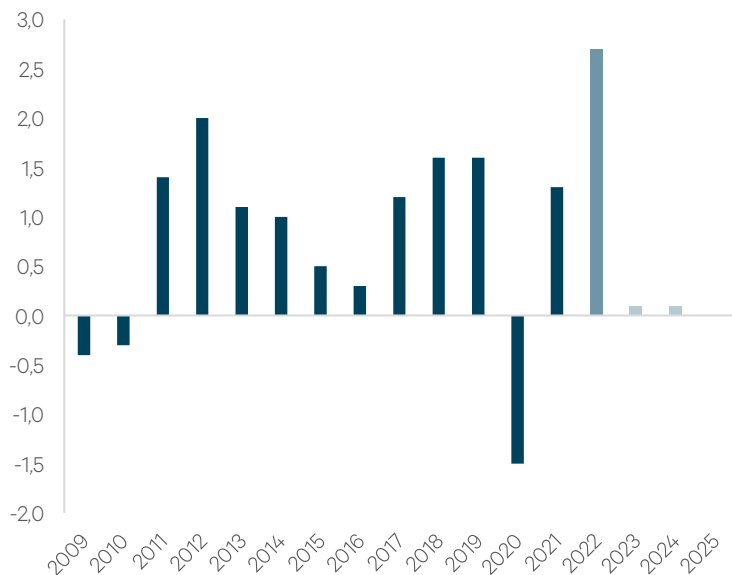


Kravspesifikasjon	Coworkingaktør	Kontorbruker
Sentral beliggenhet	✓	✓
Nærhet til offentlig kommunikasjon	✓	✓
Høy standard	✓	✓
Fleksible arealer	✓	✓
Arealeffektive lokaler	✓	✓
Fokus på bærekraft	✓	✓

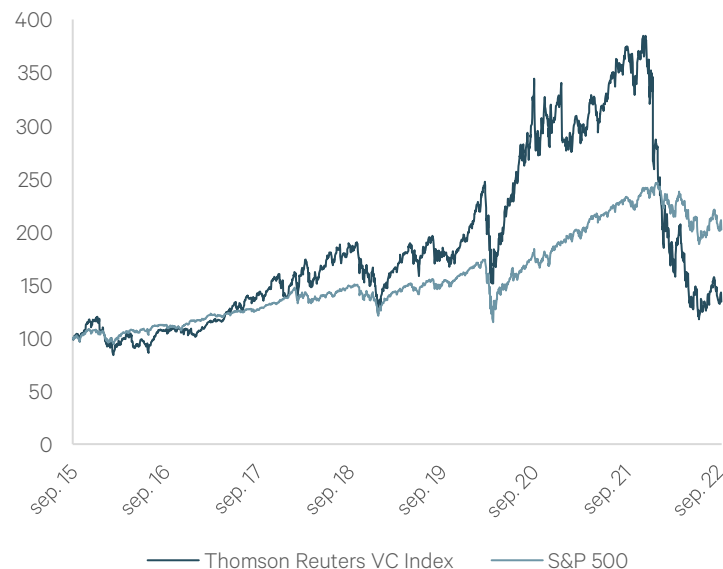
... i tillegg blir det store bildet mer utfordrende

SVAKERE MAKRO OG DYRERE KAPITAL FOR TEKNOLOGIBEDRIFTER

Syssetningsvekst i Norge



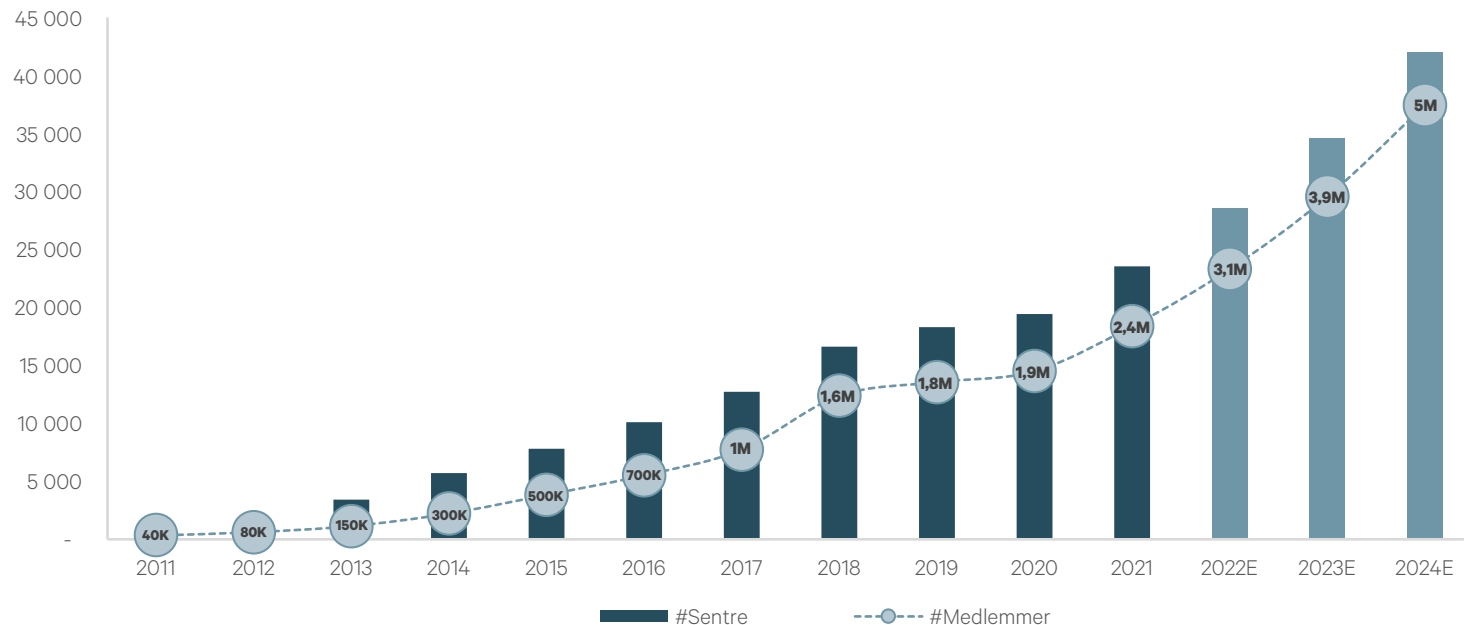
Indeksert utvikling i venture capital og S&P 500



Kilde: DNB Markets og Bloomberg

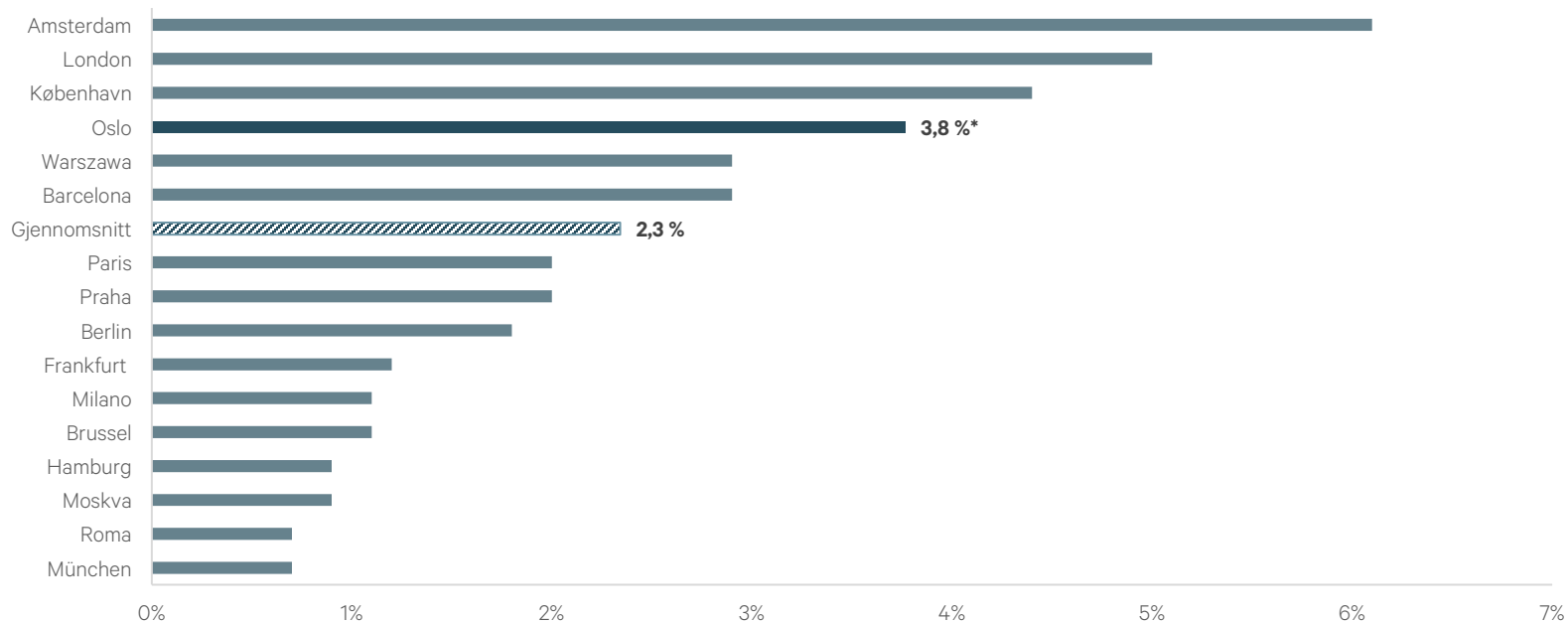
Bransjen er ventet å vokse videre globalt

ANTALL COWORKING KONTORER OG MENNESKER SOM JOBBER DER GLOBALT



Vi har relativt bra flex-dekning i Norge

COWORKING-PLASSER SOM ANDEL AV TOTALT ANTALL KONTORPLASSER I EUROPA (2020)



Kilde: Deskmag, UNION

*Estimat basert på tall fra Q2 2022

Hva tror bransjeaktørene blir viktig fremover?

Skape samspill mellom leietakerne

Skille seg ut i mengden av tilbydere

Økt service

Bred geografisk tilstedeværelse

Skape sosiale arenaer

Økt fleksibilitet

Mer fleksible gårdeiere

Etablering av et høyere prisnivå – vi må få mer penger inn enn ut



UNION

VI SKAPER VERDIER AV EIENDOM