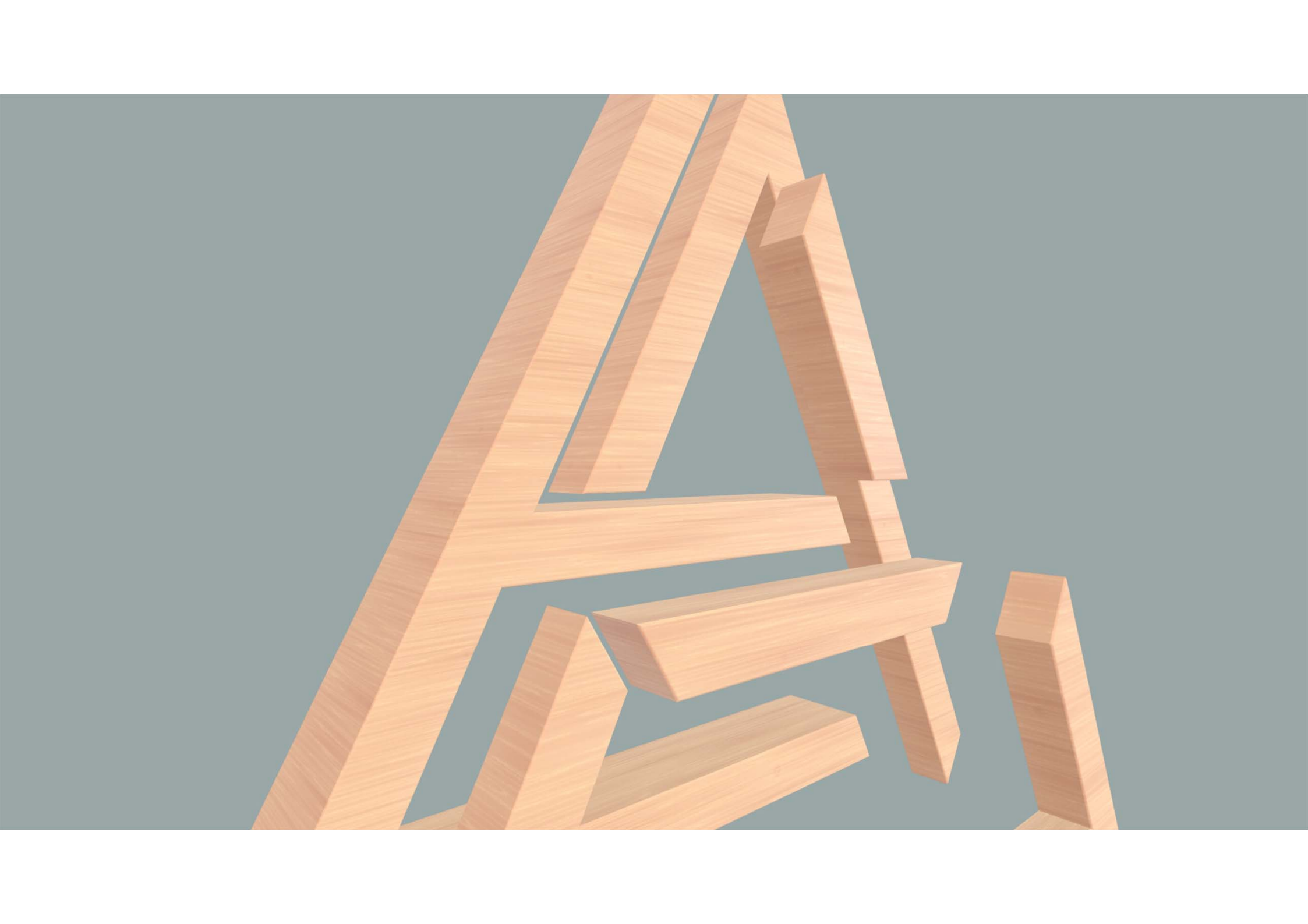




Fremtidens kontorareal

Samspillet mellom næring, bolig og handel







Daglig Leder
Petter Nylend

Markedsføring

Support

Transaksjoner



Leder
Jørgen Haga

10 ansatte

Utleie



Leder
Ole Christian Iversen

10 ansatte

Analyse & Verdivurdering



Leder Analyse | Leder Verdivurdering
Ragnar Eggen | Erik André Bratt

12 ansatte

Leietakerrådgivning

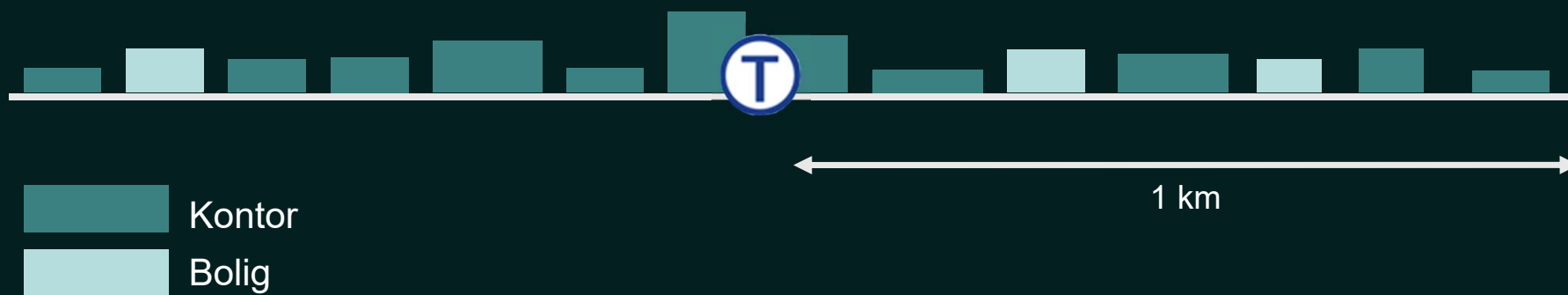


Leder
Lars Føyen Kinserdal

3 ansatte

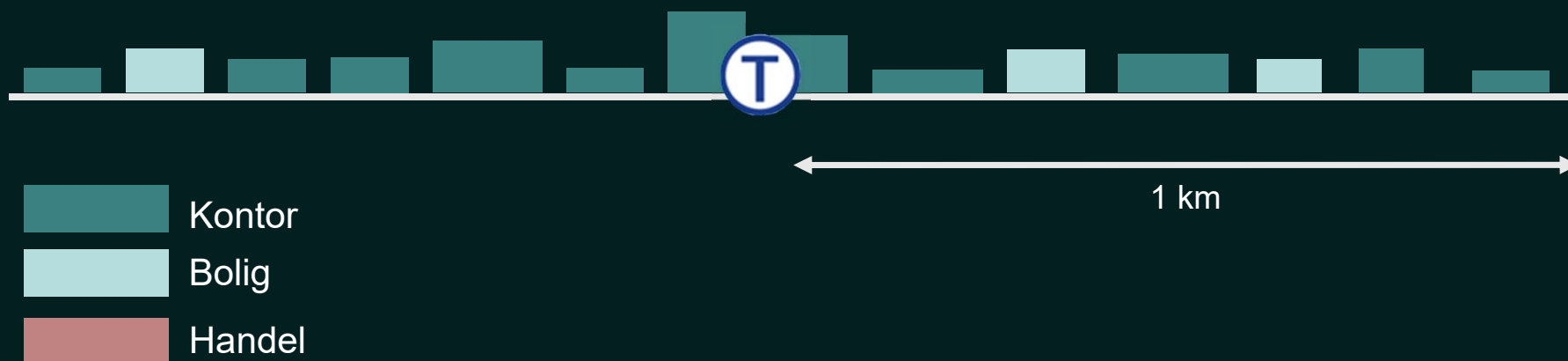
Alle kontorområdene i Oslo har blitt tettere og høyere

2005

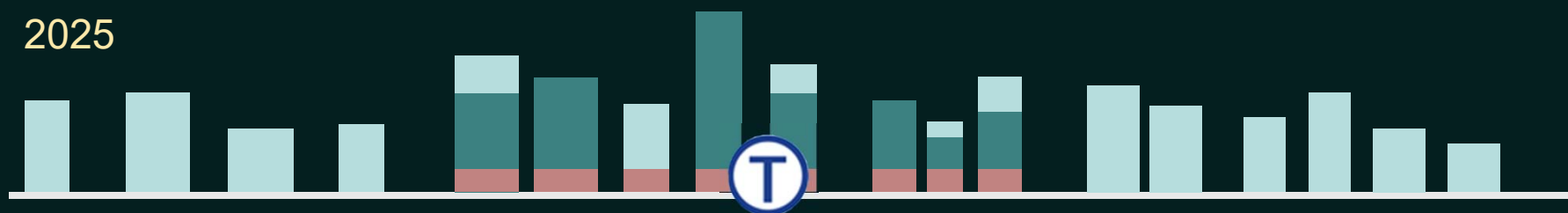


Alle kontorområdene i Oslo har blitt tettere og høyere

2005



2025



Urbanisering

byer er attraktive, men det koster

Konvertering og knutepunkter:

bilen taper

Økt fokus på

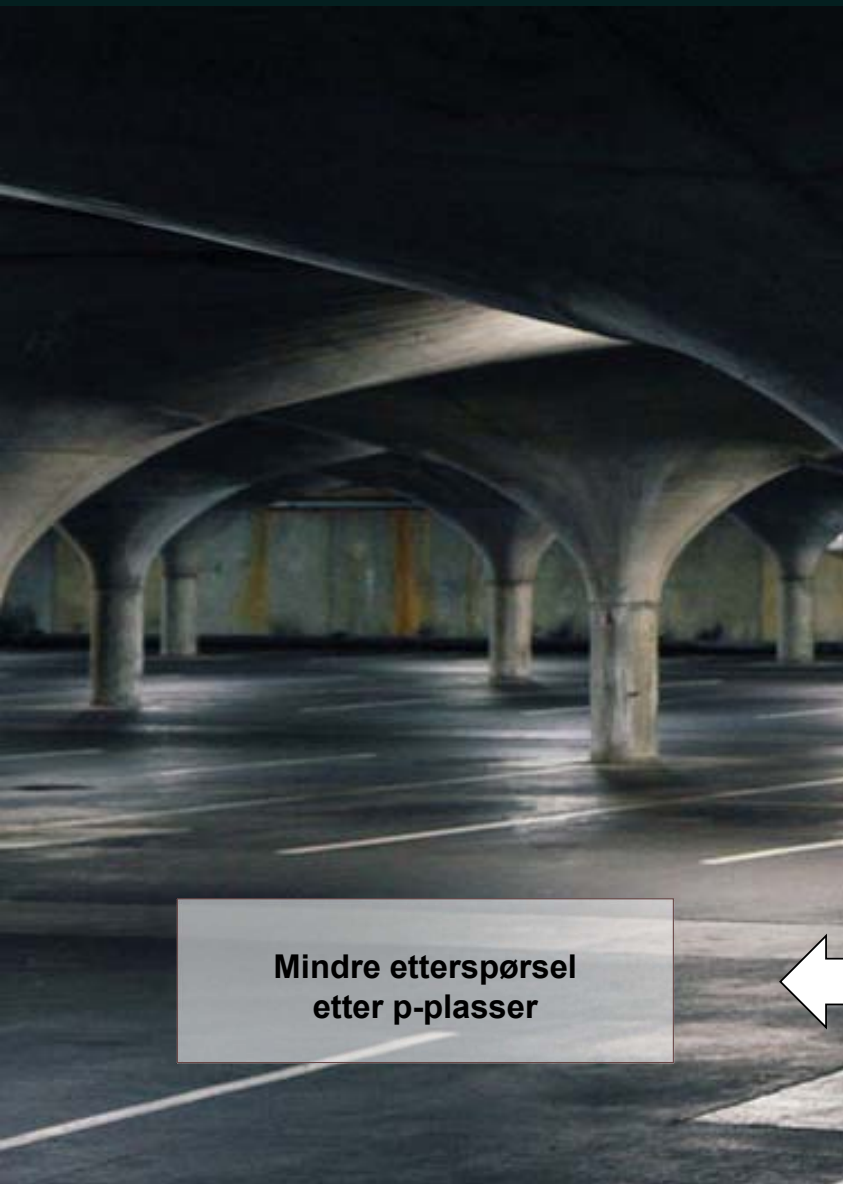
bærekraft

Usikker fremtid

Essensielt med nærhet til god

offentlig transport



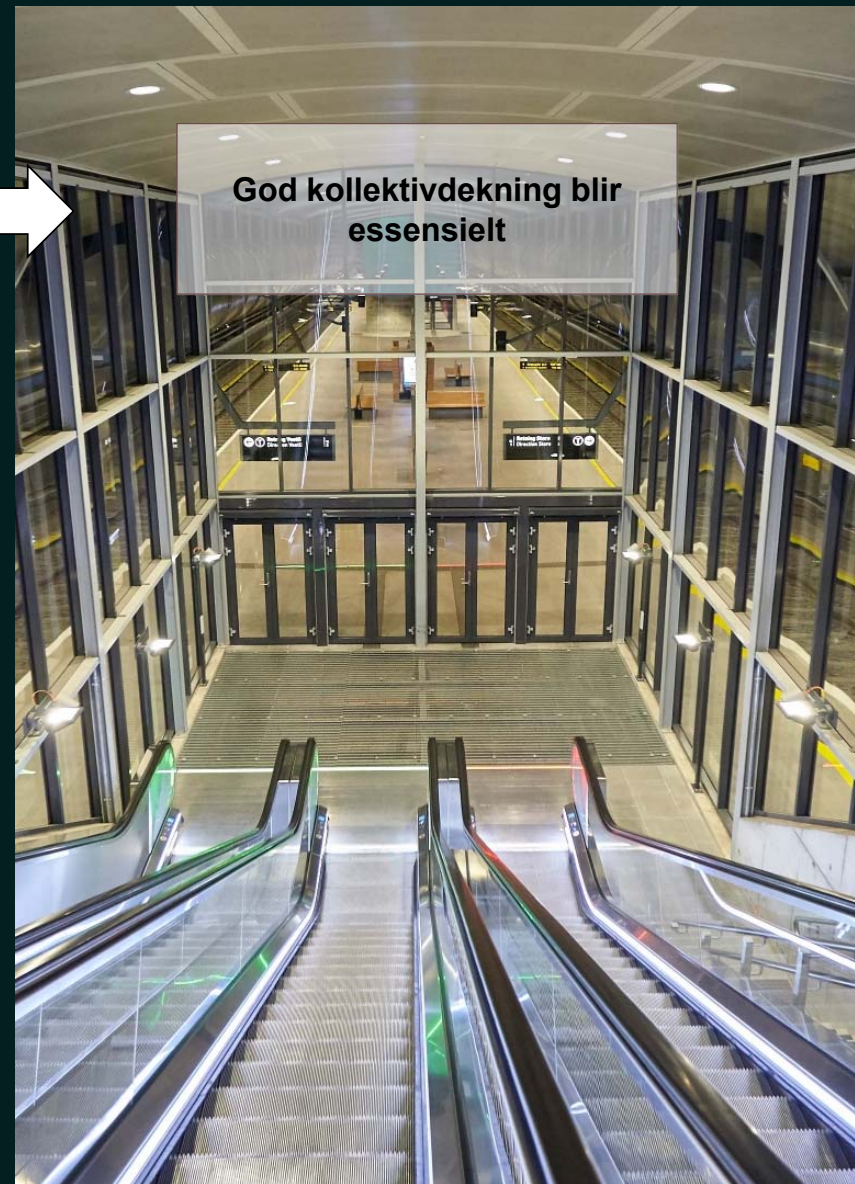


Mindre etterspørsel
etter p-plasser

Kollektivdekning

El-bil er viktig

Parkering er ut



God kollektivdekning blir
essensielt

Marked,
teknologi og
forretningsmodeller
endres fort

Langsiktige
beslutninger blir
vanskeligere å ta

Unge vant til
konstant
eksponering

Ansatte kan
jobbe fra nær
sagt hvor som
helst

Teknisk
infrastruktur blir
mindre
plasskrevende



ARBEIDSDAGEN HAR ENDRET SEG

MEETING
20%

WORK
STATION
Resident
80 %

MEETING
40%

LOUN
GE
10%

WORK
STATION
Mobile
20%

THINK
TANK
10%

HOME
OFFICE
20%



5 generasjoner i arbeidslivet



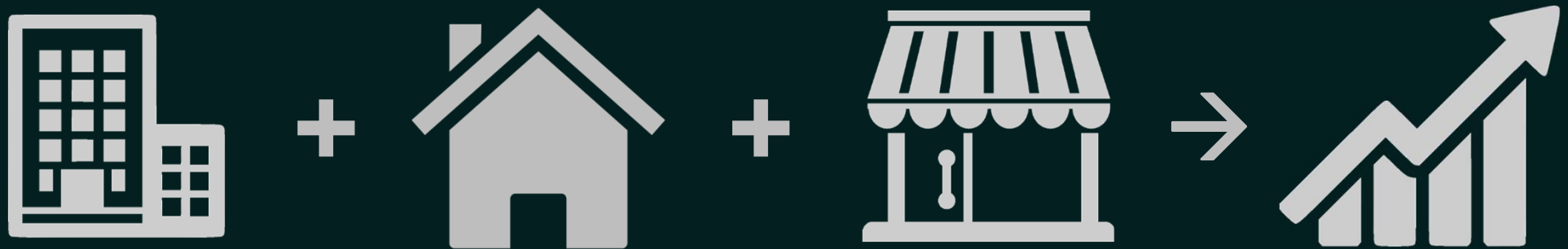
Skal generasjon Snøfnugg ta avgjørelsen?





Urbanitet – din neste ansettelse krever det...

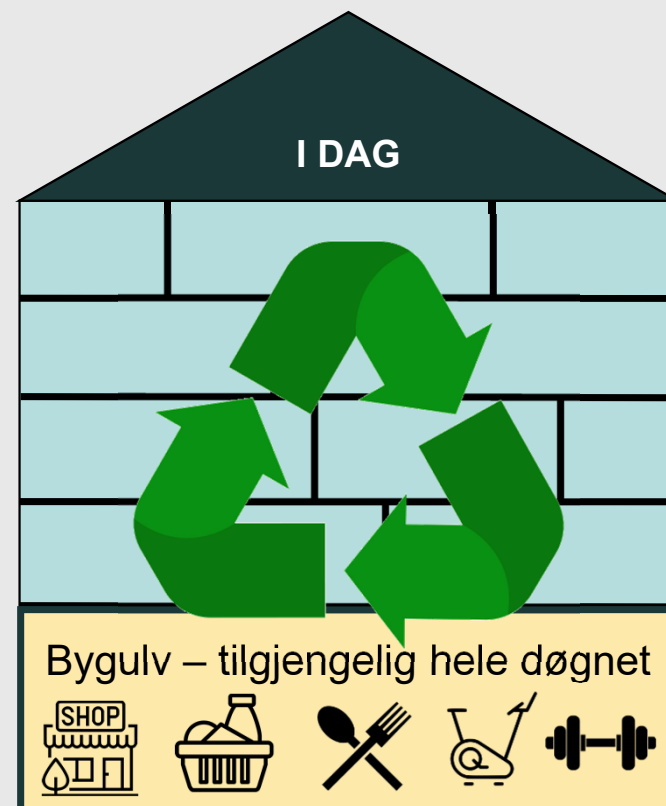
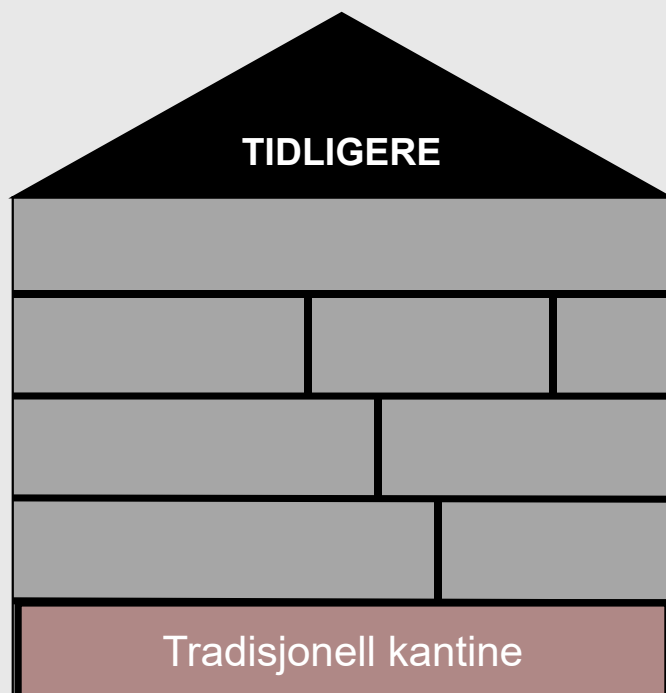




Bolig og handel tilfører kontor verdi gjennom å øke attraktiviteten



Bruken av kontorbygget har endret seg

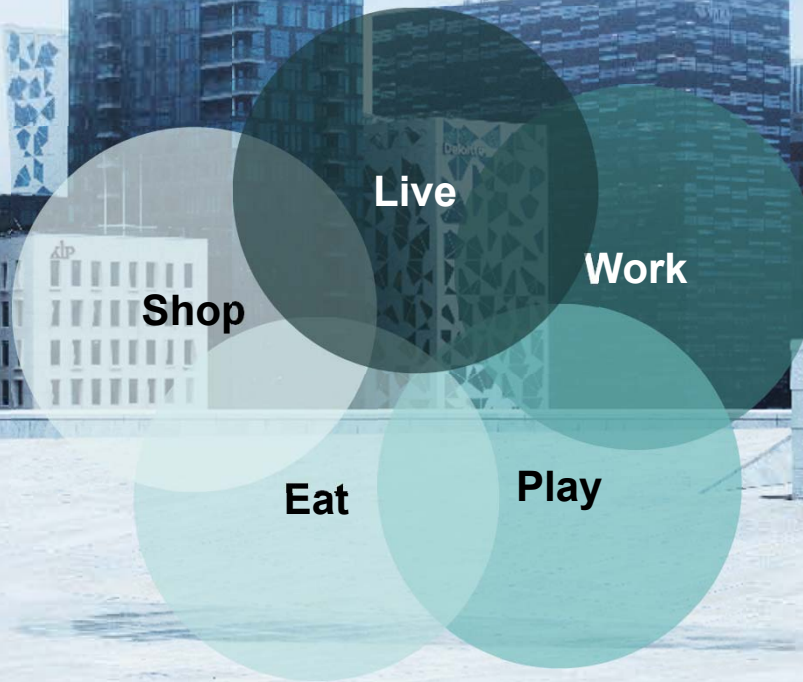




Braathen Eiendom



Fremtidens arbeidstakere oppsummert





Bjørvika — Vellykket byutvikling

Oslo S Utvikling



Aktivt bygulv

Sikrer aktivitet hele døgnet

Oslo S Utvikling



Case Study | Nydalen

2000-2003

Snittleie: ~NOK 1.550/kvm

Toppleie: ~NOK 1.990/kvm



I dag

Snittleie: NOK 2.000/kvm

Toppleie: NOK 2.850/kvm



Case Study | Skøyen

2000-2004
«Kontorbyen» Skøyen

Snittleie: NOK 1.400/kvm

Høy leie: NOK 1.800/kvm

Nye aktører etablerer seg



RWE



tieto

Bygulg etableres



I dag
Kontor, handel, bolig

Snittleie: NOK 2.700/kvm

Høy leie: NOK 3.000/kvm

Prestisje: NOK 3.600/kvm



Flere områder vil følge etter



Økern – Fra industri



Til urbant bysentrum

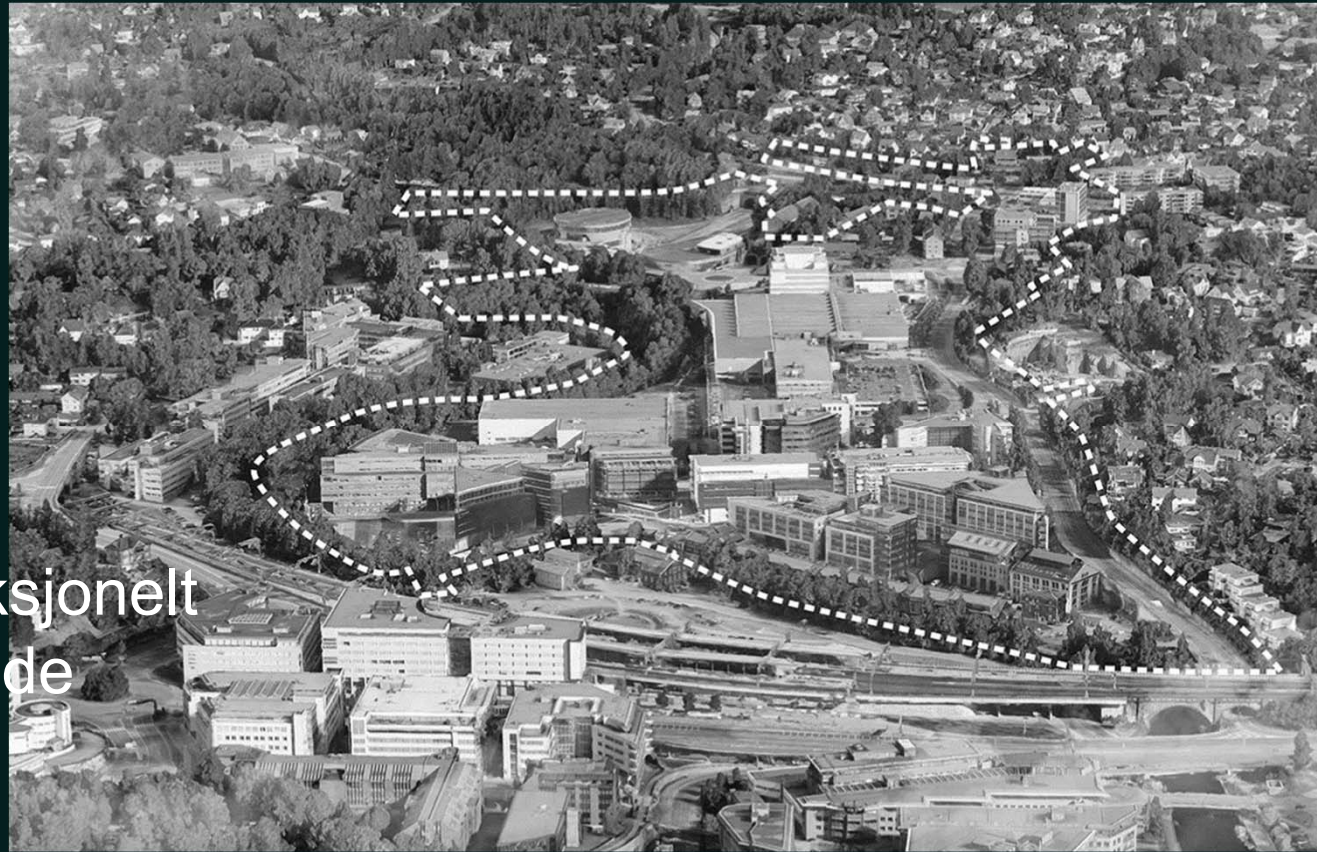


Steen & Strøm | Storebrand



Lilleaker

Fragmentert og monofunksjonelt
handels- og næringsområde



Lilleakerbyen

Levende og fremtidsrettet

Mustad

