

De dyreste kvm findes stadig i de nybyggede kontorer i havnearealerne i og omkring København. Men prisforskellen til indre by snævrer ind. På billedet er det Allers imponerende hovedsæde på Havneholmen. Foto: Aller/PR



Store lejestigninger i det centrale København

Af Sten Thorup Kristensen

Udbudspriserne på kontorlejemål i det centrale København er steget med 10 pct. på godt et år. Derimod synes priserne i havnearealerne at falde en anelse – måske fordi der her er bygget så mange kontorer, at markedet er ved at være mættet.

Hovedstadens dyreste kontorlejemål finder man i Hellerup. Men det kan snart ændre sig: Hvis udviklingen i huslejerne i de forskellige bydele fortsætter, som den har været det seneste år, er det centrale København på vej til at overtage tronen.

Det fremgår af tal fra Lokalebasen.dk, der opgør de gennemsnitlige udbudspriser på aktuelle lejemål. Tallene viser altså ikke prisen på alle lejemål, men kun på dem, som ejerne leder efter en lejer til.

Det kan forklare nogle af de udsving, der fremgår af tabellen – det store fald i huslejerne på Frederiksberg kan således have som baggrund, at de nye og dyre lejemål ved Flinteholm Station er ved at være udlejet.

I nogle bydele er der også så få lejemål i udbud, at rene tilfældigheder

kan skabe betydelige udsving fra år til år.

Ikke desto mindre er det påfaldende, at mens der har været stigende lejepriser i det centrale København, har der været et lille fald, der hvor man finder de attraktive lejemål med udsigt til vand. Det gælder foruden Hellerup også Nordhavn og København V, der blandt andet omfatter Kalvebod Brygge og nybyggeriet bag Fisketorvet.

Ikke længere topmoderne

Jakob Dalhoff, adm. direktør i Lokalebasen.dk, vurderer, at en medvirkende forklaring kan være, at der er kommet så meget af den slags byggeri, at konkurrencen presser priserne ned. F.eks. er Tuborg Havn i Hellerup i ordets bogstaveligste forstand ikke eksklusivt mere – man kan finde lejemål med de samme kvaliteter mange andre steder.

For så vidt angår Tuborg Havn, kan det også spille ind, at byggeriet her er ved at have et årti eller to på bagen. Det er altså ikke længere helt nyt og topmoderne lejemål, der bliver udbudt.

Derimod tror Jakob Dalhoff ikke, at det har væsentlig betydning, at der bliver målt på udbudspriserne. Lokalebasen.dk's egne undersøgelser tyder på, at de i det store hele holder, selv om lejerne naturligvis vil prøve at forhandle priserne ned. »I rigtig mange tilfælde ender le-

FAKTA

Huslejer i nye lejemål i Storkøbenhavn

| Kr. pr. kvadratmeter | Oktober 16 | November 17 | Stigning (pct) |
|----------------------|------------|-------------|----------------|
| Hellerup | 1560 | 1530 | -2 pct. |
| Nordhavn | 1500 | 1475 | -2 pct. |
| København V | 1540 | 1460 | -5 pct. |
| København K | 1320 | 1450 | 10 pct. |
| København S | 1135 | 1285 | 13 pct. |
| København Ø | 1215 | 1250 | 3 pct. |
| Kgs. Lyngby | 1165 | 1225 | 5 pct. |
| Frederiksberg C | 1360 | 1215 | -11 pct. |
| København N | 975 | 1175 | 21 pct. |
| Øvrige Frederiksberg | 1285 | 1150 | -11 pct. |
| København SV | 1085 | 1115 | 3 pct. |
| Valby | 875 | 950 | 9 pct. |
| Hørsholm | 795 | 925 | 16 pct. |
| Kastrup | 1025 | 900 | -12 pct. |
| København NV | 795 | 850 | 7 pct. |

Kilde: Lokalebasen.dk

Fotocellefabrikken i Kgs. Lyngby udlejes.

Erhvervsjendom med god beliggenhed i rolige omgivelser. Nystandsatt, ca. 93 m² kontor, 30 m² kælder og 2 parkeringspladser.

Velegnet til kontor, lager, værksted, let produktion, elektronik, it, klinik eller showroom.

Ring 40 74 86 38 eller mail le@dot-as.dk for flere oplysninger.

