



Markedspuls

Næringseiendom i Midt-Norge

Q1 2025



NORION
En del av SpareBank 1 SMN-konsernet

SpareBank **1**
SMN

Bank
Eiendom
Regnskap

«Sju er det nye seks» – investeringsforutsetningene er (eller bør bli) rekalibrert

Oppsummerende nøkkeltall:

Transaksjonsvolum for 2025

1,85 mrd.

(MNOK 50+ i Trøndelag)

Transaksjonsvolum for 2025

191 mill.

(MNOK 50+ i Møre og Romsdal)

Prime yield kontor:

5,50 %

(uendret fra q4 2024)

Toppleie kontor:

3 600 NOK/m²

(uendret fra q4 2024)

Prime yield lager/logistikk:

6 %

(uendret fra q4 2024)

Toppleie lager/logistikk

2 000 NOK/m²

Viktige rammebetingelser per 22. april 2025:

10Y SWAP:

3,94 %

(ned 21 bps fra 31.12.2024)

5Y SWAP:

3,89 %

(ned 21 bps fra 31.12.2024)

NIBOR (3 mnd.):

4,61 %

(ned 6 bps fra 31.12.2024)

KPI (å/å – mars):

2,6 %

(ned fra 3,6 % i februar)

KPI-JAE (å/å – mars):

3,4 %

(uendret fra februar)

USD/NOK:

10,39

(ned 99 bps fra 31.12.2024)

EUR/NOK:

11,84

(opp 6 bps fra 31.12.2024)

Våre spådommer for 2025

Prime yield ved årsslutt (kontor):

5,50 – 5,75 %

Prime yield ved årsslutt (lager/logistikk):

6,00 – 6,25 %

Toppleie ved årsslutt (kontor):

3.600 - 3.800 NOK/m²

Toppleie ved årsslutt (lager/logistikk):

1.800 - 2.000 NOK/m²

Estimat på transaksjonsvolum

5 – 6 mrd NOK

INFLASJON

“Vedvarende inflasjon over målet skaper ikke bare utfordringer for pengepolitikken – det forsterker skillet mellom eiendom med solide, indeksregulerte leiekontrakter og mer risikoutsatte segmenter.”

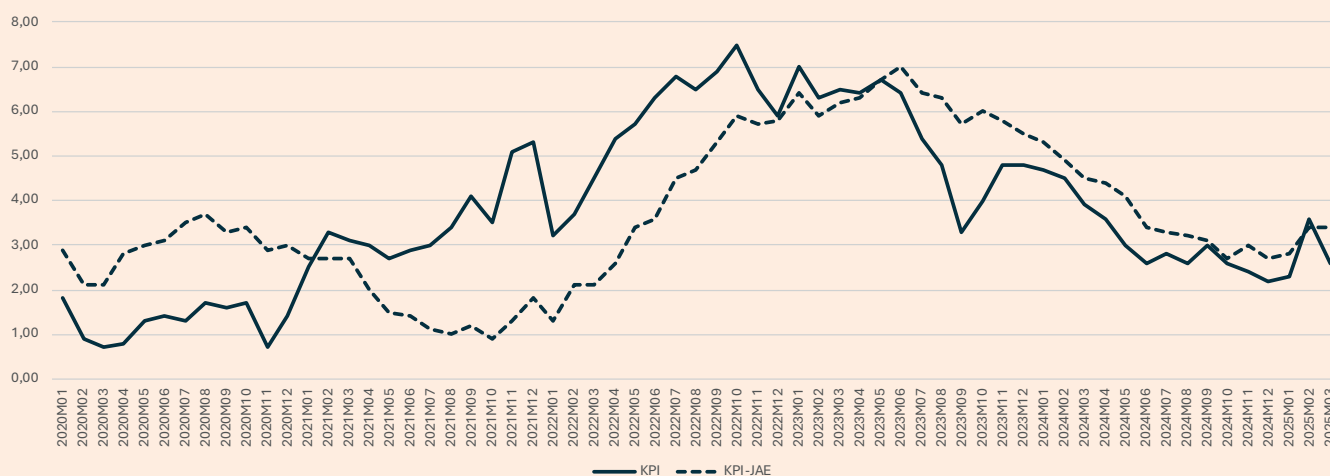
Prisveksten i Norge har avtatt betraktelig fra toppnivåene i 2022–2023, men ved utgangen av første kvartal 2025 ligger den fortsatt over inflasjonsmålet på 2 %. Etter en periode med moderasjon mot slutten av 2024 økte inflasjonen overraskende tidlig i 2025. Den årlige veksten i konsumprisindeksen (KPI) nådde 3,6 % i februar, mens underliggende kjerneinflasjon (KPI-JAE) lå på 3,4 %. Økningen skyldes blant annet en kraftig prisvekst på matvarer, hvor enkelte produkter som sjokolade steg med over 30 % siste år. Samtidig bidro fallende energipriser – særlig elektrisitet – til å dempe den samlede inflasjonen.

I mars falt prisveksten til 2,6 % på årsbasis, noe lavere enn forventet, men dette har foreløpig ikke påvirket Norges Banks plan om rentelettelser senere i 2025. Det pekes på at lønnsveksten i 2024 ble sterkere enn forventet (5,6 % mot estimert 5,2%), og at prisutviklingen i enkelte

varegrupper fremdeles er over 4,0 prosent. En styrket kronekurs, og dermed billigere importvarer, er blant faktorene som trekkes frem når kjerneinflasjonen på sikt anslås å gå mot målet på 2,0 prosent. Kjerneinflasjonen var i mars på 3,4 % sett år over år. Norges Bank venter en årlig kjerneinflasjon på 2,3 prosent i 2027.

Bryter vi ned inflasjonskomponentene kan vi se det hodebryet Norges Bank nå står overfor. Prisene på norske varer har i perioder vært en dominerende inflasjonsdriver, spesielt under toppen i 2022, der veksten oversteg 20 % på årsbasis. Dette samsvarer med den høye inflasjonen Norge opplevde på den tiden, særlig drevet av energipriser og andre innenlandske kostnadskomponenter. Etter 2023 har imidlertid veksten i norske varer falt markant og viser høy volatilitet, inkludert perioder med negativ prisvekst. Dette bidrar til å forklare hvorfor inflasjonen har dempet seg fra de høye nivåene, selv om den fremdeles ligger over inflasjonsmålet. Importerte varer viser en tydelig dempet utvikling mot slutten av perioden, noe som kan knyttes til en styrket kronekurs og lavere internasjonale råvarepriser – særlig mot den amerikanske dollaren.

KPI og KPI-JAE (2020 -)



Kilde: SSB

Tjenestepriene og husleie har vist en jevn og stabil oppgang over tid, med moderate, men vedvarende økninger. I motsetning til mer volatile varepriser preges disse komponentene av strukturelle forhold som gir dem en innebygd treghet i tilpasningen til økonomiske svingninger. Prisveksten i tjenester og boligmarkedet har en tendens til å komme «sig og pine», med forsinket respons på endringer i økonomien – noe som gjør dem til seiglivede bidragsyttere til underliggende inflasjon.

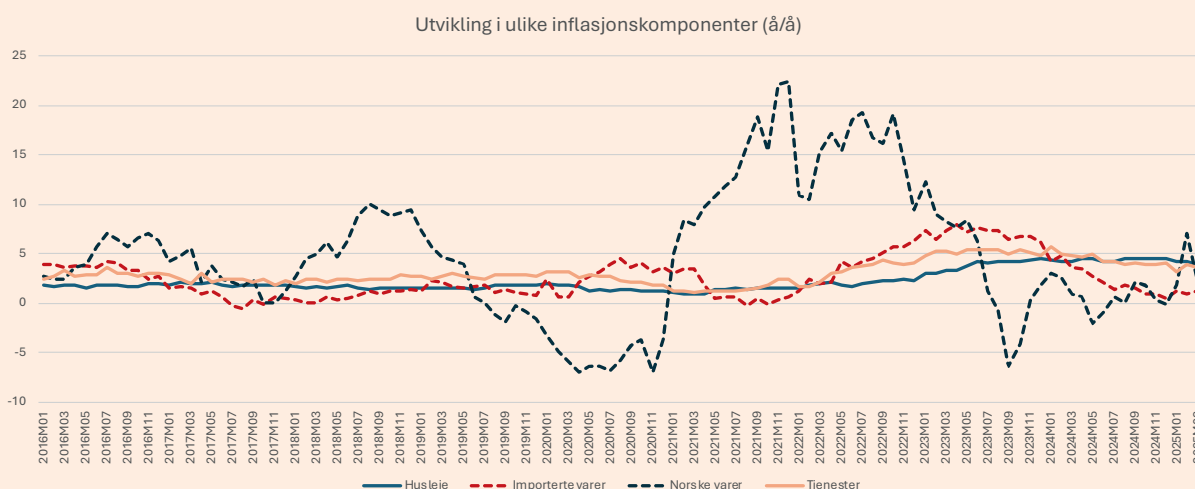
Denne tregheten skyldes i stor grad utviklingen i arbeidsmarkedet. Med et historisk lavt ledighetsnivå og en årlig lønnsvekst på 5,2 % i 2024 – høyere enn både tidligere estimater og historiske snitt – presses kostnadene i tjenestesektoren oppover. Tjenester er arbeidsintensive, og høy lønnsvekst slår dermed direkte ut i prisveksten. Når bedrifter opplever økte lønnskostnader, vil de over tid overføre dette til kundene gjennom høyere priser – og dette skjer ofte med et etterslep.

For Norges Bank og pengepolitikken innebærer dette at selv om inflasjonen i enkelte varegrupper viser tegn til å avta, så holder utviklingen i tjenester og husleie den underliggende inflasjonen oppe. Dette skaper en

krevenne balansegang: Selv om fallende energi- og importvarepriser trekker inflasjonen ned, tilsier det stramme arbeidsmarkedet at prispresset i innenlandske sektorer vil vedvare. Det gjør at renten må holdes høyere over lengre tid enn tidligere antatt, for å sikre at inflasjonen faktisk bringes ned mot målet på 2 %.

En langvarig høy inflasjon (og dermed høy rente) påvirker både finansieringskostnader og avkastningskrav, og gir et krevende landskap for eiendomsinvesteringer – særlig for segmenter med kortere kontrakter eller svakere leietakerprofil. Samtidig styrker det relative verdien av eiendommer med langsiktige, indeksregulerte leiekontrakter, som tilbyr en naturlig hedge mot vedvarende underliggende inflasjon.

Det som gjør bildet mer komplekst, er at prisutviklingen for norske varer fortsatt er volatil og vanskelig å forutsi, noe som kan gi utslag i KPI på kort sikt – slik man så med den overraskende prisøkningen tidlig i 2025. Samtidig understøtter trenden for importerte varer og tjenester Norges Banks vurdering om at inflasjonen vil nærme seg målet på 2 % over tid, særlig hvis energiprisene forblir lave og valutakursen stabiliseres.



Kilde: SSB

RENTER OG FINANSIERING

“Høyere renter over lengre tid tvinger frem et nytt investeringsparadigme – hvor kontantstrøm, kapitalstruktur og refinansieringsevne trumfer verdivekst og belåning.”

Gjennom første kvartal 2025 holdt Norges Bank styringsrenten uendret på 4,5 %, etter en periode med kraftige rentehevinger. Sentralbanken valgte å avvente rentekutt på grunn av vedvarende høy prisvekst, men har signalisert at lettelser kan komme senere i året, forutsatt at utviklingen følger forventningene. De korte markedsrentene gjenspeiler forventninger om dette, med en antatt styringsrente rundt 4 % ved utgangen av 2025, med andre ord ligger det fortsatt en forventning i markedet om to rentekutt i 2025 mot slutten av året.

I løpet av kvartalet har de mest sentrale rentene for næringsseiendom – 5- og 10-årige swaprenter – vist en moderat nedgang. Den 10-årige swaprenten falt med 21 basispunkter til 3,94 %, mens den 5-årige falt tilsvarende til 3,89 %. NIBOR (3 måneder) gikk ned med 6 basispunkter og endte på 4,61 %. Tall fra Union Bankundersøkelse for første kvartal 2025 viser at rentemarginene i bankfinansieringen har falt noe sammenlignet med Q4-2024. For nye lån med 50 % belåning og tre års løpetid falt marginen fra 239 bps ved utgangen av 2023 til 186 bps i Q1 2025. For de aller beste engasjementene (omtalt som «ekstremcaset») har marginen falt fra 192 bps ved utgangen av 2023 til 140 bps i Q1 2025.

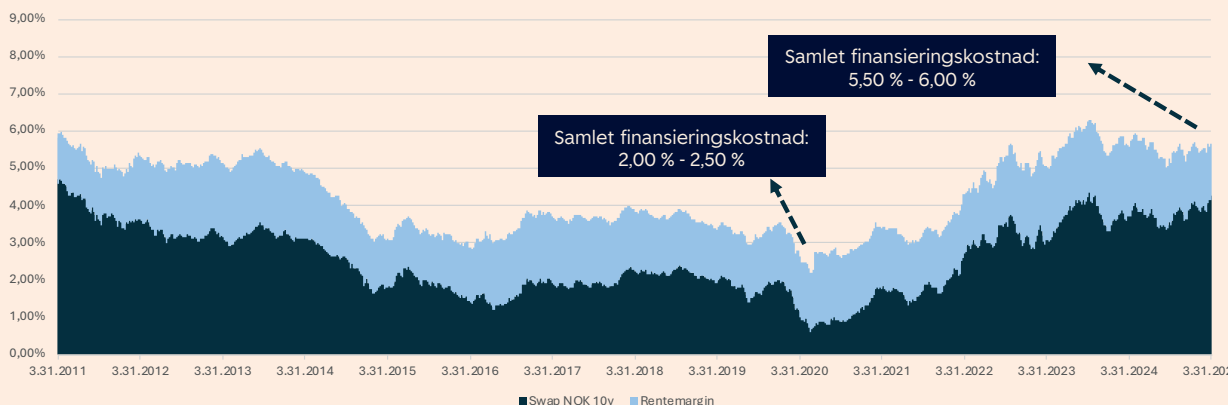
Bevegelsene i finansieringsmarkedene reflekterer markedets forventninger om noe lavere renter

fremover og gir en viss lettelse i det samlede rentebildet. Likevel er rentenivåene fortsatt høye i et historisk perspektiv, og femårige fastrentelån i eiendomsmarkedet prises fortsatt til om lag 6 %. Dette bidrar til et stramt finansieringsklima, særlig i prime-segmentet, hvor det i stor grad kun er egenkapitalkjøpere som er aktive – med mindre det foreligger en tydelig kortsiktig oppside i leieinntektene eller verdøkende tiltak (value add).

Samtidig har konsensus om et ”higher for longer”-rentescenario omsider festet seg i markedet, noe som gradvis begynner å påvirke selgersiden. Etter hvert som utbyttekapasiteten i eiendomsporteføljer svekkes, vil flere eiere måtte forholde seg til at forholdet mellom å vente på en eventuell yieldnedgang og å realisere verdier i dag i økende grad heller mot det siste. Denne utviklingen vil kunne forsterkes av banker som ønsker å redusere risikoeksponeringen i porteføljer som nærmer seg eller er på terskelen til å bryte lånebetingelser (covenants).

Situasjonen er særlig krevende for eiendom som ble kjøpt i perioden 2017–2022, da mange investeringer ble gjort basert på lave renter og forventninger om stabil verdistigning. For disse aktørene blir kontantstrømmene stadig mer presset, ikke minst fordi yieldnivået har beveget seg markant – der 6 prosent tidligere var normen, opererer markedet nå med 7 til 7,5 prosent som et nytt likevektspunkt. Som flere markedsaktører uttrykker det: ”sju er det nye seks”. Dette innebærer ikke bare en reprising av eiendom, men også en fundamental endring i investeringsforutsetningene som preget forrige syklus.

Samlet finansieringskostnad for kjøp av næringsseiendom
10Y SWAP + rentermargin (ekstremcaset)



Kilde: Macrobonds og UNION Bankundersøkelse

TOLL, INTERNASJONAL ØKONOMI OG USIKKERHET

“I en verden der tollsatser kunngjøres på X og reverseres på Y, må også eiendomsinvesteringer vurderes med geopolitiske briller.”

I januar-rapporten vår uttrykte vi bekymring for hvordan den globale økonomien ville reagere på en mulig ny handelskonflikt, særlig med tanke på Donald Trumps retur til makten og hans uttalte «America First»-politikk. Tre måneder senere er bildet blitt tydeligere – men ikke nødvendigvis mer betryggende. Tvert imot kan vi nå si med større sikkerhet at usikkerheten har økt betraktelig. Trump-administrasjonens proteksjonistiske linje har allerede satt dype spor i internasjonale børser.

Samtidig har vi sett ekstreme markedsbevegelser som følge av plutselige tollgrep. Den nylige utviklingen der Trump først annonserte innføring av nye tollsatser, for deretter å pause disse midlertidig, har ført til høy volatilitet i både aksje- og valutamarkedene. 9. april var tektunge Nasdaq 100 opp over 11 prosent intradag.

Slike uforutsigbare politiske beslutninger skaper øyeblikkelige reaksjoner i markedet, ettersom aktørene forsøker å tilpasse seg en stadig mer ustabil handelsdynamikk. Denne usikkerheten gjenspeiles tydelig i valutautviklingen. Den norske kronen har svekket seg mot både dollaren og

euroen, i takt med økt global risikopåslag og kapitalflukt mot sikrere havner. Per 31. mars 2025 ser vi følgende utvikling:

- USD/NOK: 10,39, en svekkelse på 99 basispunkter siden nyttår.
- EUR/NOK: 11,84, opp 6 basispunkter fra 31. desember 2024.

Vi ser trolig konturene av en ny geopolitisk og økonomisk æra, der høyere grad av uforutsigbarhet er i ferd med å bli en ny normal. Internasjonale strømninger – preget av handelskonflikter, proteksjonistisk politikk og økende stormaktsrivalisering – skaper en ny virkelighet der nasjoner i større grad må håndtere økonomiske konsekvenser på egen hånd. For Norge innebærer dette at valutakursen, finansmarkedene og den økonomiske politikken fremover vil være tett knyttet til hvordan globale aktører posisjonerer seg. I denne sammenhengen er det avgjørende å vurdere hvilke implikasjoner dette har for eiendomsmarkedet – særlig innen næringssegmentet.

I usikre tider må aktørene tilpasse seg raskt. Økt økonomisk risiko og lavere forutsigbarhet påvirker leietakernes beslutninger og investorers preferanser. Kontormarkedet er særlig utsatt. I møte med høyere kapitalkostnader og svakere konjunkturer, vil mange selskaper utsette ekspansjon eller redusere arealbruk, noe som kan gi økt tomgang og press på



leieprisene, spesielt i sekundære lokasjoner. På den andre siden kan vi se økende interesse for industri- og logistikeiendom. Økt geopolitisk risiko og ustabile forsyningskjeder har ført til en ny bevissthet rundt nærhet til produksjon og lagerkapasitet. I en verden der forsyningssikkerhet har blitt et sentralt strategisk hensyn, kan eiendommer med god tilknytning til transportknutepunkt og fleksible arealer oppleve høyere etterspørsel og verdiøkning.

Geopolitiske spenninger og svekkelsen av den norske kronen har direkte innvirkning på byggebransjen. Norge er avhengig av importerte materialer og tekniske komponenter, og både tollbarrierer og valutakursutviklingen bidrar nå til markant høyere byggekostnader. Dette gir utslag i marginpress og større økonomisk usikkerhet knyttet til igangsetting av nye næringsprosjekter. I tillegg medfører forsyningsutfordringer – delvis som følge av geopolitisk uro og global logistikkbelastning – økte priser og lengre leveringstider. Dette påvirker prosjektering, fremdrift og gjennomføringskostnader negativt. Enkelte aktører vil kunne respondere med økt fokus på lokal produksjon og kortreiste

materialer, men dette vil i mange tilfeller være forbundet med høyere enhetskostnader.

Økte renter og strammere pengepolitikk globalt har ført til høyere finansieringskostnader, noe som påvirker næringseiendom spesielt sterkt. Investorene møter nå høyere rentemarginer, skjerpede krav til egenkapital og mer selektive banker. Prosjekter uten solide leietakere, forhåndssalg eller sikker kontantstrøm vil i økende grad slite med å sikre finansiering.

Samtidig vil økt risikopåslag fra bankene kunne skape en enda tydeligere todeling i markedet:

- 1) solide aktører med lang investeringshorisont og høy kapitaltilgang vil kunne utnytte den pågående situasjonen til å sikre seg attraktive eiendommer enda lengre
- 2) mindre eller høyt belånte aktører holdes på sidelinjen enda lengre – «size matters».

NÆRINGSEIENDOMSMARKEDET I MIDT-NORGE – OVERORDNET STATUS

Realistiske prisforventninger, selektive kjøpere og kapitalsterke aktører setter premissene i et marked som tilpasser seg en ny økonomisk virkelighet.

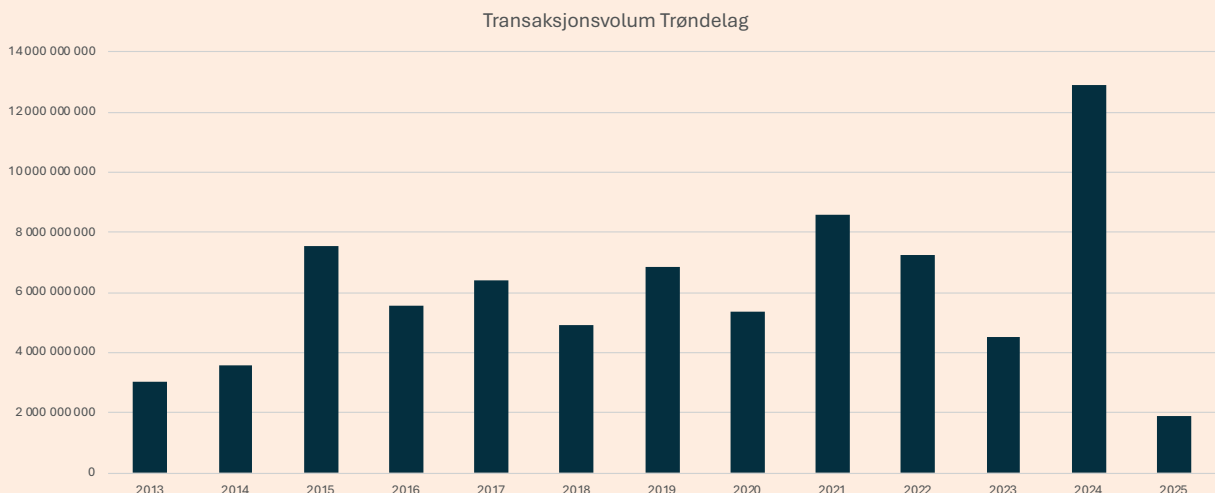
Næringseiendomsmarkedet i Midt-Norge har gjennom 2024 utviklet seg med gradvis økende optimisme. En større vilje blant både kjøpere og selgere til å finne løsninger preget markedet, ettersom selgere i økende grad tilpasset prisforventningene til et mer realistisk nivå. Denne justeringen er i stor grad drevet av nært forestående kontraktsutløp, et utfordrende renteklima og et skifte i aktørenes risikovurderinger. Utviklingen har fortsatt inn i første kvartal 2025, men med noe mer dempet sentiment enn ved utgangen av fjoråret.

Økt geopolitisk uro og makroøkonomisk usikkerhet har bidratt til at selgersiden ytterligere har moderert sine prisforventninger. Samtidig har investeringsviljen – særlig blant egenkapitaldrevne aktører – økt svakt, noe som har bidratt til et løft i transaksjonsaktiviteten, dog mer selektivt enn tidligere.

Høye finansieringskostnader påvirker spesielt eiendommer med lav direkteavkastning – som utviklings- og boligeiendom – hvor marginpress

og manglende kontantstrømsikkerhet gjør det vanskeligere å forsvare prisingen. Like fullt ser vi at boligrelaterte transaksjoner forventes å dominere volumstatistikken i regionen i år, i stor grad drevet av partnerskapsmodeller og strukturert kapitalbruk som reduserer eksponeringen mot risiko. I kontrast til eiendommer med pressede kontraster oppleves lager, logistikk og storhandel som attraktive segmenter for investorer som søker stabilitet. Disse eiendommene preges av lange, indeksregulerte leiekontrakter og solide motparter – forhold som gir forutsigbar kontantstrøm og fortsatt forsvarer yieldnivåer mellom 6 og 7 prosent. På overordnet nivå utgjør institusjonelle investorer og syndikater en dominerende andel av kjøpersiden.

Regner vi transaksjoner over MNOK 50 i Trøndelag har vi talt opp ett totalt transaksjonsvolum omkring 1,85 mrd. fordelt på syv transaksjoner. I Møre og Romsdal har vi talt opp om lag 191 mill fordelt på tre transaksjoner. Samlet volum i regionen er dermed omkring 2 mrd. fordelt på 10 transaksjoner. Kort oppsummert domineres markedet i Trøndelag av boligrelaterte transaksjoner, og markedet i Møre og Romsdal preges av storhandel og lager/logistikk/industri. Kjøperne i disse transaksjonene er i stor grad finansielle aktører.



KONTOR

Kontormarkedet i Trondheim har i første kvartal 2025 vist en stabil utvikling og fremstår som tilnærmet uendret fra fjerde kvartal 2024. Markedet preges fortsatt av moderate leiebevegelser, lav nybyggingsaktivitet og begrenset tilbudsside, noe som bidrar til å opprettholde balansen. Samtidig er det økende oppmerksomhet rundt enkelte større kontoreiendommer sentralt plassert innenfor elva, som potensielt kan komme i spill i løpet av året. Disse eiendommene representerer både utviklingsmuligheter og attraktiv, etablert kontantstrøm, og vurderes av flere aktører – både lokale og nasjonale – som strategiske investeringsobjekter.

En tydelig trend i kontormarkedet er at det blir stadig færre eiendommer som faktisk omsettes. Mange av de største eierne – herunder institusjonelle og solide private aktører – har både kapitalstyrke og langsiktig strategi som gjør at de i liten grad er selgere, selv i et høyt priset marked. Dette bidrar til å stramme til tilbudssiden ytterligere og skaper et betydelig press på de få attraktive kontoreiendommene som faktisk blir tilgjengelige i markedet. Resultatet er sterk konkurranse om de beste objektene, med press på yield og høy etterspørsel til tross for det overordnede avventende investeringsklimaet. Et fåtall transaksjoner på kontor i 2024 indikerer hvordan prisnivået for de aller beste eiendommene er (og bør) ligge.

LAGER/LOGISTIKK

I kontrast til segmentene med lav direkteavkastning observeres en økende etterspørsel etter eiendommer med høyere løpende avkastning og lavere risikoeksponering – særlig innen lager- og logistikksegmentet. Denne typen eiendom kjennetegnes av lange, stabile leiekontrakter med solide motparter, og en risikoprofil som fortsatt forsvarer yieldnivåer i området 6 til 7 prosent, til tross for det høye rentenivået. Basert på vår nasjonale transaksjonslogg ser vi at flere såkalte "normaleiendommer" i prissjiktet 200 til 500 millioner kroner omsettes jevnt til yieldnivåer rundt 7 prosent. Etterspørselen i dette segmentet drives i stor grad av finansielle aktører som eiendomssyndikater og fond, som tiltrekkes av stabil kontantstrøm kombinert med forventninger om økte leieinntekter gjennom

CAPEX-initierte oppgraderinger. Dette, sammen med lang horisont og lav volatilitetsrisiko, gjør segmentet til et attraktivt valg for investorer som søker sikkerhet og forutsigbar avkastning i et usikkert marked.

HANDEL/BIG BOX

Handelssegmentet har også opplevd fornyet interesse, og særlig dagligvareeiendommer tiltrekker seg betydelig kapital. Dette reflekterer et marked der stabilitet og kontantstrøm prioriteres høyere enn potensial for fremtidig verdistigning. Det er en tydelig forventning om reallønnsvekst fremover, noe som bidrar til økt optimisme i detaljhandelen og styrker fundamentene for handelsrelatert eiendom. Dagligvareeiendommer fremstår etter vår oppfatning som det segmentet med høyest nasjonal oppmerksomhet, og tiltrekker seg et bredt spekter av investorer – fra institusjonelle aktører til private familieeide selskaper.

Disse eiendommene kjennetegnes av lange, indeksregulerte leiekontrakter med solide, landsdekkende motparter, og gir dermed høy forutsigbarhet og lav operasjonell risiko. I tillegg åpner mange av disse avtalene for omsetningsbasert leie, som gir eierne mulighet til å ta del i vekst i butikkens inntekter og således defineres som et «value add-element». Denne kombinasjonen av kontantstrømsikkerhet og potensiell oppside gjør segmentet svært attraktivt i et marked preget av høy usikkerhet.

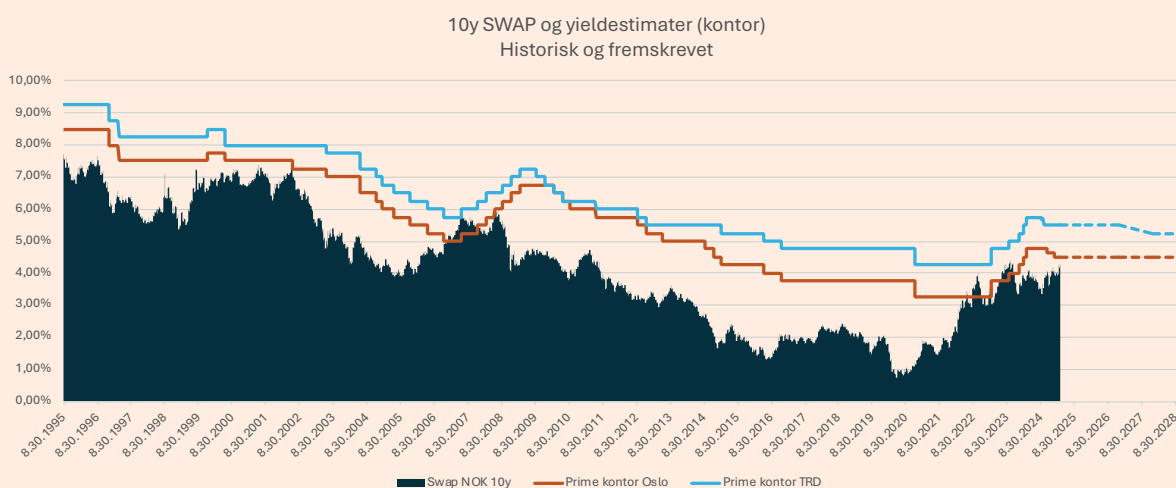
Samtidig er kampen om attraktive dagligvareeiendommer tilsvarende intens, og konkurransen presser prisene opp – spesielt for moderne lokasjoner med sterk leietakertilpasning og god geografisk eksponering. Dette bidrar til at transaksjonene ofte skjer på stramme yieldnivåer, selv i dagens rente- og finansieringsklima, og understreker posisjonen dagligvareeiendom har fått som et "safe haven"-segment i det norske eiendomsmarkedet.

Forventninger til 2025

Til tross for at kjøpere og selgere nærmer seg hverandre, ser vi ikke tegn til at yieldene vil falle betydelig i den kommende femårsperioden. Konsensus om et ”higher for longer”-scenario innen renteutviklingen har festet seg, og dette bidrar til at vi tror på en stabilisering av prime yield i Trondheim på 5,5 % ut 2026. Våre analyser tilsier videre at det første yieldkuttet, på 25 basispunkter, sannsynligvis ikke kommer før i 2027 med bakgrunn i dagens forward-prising av SWAP-rentene. Kapitalmarkedene fortsetter å prise inn en høyere langsiktig rente, noe som opprettholder avkastningskravet i eiendomsmarkedet.

I Oslo-markedet har man flere referanser på pricing av gode kontoreiendommer, men økt usikkerhet rundt de langsiktige rentene har ført til at mange mellomstore aktører fortsetter å

avvente ytterligere investeringer og i stedet prioriterer balansejusteringer. Dette gir indikasjoner på hvordan markedet i Midt-Norge også vil utvikle seg i løpet av 2025 – særlig innenfor mellomsegmentet, hvor tilgang på kapital og finansieringskostnader spiller en mer avgjørende rolle enn i prime-segmentet. Manglende verdistigning forventes å skifte fokus ytterligere over mot operasjonell drift og løpende inntjening. Kombinert med lav nybygging og begrenset tilførsel av nye arealer, forventes det at leieprisene vil fortsette å stige som kompensasjon for kostnadsøkningen. Dette kan bidra til en økning i eiendomsverdiene for de aller mest attraktive eiendommene, selv i et marked med flate yields.



Kilde: SpareBank 1 Norion Næringsmegling, Macrobonds

Analysen og uttalelser i podkast og/eller rapport må sees på som markedsføringsmateriale og ikke som et råd om å investere i bestemte eiendommer eller i eiendom generelt.

EiendomsMegler 1 Midt-Norge er ikke ansvarlig for skade eller tap som skyldes innholdet i denne presentasjonen. Dette gjelder direkte eller indirekte tap, uteblitt fortjeneste eller inntekter og andre tap som skyldes at innholdet er feil, vises eller presenteres på feil måte, eller helt uteblir på grunn av en feil fra EiendomsMegler 1 Midt-Norge, eller skyldes andre forhold.

På tilsvarende vis er ikke EiendomsMegler 1 Midt-Norge ansvarlig for leverandører eller samarbeidspartner eller deres materiale.

Ta kontakt med oss dersom du ønsker en presentasjon og diskusjon av markedet for bolig- og næringseiendom, og hvilke muligheter det gir innenfor ditt satsningsområde:

Analyse



Jan Håvard Valstad
Analyse
Tlf. 995 03 560
jan.havard.valstad@em1.no



Christoffer Wiig
Analyse
Tlf. 992 83 844
christoffer.wiig@em1.no



Brage Aarhun
Analyse
Tlf. 906 91 640
brage.aarhun@em1.no



Stine Marie Grønhaug
Analyse
Tlf. 924 51 357
stine.gronhaug@em1.no



Viktor Larsen Indergård
Analyse
Tlf. 932 74 520
viktor.indergard@em1.no

Utleie



Mai Susegg
Utleie
Tlf. 996 43 095
mai.susegg@em1.no



Fredrik Riseth
Utleie
Tlf. 482 12 211
fredrik.riseth@em1.no



Mette Leinum
Utleie
Tlf. 464 28 420
mette.leinum@em1.no



Håvard Stenberg
Utleie
Tlf. 954 95 592
havard.stenberg@norion.no

M&A



Berdon Sønderland
Leder M&A
Tlf. 452 63 310
berdon.sonderland@smndeals.no

Transaksjon



Jørgen Rostad
Transaksjon
Tlf. 928 06 483
jorgen.rostad@em1.no



Kent Roger Tangvik
Transaksjon
Tlf. 926 96 268
kent.tangvik@em1.no



Knut Efskin
Transaksjon
Tlf. 916 61 501
knut.efskin@norion.no



Joar Kjeldseth
Transaksjon
Tlf. 995 93 378
joar.kjeldseth@em1.no



Mathias Norvik Aksnes
Transaksjon
Tlf. 476 30 580
mathias.aksnes@em1.no



Einar Skomsvoll
Transaksjon
Tlf. 916 61 585
einar.skomsvoll@norion.no



Stein Tollin
Transaksjon
Tlf. 928 16 688
stein.tollin@norion.no



Rune Husby
Transaksjon
Tlf. 916 61 560
rune.husby@norion.no



Roar Skomsvoll
Transaksjon
Tlf. 915 20 200
roar.skomsvoll@em1.no



Geir Gjerde
Transaksjon – Oslo
Tlf. 924 85 462
geir.gjerde@em1.no



Bjørn Erik Fosseide
Transaksjon – Molde
Tlf. 464 23 850
bjorn-erik.fosseide@em1.no



Odd-Arild Støbbakk Sæther
Transaksjon – Ålesund
Tlf. 900 88 380
odd-arild.sether@em1.no