

2024

HUR MYCKET KONTOR BEHÖVS I GÖTEBORG?

Marknaden för kontorslokaler i ett långsiktigt perspektiv



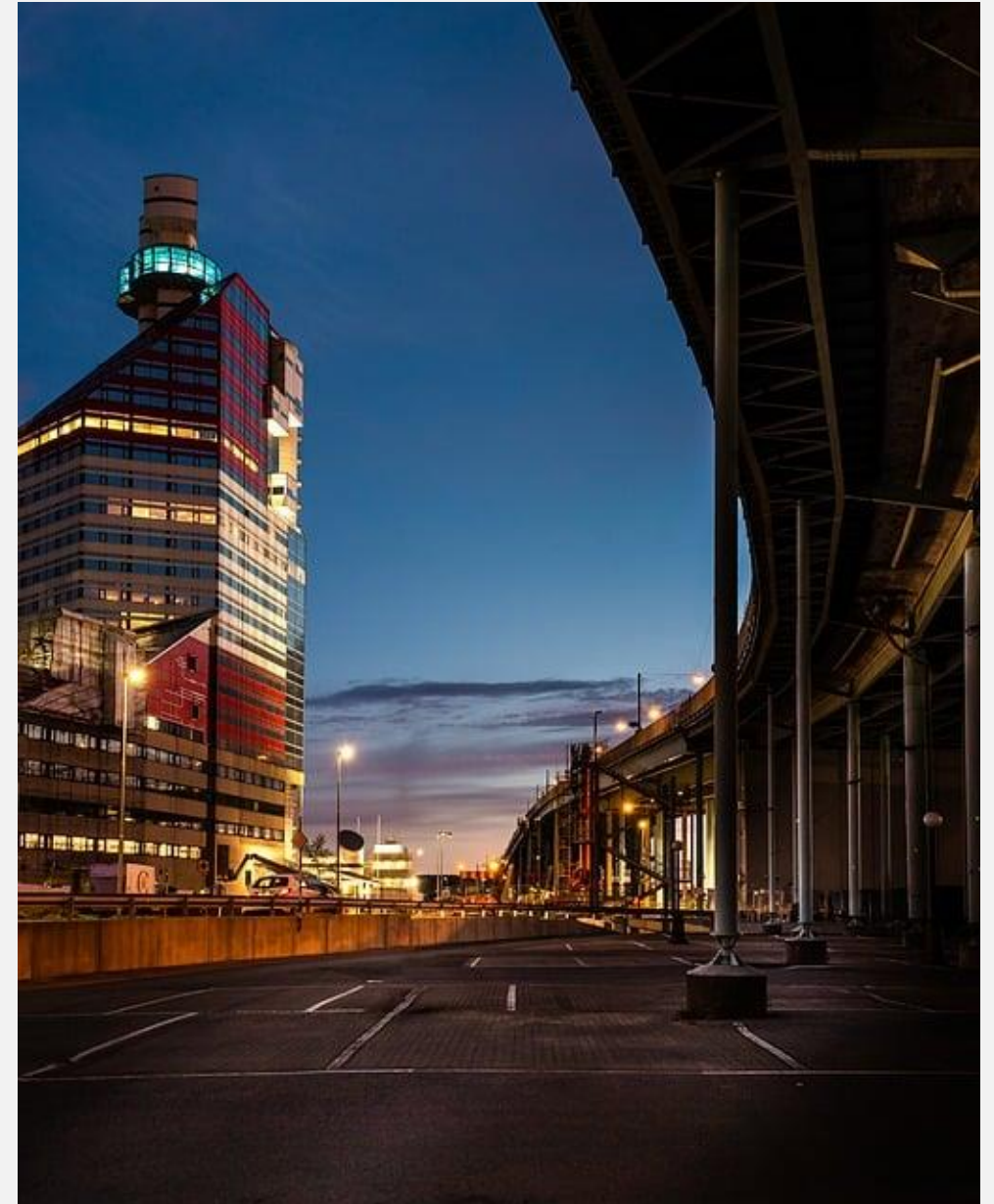
MARKNADEN FÖR KONTORSLOKALER I ETT LÅNGSIKTIGT PERSPEKTIV

Under 2010-talet präglades kontorsmarknaden i Göteborg av inaktivitet i byggnationen. Inga nya kontorsytor tillfördes marknaden samtidigt som efterfrågan på lokaler ökade. Vakansgraderna sjönk därmed långt under vad som är hälsosamt för en stad som vill ge näringslivet goda möjligheter att växa och expandera.

De senaste åren har dock byggnationen tagit fart och utbudet har kompletterats med moderna, flexibla kontorslokaler i bra geografiska lägen. Kontorstillskotten har dock kommit samtidigt som pandemi, inflation, lågkonjunktur och ökat hem- och hybridarbete inneburit att marknaden inte kunnat svälja all nyproduktion. Resultatet har blivit stigande vakansgrader. Den kommande högkonjunkturen lär dock innebära att många av vakanserna kommer att hyras ut under de närmaste åren.

I denna rapport ser vi bortom konjunktursvängningarna och analyserar utbud och efterfrågan på kontorslokaler i Göteborgsregionen ur ett mer långsiktigt framåtblickande perspektiv. Dagens kontorsbestånd och byggplaner ställs mot långsiktiga scenarion för efterfrågan på kontorsyta. Analysen visar att de byggplaner som finns för kontor för de kommande tio åren är i underkant om de regionala tillväxtplanerna ska kunna förverkligas.

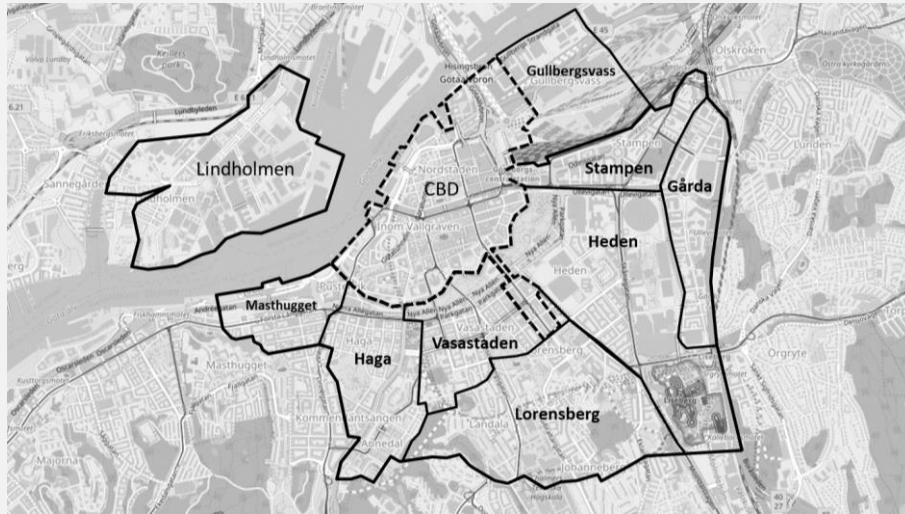
Rapporten är skriven av Tor Borg, Analyschef på CityMark Analys, på uppdrag av Västsvenska Handelskammaren.



UTBUDET AV KONTOR I GÖTEBORGSREGIONEN

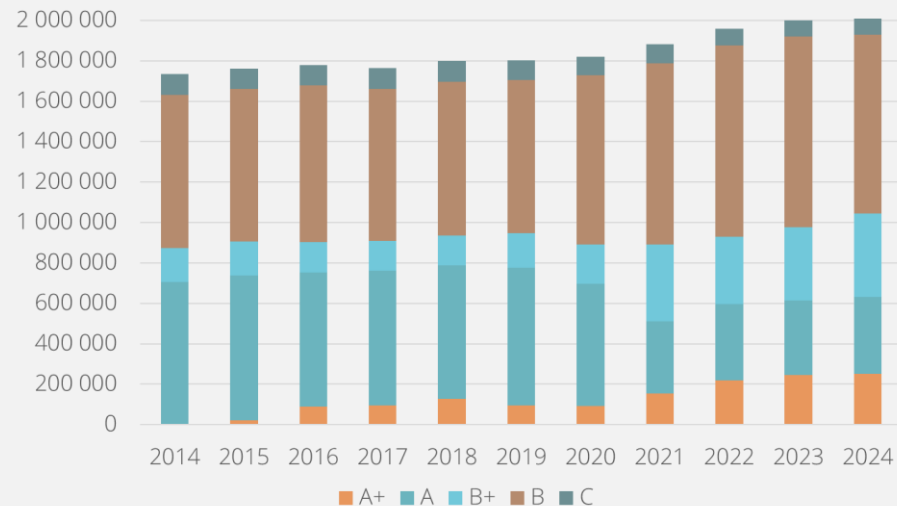


KONTORSMARKNADEN, CENTRALA GÖTEBORG



- Mellan 2014 och 2024 har kontorsytan i centrala Göteborg ökat med drygt 270 000 kvadratmeter (kvm), från 1,74 miljoner kvm till 2,01 miljoner kvm. Det motsvarar en ökning med nästan 16 procent. Merparten av ökningen har kommit de senaste fyra åren.
- Drygt 40 procent av kontorsytorna finns idag i Central Business District (CBD). Nästa största område är Lindholmen med 17 procent. Därefter kommer Gårda med 14 procent, Heden med 10 procent och Masthugget med 7 procent.
- Kontorsytorna har ökat i flertalet områden. Störst har ökningen de senaste tio åren varit på Lindholmen (+111 000 kvm) och i Gårda (+75 000 kvm). Större ökning har även skett i Masthugget (+41 000 kvm) och Heden (+30 000 kvm).
- En indelning av kontorsbeståndet i fem klasser efter byggnadens standard visar att andelen som håller nyproduktionsstandard (A+) ökat från nästan noll till 12 procent de senaste tio åren, medan andelen som håller hög standard (A) minskat från 40 till 19 procent. Andelen som håller medelhög standard (B+) har ökat från 10 till 21 procent, den största klassen (B) är oförändrad på 44 procent medan den lägsta klassen har minskat från 6 till 4 procent.

Kontorsbestånd, centrala Göteborg

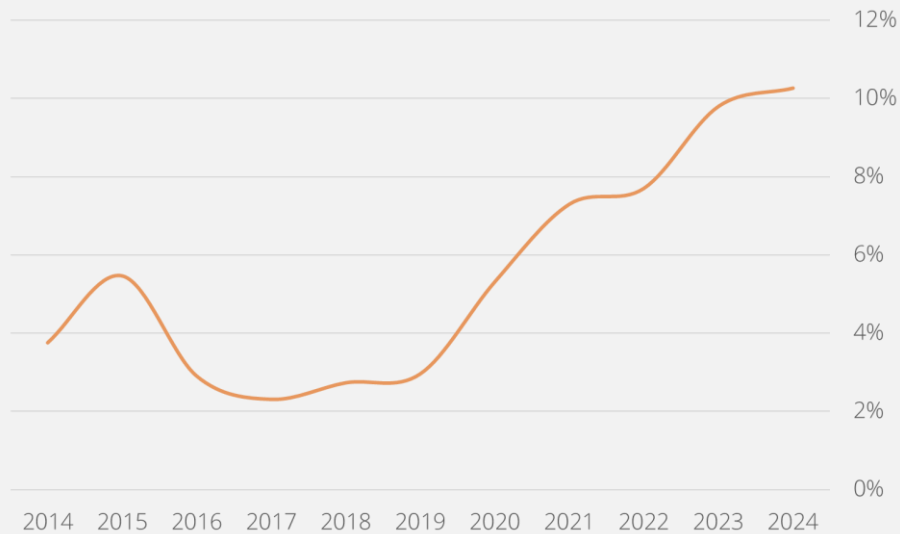


Byggnadsklassificering

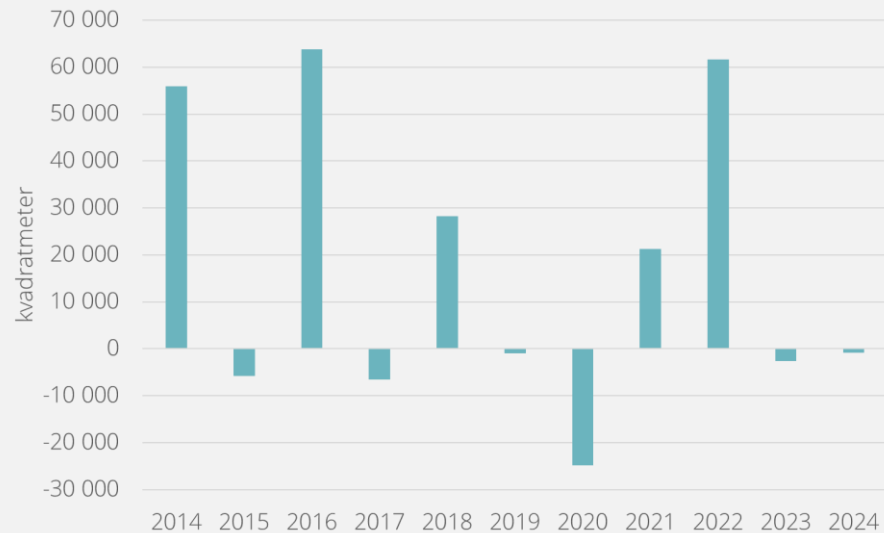
- A+** nyproduktionsstandard, 0-5 år efter färdigställande
- A** hög standard, 6-15 år efter färdigställande
- B+** mer än 15 år efter färdigställande, medelhög standard, flexibla kontorlösningar, modern teknik för kyla, klimat, ventilation
- B** god/acceptabel standard, mindre flexibelt, mindre modern teknik för kyla, klimat, ventilation
- C** äldre, icke uppdaterade fastigheter, mindre flexibelt, omodern teknik, saknar kyla, klimatsystem

KONTORSMARKNADEN, CENTRALA GÖTEBORG

Vakansgrad kontor, centrala Göteborg



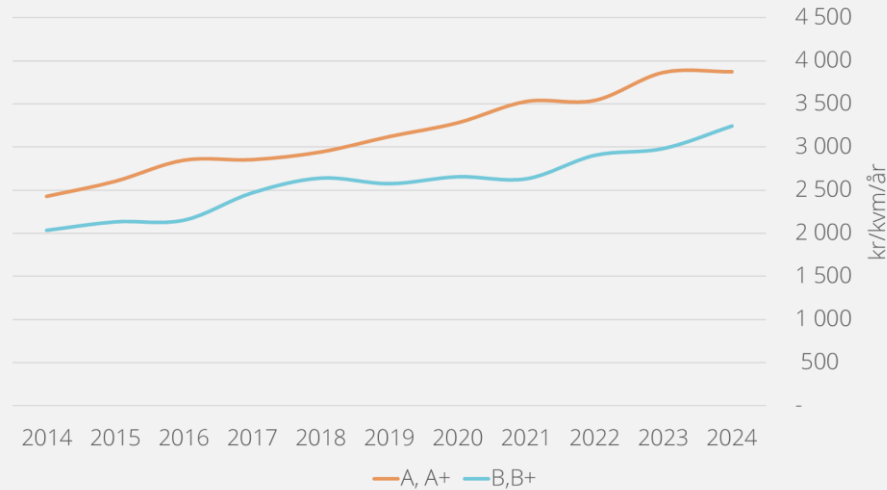
Förändring i uthyrd kontorsyta, centrala Göteborg



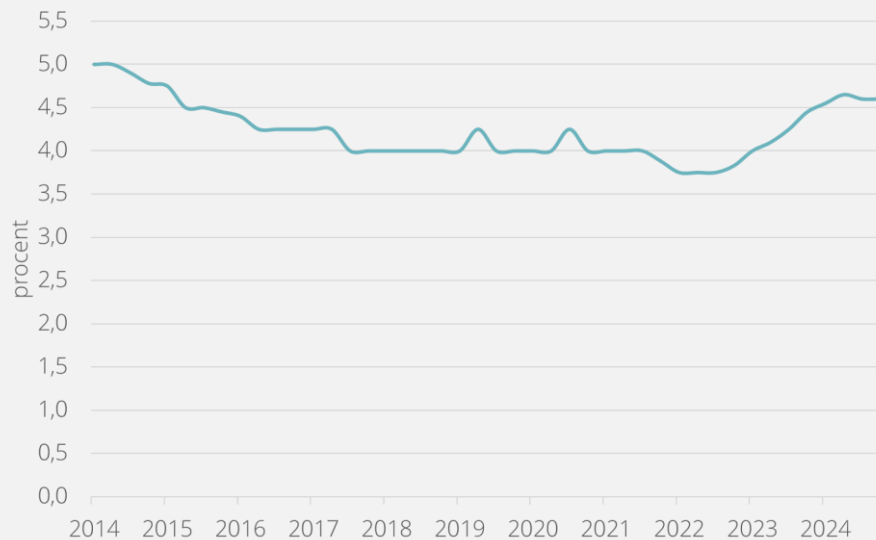
- Stark lokal och regional tillväxt och ökande sysselsättning i kontorsintensiva tjänsteföretag under mitten av 2010-talet bidrog till ökad efterfrågan på kontorslokaler. Både 2014 och 2016 var nettouthyrningen stark i centrala Göteborg. Vakansgraden föll under 3 procent 2016 och stannade där ända till början av 2020. Utbudet av lediga kontorsytor var under dessa år så lågt att det sannolikt begränsade en del företags expansionsplaner.
- Kontorsbyggandet under första halvan av 2010-talet var begränsat, vilket bidrog till den bristliknande situationen. Under 2016-18 accelererade dock byggstarterna av kontorsprojekt markant. Detta resulterade i att mycket nya kontorsytor tillfördes centrala Göteborg under 2020-23.
- Pandemiutbrottet 2020 fick en kraftig, men ganska snabbt övergående, negativ effekt på ekonomin och skapade osäkerhet som höll tillbaka efterfrågan på kontorsytor. Arbetsmarknaden återhämtade sig förhållandevis snabbt men övergången till ökat hem- och hybridarbete har hållit tillbaka kontorsefterfrågan. Effekten av förändrade arbetssätt verkar dock ha varit betydligt mindre i Göteborg än i större städer. Sammantaget var nettouthyrningen i centrala Göteborg nästan 83 000 kvm under 2021-22. Nybyggnationens bidrag med nyare, modernare och flexibla lokaler var sannolikt en bidragande faktor bakom den starka nettouthyrningen. Tillskottet av nya kontor var dock så stort att vakansgraden ökade trots stark efterfrågan.
- Under 2023 och 2024 har arbetsmarknaden saktat in och ökningarna i kontorssysselsättningen varit blygsammare än tidigare, vilket har hållit tillbaka nettouthyrningen och drivit upp vakanserna ytterligare, till drygt 10 procent.

KONTORSMARKNADEN, CENTRALA GÖTEBORG

Genomsnittliga hyresnivåer i nytecknade hyresavtal för kontor (kallhyra, exkl. tillägg, moms, rabatt)



Bedömt direktavkastningskrav för prime kontor i centrala Göteborg

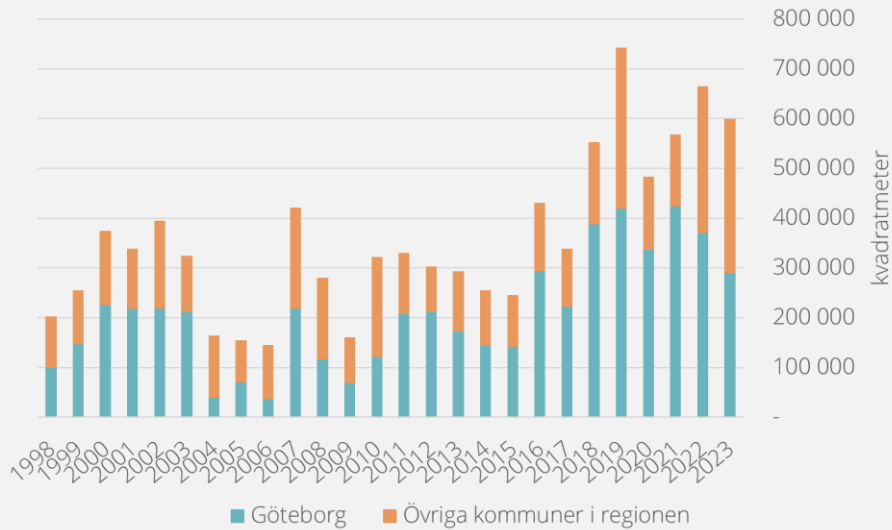


- Den genomsnittliga hyresnivån i nytecknade hyresavtal för kontorsytor i A- och A+segmentet har hittills under 2024 varit 3 900 kr/kvm/år och 3 200 kr/kvm/år i B- och B+segmentet.
- De nominella hyresnivåerna i nytecknade hyresavtal för kontorsytor i centrala Göteborg har stigit med nästan 60 procent mellan 2014 och 2024. Justerat för konsumentprisindex har den reala uppgången varit 20 procent. I nominella termer har hyresökningar varit positiva i stort sett varje år. I reala termer var hyresökningarna som störst fram till 2020/21, därefter har de reala hyresnivåerna fallit.
- Skillnaden mellan snitthyran i A- och B-fastigheter har varit relativt stabil under perioden på 20 procent, vilket motsvarar omkring 600 kr/kvm/år.
- Enligt SEPREF:s konsensusprognos sjönk direktavkastningskravet för prime kontor* i centrala Göteborg från 5 till 4 procent mellan 2014 och 2017. Därefter låg det still fram till mitten av 2021 då det föll ytterligare till 3,75 procent. Från mitten av 2022 fram till mitten av 2024 steg det till 4,60 procent. Därefter har det legat still.
- Enligt Svefa:s bedömningar ligger direktavkastningskravet i centrala Göteborg i dagsläget mellan 4,60 procent för prime kontor i bästa läge och 5,60 procent för lite äldre kontor i sämre läge.

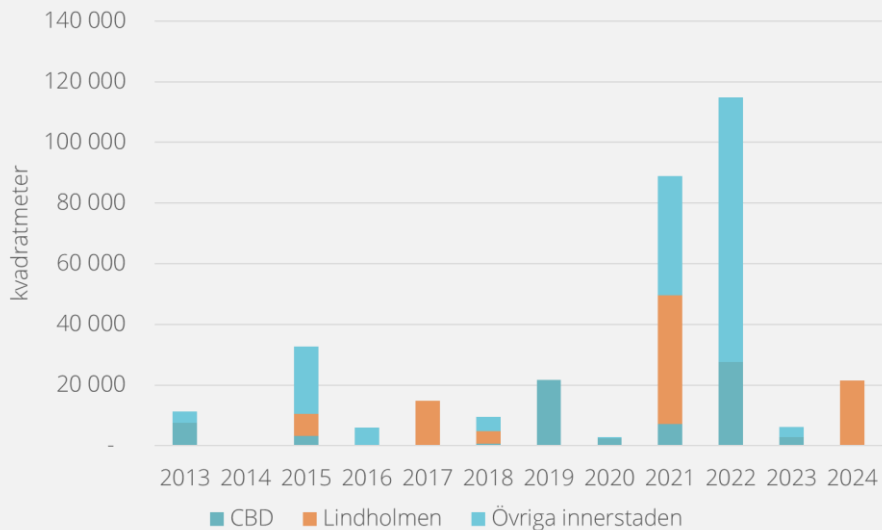
* Med Prime kontor avses kontorsfastighet av högsta kvalitet i bästa geografiska läge. Direktavkastningskravet definieras som driftsnetto dividerat med försäljningspris. Det innebär att vid ett oförändrat driftsnetto motsvarar en nedgång i avkastningskrav från 5 till 4 procent en prisuppgång på 25 procent.

KONTORSBYGGANDET, GÖTEBORG

Bygglov för lokaler



Tillskott av nyproducerade kontorsytor i centrala Göteborg

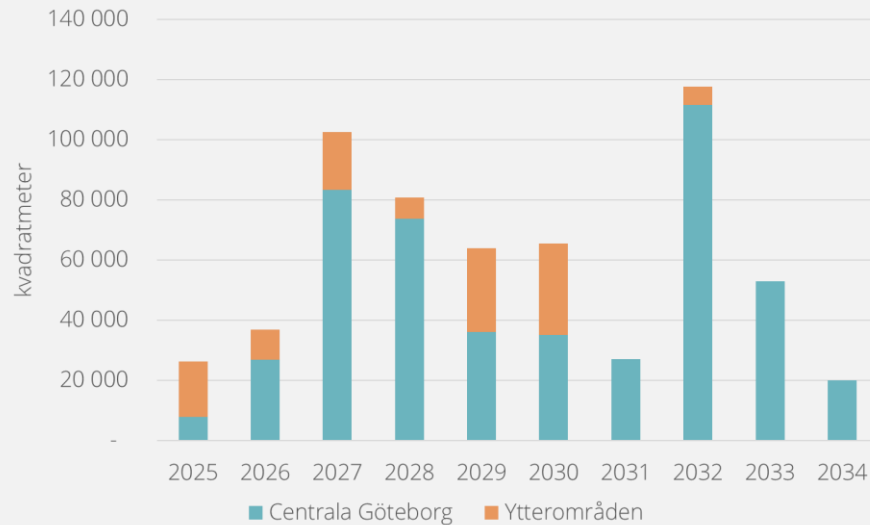


- Bygglovstatistiken visar att lokalbyggandet varierat kraftigt de senaste 25 åren. I Göteborgsregionen* som helhet var det som lägst nere i 150 000 kvm per år i mitten av 2000-talet men har legat över 500 000 kvm per år de senaste åren.
- I Göteborgs stad var byggloven som lägst under 40 000 kvm per år under mitten av 2000-talet men har de senaste fem åren varit 370 000 kvm per år i genomsnitt.
- I lokalbyggandet ingår utöver kontorsbyggnader bl.a. handel, restaurang och hotell, industri- och lagerbyggnader samt utbildnings- och sjukvårdslokaler. Det går inte att särstudera kontorsbyggandet, men statistiken bekräftar den generella bilden av ett mycket lågt byggande fram till 2015 och accelerationen därefter.
- Statistiken över nyproducerade kontorsytor i centrala Göteborg visar också en stor variation över tid med en genomsnittlig tillförsel på mindre än 15 000 kvm ny kontorsyta per år fram till 2020, följt av stora tillskott på sammanlagt över 200 000 kvm under 2021-22. Därefter har det återigen varit lite mindre tillskott under 2023 och 2024.
- Utöver byggandet av nya kontor och omvandling av andra ytor till kontorsyta så påverkas kontorsbeståndet även av att kontorsytor försvinner ur beståndet genom att byggnader tomställs för rivning eller ombyggnation eller genom att ytor hyrs ut eller konverteras till annan användning än kontorsarbete. I genomsnitt beräknas 4 500 kvm kontorsyta per år ha försvunnit från kontorsbeståndet i centrala Göteborg på detta vis de senaste tio åren.

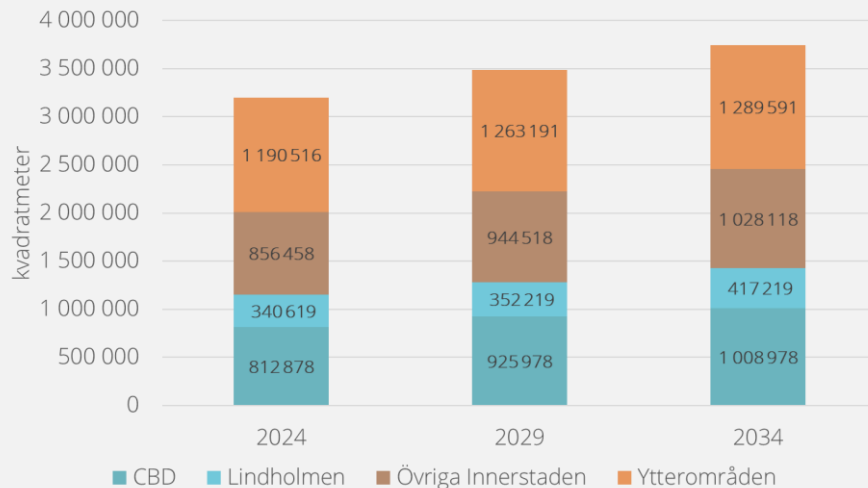
* Till Göteborgsregionen räknas utöver Göteborg även Mölndal, Partille, Kungälv, Lerum, Härryda, Ale, Alingsås, Stenungsund, Tjörn, Lilla Edet och Öckerö.

FRAMTIDA KONTORSMARKNAD, GÖTEBORG

Nyproducerade kontorsytor 2025-34



Förväntad framtida kontorsyta

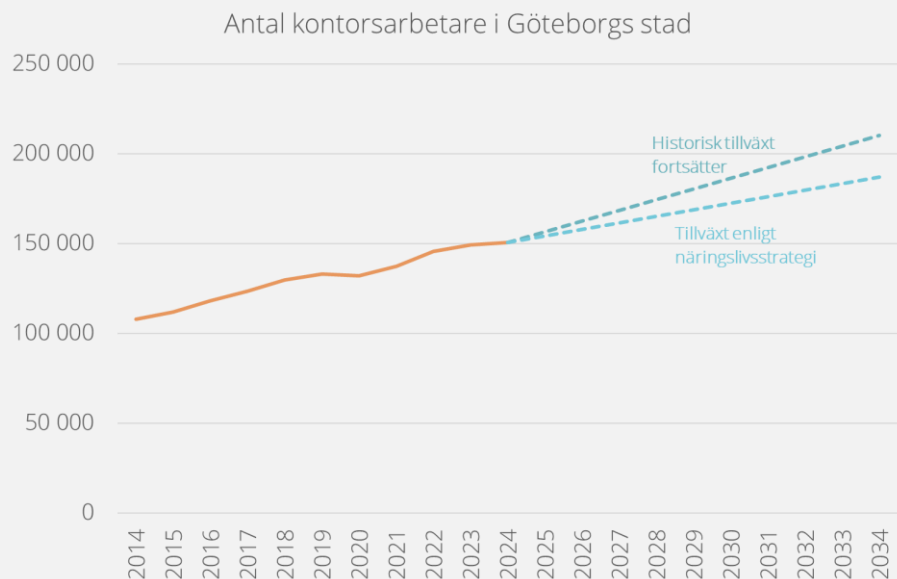
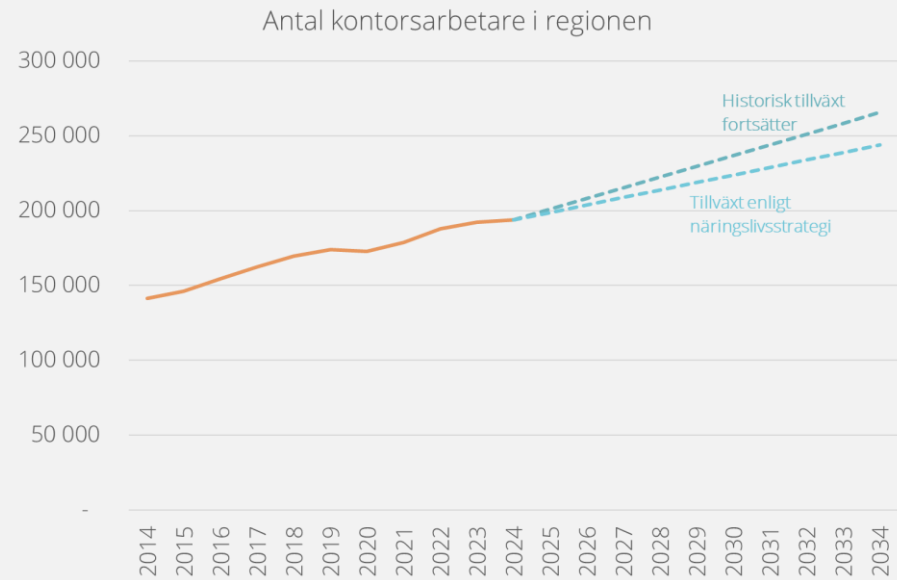


- Inklusivt kontorsytor utanför centrala Göteborg uppgår det kontorsbestånd som CityMark Analys kartlägger till 3,20 miljoner kvadratmeter. Här ingår kontorsytor i bl.a. Mölndal, Högsbo, Gamlestaden och Hisingen. Av dessa ytor var totalt 365 000 kvm (11,4 procent) vakanta under hösten 2024.
- Med utgångspunkt i byggstarter, bygglov, detaljplaner, markanvisningar och kommunikation med byggherrar gör vi en uppskattning av hur mängden kontorsyta kommer att utvecklas framöver. Uppskattningen är av naturliga skäl osäker då projektplaner hela tiden ändras och bedömningar av hur mycket av lokalproduktionen som väntas bli kontorsyta måste göras. Uppskattningen bygger på att i princip samtliga kända projektplaner genomförs.
- CityMark Analys har kännedom om sammantaget 21 byggprojekt som bedöms kunna tillföra 274 000 kvm kontor under perioden 2025-29 och 16 byggprojekt som bedöms kunna tillföra 283 000 kvm kontor under perioden 2030-34. Vi räknar med att samtliga kända projekt genomförs, vilket sannolikt är en överskattning. (Bilaga 1 innehåller en lista över de aktuella projekten)
- Utöver tillskotten av nya kontorsytor räknar vi med att 5 000 kvm kontorsyta per år försvinner pga konvertering, ombyggnation, omställning osv. Detta väntas främst vara äldre lokaler i sämre lägen.
- Sammantaget innebär detta att kontorsytan väntas öka till 3,49 miljoner kvadratmeter 2029 och 3,74 miljoner kvadratmeter 2034 om byggandet fortskrider enligt våra bedömningar. Detta motsvarar en ökning med 17 procent (drygt 540 000 kvm)

EFTERFRÅGAN PÅ KONTOR I GÖTEBORGSREGIONEN

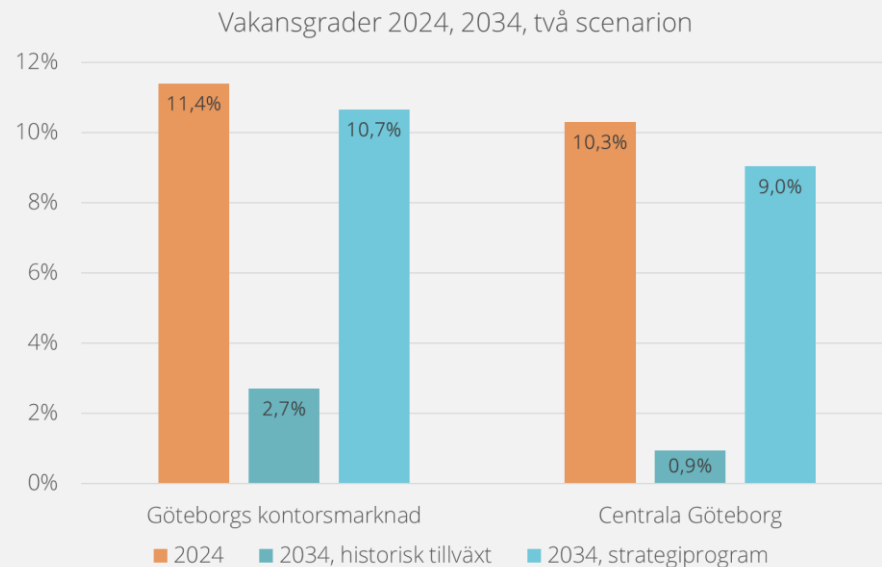
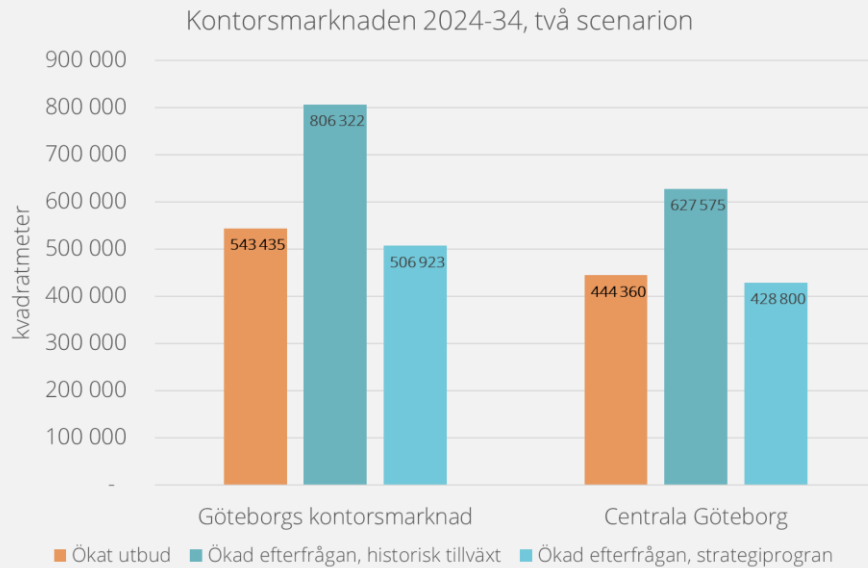


KONTORSARBETARE I GÖTEBORG 2014-34



- Efterfrågan på kontorsyta drivs av hur många personer som arbetar på kontor. Enligt våra beräkningar uppgår antalet personer som har ett arbete som utförs på kontor i nuläget till knappt 194 000 i regionen som helhet, varav nästan 151 000 personer har sin arbetsplats i Göteborgs kommun. På tio år har kontorsarbetarna ökat med drygt 52 000 (+37%) i regionen och drygt 42 000 (+40%) i kommunen. (se bilaga 2 för detaljer kring dessa beräkningar).
- Vi avhåller oss från att göra en långsiktsprognos för kontorssysselsättningen utan utgår i vår framåtblick istället från två långsiktsscenarier. Det ena scenariot utgår från att vi får samma tillväxt de kommande tio åren som vi haft de föregående tio åren medan det andra utgår från sysselsättningsmålen i Göteborgs stads näringslivsstrategiska program.
- Om vi antar att sysselsättningen ökar i samma procentuella takt de kommande tio åren som den har gjort de föregående tio åren så kommer antalet kontorsarbetare att uppgå till 266 000 i regionen, varav 210 000 har sin arbetsplats i Göteborgs kommun.
- Om vi å andra sidan utgår från målen i Göteborgs stads näringslivsstrategiska program så motsvarar de en kontorssysselsättning 2034 på nästan 244 000 i regionen och 187 000 i kommunen. (Vi antar här att kontorssysselsättningen fortsätter öka sin andel av den totala sysselsättningen i samma takt som tidigare.)
- Sammantaget innebär scenarierna att antalet kontorsarbetare kommer att öka med mellan 50 000 och 72 000 i regionen och med mellan 36 000 och 60 000 i kommunen de kommande tio åren.

EFTERFRÅGAN PÅ KONTORSYTA 2024-34



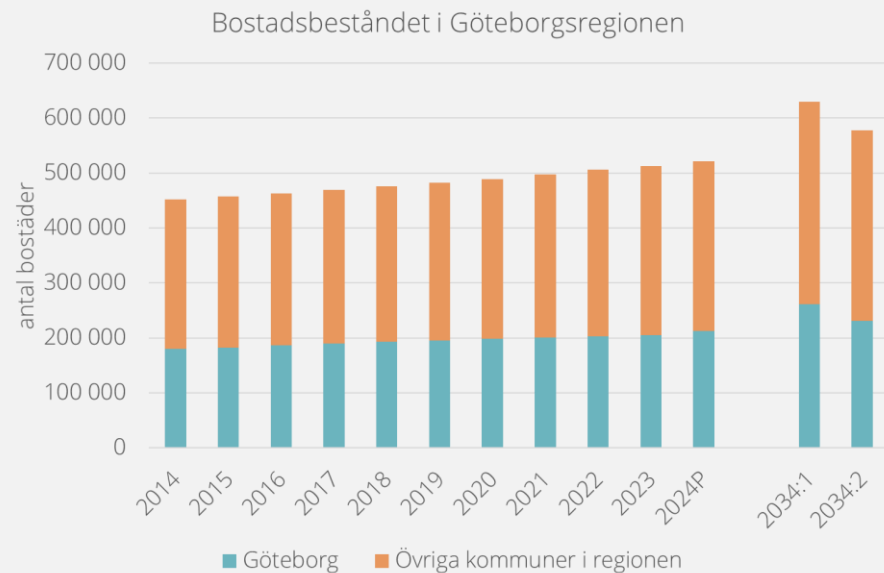
- I båda scenarierna räknar vi med att en stor andel av anpassningen till ökat hybridarbetet är gjord och att yteffektiviseringen (minskningen av kontorsyta per sysselsatt) fortsätter med en takt på 1 procent per år, vilket är ungefär den takt den höll innan pandemin.
- Vi räknar också med att koncentrationen av regionens kontorsarbetsplatser till Göteborg och Mölndal fortsätter, dock i något långsammare takt (detta innebär att dessa kommuners andel av regionens kontorsarbetsplatser ökar från 87 till 90 procent).
- Slutligen räknar vi också med att kontorssysselsättningen kommer att växa något snabbare (en halv procentenhet snabbare per år) i centrala Göteborg än i övriga delar, drivet framför allt av det ökade utbudet av moderna, flexibla kontorslokaler i bra lägen.
- Sammantaget innebär detta att om arbetsmarknaden utvecklas i linje med den historiska tillväxten så kommer den efterfrågade kontorsytan att öka med drygt 800 000 kvm för hela marknaden, varav nästan 630 000 kvm i centrala Göteborg. Den ökade efterfrågan skulle svälja all planerad nyproduktion och en stor del av dagens vakanser. I detta scenario beräknas vakansgraden sjunka under 3 procent för hela marknaden och under 1 procent i centrala Göteborg.
- I scenariot där arbetsmarknaden utvecklas i linje med det näringslivsstrategiska programmet kommer kontorsefterfrågan att öka med drygt 500 000 kvm för hela marknaden, varav nästan 430 000 kvm i centrala Göteborg. Det motsvarar ungefär det nettotillskott av kontorsytor som beräknas för perioden. Vakansgraderna kommer att vara lägre än de är idag.

KONTORSPLANERNA ÄR I UNDERKANT



- Denna analys visar att även om samtliga kända kontorsprojekt färdigställs de kommande tio åren så kommer kontorsbeståndet att vara i underkant för att matcha de scenarier för efterfrågeutvecklingen som vi utgår från.
- De senaste årens kontorsbyggnation har varit viktig för att komma ikapp och skapa ett bredare utbud av moderna, flexibla kontorslokaler i bra geografiska lägen. Risken för att värdefulla företag flyttar från regionen eller väljer att expandera i andra städer har därmed minskat.
- Skulle de senaste tio årens sysselsättningstillväxt fortsätta oavbrutet så skulle det resultera i 72 000 nya kontorsarbetare i regionen. Dagens kontorsvakanser och byggplaner kommer inte att räcka till för att det ska finnas arbetsplatser till dessa. Sannolikt kommer vi då återigen uppleva tillväxtbegränsande kontorsbrist.
- Om arbetsmarknadsutvecklingen följer målen i det näringslivsstrategiska programmet så kommer den ökade efterfrågan att ganska exakt matcha det ökade utbudet och innebära vakansgrader som ligger på lägre nivåer än idag.
- Sammantaget talar analysen för att det finns goda anledningar att planera för mer kontorsytor framöver. Särskilt som det måste finnas utrymme för något projekt att ställas in eller bli försenat. Om den regionala tillväxtpotentialen ska kunna utnyttjas fullt ut måste det finnas plats för människor att både bo och arbeta. Tillväxtplanerna kräver fler bostäder men också beredskap för att med kort varsel ge plats för nya och växande verksamheter. Tillgång till kontorsytor som är rätt utformade och ligger i rätt läge är avgörande. Med befintlig planering finns en risk att kontorsmarknaden kan hämma den regionala utvecklingen och sysselsättningstillväxten.

KONTORSARBETARNA BEHÖVER OCKSÅ NÅGONSTANS ATT BO



- De två scenarierna innebär att kontorsarbetarna i regionen ökar med 72 000 (om den historiska tillväxten fortsätter) respektive 50 000 (om näringslivsstrategin fullföljs) under de kommande tio åren. Merparten av de nya arbetsplatserna kommer att tillkomma i Göteborgs kommun.
- Sammantaget innebär de två scenarierna att antalet sysselsatta i regionen ökar med 21 respektive 11 procent fram till 2034. Alla dessa, och deras barn, behöver någonstans att bo. Om vi antar att bostadsbeståndet behöver växa i samma takt som sysselsättningen så innebär det att det behövs byggas mellan 6 000 och 11 000 bostäder per år i regionen.
- De senaste tio åren har bostadsbeståndet vuxit med 3 800 bostäder per år i Göteborg och 3 200 bostäder per år i övriga regionen. För att scenarierna ska infrias är det således viktigt att bostäder tillförs i minst samma takt som tidigare, helst högre. Framför allt gäller detta Göteborgs kommun som väntas stå för större delen av sysselsättningstillväxten.
- I flera tidigare rapporter har Västsvenska Handelskammaren visat hur viktig bostadsmarknaden är för den regionala utvecklingen. Rapporten "Fallande bostadsinvesteringar i Västsverige" visar tydligt hur en utdragen kris för bostadsbyggandet skulle kunna leda till en svagare befolknings- och sysselsättningsutveckling som skulle medföra en utveckling långt under våra scenarion. I rapporten "Bostadssituationen äventyrar Göteborgs konkurrenskraft" visas att nästan hälften av alla företag har problem att rekrytera rätt personer på grund av bostadssituationen i Göteborg. Nästan 60 procent anser att Göteborgsarbetsmarknad påverkas negativt av bostadssituationen. Rapporten "Bostäder i framtidens hållbara stadskärna" visar att det finns väldigt få bostäder i Göteborgs stadskärna jämfört med andra stadskärnor och att behovet av boende i stadskärnan ökat.



DEFINITIONER, METODER, KÄLLOR

- Denna rapport har färdigställts i december 2024 och bygger på de uppgifter som fanns tillgängliga vid den tidpunkten. Resultaten och bedömningarna som presenteras är vår bästa uppskattning. Även om ansträngningar har gjorts för att säkerställa uppgifternas riktighet och fullständighet, kan vi inte garantera frånvaro av faktafel.
- Statistiska centralbyråns geografiska indelning i storstadsområden används. Denna bygger på arbetspendling, flyttning mellan centralkommun och kranskommuner samt planeringssamverkan.
- Bygglovsstatistik och arbetsmarknadsstatistik är hämtad från Statistiska Centralbyrån. Uppgifter från Yrkesregistret, RAMS (Registerbaserad arbetsmarknadsstatistik) och BAS (Befolkningens arbetsmarknadsstatus) har använts för beräkning av antalet kontorsarbetare.
- Direktavkastningskravet för kontorsfastigheter i Göteborg har hämtats från enkätundersökningar gjorda av Swedish Property Research Forum (SEPREF) och från Svefa.
- Uppgifter om fastighetsmarknadens storlek, vakanser och byggprojekt är hämtad från CityMark Analys som kartlägger kontorsmarknaden i Göteborg halvårsvis genom direkta kontakter med fastighetsägare och förvaltare av kontorsfastigheter. Alla fastigheter med ett kontorsbestånd på minst 350 kvm ingår i kartläggningen. Kvadratmeteruppgifterna avser lokalarea (LOA).
- En vakant yta är okontrakterad hos fastighetsägaren. Hit räknas alla ytor som är vakanta vid mättidpunkten eller kommer att bli vakanta inom den närmaste tremånadersperioden.
- De byggprojekt som ingår i beräkningarna avser både nyproduktion och till- och ombyggnader. Projekt på mindre än 1 000 kvm ingår vanligtvis inte.

**TOR BORG**

Analyschef

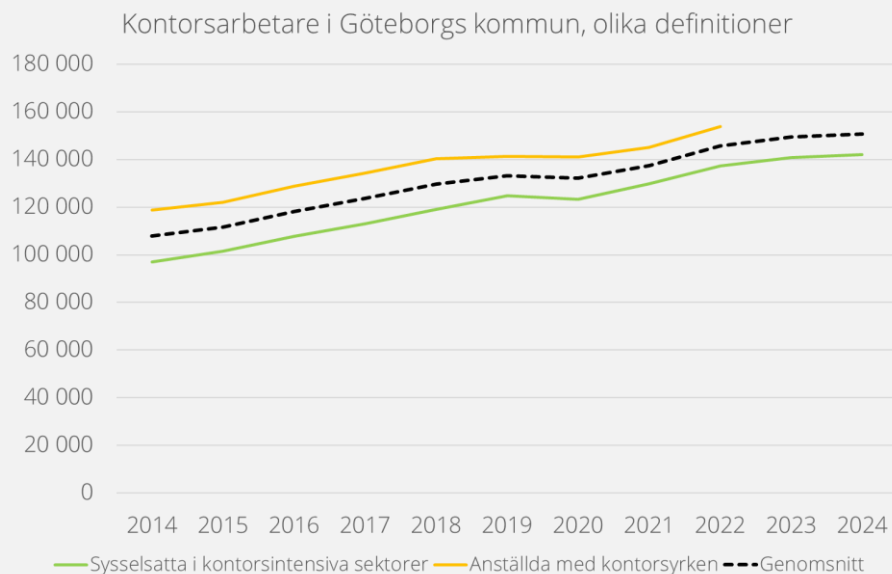
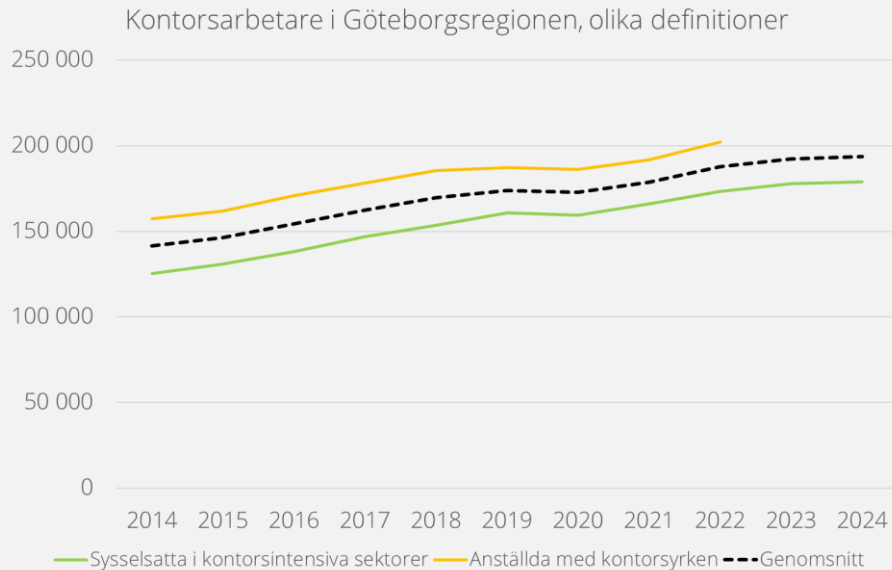
tor.borg@citymark.se

M +46 70 762 77 76

Bilaga 1, PROJEKTLISTA, KONTOR, GÖTEBORG

Projekt	Byggherre/ägare	Kommunicerat färdigställande	Bedömt tidigaste färdigställande	Beräknat tillskott kontorsyta (LOA)
Habitat 7	NCC	2025	2025	7 300
Smedjan, Gamlestaden	Peab	2025	2025	12 855
Olskroken 18:7 - Utforskaren	Platzer	2025	2025	5 580
Skandiahuset, tillbyggnad	Skandia Fastigheter	2025	2025	500
Kvarteret Johanna	Hufvudstaden	2026	2026	18 000
Göteborg Grand Central	Jernhusen	2026	2026	8 900
Volvo LV - Lundby	Volvo LV	2025	2026	10 000
East 1	Aspelin Ramm	2027	2027	17 500
Parkside	Elof Hansson Fastigheter	2027	2027	2 260
Global Business Gate	Elof Hansson Fastigheter / Alecta	2027	2027	28 000
Park Central	Jernhusen/ NCC	2027	2027	26 000
Olskroken 18:7 - Regissören	Platzer	2026	2027	1 840
Kaj 16	Vasakronan AB	2027	2027	27 000
Magasin 113, Frihamnen	Peab	2028	2028	16 600
Olskroken 18:7 - Plisseringen	Platzer	2028	2028	6 900
Tennet 3	Skanska	2027	2028	16 000
Överdäckning Götaleden	Vasakronan AB	2028	2028	23 200
Älvporten	Vasakronan AB	2026-30	2028	18 000
Överdäckning, Götaleden	Skanska	2028	2029	24 000
De gamla kullagerfabrikerna	Stena Fastigheter	tidigast 2027	2029	28 000
Gårda 18:22, tillbyggnad	Wallenstam	2028	2029	12 000
Noon Garden	Castellum	2029	2030	25 000
Olskroken 18:7 - Innovatören	Platzer	2027-29	2030	18 400
Skår 57:5	Svenska Hus	2028	2030	12 000
Älvblick	Vasakronan AB	2026-30	2030	10 000
Lorensberg 55:3, tillbyggnad	Göteborgslokaler	tidigast 2029	2031	2 000
Gårda 13:6, tillbyggnad	Technopolis	2028	2031	15 000
Överdäckning Götaleden	Wallenstam	2029	2031	10 000
Almedals fabriker	Platzer		2032	6 000
Polestar HK	Polestar	2028	2032	40 000
Kvarteret Diana	Skanska	2028	2032	25 000
Stenahus	Stena Fastigheter	2031	2032	21 600
Heden 47:2	Wallenstam	2028	2032	25 000
Lundbyvassen 4:8 (Tornen)	Atrium Ljungberg	senast 2030	2033	10 000
Centralstaden	Jernhusen	2031-33	2033	25 000
Bromästaren	Vasakronan AB	2026-30	2033	18 000
Lynx, Callisto, Auriga, Cassiopeja	Framtiden AB		2034	20 000

BILAGA 2, KONTORSARBETARE I GÖTEBORG



- Det finns ingen officiell statistik som specifikt mäter hur många personer som har ett arbete som utförs på kontor. detta. Med hjälp av statistik från Yrkesregistret, Befolkningens arbetsmarknadsstatus (BAS) och Registerbaserad arbetsmarknadsstatistik (RAMS) har vi dock tagit fram sådana mått. Vi använder oss av två olika definitioner. I det första fallet räknar vi antalet personer som har ett yrke där man arbetar på kontor större delen av tiden, i det andra fallet räknar vi personer som arbetar i branscher där det mesta av arbetet utförs på kontor. Statistikkällor finns tillgängliga från 2014, Yrkesregistret publiceras dock med så lång eftersläpning att de senast tillgängliga uppgifterna kommer från 2022.
- Vi beräknar antalet kontorsarbetare utifrån båda definitionerna. Av 149 yrken i Yrkesregistret bedömer vi 45 vara yrken där merparten av arbetet utförs i kontorsmiljö. Av 15 sektorer bedömer vi att 5 stycken är kontorsintensiva sektorer där merparten av de sysselsatta jobbar på kontor (dessa fem är information och kommunikation, finans och försäkring, fastighetsverksamhet, företagstjänster och offentlig förvaltning).
- Enligt våra beräkningar fanns det i Göteborgsregionen drygt 202 000 anställda med kontorsyrken 2022, 45 000 fler än 2014. 2024 var antalet sysselsatta i kontorsintensiva sektorer 179 000, nästan 54 000 fler än 2014.* I Göteborgs kommun fanns det 154 000 anställda som hade kontorsyrken 2022, 35 000 fler än 2014. Drygt 142 000 var sysselsatta i kontorsintensiva sektorer 2024, nästan 45 000 fler än 2014.
- För våra beräkningar utgår vi från ett framskrivet genomsnitt av de två beräkningsmetoderna, dvs 194 000 kontorsarbetare i regionen och 151 000 i Göteborgs kommun under 2022.

* Till Göteborgsregionen räknas utöver Göteborg även Mölndal, Partille, Kungälv, Lerum, Härryda, Ale, Alingsås, Stenungsund, Tjörn, Lilla Edet och Öckerö.