

4 juli 2013

Sergels Torg 12  
111 57 Stockholm  
savills.com

## HÖGRE TRANSAKTIONSTEMPO PÅ FASTIGHETSMARKNADEN

**Jämfört med motsvarande kvartal 2012 så ökade antalet genomförda transaktioner med ca 23 procent under årets andra kvartal. Det innebär att den negativa trenden med ett kontinuerligt fallande transaktionstempo sedan början av 2011 har brutits. Även transaktionsvolymen ökade med 12 procent jämfört med samma kvartal föregående år och uppgick till strax över 29 miljarder, vilket innebär att transaktionsvolymen för första halvåret uppgick till 46 miljarder.**

”Den svaga inledningen på 2013 har ersatts av en mer likvid marknad med ett stigande antal genomförda affärer, vilket bättre speglar det stora intresse som finns för fastighetsinvesteringar och transaktionsvolymen hade sannolikt varit högre om utbudet på marknaden varit större. Det låga ränteläget, en osäker börs samt en historiskt sett mycket låg avkastning på obligationer gör att fastigheter framstår som ett mycket intressant investeringsalternativ.” säger Peter Wiman, analyschef på Savills.

Investeringar i hyresbostäder har dominerat marknaden under det andra kvartalet och bostadssegmentet svarade för hela 38 procent av transaktionsvolymen under Q2 2013. Intresset för bostadsfastigheter och samhällsfastigheter är mycket stort, från såväl institutionella ägare som privata.

”Intresset för fastighetsinvesteringar är mycket starkt inom nästan alla typer av segment och vi möter ständigt nya investerare och konstellationer som söker ytterligare fastighetsallokering. Vi är starkt övertygade att intresset kommer fortsätta att öka under resterande del av året” kommenterar Johan Bernström, transaktionschef hos Savills.

En stark konkurrens för de bästa objekten på marknaden inom samtliga segment på fastighetsmarknaden har medfört fortsatt stabila avkastningskrav och enstaka objekt har prissatts mycket aggressivt av köparna. Skillnaden i avkastningskrav mellan de bästa fastigheterna och objekt med större risk är dock fortsatt mycket stor, även om ett tilltagande intresse för mer riskabla investeringar kan noteras.

Möjligheterna till att erhålla finansiering har fortsatt att förbättrats under året och främst för de mest attraktiva fastigheterna. Kraven från finansiärerna är dock fortsatt höga och exempelvis belåningsgraderna ligger kvar på relativt sett låga nivåer. Ett mycket stort antal av de noterade bolagen har emitterat obligationer som alternativ till den

"traditionella" bankfinanseringen. Under det första halvåret har obligationer till ett värde om ca 5,8 miljarder emitterats, vilket endast är en miljard lägre än vad emitterades under helåret 2012.

"De senaste årens svårigheter att erhålla finansiering har lett till att allt fler aktörer har använt sig av alternativa finansieringsformer, som obligationer och preferensaktier. Gällande obligationssidan så har vi noterat ett klart trendbrott och en majoritet av de noterade bolagen har utnyttjat den delen av kreditmarknaden, trots att obligationer kan ses som en relativt sett "dyr" finansieringsform". kommenterar Peter Wiman, analyschef på Savills.

**För information kontakta:**

Peter Wiman, Analyschef

Tel: +46 8 545 854 62

[pwiman@savills.se](mailto:pwiman@savills.se)

Johan Bernström, Transaktionschef

Tel: +46 8 545 858 99

[jbernstrom@savills.se](mailto:jbernstrom@savills.se)

**Om Savills**

Savills är ett världens ledande fastighetsrådgivningsföretag med 25 000 anställda i över 500 kontor över hela världen. Savills i Sverige tillhandahåller bred expertis till både lokala och internationella kunder. Vi erbjuder rådgivning inom fastighetstransaktioner, corporate finance, värdering, analys och due diligence, uthyrning, fastighetsförvaltning och projektledning.