

## Sverige attraktiv marknad för fastighetsinvesterarare

**I en direkt jämförelse med andra europeiska länder anser hela 96 procent att Sverige är en attraktiv eller mycket attraktiv marknad för fastighetsinvesteringar. Detta är en klar ökning jämfört med föregående år då motsvarande andel positiva investerare var 78 procent. Trots osäkra kapitalmarknader bedömer investerare även att transaktionsvolymen på den svenska fastighetsmarknaden ökar under 2013. Det visar en ny rapport från Ernst & Young där drygt 500 fastighetsinvesterarare i Europa har deltagit.**

Den svenska fastighetsmarknaden står inför ett positivt år om man jämför med många andra europeiska länder visar Ernst & Youngs årliga studie Real Estate Asset Investment Trend Indicator, där fastighetsinvesterarare från 15 länder har deltagit.

– I tider av oro i övriga delar av Europa och eurokris anser investerarna att Sverige stärker sin roll som en fortsatt attraktiv fastighetsmarknad. Trots att marknaden är tämligen liten sett till andra länder är transaktionsvolymen hög. Det visar på en god likviditet i marknaden, något som är positivt ur investerarperspektiv. Bakgrunden till Sveriges attraktivitet är, utöver den höga likviditeten, bland annat det stabila politiska och ekonomiska klimat som vi kan uppvisa tillsammans med en enkelhet att köpa och sälja fastigheter, säger Daniel Öberg, ansvarig för fastighetstransaktioner inom Ernst & Young Real Estate.

### Ökad aktivitet bland investerare under 2013

Sju av tio av de tillfrågade investerarna bedömer att transaktionsvolymerna i Sverige ökar 2013 jämfört med föregående år. Ökningen bedöms drivas av internationella investerare och av att det genomsnittliga transaktionsvärdet ökar. Det som dock kan hämma investeringar under 2013 är svårigheter att erhålla finansiering, även om rädslan för ökat inflationstryck kan driva investerare till fastighetsmarknaden.

– Regelverk som Basel III kan naturligen utgöra en hämsko när det gäller bankfinansiering då de påverkar bankernas krav på kapitaltäckning och därmed deras finansieringsmöjligheter, säger Daniel Öberg, och fortsätter:

– Men bankernas mer restriktiva hållning och högre marginalkrav har inneburit att alternativa finansieringsformer vuxit fram på marknaden. I dag ser vi att fastighetsbolag i större utsträckning väljer att utöka eller komplettera sin finansiering via exempelvis preferensaktier och obligationer som komplement till bankfinansiering. Alternativ finns med andra ord, även om dessa finansieringsmöjligheter främst är förbehållna de största bolagen.

### Kontorsfastigheter mest attraktiva

Investerararna spår att priserna på kontor och handelsfastigheter i attraktiva områden kommer att vara stabila eller öka under 2013, medan de spår en vikande marknad i mer perifera lägen. Förutom attraktiva lägen bedöms även "Green Building standards" som ett allt viktigare kriterium för investerare.

Studien visar även att 92 procent av investerarna har fokus på investeringar i kontorsfastigheter, vilket är en klar ökning från föregående års undersökning, medan intresset för investeringar i bostadsfastigheter har minskat. Investerare ser Stockholm som den mest intressanta marknaden när

det gäller kontorsfastigheter, medan Malmö är mest intressant när det gäller handelsfastigheter. För investeringar i bostadsfastigheter ligger Stockholm och Uppsala i topp.

### **Om studien**

I Ernst & Youngs årliga studie "Trend Indicator Real Estate Assets Investment Europe" deltog drygt 500 fastighetsinvestorer från Belgien, Frankrike, Holland, Italien, Luxemburg, Polen, Ryssland, Schweiz, Spanien, Storbritannien, Sverige, Turkiet, Tyskland, Ukraina och Österrike.

### **För ytterligare information, kontakta:**

Daniel Öberg, partner, Ernst & Young, [daniel.oberg@se.ey.com](mailto:daniel.oberg@se.ey.com), 070-666 90 82  
Jenny Bildsten, pressansvarig, Ernst & Young, 08-520 590 43.

### **Om Ernst & Young**

Ernst & Young är en ledande global aktör inom revision, skatt, transaktioner, rådgivning och redovisning. Våra 167 000 medarbetare världen över förenas av gemensamma värderingar och en stark vilja att leverera tjänster av högsta kvalitet. Vår drivkraft är att hjälpa medarbetare, kunder och den omvärld vi verkar i att uppnå sin fulla potential. <http://www.ey.com/se>  
Ernst & Young AB ingår i det globala Ernst & Young-nätverket där varje medlem är en egen juridisk person.