

18 april 2013

LUGN INLEDNING PÅ TRANSAKTIONSMARKNADEN 2013

Transaktionsvolymen under årets första kvartal uppgick till måttliga 16 miljarder, vilken var en minskning med ca 40 procent jämfört med motsvarande kvartal 2012. Den blygsamma omsättningen skall dock inte ses som ett tecken på minskat intresse för fastighetsinvesteringar. Fastighetsåret 2012 avslutades med ett mycket starkt sista kvartal med en omsättning med hela 41 miljarder, vilket sannolikt har inverkat på den lugna inledningen på 2013.

"Intresset för fastighetsinvesteringar är mycket starkt i dagens marknadsläge med låga räntor och finansieringsmöjligheterna har gradvis förbättrats sedan sommaren 2012 talar för att transaktionsvolymerna bör ligga kvar på bra nivåer under resterande del av året" kommenterar Johan Bernström, transaktionschef hos Savills.

Det inhemska institutionella kapitalet jagar fortsatt investeringar med låg risk och bostadstransaktionerna dominerade det första kvartalet och svarade för hela 38 procent av transaktionsvolymen. Det starka intresset för fastigheter med låg risk, såsom exempelvis bostäder, publika fastigheter samt moderna kontorsfastigheter i storstäderna innebär att den starka konkurrensen kommer leda till att avkastningskraven kommer ligga kvar på låga nivåer för dessa objekt.

"En av förklaringarna till den blygsamma transaktionsvolymen kan delvis förklaras av en brist på prime-fastigheter ute på marknaden och en fortsatt utbudsbrist inom prime-segmentet kan mycket väl leda till ett ökat intresse för de bättre fastigheterna inom det sekundära segmentet" säger Peter Wiman, analyschef på Savills.

Endast en transaktion genomfördes med en utländsk aktör som köpare under det första kvartalet, trots det starka investerarintresset som från utländska aktörer ibland annat UK, Tyskland och Norge. En något förenklad förklaring kan vara att dessa aktörer ofta konkurrerar med svenska institutioner och fonder som hittills har uppvisat en högre betalningsvilja.

För mer information läs gärna Savills senaste marknadsbulletin "Sweden Investment Q1 2013"

För information kontakta:

Peter Wiman, Analyschef

Tel: +46 8 545 854 62

pwiman@savills.se

Johan Bernström, Transaktionschef

Tel: +46 8 545 858 99

jbernstrom@savills.se

Om Savills

Savills är ett världens ledande fastighetsrådgivningsföretag med 22 000 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.