

21 april 2016

Rekordhög transaktionsvolym för fastigheter första kvartalet 2016

Under första kvartalet 2016 uppgick transaktionsvolymen för kommersiella fastigheter till 35 miljarder kronor (3,8 miljarder euro)* i Sverige, vilket är all-time-high för ett första kvartal. Enligt fastighetsrådgivaren Savills är investeringsvolymen 39 procent högre än första kvartalet 2015 och 11 procent högre än det tidigare rekordet för ett första kvartal, som var från 2007.

"Den goda tillgängligheten på kapital, både eget och lånat, har bidragit till ett mycket starkt läge på fastighetsmarknaden", säger Peter Wiman, analyschef på Savills i Sverige. "Sverige präglas av en stark och expansiv penningpolitik och ekonomin väntas förbli robust under hela 2016. Det låga ränteläget har bidragit till en fortsatt stark efterfrågan på fastigheter, från både svenska och utländska investerare."

Kontorsfastigheter mest eftertraktade

Savills konstaterar vidare att kontorsfastigheter fortfarande är den mest eftertraktade fastighetstypen att investera i – 24 procent av den totala volymen härrör från investeringar i denna typ av fastigheter. Bostäder, tätt följt av industrifastigheter, var den andra respektive tredje största sektorn och motsvarade 20 respektive 19 procent av den totala transaktionsvolymen.

När det gäller industri- och lagerfastigheter har efterfrågan ökat kraftigt de senaste åren som en följd av logistiksektorns och detaljhandelns ökade behov av lager- och logistikutrymmen.

Rekordmånga transaktioner 2015

Sammanlagt genomfördes 640 transaktioner under 2015, vilket var rekord och en ökning med 11 procent jämfört med 2014. Den totala investeringsvolymen för 2015 uppgick till 154 miljarder kronor (16,7 miljarder euro), vilket är något lägre än 2014, men i nivå med de starka åren före finanskrisen 2008.

Antalet transaktioner hittills under 2016 har varit 17 procent lägre än under första kvartalet 2015. Det lägre antalet transaktioner kombinerades med en högre volym per transaktion, i genomsnitt 315 miljoner kronor per affär, vilket är 25 procent högre än den genomsnittliga transaktionen under de senaste tio åren.

Premier för större fastighetsbestånd

Transaktionsvolymen för portföljaffärer under första kvartalet 2016 uppgick till 22 miljarder kronor (2,4 miljarder euro), vilket motsvarar 64 procent av den totala transaktionsvolymen och är en ökning med 107 procent jämfört med första kvartalet 2015.

"Mängden av kapital som riktar sig mot fastighetsinvesteringar har lett till att premier betalas för större fastighetsbestånd", säger Peter Wiman.

Goda utsikter och stort utländskt intresse

Enligt Savills har utländska investeringar i Sverige också ökat kontinuerligt sedan 2009 och utländska investerare stod för 21 procent av den totala transaktionsvolymen 2015. Andelen utländska investerare har fortsatt att öka under 2016 och har redan nått 24 procent under första kvartalet.

Utsikterna för resten av 2016 är positiva, eftersom de senaste räntesänkningarna från Riksbanken kommer att gynna fastighetssektorn och hålla kostnaderna för finansiering på historiskt låga nivåer.

"Det är fortfarande en brist på utbudssidan, och efterfrågan på tillgångar i alla sektorer och geografiska marknader kommer sannolikt att förbli hög", kommenterar Fredrik Östberg, Head of Investment på Savills i Sverige. "Avkastningen i alla fastighetssektorer väntas förbli stabil, men vi räknar med att hård konkurrens för de mest populära tillgångarna kan leda till att investerare vänder sig till sekundära tillgångar."

* Valutaomräkning baserad på växelkursen 9,2 SEK/Euro

För information kontakta:

Peter Wiman, analyschef

Tel: +46 8 545 854 62 eller pwiman@savills.se

Anders Nyström, vd och koncernchef Savills i Sverige

Tel: +46 8 736 82 03 00 eller anystrom@savills.se

Om Savills

Savills är ett världens ledande fastighetsrådgivningsföretag med 30 000 anställda i över 700 kontor spridda på mer än 60 länder runt om i 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.