

12 oktober 2020

Efterfrågan på bostadsfastigheter bedöms öka

Enligt Savills, bedöms efterfrågan på hyresbostäder öka när investerare söker stabila kassaflöden på grund av den pågående Covid-19-pandemin. Mellan januari och september 2020, omsattes hyresbostäder till ett värde av 35,5 miljarder kronor, vilket motsvarade en marknadsandel på 27%. Detta innebär att segmentet är på väg att bli det volymmässigt största för det fjärde året i rad. Vidare har bostäder varit fastighetsmarknadens mest likvida segment mätt på antal transaktioner femton år i rad.

Savills har noterat att utländska investerare har ökat sin aktivitet inom bostadssegmentet under de senaste åren, särskilt utländska institutioner. Under 2019 svarade utländska investerare för 60% av transaktionsvolymen, vilket innebär att utländska investerare var volymmässigt större än svenska investerare för första gången.

Boverkets behovsanalys visar på ett behov av 640 000 nya bostäder mellan 2018–2027, vilket motsvarar 64 000 nya bostäder per år, något som den nuvarande nyproduktionstakten inte uppfyller. Behovet av nya bostäder är som störst i de tre storstadsregionerna. Stockholm, Göteborg och Malmö behöver respektive 288 000, 101 000 och 100 000 nya bostäder.

Niklas Zuckerman, Head of Investment på Savills i Sverige, säger: "Under de senaste åren har vi märkt av en stor ökning av intresset från utländska institutioner, särskilt för nyproducerade bostäder. Hyresbostäder är en tillgång som genererar en attraktiv riskjusterad avkastning, på grund av den låga vakansrisken."

"Avkastningen på hyresbostäder är mycket attraktiv jämfört med vad som erbjuds från andra tillgångsslag med stabil avkastning, som till exempel en 10-årig svensk statsobligations vars avkastning är på negativa nivåer. Vidare ger det svenska

Om Savills

Savills är en av världens ledande fastighetsrådgivare med 39 000 anställda och över 600 kontor i 70 länder runt om i världen. I Sverige tillhandahåller Savills bred expertis till både lokala och internationella kunder. Vi erbjuder rådgivning inom fastighetstransaktioner, corporate finance, värdering, analys och due diligence, uthyrning, hyresgästrådgivning, fastighetsförvaltning, fastighetsservice samt bygg- och projektledning. Läs mer på savills.se

hyressystemet investerare tydliga förutsättningar kring en fastighets framtida kassaflöden, vilket är en stor fördel i en osäker marknad.”

Peter Wiman, Analyschef på Savills i Sverige, säger: “Konkurrensen inom bostadssegmentet kommer öka till följd av fortsatt inflöde av kapital som söker investeringar i hyresbostadsfastigheter.”

”Differensen mellan volymen av kapital som allokeras mot segmentet och det begränsade utbudet av investeringsobjekt bör leda till ökade volymer av forward-funding affärer och fortsatt låga eller sjunkande avkastningskrav.”

För information kontakta:

Peter Wiman, Head of Research

Tel: +46 73 358 64 22 eller peter.wiman@savills.se

Niklas Zuckerman, Head of Investment

Tel: +46 70 839 82 82 eller niklas.zuckerman@savills.se