

PRESSMEDDELANDE  
10 mars 2010

### **Newsec Property Outlook, Spring 2010:**

## **Tudelat 2009 för Göteborgs fastighetsmarknad**

**Under förra våren låg transaktionsaktiviteten på Göteborgs fastighetsmarknad i princip helt stilla men därefter genomfördes ett par bytesaffärer tillsammans med försäljningar av främst fastigheter belägna i attraktiva lägen och med bra kassaflöden. Tack vare uppsvinget från sommaren behöll Göteborgsmarknaden sin andel om cirka 10 procent av den totala svenska transaktionsvolymen. Vid summeringen av 2009 landade omsättningen på 3,2 miljarder kronor, vilket motsvarar 11 procent av Sveriges totala volym. Dock är omsättningen betydligt lägre jämfört med tidigare år.**

- Botten på den svenska fastighetsmarknaden är nådd – och passerad. Nu finns köpare framförallt till bostadsfastigheter. Det är tuffare för kommersiella fastigheter, men rätt objekt som möter hyresgästernas allt högre krav går absolut att hitta köpare till, säger Marie Bucht, analyschef på Newsec.

Västra Götalands beroende av verkstadsindustrin innebar en tydlig påverkan på fastighetsmarknaden under lågkonjunkturen. Effekten märks, med viss eftersläpning, främst på kontorsmarknaden då flera tjänsteföretag har verkstadsindustrin som sina kunder.

- Vi ser att vakansen bland kontorsfastigheter i Göteborgs mest attraktiva cityområde ökar från dagens dryga 8 procent till drygt 10 procent under slutet av 2010. En vändning kommer sannolikt först under 2011 vilket innebär ökad konkurrens och tydligare krav på kvalitet, yteffektivitet och miljöprestanda, säger Marie Bucht.

Lågkonjunkturen har förstärkt en trend där hyresgästerna vid sidan av läget i allt högre grad fokuserar på lokalens totalkostnad istället för kvadratmeterhyran. Kvalitet, yteffektivitet och miljöprestanda har blivit nyckelord. Lokalen har i allt större utsträckning också blivit en del av organisationens varumärke. Miljömedvetenhet har ökat på både hyresmarknaden och bland investerare. Äldre och omoderna lokaler kommer få det ännu tuffare under kommande år.

- Efterfrågan på vår generella energikompetens har ökat markant både från fastighetsägare och hyresgäster. Utvecklingen för våra produktområden geoenergi och vindkraft understyker denna trend, säger Marie Bucht.

### **Snabb återhämtning på bostadsmarknaden**

Precis som för resten av Sverige råder en selektivitet på Göteborgs fastighetsmarknad, både mellan fastighetssegment och mellan delmarknader.

Bostäder har identifierats som ett segment med goda framtidsutsikter under kommande år och bedöms få en relativt snabb återhämtning tack vare stabila kassaflöden.

Investerarna är redan medvetna om detta och Newsec har idag över 100 potentiella investerare för bostadsfastigheter runt om i Sverige.

- Svårigheter att få finansiering är fortfarande en av de faktorer som håller tillbaka transaktionsmarknaden, men även här har läget förbättrats och kommer att fortsätta förbättras under året, säger Marie Bucht, analyschef på Newsec.

---

För ytterligare information kontakta:  
Marie Bucht, analyschef Newsec  
Tel: 08-454 40 80, 0708-44 30 70  
marie.bucht@newsec.se

**Newsec** är norra Europas enda fullserviceföretag inom fastighetsbranschen, med 20 kontor i 8 länder. Newsec erbjuder tjänster till såväl fastighetsägare som företag som hyr eller äger sin fastighet. Newsec har över 600 anställda och har den senaste tiden varit rådgivare i affärer med ett sammanlagt värde av över 90 miljarder kronor. Vi värderar fastigheter värda mer än 650 miljarder kronor per år och förvaltar över 1000 fastigheter med ett totalt värde av 100 miljarder kronor. Via vårt väl underhållna internationella nätverk om 6000 konsulter, kan vi erbjuda våra tjänster på den globala marknaden. Detta gör oss till norra Europas enda fullserviceföretag inom fastighetsbranschen vilket ger oss en unik förmåga att förutsäga framtiden. Mer information på [www.newsec.se](http://www.newsec.se).

**Om *Newsec Property Outlook*.** *Newsec Property Outlook* publiceras två gånger årligen och denna upplaga är den femtonde i ordningen. Rapporten omfattar fastighetsmarknaderna i Sverige, Finland, Danmark, Norge och Baltikum. *Newsec Property Outlook* sammanställs och publiceras av fastighetsrådgivaren Newsec och finns att läsa, beställa samt ladda ned på [www.newsec.se](http://www.newsec.se).