

PRESSMEDDELANDE
10 mars 2010

Newsec Property Outlook, Spring 2010:

Stockholms fastighetsmarknad stärks under 2010

Drygt hälften av det kapital som satsades på fastighetsmarknaden i Sverige 2009 hamnade i Stockholmsregionen. Med en sammanlagd transaktionsvolym på 16,3 miljarder kronor ökade regionen sin andel till 54 procent av landets totala omsättning.

Störst intresse genererar bostadsfastigheter där återhämtningen är snabbast.

- 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.

Precis som för resten av Sverige råder en selektivitet på Stockholms 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 kassafloöden. Investerarna är redan medvetna om detta och Newsec har idag över 100 potentiella investerare för bostadsfastigheter runt om i Sverige.

- Den största hyresnedgången förväntas nu vara passerad. Som följd av detta väntas fastighetspriserna börja stabiliseras och transaktionsvolymerna börja stiga under 2010. Under de två första månaderna av 2010 har vi redan sett lika många halvmiljardsaffärer som vi såg under hela 2009, fortsätter Marie Bucht.

Ökad konkurrens bland kontorsfastigheter

Den stora andelen tjänsteföretag i Stockholmsregionen har visserligen mildrat, men inte helt förtagit effekten av den internationella lågkonjunkturen. Effekten märks, med viss eftersläpning, på kontorsmarknaden där konkurrensen ökar i takt med att företagen vänjer sig vid slimmade organisationer

- Vi ser att vakansen bland kontorsfastigheter i Stockholms mest attraktiva cityområde ökar från dagens 6,5 procent till närmare 8 procent under slutet av 2010. En vändning kommer sannolikt först 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.

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.

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.