

2009-10-01

Marknadsutblick*Kvartal 3, 2009***Transaktionsvolymen i Sverige ökar för andra kvartalet i rad**

Den totala transaktionsvolymen under det tredje kvartalet 2009 uppgick till 10,4 miljarder kronor enligt Jones Lang LaSalles bedömning. Detta motsvarar en minskning med 57 procent jämfört med samma period 2008, och en ökning med 16 procent jämfört med kvartalet före.

Hittills i år (Q1–Q3) genomfördes transaktioner till ett värde om 26,3 miljarder kronor enligt Jones Lang LaSalles bedömning. Detta motsvarar en nedgång med 71 procent jämfört med samma period 2008. Transaktionsvolymen för s.k. Cross Bordertransaktioner minskade samtidigt med 72 procent, vilket väl speglar den relativt svaga aktiviteten från utländska aktörer på den svenska fastighetsmarknaden.

Det är glädjande att konstatera att vi nu, för andra kvartalet i rad, noterar en ökning av transaktionsvolymen på kvartalsbasis. Mellan Q1 och Q2 ökade transaktionsvolymen med 32 procent, och mellan Q2 och Q3 ökade transaktionsvolymen med 16 procent. Detta tyder på att vi nu verkar ha nått botten på transaktionsmarknaden och att aktiviteten åter börjar öka, även om vi sannolikt ändå kan vänta oss ett tufft marknadsklimat framöver. Följaktligen, så har raset i transaktionsvolymen på årsbasis bromsat in något och stannar nu på minus 71 procent jämfört med minus 76 procent för perioden H1 2008–H1 2009.

De volymmässigt största transaktionerna sker fortfarande i våra tre storstadsområden, trots att Stockholms tidigare allt starkare dominans nu verkar ha dämpats. Stockholms andel av den totala transaktionsvolymen (Q1–Q3) minskar kraftigt till 41 procent (52 procent), medan Göteborg och Malmö kraftigt ökar sin respektive andel – Göteborg till 8 procent (3 procent) och Malmö till 9 procent (5 procent).

De två klart dominerande fastighetsslagen på den svenska transaktionsmarknaden är bostadshyreshus och kontorshyreshus, som tillsammans utgör 56 procent av den totala transaktionsvolymen. Andelen transaktioner av kontorshyreshus har dock hittills i år minskat till att omfatta 31 procent (47 procent), samtidigt som det bör noteras att detaljhandelsfastigheternas andel ökar till 9 procent (7 procent). De övriga fastighetsslagen (hotell, tomtmark, blandfastigheter samt

Transaktionsvolymen i Sverige ökar för andra kvartalet i rad

vissa typer av publika och offentliga fastigheter) ökar till att nu utgöra 28 procent av den totala transaktionsvolymen jämfört med 15 procent under samma period 2008.

Periodens största affär var Balticgruppens affär med Västerbottenskuriren omfattande ett stort fastighetsbestånd, bestående av huvudsakligen kontorslokaler i Umeå, till ett värde om ca 1,7–2,0 miljarder kronor. Atrium Ljungberg avyttrade ett bestånd med sju köpcentra spridda över landet till Niam för ca 1 miljard kronor. First Hotel G i Centralhuset i Göteborg avyttrades till tyska Deko för 440 miljoner kronor, och i Malmö sålde Skanska projektet Citykajen till den globala fastighetsfonden Aberdeen för drygt 400 miljoner kronor. Även ett större bostadshyreshusbestånd bytte ägare under perioden, då Ikano förvärvade ett fastighetsbestånd omfattande 350 hyreslägenheter i stadsdelen Kirseberg i Malmö för ca 300 miljoner kronor från norska Acta.

För mer information, kontakta:

Daniel Gorosch, Chef Fastighetstransaktioner, tel 08-453 51 03

Jones Lang LaSalle i Norden

Jones Lang LaSalle är Nordens ledande fastighetsrådgivningsföretag och erbjuder strategiska tjänster till ägare, investerare och hyresgäster som vill göra bättre affärer på fastighetsmarknaden. Jones Lang LaSalle förenar stark lokal förankring med världsledande kunskap om såväl svensk som internationell fastighetsmarknad. Med 120 anställda samt kontor i Stockholm, Göteborg och Helsingfors ger Jones Lang LaSalle kvalificerad rådgivning inom transaktioner, uthyrning, hyresgästrepresentation, detaljhandelsutveckling, analys samt förvaltning. För mer information se www.joneslanglasalle.se.

Jones Lang LaSalle i världen

Jones Lang LaSalle Incorporated (NYSE: JLL) är ett rådgivningsföretag som tillhandahåller ledande integrerat fastighets- och investeringskunnande på såväl lokal och regional som global nivå. Med cirka 180 kontor i världen och verksamhet i fler än 750 städer i 60 länder uppgick intäkterna till USD 2,7 miljarder under 2008. Som branschledande inom fastighetsförvaltning och fastighetsservice förvaltar Jones Lang LaSalle en global portfölj på cirka 130 miljoner kvadratmeter. LaSalle Investment Management är en av världens största och mest diversifierade fondförvaltningsverksamheter med ett förvaltad kapital på mer än USD 41 miljarder. För mer information, se www.joneslanglasalle.com.