

## Tyskland i topp när fastighetsmarknaden långsamt tinar upp

**Det ljusnar något för den europeiska fastighetsmarknaden under 2010. Men det är en långsam och utdragen återhämtning med uppenbara risker för bakslag som väntar enligt en ny rapport från PricewaterhouseCoopers och Urban Land Institute (ULI). Tyska städer som Hamburg och München befäster sina topplaceringar när 645 personer från branschen tycker till om fastighetsklimatet. Stockholm tappar för tredje året i rad ner till en tolfteplats. 2007 återfanns Stockholm som trea i motsvarande undersökning.**

Rapporten visar på en försiktig optimism samtidigt som många deltagare signalerar osäkerhet. Det råder till exempel tveksamhet om återfinansiering av lån som löper ut under året och där summor på hundratals miljarder euro ligger i vågskålen. Branschen ställer sig frågande till om bankerna kommer att trycka på säljknappen eller bevara sitt innehav till följd av situationen, kommenterar Jörgen Sigvardsson, branschansvarig Fastigheter vid PricewaterhouseCoopers.

För sjunde året i rad presenteras rapporten Emerging Trends in Real Estate Europe med åsikter från 645 ledande personer inom branschen såsom investerare, utvecklare, finansiärer och förvaltare. Rapporten slår fast att tyska städer fortsatt ses som mest fördelaktiga för investeringar och utveckling av fastighetsbestånd. För andra året i rad är München och Hamburg topplacerade. Andra topplaceringar innehas av Paris och London som betraktas som starka i oroliga tider.

Vi kan konstatera att investerare även under 2010 premierar stora och likvida marknader som de känner väl. Givet situationen på marknaden är det förståeligt att man satsar på säkra kort också av den anledningen att det i första hand är kvalitetsobjekt i de bästa lägena som kan få finansiering, menar Jörgen Sigvardsson.

Men när det gäller Stockholms fastighetsmarknad ser det mer dyster ut. För tre år sedan rankades Stockholm som den tredje mest attraktiva europeiska staden för fastighetsinvesteringar. Sedan dess har intresset för den svenska huvudstaden svalnat betydligt och Stockholm backar nu ytterligare en position ner till en tolfteplats.

Stockholm får för tillfället stå tillbaka i den internationella konkurrensen. Marknaden följer dock utvecklingen och är redo att återvända om rätt investeringsmöjligheter dyker upp. För nationella investerare med tillgång till kapital kan 2010 innehålla en hel del möjligheter, kommenterar Jörgen Sigvardsson.

Topp-lista över den europeiska fastighetsmarknadens potential (fjolårets placering inom parentes)

- 1 (1) München
- 2 (2) Hamburg
- 3 (7) Paris
- 4 (5) London
- 5 (17) Wien
- 6 (18) Milano
- 7 (3) Istanbul
- 8 (9) Berlin
- 9 (20) Rom
- 10 (10) Frankfurt
- 11 (4) Zurich
- 12 (11) Stockholm

En annan intressant slutsats från rapporten är att miljötankandet tar allt större plats inom

branschen när det gäller fastighetsutveckling. Bland annat märks detta i form av obligatoriska kartläggningar av byggnaders energieffektivisering, avslutar Jörgen Sigvardsson.

#### Om rapporten

Rapporten Emerging Trends in Real Estate Europe ger framåtblickande analyser av fastighetsmarknaden i Europa med fokus på frågor om bland annat investering, utveckling och finansiering. Rapporten tas fram av PricewaterhouseCoopers och Urban Land Institute (ULI). 645 personer har medverkat via enkätfrågor samt med ett antal kompletterande djupintervjuer. Årets utgåva av rapporten är den sjunde i ordningen.

För mer information kontakta:

Jörgen Sigvardsson, branschansvarig Fastigheter, PricewaterhouseCoopers.

Tel 08-555 337 09, mob 0709-29 37 09

Martin Askman, pressansvarig, PricewaterhouseCoopers

Tel 08-555 336 85, mob 0709-29 36 85

#### *Fakta om PricewaterhouseCoopers:*

*PricewaterhouseCoopers i Sverige är marknadsledande inom revision, redovisning, skatt och affärsrådgivning med 3 600 medarbetare och kontor på 125 orter runt om i landet. Med erfarenhet och unik branschkunskap utvecklar vi värden för våra 60 000 kunder vilka utgörs av globala företag, svenska storföretag och organisationer, mindre och medelstora, främst lokala företag samt den offentliga sektorn.*

*PricewaterhouseCoopers i Sverige drivs som en självständig och oberoende juridisk enhet. Vi ingår i det globala nätverket PricewaterhouseCoopers som är världens största nätverk inom revision, skatte- och affärsrådgivning. Vi delar våra kunskaper, erfarenheter och lösningar med 163 000 medarbetare i 151 länder för att utveckla nya perspektiv och praktiska råd.*