



Svag uppgång för handelsfastigheter i Sverige

Den finansiella krisen har slagit hårt mot många marknader runt om i Europa, vilket har lett till negativ tillväxt inom detaljhandeln och mycket låga konfidensindikatorer för hushållen. Det har resulterat i en svår period för många detaljhandlare runt om i Europa som i sin tur har lett till stigande vakanser och sjunkande marknadshyror och stigande yielder eftersom många investerare såg handelsfastigheter som riskfyllda. Under det senaste kvartalet har hyrorna stabiliserats på flertalet marknader och investerarkollektivet söker återigen efter investeringar i handelsfastigheter. På ett antal av de större europeiska marknaderna har yielderna fallit bland annat i UK, Frankrike, Tyskland och Spanien.

Situationen i Sverige har skilt sig markant från resten av Europa, där vi endast har haft två månader med negativ tillväxt inom detaljhandeln under krisen och hushållens konfidensindikator är i dagsläget mycket stark. Det låga ränteläget är självfallet en stark orsak till detta, men samtidigt med de starka handelssiffrorna så bör man notera att sparandet samtidigt ligger på en historiskt sett hög nivå. Historiskt sett har butikshyror varit motståndskraftiga i lågkonjunkturer och detta har visat sig denna gång med en relativt sett stabil hyresmarknad och vakanserna har på flertalet marknader endast ökat marginellt. Däremot har investerarnas riskaverta beteende lett till kraftigt stigande direktavkastningskrav för handelsfastigheter. Den negativa trenden på yielderna har vänt och vi har noterat sjunkande yielder under året i takt med ett stigande intresse för detaljhandelsfastigheter.

[REMOVED GRAPHIC]

För graf se pdf

Såväl inhemska som internationella investerare har visat ett allt större intresse för detaljhandelsfastigheter och för ett relativt brett spektrum av fastigheter allt från cityhandel till köpcentrum till volymhandelsfastigheter. Fokus ligger fortfarande på moderna fastigheter med stabila hyresgäster.

Ladda ner den fullständiga rapporten Savills European Retail Markets för mer detaljerad information.

För ytterligare information kontakta:

Peter Wiman, Analyschef, +46 8 545 854 62

Om Savills Sweden:

Savills Sweden erbjuder kvalificerade rådgivningstjänster på den svenska fastighetsmarknaden. Företagets verksamhet omfattar rådgivning vid fastighetstransaktioner, corporate finance och värdering & analys. För mer information se www.savills.se

Om Savills en ledande internationell fastighetsrådgivare:

Savills är ett ledande globalt fastighetsrådgivningsföretag noterat på London Stock Exchange sedan 1989 och ingår i FTSE 250. Företaget, som bildades 1855, har ett rikt arv av stark tillväxt. Det är ett företag som snarare leder än följer och har över 200 kontor och samarbetspartners i USA, Europa, Asia Pacific, Afrika och Mellanöstern.

Genom en unik kombination av spetskompetens och entreprenöranda får våra kunder tillgång till fastighetsexpertis av högsta kvalitet. Vi anses vara en innovativt tänkande organisation uppbackad

av utomordentliga förhandlingskunskaper. Savills har valt att fokusera på specifika klienter, varför man kan erbjuda professionell service till organisationer och personer med vilka man delar ett gemensamt mål. Savills är synonymt med att kunna erbjuda högkvalitativ service och ett förstklassigt varumärke, har en långsiktig syn på fastigheter och investerar i strategiska relationer. Se även www.savills.com