

2010-10-18

Fidelity ser investeringsmöjligheter i kommersiella fastigheter i norra Europa

Ända sedan finanskrisen har marknaden för fastighetsinvesteringar varit utmanande. Svårigheter att få lån gjorde att efterfrågan på kommersiella fastigheter sjönk och därmed också priserna. Nu börjar investeringar i kommersiella fastigheter återhämta sig och en ny analys från Fidelity visar att det finns flera intressanta marknader, däribland Norden, som man bör titta närmare på.

Under de senaste årens tuffa tider i Europa och USA har många fastighetsinvestorer flyttat sitt kapital till Asien i jakten på högre avkastning. Det är ingen tvekan om att Asien är intressant ur ett långsiktigt perspektiv, men ur ett kort- respektive medellångt perspektiv finns det betydligt intressantare marknader. En nypublicerad analys från Fidelity visar på att mer närliggande marknader, såsom den Nord- och Västeuropeiska samt den amerikanska fastighetsmarknaden, erbjuder en intressantare investering när man tittar på avkastning i förhållande till risk.

- I de etablerade områdena såsom Shanghai och Hong Kong är fastigheterna väldigt dyra och därför är många av de mer attraktiva fastighetsinvesteringarna i Asien nyproduktionsprojekt. Dessa innebär dock en högre risk jämfört med investeringar i befintliga kommersiella fastigheter som genererar avkastning från dag ett. Just nu tycker vi att det finns många intressanta möjligheter här i norra Europa eftersom marknaden har stabiliserats både vad det gäller efterfrågan på lokaler och priser, säger Matthew Richardson, Director för Risk & Research på Fidelity.

Men det är inte alla marknader i Europa som bjuder på lika bra investeringsmöjligheter. I en del storstäder, såsom London och Paris, har återhämtningen gått fortare, till stor del beroende på ökad efterfrågan när många investorer har haft siktet inställt på att fynda. Fidelity väntar sig också att en förskjutning från kontorsfastigheter, där återhämtningen vanligtvis startar, till butiks- och industrifastigheter kommer att ske.

Fidelity har utvecklat en ny modell för att beräkna riskerna på fastighetsinvesteringar. Fastigheter används ofta som en placering för att sänka eller balansera risken i en portfölj och vanligtvis gör en riskbedömning utifrån från fastighetens läge och användningsområde samt den kapitalinkomst som den förväntas ge. I Fidelitys riskberäkning tar man ytterligare ett steg och tittar på hur fastigheterna sköts vilket gör att verksamheten i sig, det vill säga intäkter och hyreskontrakt med mera, tillmäts större betydelse. Fidelitys riskberäkning bygger alltså mer på de långsiktiga intäktsströmmarna som kommer från verksamheten.

Fidelity har fyra fonder som direktinvesterar i fastigheter i Europa.

För mer information, vänligen kontakta:

Petter Edwinston, Marknads- och Kommunikationsdirektör, på telefon 08-5052 57 00 eller petter.edwinston@fil.com.

Om Fidelitys verksamhet inom fastighetsinvesteringar:

Fidelitys investeringsfilosofi för fastigheter bygger på s.k. bottom-up-analyser där varje fastighet utvärderas enskilt. Fidelitys investerarteam består av 18 fastighetsexperter som är baserade på fem kontor runt om i Europa. Teamet har en genomsnittlig erfarenhet från branschen på 16 år. Fidelity förvaltar fastighetsinvesteringar i institutionella fonder och i enskilda mandat.

Om Fidelity

Fidelity Investment Managers är ett oberoende bolag som grundades 1969 och verkar globalt på världens marknader utanför USA. Sedan starten bygger Fidelitys investeringsfilosofi på ett aktiv investeringsfilosofi baserad på en omfattande global bolagsanalys. Fidelitys Stockholmskontor startades 1996. Fidelity förvaltar även fonder och mandat åt en rad olika kapitalförvaltare och institutioner.

Till redaktionen:

Ovanstående siffror avspeglar resurserna hos FIL Limited med dotterbolag, samt FMR LLC, ett närstående bolag, med dotterbolag. Källa: FIL och FMR Corp. 2010-06-30. Med analytiker avses partners, analytiker samt lands- och sektorsansvariga som behåller forskningsansvar, samt tekniska och kvantitativa analytiker som ingår i analysgrupperna. Med Fidelity/Fidelity Investment Managers avses FIL Limited, instiftat på Bermuda, och dess dotterbolag. Om inget annat anges kommer alla synpunkter från Fidelitys organisation. Utgiven av FIL Investments International (registrerat i England och Wales), godkänt och reglerat i Storbritannien Financial Services Authority. SSL1010N13/0411