

2008-06-27

Svensk fastighetsmarknad fortsatt en av världens mest transparenta

Den svenska fastighetsmarknaden är fortsatt en av de mest transparenta fastighetsmarknaderna i världen och Sverige befäster därmed sin position på den globala fastighetsmarknaden. Enligt Jones Lang LaSalles senaste Globala Transparensindex för fastigheter har transparensen på de globala fastighetsmarknaderna förbättrats kraftigt, särskilt i tillväxtekonomierna.

Sverige är tillsammans med Australien, USA och Storbritanien bland de mest transparenta fastighetsmarknaderna i världen. I Jones Lang LaSalles Transparency Index, som består av 5 kategorier, ingår totalt 82 marknader. Endast nio marknader befinner sig i den högsta kategorin, däribland Sverige. Mogna, öppna och transparenta fastighetsmarknader står högt i kurs bland internationella investerare, då detta stödjer intresset för investeringar och gynnar likviditeten.

- Den ständiga förbättringen av fastighetsmarknadernas transparens de senaste fyra åren hänger starkt samman med den ökade globaliseringen som driver investerare att söka högre riskjusterad avkastning på allt flera marknader. Kapitalrörelserna och näringslivets internationalisering har skapat ett ännu större behov av marknadsinformation och stimulerar regeringar att förenkla byråkratin för att underlätta globala kapitalrörelser, säger Charlotte Strömberg på Jones Lang LaSalle.

Kanada anses vara den mest transparenta marknaden och bakom topplaceringen ligger faktorer som bättre och fler värderingar samt ökad öppenhet vad gäller finansiering och kostnadsfördelning mellan fastighetsägare och hyresgäster. Nästan 50 procent av de undersökta länderna har kraftigt förbättrad transparens idag jämfört med 2006.

De tio mest transparenta marknaderna enligt Jones Lang LaSalle Transparensindex 2008

Ranking	Land	Poäng	Transparensnivå
1	Kanada	1,17	1
2	Australien	1,20	1
3	USA	1,20	1
4	Nya Zeeland	1,21	1
5	Storbritannien	1,31	1
6	Nederländerna	1,33	1
7	Frankrike	1,34	1
8	Sverige	1,43	1
9	Belgien	1,48	1
10	Irland	1,52	2

Den största förbättringen stod Dubai, Ungern, Ukraina och Ryssland för, samtliga i halvtransparenta kategori 3. De mindre mogna och halvtransparenta tillväxtekonomierna i Östeuropa, Latinamerika och Sydostasien intresserar mer opportunistiska investerare. Som kompensation för den högre risk som en lägre transparens medför ställs högre avkastningskrav. Mer stängda marknader som Algeriet, Vitryssland och Kambodja anses fortfarande vara problematiska ur både ett investerar- och hyresgästperspektiv.

Jones Lang LaSalles Globala Transparensindex fungerar som ett ramverk vid jämförelsen av 82 marknaders transparens i hela världen. Indexet sammanställs vartannat år av Jones Lang LaSalle och LaSalle Investment Management och baserar sig på en undersökning som berör fem nyckelfaktorer – värdering och avkastningsmätning (uppföljningsgrunder), marknadsfundamenta, noterade fonder och bolag, legala och regulatoriska villkor samt transaktionsprocess. Poängen går från 1-5, där 1 är den högsta transparensnivån. I årets undersökning tillkom flera parametrar samt 26 nya länder.

För mer information, kontakta:

Charlotte Strömberg, VD Jones Lang LaSalle Norden, tel +46 8 453 50 61

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 150 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 170 kontor i världen och verksamhet i fler än 700 städer i 60 länder uppgick intäkterna till USD 2,7 miljarder under 2007. Som branschledande inom fastighetsförvaltning och fastighetsservice förvaltar Jones Lang LaSalle en global portfölj på mer än 111 miljoner kvadratmeter. LaSalle Investment Management är en av världens största och mest diversifierade fondförvaltningsverksamheter med ett förvaltad kapital på cirka USD 50 miljarder. För mer information se www.joneslanglasalle.com.