



Stockholm behåller topplacering i europeisk fastighetsprognos

Stockholm hamnar på en femteplats när europeiska städer betygsätts för sitt fastighetsklimat. Årets branschprognos från PwC och Urban Land Institute (ULI) visar att klimatet för fastighetsinvesteringar hårdnar, trots det anses Stockholm vara en av årets mest attraktiva städer att köpa och utveckla fastigheter i.

Årets fastighetsprognos drar ner omdömet för över hälften av Europas stora städer; London, Köpenhamn, Frankfurt och Madrid är några som fått sänkt investeringsbetyg. Stockholm behåller dock femteplatsen från fjolåret och anses fortsatt vara en de starkaste regionerna för fastighetsinvesteringar. Bara Istanbul, München, Warszawa och Berlin bedöms ha ett mer fördelaktigt investeringsklimat.

Flera av de över 600 respondenterna inom fastighetsbranschen som ingår i studien lyfter säkerheten som en avgörande aspekt för Stockholms position.

– Sverige och Stockholm är attraktivt för investerare tack vare starka offentliga finanser och en stadig exportdriven ekonomi, konstaterar Robert Fonovich, branschansvarig Fastigheter inom PwC.

Handelsfastigheter är den sektor som anses bäst lämpad för investeringar i Stockholm. Svagast köprekommendationer får hotell- och industrifastigheter i årets rangordning.

– Ett ökat fokus på handelsfastigheter hänger samman med en hälsosam tillväxt i den svenska detaljhandeln, låg vakans och begränsat utbud i de centrala delarna. Något som medför hyrestillväxt och nedåtpressade avkastningskrav vilket tilltalar investerarna, säger Robert Fonovich.

Rapporten visar att den mest angelägna frågan för branschen är kreditmarknaden. Banksektorns åtstramningar och nya regleringskrav gör krediterna dyrare vilket blir påtagligt för den kommersiella fastighetsmarknaden. Men finansieringsmöjligheterna blir inte bara dyrare, det blir också allt svårare att låna till investeringar och satsningar i fastigheter.

Branschens oro bekräftas av kreditmarknaden som spår ytterligare åtstramningar. Endast sex procent av de drygt 60 låneinstitut som medverkat i undersökningen, tror att lånemarknaden blir oförändrad jämfört med förra året. Drygt fyra av tio uppger att det blir aningen svårare och varannan anger att det blir avsevärt mycket svårare för investerare att beviljas krediter. Däremot är tonen något mer positiv vad gäller eget kapital, 65 procent av de drygt 40 institutionella placerarna som ingår i studien tror att det blir ett allt vanligare finansieringssätt.

I Norden spår 36 procent, av de 30 ledande aktörerna i branschen som ingår i studien, att det blir avsevärt mycket svårare att få bankkrediter till större investeringar. Drygt 40 procent tror att finansieringsmöjligheter via eget kapital kommer att öka under året.

Om undersökningen:

Rapporten Emerging Trends in Real Estate Europe 2012 ger framåtblickande analyser av fastighetsmarknaden i 27 av Europas största städer med fokus på frågor om bland annat investering, utveckling och finansiering. Rapporten tas fram av PwC och Urban Land Institute (ULI). Drygt 600 respondenter har medverkat i undersökningen, däribland ledande investerare, mäklare, finansiärer och förvaltare inom den europeiska fastighetsbranschen.

Ladda ner undersökningen här: <http://www.pwc.se/sv/fastigheter/publikationer/emerging-trends-in-real-estate-2012.jhtml>

För mer information, kontakta:

Robert Fonovich, branschansvarig för Fastigheter, PwC
Tel: 0709-29 33 64, e-post: robert.fonovich@se.pwc.com

Jenny Huselius, pressansvarig, PwC
Tel: 0702-00 91 39, e-post: jenny.huselius@se.pwc.com

Fakta om PwC:

PwC Sverige är marknadsledande inom revision, redovisning, skatt- och affärsrådgivning med 3 800 medarbetare och 130 kontor runt om i landet. Med erfarenhet och unik branschkunskap utvecklar vi värden för våra 66 000 kunder vilka utgörs av globala företag, svenska storföretag och organisationer, mindre och medelstora, främst lokala företag samt den offentliga sektorn.

PwC Sverige drivs som en självständig och oberoende juridisk enhet. Vi ingår i det globala nätverket PwC och delar våra kunskaper, erfarenheter och lösningar med 169 000 medarbetare i 158 länder för att utveckla nya perspektiv och praktiska råd.