

2011-07-04

**Marknadsutblick – kvartal 2, 2011****Fortsatt stabil utveckling av transaktionsmarknaden**

*Den totala transaktionsvolymen under det andra kvartalet 2011 uppgick till 29 miljarder kronor enligt Jones Lang LaSalles bedömning. Detta motsvarar en ökning med 36 procent jämfört med kvartalet före och 4 procent jämfört med samma period 2010, då transaktionsvolymen var 28 miljarder kronor.*

Under första halvåret genomfördes transaktioner till ett värde om 50,4 miljarder kronor, vilket motsvarar en ökning med 9 procent jämfört med samma period året före. Transaktionsvolymen för s.k. Cross Bordertransaktioner uppgick till 21,2 miljarder kronor, vilket utgör 42 procent av den totala transaktionsvolymen, att jämföra med 27 procent under samma period året före. Efterfrågan för kommersiella fastigheter i Sverige är stor bland de utländska aktörerna, och under kvartalet har bl.a. Grosvenor, Carlyle, Pramerica, ING, Storebrand, Cordea Savills samt Harel Insurance Group gjort förvärv i Sverige.

En stor del av transaktionerna sker utanför våra tre storstadsområden, vars andel av den totala transaktionsvolymen under det första halvåret uppgick till 47 procent. Endast tre av de tio volymmässigt största affärerna gjordes i storstadsregionerna, även om några av de stora portföljaffärer som genomförts hittills i år innehåller delbestånd som finns i Stockholm, Göteborg och/eller Malmö. Bostäder är, liksom under senare tid, det dominerande fastighetsslaget med 30 procent av den totala transaktionsvolymen, åtföljt av handel och kontor med 20, respektive 19 procent av den totala transaktionsvolymen. Det har noterats en stark efterfrågan på kvalitativa handelsfastigheter, och transaktionsvolymen för handelsfastigheter har ökat med 168 procent jämfört med första halvåret 2010.

Första halvårets största affär var Fjärde AP-fondens avyttring av hälften av aktierna i fastighetsbolaget Dombron till AMF Fastigheter omfattande ett fastighetsvärde om cirka 3,4 miljarder kronor. Detta är en följdaffär till förra årets stora affär då Vasakronan avyttrade Dombron till Fjärde AP-fonden. Årets hittills näststörsta affär är Unibail-Rodamcos försäljning av fyra handelsfastigheter (köpcentrum och externhandel) till ett konsortium lett av bl.a. brittiska Grosvenor med ett värde om cirka 2,4 miljarder kronor. Detta var också Grosvenors första investering i Sverige. I Karlstad avyttrade rumänska DPGP kontorsfastigheten Karolinen till Hemfosa med ett bedömt fastighetsvärde om cirka 1 miljard kronor.

## Fortsatt stabil utveckling av transaktionsmarknaden

En fortsatt stark efterfrågan på kommersiella fastigheter av hög kvalitet, från såväl svenskt som utländskt kapital, borgar för att aktivitetsnivån kommer att vara relativt hög även under de kommande kvartalen. Den pågående skuldkrisen i EMU-området och Grekland har gett Sverige komparativa fördelar, och med mycket starka underliggande ekonomiska fundamenta anses Sverige därför vara en av Europas allra attraktivaste investeringsmarknader.

---

### För mer information, kontakta:

Daniel Gorosch, Chef Capital Markets, tel 08-453 51 03

#### 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 120 anställda samt kontor i Stockholm, Göteborg och Helsingfors ger Jones Lang LaSalle kvalificerad rådgivning inom transaktioner, uthyrning, hyresgästrepresentation, detaljhandelsutveckling, analys, värdering samt förvaltning. För mer information se [www.joneslanglasalle.se](http://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 185 kontor i världen och verksamhet i fler än 1000 städer i 60 länder uppgick intäkterna till USD 2,9 miljarder under 2010. Som branschledande inom fastighetsförvaltning och fastighetsservice förvaltar Jones Lang LaSalle en global portfölj på cirka 167 miljoner kvadratmeter. LaSalle Investment Management är en av världens största och mest diversifierade fondförvaltningsverksamheter med ett förvaltad kapital på cirka USD 43 miljarder. För mer information, se [www.joneslanglasalle.com](http://www.joneslanglasalle.com).