

Pressmeddelande 5 oktober 2011

Ny undersökning: Minskad efterfrågan på lokaler väsentlig risk för fastighetsbolagen

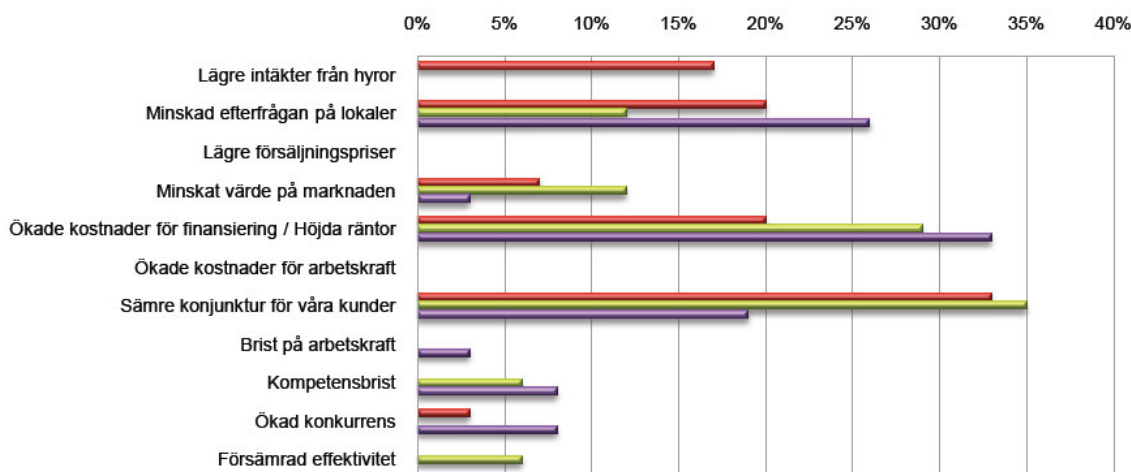
En färsk undersökning från revisions- och konsultföretaget Grant Thornton, som låtit intervjua trettio av landets hundra största fastighetsägare, visar att de kommersiella fastighetsbolagen väntar sig en svag efterfrågan på såväl butiks- som industrilokaler framöver. Drygt en fjärdedel ser också detta som den enskilt största risken för sitt fastighetsbolag. Nära hälften av de tillfrågade tror dock att efterfrågan på bostäder kommer att öka det närmsta året.

De kommersiella fastighetsbolagen har fått frågan hur man ser på efterfrågan på kontors-, industri-, och butikslokaler samt bostäder under det kommande året. När det gäller butikslokaler tror 13 procent på en minskning, medan bara tio procent tror på en ökning. Om industrilokaler säger tio procent att man tror på en minskning och sju procent tror att efterfrågan kommer att öka. För kontorslokaler ser läget något ljusare ut. Där tror tjugo procent av fastighetsägarna på en ökning och bara två procent på en minskning. Läget är helt annorlunda när det gäller bostäder. Hela 47 procent av de tillfrågade tror på en ökning och ingen fastighetsägare ser en minskning det närmsta året. (Intervjuerna är gjorda i mitten av augusti.)

Minskad efterfrågan på lokaler en stor risk

Fastighetsägarna har också fått ranka vad man anser vara den enskilt största risken för sitt företag. Här återspeglas den svaga förväntade efterfrågan på lokaler. Redan på andra plats bland riskerna kommer nämligen en minskad efterfrågan på lokaler. Hela 26 procent av de tillfrågade ser det som den största risken. Den allra största risken är ökade kostnader för finansiering/höjda räntor. En tredjedel (33 %) av de tillfrågade ser detta som den enskilt största risken. På tredje plats med 19 procent kommer ”en sämre konjunktur för våra kunder”. Denna kategori sågs förra året som den största risken och bara tolv procent såg då lokalfrågan som en risk.

Fastighetsbolagens största externa risker - Röd stapel = 2009, Grön stapel = 2010, Lila stapel = 2011



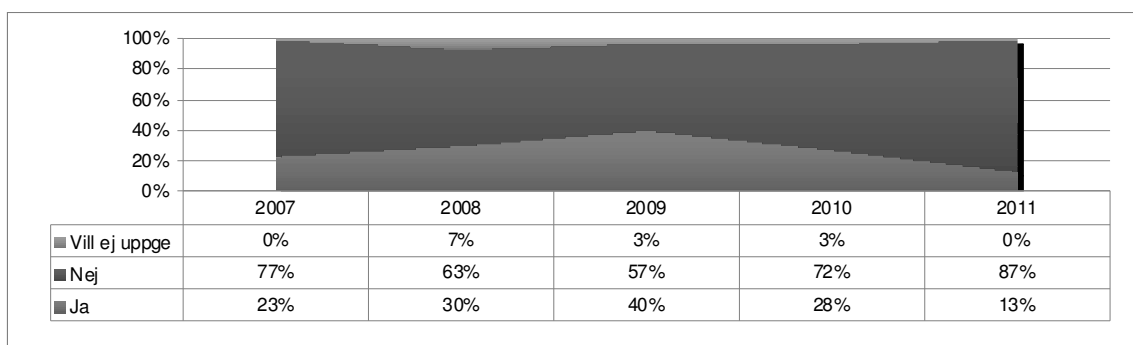
Utländska intresset har svalnat

Undersökningen har också kartlagt hur fastighetsbolagen upplever intresset från utländska aktörer att köpa svenska objekt. Då undersökningen gjorts sedan 2006, syns nu en tydlig indikation på att intresset från utlandet har svalnat. Förra året trodde hälften av fastighetsägarna att intresset från utländska aktörer skulle öka. Idag tror tio procent att det ska öka. En lika stor andel räknar med en minskning och resterande åttio procent tror på ett oförändrat läge.

Svenska fastighetsbolag håller sig till Sverige

Likaså är intresset för att investera i utlandet för de svenska aktörerna på fastighetsmarknaden ytterst svalt. Bara tre procent är intresserade av att bygga nytt i utlandet och ingen av de intervjuade är intresserad av att köpa befintliga objekt. För ett år sedan var en femtedel (21%) intresserade av att investera i nybyggnation i utlandet.

Upplåningen i utlandet har minskat radikalt



År 2009 hade fyra av tio intervjuade fastighetsbolag lånat pengar i utlandet. Idag är den andelen nere på tretton procent.

För mer information, kontakta:

Pär Ekengren

Corporate finance-chef Grant Thornton
 T 08-563 070 84, 0708-78 77 05
 E par.ekengren@se.gt.com

Fredrik Carlsson

Senior manager corporate finance Grant Thornton
 T 08-563 070 11, 0707-32 92 30
 E fredrik.carlsson@se.gt.com

Lisbeth Larsson

Informationschef Grant Thornton
 T 08-563 071 56, 0708-21 71 56
 E lisbeth.larsson@se.gt.com

www.grantthornton.se/press