Vasakronan: Stor efterfrågan och stigande hyror

https://fastighetssverige.se/artikel/vasakronan-stor-efterfragan-och-stigande-hyror-26518

Publicerad den 20 November 2017

Bolag Vasakronans hyresintäkter ökar i ett jämförbart bestånd med fem procent jämfört med motsvarande period förra året. Bolagets fastighetsvärde är i Q3-rapporten uppe i 123 miljarder kronor.

Image not found or type unknown
Fredrik Wirdenius.
Bild: Vasakronan
Fredrik Wirdenius.

Efterfrågan på kontorslokaler är fortsatt stark och i kombination med rekordlåga vakanser i centrala lägen ger det stigande hyresnivåer generellt. Totalt hyrdes 120 000 kvadratmeter (105 000) ut under niomånadersperioden, med en årshyra motsvarande 407 mkr (349). Omförhandlingar och förlängningar resulterade i en årshyra på 718 mkr (608), en ökning med 10,7 procent (9,6).

 • Hyresintäkterna ökade totalt till 4 836 mkr (4 646). I ett jämförbart bestånd var ökningen 5 procent.

 • Uthyrningsgraden uppgick till 92,7 procent (93,7). Under perioden har projektfastigheten Sergelhuset planenligt tomställts, vilket påverkat uthyrningsgraden med -1,4 procentenheter.

 • Fastighetskostnaderna uppgick totalt till -1 350 mkr (-1 321). I ett jämförbart bestånd var ökningen 3 procent.

 • Driftnettot ökade totalt till 3 499 mkr (3 325). I ett jämförbart bestånd var ökningen 6 procent.

 • Resultat före värdeförändringar och skatt ökade till 2 554 mkr (2 394), förklarat av högre hyresintäkter.

 • Värdeförändring på fastigheter uppgick till 5 662 mkr (8 157), vilket motsvarar en värdeökning på 4,9 procent (7,9), främst till följd av stigande marknadshyror. Beståndets värde uppgick vid periodens utgång till 123 mdkr.

 • Värdeförändring på finansiella instrument uppgick till 535 mkr (-1 777) till följd av höjda långa marknadsräntor.

 • Resultat efter skatt uppgick till 6 833 mkr (6 990).

 • Andelen miljöcertifierade fastigheter ökade till 83 procent (73) vid periodens utgång.

 I ett jämfört bestånd ökade hyresintäkterna med 5 procent. I Stockholm blev Klara C fullt uthyrt efter nya hyresavtal med Scandinavian Photo, Vapiano och Convendum. I Malmö är butiksbeståndet utmed Södra Förstadsgatan åter fullt uthyrt efter uthyrning till Willys Hemma.

 Strax efter periodens utgång tecknade Vasakronan ett femtonårigt hyresavtal med Tyréns om 12 000 kvadratmeter på Medborgarplatsen i Stockholm. Avsikten är att ersätta en befintlig byggnad med en ny modern och utökad kontorsfastighet om totalt 15 000 kvadratmeter som planeras stå klar för inflyttning 2021.

 - Den starka hyresmarknaden skapar goda förutsättningar för vår fastighetsutveckling. Vi utvecklar idag nya fastigheter i samtliga våra marknader. Det höjer både kvalitet och avkastning i beståndet. Ett exempel är den fullt uthyrda projektfastigheten Hubben som vi just nu färdigställer i Uppsala Science Park. Inom kort startas ytterligare ett projekt i parken, uppförandet av Celsius. Den omfattar 10 000 kvadratmeter och är redan före start till största delen uthyrd till Livsmedelsverket, säger Fredrik Wirdenius, vd Vasakronan.

- Nicklas Tollesson
nicklas@fastighetssverige.se