

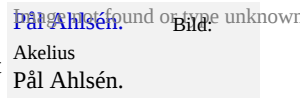
Akelius: Byggboom leder till kapacitetsproblem

<https://fastighetssverige.se/artikel/akelius-byggboom-leder-till-kapacitetsproblem-28999>

Publicerad den 6 Augusti 2018

Bolag Akelius vakansgrad stiger till följd av förseningar med uppgraderingar, enligt bolagets Q2-rapport.

Q2-siffrorna: Resultat före skatt uppgick till 423 miljoner euro. Hyresintäkterna steg till EUR 233 miljoner, en ökning med 3,4 procent för jämförbara fastigheter. Driftsöverskottet steg till EUR 124 miljoner, en ökning med 6,2 procent för jämförbara fastigheter. Fastighetsbeståndet hade en positiv värdeförändring om EUR 379 miljoner, vilket motsvarar 3,6 procent. Fastigheter köptes för EUR 543 miljoner. Fastigheter såldes för EUR 299 miljoner. Vid utgången av juni uppgick fastighetsbeståndets värde till EUR 11 miljarder. Vakansgraden uppgår till 7,7 procent, varav 6,5 procent är lägenheter under uppgradering. Vd Pål Ahlsén: – Försenade uppgraderingar orsakar högre vakans. En orsak är kapacitet. Byggboom i våra städer gör att det är tuffare att hitta entreprenörer. – En andra orsak är förseningar av vissa komponenter, exempelvis till kök. En tredje orsak är att vissa städer har utökat kraven på bygglov, exempelvis New York. – Förseningar har sin tur orsakat negativ nettouthyrning och därmed högre vakans. I jämförbar portfölj har vakansen ökat med en procentenhet. Trots högre vakans ökar hyresintäkter och driftnetto i jämförbar portfölj starkt, tre respektive sex procent. Resterande del av ökning i vakans beror på köp av fastigheter. – Köp har ökat vakans med två procentenheter under de senaste arton månaderna. Säljare vet att vakanta lägenheter ger köparen fler optioner; antingen uppgradera eller hyra ut i befintligt skick. – Den reella vakansen däremot, där lägenheter som renoveras eller ska säljas exkluderas, är fortsatt stabil på en procent. Efterfrågan på bostäder i storstäder är lika stark som någonsin. – Hitills under 2018 har vi genomfört 47 transaktioner, EUR 543 miljoner eller EUR 3 800 per kvadratmeter. Största volymerna har varit i Montreal, Stockholm, Paris, London, New York, Berlin. – Avkastningskrav har varit oförändrade under årets inledning. Värden drivs nu enbart av ökande driftnetto. – Belåningsgraden sjönk från 44 till 40 procent. Orsaken är den hybrid om EUR 500 miljoner vi gav ut i april.



- Nicklas Tollessen

nicklas@fastighetssverige.se