Fortsatt stort intresse för fastigheter i Norden

https://fastighetssverige.se/artikel/fortsatt-stort-intresse-for-fastigheter-i-norden-27654

Publicerad den 13 Mars 2018

Bolag Cushman & Wakefield Nordic Investor Confidence Index Q1 2018 innehåller svar från 170 investerare på den nordiska marknaden och indikerar fortsatt intresse för kommersiella fastigheter i Norden under de närmaste tre till sex månaderna.

Av investerarna säger sig 63 procent vara nettoköpare, 27 procent vill hålla kvar ungefär sin nuvarande exponering, medan endast nio procent säger sig vara nettosäljare. Det är något färre nettoköpare (49 procent) i Sverige, än i de övriga nordiska länderna. Generellt visar det här på ett fortsatt starkt köptryck. Det finns dock också en bred enighet om att yielden har bottnat ur. För handelsfastigheter finns till och med en växande minoritet med förväntningar på stigande yielder i Finland, Norge och Sverige.

 Det är istället en ökad efterfrågan på lokaler från hyresgäster, speciellt på kontorssidan, som skall skapa värdetillväxt i framtiden. Efterfrågan på kontor förväntas stiga i Danmark, Norge och Finland, medan tre av fyra tror att kontorshyresmarknaden i Sverige förblir oförändrad. Det är inga av investerarna som tror på en fallande kontorshyresmarknad.

 Däremot är det en stor diskrepans i synen på handelslokaler i regionen. Både i Sverige och Norge finns en snabbt stigande andel; 52 procent respektive 18 procent, som förväntar sig en svagare efterfrågan på handelslokaler. I Danmark är det däremot nästan ingen som förväntar sig något fall, i efterfrågan på lokaler för handel.

 Industri eller kanske framför allt logistik fortsätter att intressera. Av investerarna förväntar sig 60 procent att yielderna i Danmark och Finland fortsätter nedåt. Generellt i Norden tror 66 procent av investerarna i regionen på ett ökat intresse från hyresgäster inom detta segment.

 I allmänhet kan man hos investerarna möjligtvis skönja en större optimism för det egna bestånden, vilket skulle kunna leda till ett gap i prisförväntningarna, som i så fall kan resultera i minskad likviditet på marknaden.

- Maria Olsson Äärlaht
maria@lokalnytt.se