Newsec: Stabilt i dag – men osäker framtid

https://fastighetssverige.se/artikel/newsec-stabilt-i-dag-y-men-osaker-framtid-25884

Publicerad den 21 September 2017

Bolag De senaste åren har bjudit på en glödhet fastighetsmarknad – samtidigt menar nu många att riskerna och osäkerheten ökar. Den senaste utgåvan av Newsec Property Outlook fokuserar på potentiella orosmoln på fastighetsmarknaden och vad som kan utlösa en eventuell kris.

Image not found or type unknown
Max Barclay. Bild: Newsec
Max Barclay.

Trots att Sveriges ekonomi går på högvarv finns det ett antal parametrar som skulle kunna hota den positiva utvecklingen. Ett osäkert finanspolitiskt läge, hot om åtstramningar från bankerna, geopolitisk turbulens och risk för överproduktion av ”fel” sorts fastigheter är alla fenomen som skulle kunna få den svenska fastighetsmarknaden i gungning, menar Newsec.

 Sedan 2014 har den svenska transaktionsmarknaden varje år överträffat sig själv och även första halvan av 2017 verkar komma in på höga nivåer, om än inte i nivå med rekordåret 2016. Newsec anser dock inte att den svenska fastighetsmarknaden har försämrats under första halvåret utan bedömningen är snarare att den något lägre halvårsvolymen till stor del beror på att tillgången på fastigheter inte matchar den höga efterfrågan.

 - Vår samlade bedömning är att fastighetsåret 2017 kommer att bli väldigt starkt, om än med något mindre volym än rekordåret 2016. Om man ska tala om hot mot den positiva utvecklingen så tror vi mer på att sådana kommer utifrån, exempelvis i form av en betydande internationell kris, omvälvande lagförslag eller kraftiga förändringar i ränteläget. Men om bara en eller ett par av dessa inträffar så är vår bedömning att vi står inför en inbromsning snarare än en krasch. Mer dramatiska händelseförlopp tror vi bara kommer om flera externa händelser sammanfaller, säger Max Barclay, chef för Newsecs svenska rådgivningsverksamhet.

- Nicklas Tollesson
nicklas@fastighetssverige.se