

Varnar för enfastighetsbolagen

<https://fastighetssverige.se/artikel/varnar-for-enfastighetsbolagen-16982>

Publicerad den 16 Mars 2015

Bolag Dagens Industri varnar privatinvestorare för de olika enfastighetsbolagen som har noterats på First North.
 Uppläggen beskrivs bland annat som ”att plocka mynt från tågrälsen”.

Kritiken rör Pareto-bolagen Delarka Holding, Kallebäck Property och Saltängen Property Invest och Catellabolaget Torslanda Property och handlar framför allt om risken med att bara ha en fastighet i bolaget och den uppenbara risken att hyresgästen väljer att inte förlänga hyreskontraktet.

 Både Pareto och Catella har flera liknande affärer på gång, vilket Fastighetssverige skrev om i det senaste magasinet som du hittar här.

 Dagens Industris krönikör Richard Bråse skriver: ”Så länge investerarna är medvetna om risken finns det inte mycket att grymta om och det går att hitta namnkunniga ägare i de fyra enfastighetsbolagen. Problemet är att när Pareto och Catella har utnyttjat det närmast överhettade fastighetsklimatet på börsen för att bygga skräpkonstruktioner följer en och annan fastighetsovan privatsparare med upp på rälsen. Det kommer att sluta illa”.

 Hemförsäkringens vd Jens Engwall säger till DI:
 - Den här typen av bolag kommer väldigt sent in i cykeln. Det är finansiella produkter. De som köper in sig är inte professionella människor utan snarare privatpersoner. Man satsar väldigt högt på ett hus, det är inget jag skulle göra själv.

 Johan Ericsson på Catella betonar vikten av långa hyresavtal med stabila hyresgäster.
 - Man ska komma ihåg att det är en annan risknivå med ett enda objekt än med en hel portfölj av fastigheter. Därför är det viktigt att inte betala för mycket för fastigheten samt amortera och inte bara ge utdelning, säger han till DI.

- **Nicklas Tolleson**

nicklas@fastighetssverige.se