

Fastigheter utgör nio procent av börsvärdet

<https://fastighetssverige.se/index.php/artikel/fastigheter-utgor-nio-procent-av-borsvardet-32371>

Fastighetsbolagen dominerar på Stockholmsbörsen.
Fastighetsbolagen dominerar på Stockholmsbörsen.

Bild: Pangea

Publicerad den 25 Juni 2019

Sverige Efter den senaste tidens uppgång är andelen fastigheter på den svenska börsen i nivå med det tidiga 1990-talet, enligt Pangea.

Nordiska fastighetsaktier fortsätter att ånga vidare på börsen och under det senaste året har sektorn stigit med 32 procent, exklusive utdelningar, jämfört med 3 procent för börsen generellt. Framförallt de svenska fastighetsbolagen har gått starkt och värderas nu 14 procent över sina substansvärden i genomsnitt, vilket skapar ett intresse för nya bolag att söka sig till börsen, enligt den senaste upplagan av Pangea Listed Overview som produceras av Pangea Property Partners.

– Fastigheter har under hela 2000-talet varit en av de absolut starkaste sektorerna på börsen, drivet av låga räntekostnader och stigande hyresintäkter. De senaste åren har också internationellt kapital flödat in på den nordiska fastighetsmarknaden och bidragit till rekordlåga avkastningskrav inom flera segment. 2019 är åttonde året i rad med stigande börskurser för nordiska fastighetsaktier, säger Mikael Söderlundh, analyschef och partner på Pangea Property Partners.

Enligt rapporten har det gått allra bäst för fastighetsbolag med fokus på logistik och bostäder med en börsuppgång på 70 procent respektive 33 procent i genomsnitt under det senaste året. Bolag med fokus på köpcentrum har däremot haft det fortsatt trögt och bara stigit 5 procent. Sett till geografi har svenska fastighetsbolag gått starkast och ökat med 35 procent, medan fastighetsbolag i övriga Norden har ökat med 14 procent.

Den positiva utvecklingen har medfört att svenska fastighetsbolag nu värderas 14 procent över sina underliggande substansvärden i genomsnitt. Många fastighetsbolag i övriga Norden värderas däremot till en generell rabatt på 20-25 procent, enligt rapporten.

– När svenska fastighetsbolag fortsätter att gå urstart på börsen motiverar det fler bolag att överväga en börsnotering. Det finns nu fler fastighetsbolag på börsen än någonsin tidigare, där John Mattson och K2A är de senaste nytilskotten, och ytterligare bolag står i kö, säger André Lundberg, partner och projektledare på Pangea Property Partners.

Det är idag 34 fastighetsbolag noterade på den nordiska huvudlistan och ytterligare 16 fastighetsbolag är noterade på First North, med ett samlat börsvärde på 63 miljarder euro. Därtill finns ett tiotal projektutvecklare med ett börsvärde på ytterligare 4 miljarder euro, enligt rapporten.

– Fastigheter utgör nu ungefär fem procent av det samlade börsvärdet i Norden, och nio procent i Sverige, vilket är den högsta nivån vi har sett sedan början av 90-talet, fortsätter André Lundberg.

- Nicklas Tolleson

nicklas@fastighetssverige.se