

Svefa: Intresset för samhällsfastigheter har exploderat

<https://fastighetssverige.se/index.php/artikel/svefa-intresset-for-samhallsfastigheter-har-exploderat-32036>

Mikael Lundström, vd.

Bild: Svefa

Mikael Lundström, vd.

Publicerad den 17 Maj 2019

Sverige Enligt färsk statistik som presenteras i samband med att fastighetsrådgivaren Svefa släpper sin årliga rapport, "Svensk Fastighetsmarknad Fokus 24 orter", är det speciellt samhällsfastigheter som växt fram som ett av de absolut hetaste fastighetssegmenten på den svenska marknaden.

Den svenska kommersiella fastighetsmarknaden är fortfarande stark. Det gäller flera segment och delmarknader och i synnerhet Samhällsfastigheter där intresset från privata aktörer är hetare än någonsin. – Även om Stockholm fortfarande ligger i topp i Svefa Fastighetsindex 2019 så är det flera orter som utmärker sig på ett positivt sätt. Till exempel Göteborg, där är fastighetsmarknaden stark i samtliga segment eller Västerås där det råder en stark expansion och inte syns någon inbromsning av bostadsbyggandet utan snarare tvärtom, säger Mikael Lundström, vd för fastighetsrådgivaren Svefa. – Allt är dock inte blå himmel och solsken. Det finns orosmoln som tornar upp sig. Bland dessa finns signaler om svagare konjunkturutveckling och en lägre tillväxttakt i svensk ekonomi. I till exempel Stockholm kan en viss osäkerhet skönjas på investeringsmarknaden, med minskad transaktionsaktivitet på såväl bostadsmarknaden som på den kommersiella fastighetsmarknaden som följd. På bostadsmarknaden är fortsätter nyproduktionen att minska på grund av en vikande efterfrågan till följd av bl.a. införda kreditregleringar. Detta trots att Stockholm även fortsättningsvis har en god befolkningstillväxt och är mittuppe i en förtätning genom att omvandla industri- och verksamhetsområden till levande stadsdelar. – Priserna på de delmarknader som ligger i topp i Sefas Fastighetsindex 2019 är fortfarande stabila. Detta beror på en positiv utveckling vad gäller tillväxt för såväl befolkningstal som näringsliv. Detta resulterar expansiva satsningar på bland annat infrastruktur som gynnar fastighetsmarknaden, säger Mikael Lundström. – Samhällsfastigheter är ett av de segment på den svenska fastighetsmarknaden som haft en explosionsartad utveckling. Antalet aktörer som fokuserar på och investerar i segmentet har utvecklats från att ha varit en smal nisch med några enstaka spelare till att nu vara ett veritabelt getingbo med över 50 aktiva aktörer. – Det segment som är hetast just nu är samhällsfastigheter och det pågår en kapprustning bland aktörerna för att positionera sig inför nästa fas. Den fasen kommer att innebära mer projektutveckling för att möta det stora behovet av nyproduktion av samhällsfastigheter de kommande åren, avslutar Mikael Lundström.

- Axel Ohlsson

axel@fastighetssverige.se