

Pressmeddelande 2014-03-12

## Ljusare tider gör industribolagens fastigheter till heta investeringsobjekt

Industrisegmentet tillhör ett av det segment på svensk fastighetsmarknad som har starkast koppling till tillväxten i svensk ekonomi. På samma sätt som efterfrågan i bostadssegmentet är nära kopplad till befolkningsstillväxt och hushållens förmögenhetsutveckling så är industrisegmentet kopplat till BNP-tillväxt och investeringsviljan i svenskt näringsliv. Efter några tuffa år för svensk exportindustri befinner vi oss ur ett globalt perspektiv i olika skeden av återhämtning och världsefterfrågan stiger. När världsefterfrågan och tillväxten tar fart stiger näringslivets vilja att investera i produktionskapacitet vilket indirekt påverkar efterfrågan i fastighetssegmentet.

- Historiskt sett uppvisar fastigheter i industrisegmentet en bra direktavkastning relativt övriga segment. Lyckas man gå in i en investering i rätt tid och sälja på toppen av en konjunktur finns möjligheter till en totalavkastning som historiskt sätt har visat sig överträffa övriga segment på svensk fastighetsmarknad säger Åsa Henninge, analyschef på NAI Svefa.

En av de viktigaste tillgångarna för de svenska industribolagen utgörs av fastigheter och i en stigande marknad står allt fler i valet att låta kapitalet vara bundet i fast egendom eller att frigöra kapitalet för investeringar i kärnverksamheten. Synen på fastighetsinnehavet ändras därmed över tid och varierar från fall till fall.

- Den aktör som är bäst lämpad att äga en fastighet är den aktör vars beslut leder till den bästa användningen av resursen. I en konjunkturuppgång är det sannolikt att industribolagens kapital kan göra stor nytta i kärnverksamheten, i investeringar i konkurrenskraft och produktionskapacitet. Det talar för att vi under 2014 kommer att se flera fastighetsaffärer avseende industribolagens fastigheter där industribolagens vilja att frigöra kapital för mer angelägna behov möter en stigande investeringsvilja i segmentet hos fastighetsmarknadens aktörer säger Åsa Henninge, analyschef på NAI Svefa.

### Svensk Fastighetsmarknad – Fokus 24 orter

I rapporten Svensk Fastighetsmarknad – Fokus 24 orter presenteras analyser av de mest betydelsefulla delmarknaderna på den svenska fastighetsmarknaden. I NAI Svefa Fastighetsindex behåller Stockholm sin första plats för investeringar på den svenska fastighetsmarknaden. Efter Stockholm placerar sig Göteborg följt av Uppsala.

- I vårens mätning noterar vi en vändning på svensk fastighetsmarknad där 20 av 24 orter uppvisar oförändrat eller stärkt index jämfört med i höstas då 18 av 24 orter uppvisade oförändrat eller sänkt index. Sedan första mätningen hösten 2009 har Stockholm placerat sig etta vid samtliga mätningar och gapet mellan Stockholm och övriga delmarknader är stort. I vårens mätning får Stockholm 91 poäng jämfört med Göteborg på andra plats med 63 poäng och Uppsala på tredje plats med 61 poäng. Jönköping visar fortsatt upp ett mycket starkt utfall och behåller sin fjärdeplats. Klättrar mest gör Linköping och Västerås med två placeringar vardera medan Malmö och Växjö tappar två placeringar. Sveriges tredje storstadsregion, Malmö, placerar sig därmed först på nionde plats i NAI Svefa Fastighetsindex säger Åsa Henninge, analyschef på NAI Svefa.

Rapporten i sin helhet kan läsas på [www.naisvefa.se](http://www.naisvefa.se)

### **För ytterligare information:**

Mikael Lundström, Koncernchef NAI Svefa, tel: 08-402 18 80

e-mail: [mikael.lundstrom@naisvefa.se](mailto:mikael.lundstrom@naisvefa.se)

Åsa Henninge, Analyschef NAI Svefa, tel: 031-708 32 85

e-mail: [asa.henninge@naisvefa.se](mailto:asa.henninge@naisvefa.se)

### *Om NAI Svefa*

*NAI Svefa är en av Sveriges största fastighetskonsulter och hjälper både offentliga och privata uppdragsgivare inom analys, värdering, fastighetsutveckling, samhällsbyggnad, transaktioner och uthyrning, fastighetsinformation och förmedling av lokaler. Bolaget har över 120 medarbetare och finns på 17 orter i landet. Internationellt är bolaget knutet till nätverket NAI Global.*