

Den nordiska fastighetsbranschen är ännu stark och lockar till sig utländska investerare. Den amerikanska finanskrisen verkar inte, ännu i alla fall, haft någon riktigt dramatisk effekt i Norden eller Sverige.

Så påverkas den nordiska marknaden

Nordisk marknad ännu stark trots USA-kris



CHRISTINA GUSTAFSSON



PETRI OLKINUORA, PETER HELFRICH, TOMMY SUNDBOM OCH DAVID NEIL

Den nordiska marknaden är mycket säkrare än eurozonen, menade Håvard Bjorå affärsutvecklingschef för IPD Norden.

– Om man tittar på delmarknader i Norden är Stockholm den centrala, säger han vidare. Vi känner för närvarande ingen oro.

Vd för Jones Lang LaSalle Norden, Charlotte Strömberg, påpekade att den nordiska marknaden har varit stark trots nedgången i den internationella ekonomin. Hon förutspår också att när den globala ekonomin förhoppningsvis förbättras, kommer den nordiska sektorn att ytterligare förstärkas. Charlotte Strömberg pekar även på den nyligen genomförda sammanslagningen av Vasakronan och AP Fastigheter.

– Det är en portfölj som innehåller mycket, och som gör Vasakronan till en mycket betydelsefull spelare på marknaden.

Inte så lånbenäget banksystem

Jon Lekander, Chief Investment Officer för Aberdeen Property Investors Sweden, vill förklara varför Norden är lite annorlunda är resten av Europa.

– Vi har inte sett samma utveckling som i till exempel Spanien och Irland. Banker har inte varit lika angelägna att bevilja lån som på vissa marknader. Situationen är mycket stabilare än i Storbritannien, för att ta ytterligare en jämförelse.

Han menar att den nordiska marknaden står bättre rustad än eurozonen, USA och Japan. Budgetbalansen är till exempel ännu så länge under kontroll.

Men det finns hot

Daniela Kolb från AXA Investment Managers Deutschland

GmbH och Head of Transactions Europe, varnade att det dock finns hot.

– Ett sådant är en plötsligt okontrollerbar inflation.

Men Norden representerar enligt henne ännu en framgångshistoria jämfört med resten av Europa.

– Konsumenternas förtroende är fortfarande högt, och arbetslösheten ligger på en någorlunda stabil låg nivå, menar Daniela Kolb.

Olika invändningar

Petri Olkunoura, Managing Director för Citycon Oy, som fokuserar på stormarknader, berättar att han inte har några planer på att investera i Norge för närvarande. Norge porträtterades också negativt av David Neil, Vd för Genesta Property Nordic, som menade att vårt västliga grannland har för höga skatter och en övervärderad valuta. Olika åsikter åsido, så fanns efter paneldiskussionen ändå en optimistisk ton om hela den nordiska fastighetsmarknaden.

TEXT LARS BLOMGREN FASTIGHETSNYTT
FOTO TOBIAS BRISEGÅRD



BYGG KATALOGEN
– bäst på byggvaror!

Just nu söker och finner över 10 000 arkitekter, konsulter och entreprenörer byggvaror till sina byggprojekt i Byggkatalogen, säger Jonas Berg, produktansvarig för Byggkatalogen.

www.byggstjanst.se/byggkatalogen

svensk byggstjänst



Anmäl dig idag till KTHs kurs om marknadsanalys och development!

Marknadsanalys och development (6 hp)

Kursdatum: 5-7 november + 5 december 2008

Kursen avser genomförandet av det konkreta projektet baserat på direkta analyser av kundernas efterfrågan och med beaktande av teknik, miljö och ekonomi.

Kursansvariga: Docent Kurt Psilander och Tekn Lic Berndt Lundgren

Modulen innehåller följande huvudmoment:

- Fastighetsutvecklaren och fastighetsutvecklingsprocessen
- Marknadsanalysens olika delområden:
 - Bedömning av marknadsområdet
 - Produktivitetsanalys
 - Makroekonomiska förutsättningar
 - Efterfrågan för projektet
 - Konkurrerande utbud
 - Marknadssituationen för projektet
 - Absorption
- Marknadsanalyser för projektutveckling av bostäder, kontor och handelsfastigheter
- Marknadsanalyser för värdering av kommersiella fastigheter

För kursschema och anmälan:
www.fastighetsnytt.se

Kurserna har fortbildningskaraktär och är öppna för alla verkamma i bygg- och fastighetsbranschen och läses koncentrerat på KTH. Förutom föreläsningar och övningar ingår självstudier, projektuppgift och tentamen. De som har godkänt på samtliga kursmoment erhåller, om de har allmän behörighet, betyg med högskolepoäng. Övriga erhåller intyg på fullföljd kurs. Kurserna ges i samarbete med Fastighetsnytt Förlags AB.

TIDNINGEN
FASTIGHETSNYTT