




# Konsensusprognos Q4 2014

Sammanställning av resultat

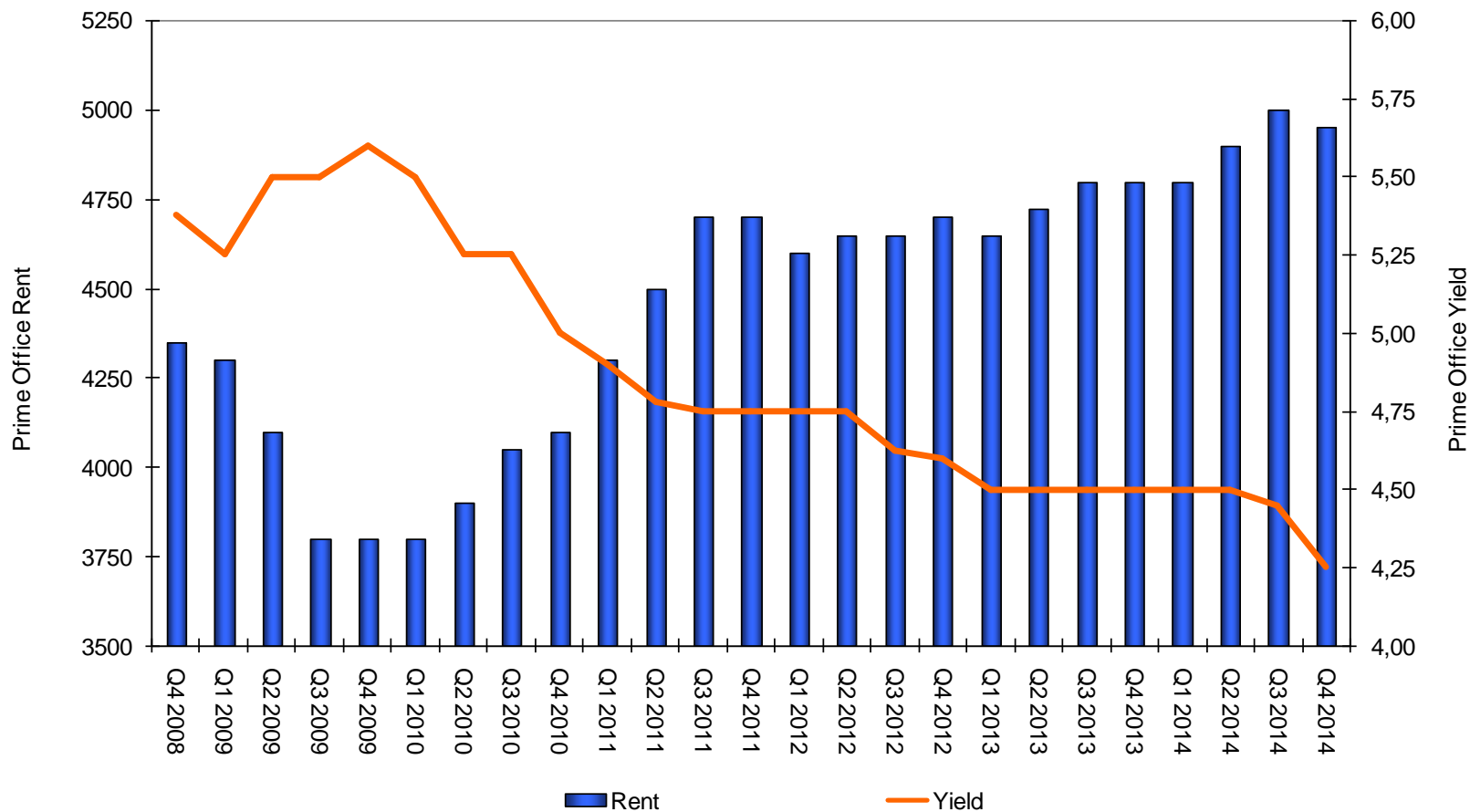
- Sammanställning av hela undersökningen.

Q4 2014	Stockholm		Göteborg		Malmö	
<b>PROGNOS</b>	Yield	Rent	Yield	Rent	Yield	Rent
Median	<b>4,25</b>	<b>4950</b>	<b>4,78</b>	<b>2600</b>	<b>5,25</b>	<b>2400</b>
<b>TREND 1 ÅR</b>	Yield	Rent	Yield	Rent	Yield	Rent
stigande		50%		65%		38%
sjunkande	23%		6%			
oförändrad	77%	50%	94%	35%	100%	63%
Trenden utläses som "65% av de svarade förväntar sig stigande kontorshyror i Göteborg det närmaste året" osv.						
Max	4,50	5400	5,00	3100	5,50	2600
Min	4,25	4500	4,75	2400	5,00	2100
Q3 2014	4,45	5000	4,90	2600	5,35	2400

- 
- Konsensusprognoser för Q4 2014
    - Prime office rent & yield

- Prognosen för Stockholm prime office rent har sjunkit jämfört med Q3 2014.
- Yieldprognosen har sjunkit ytterligare till 4,25%.

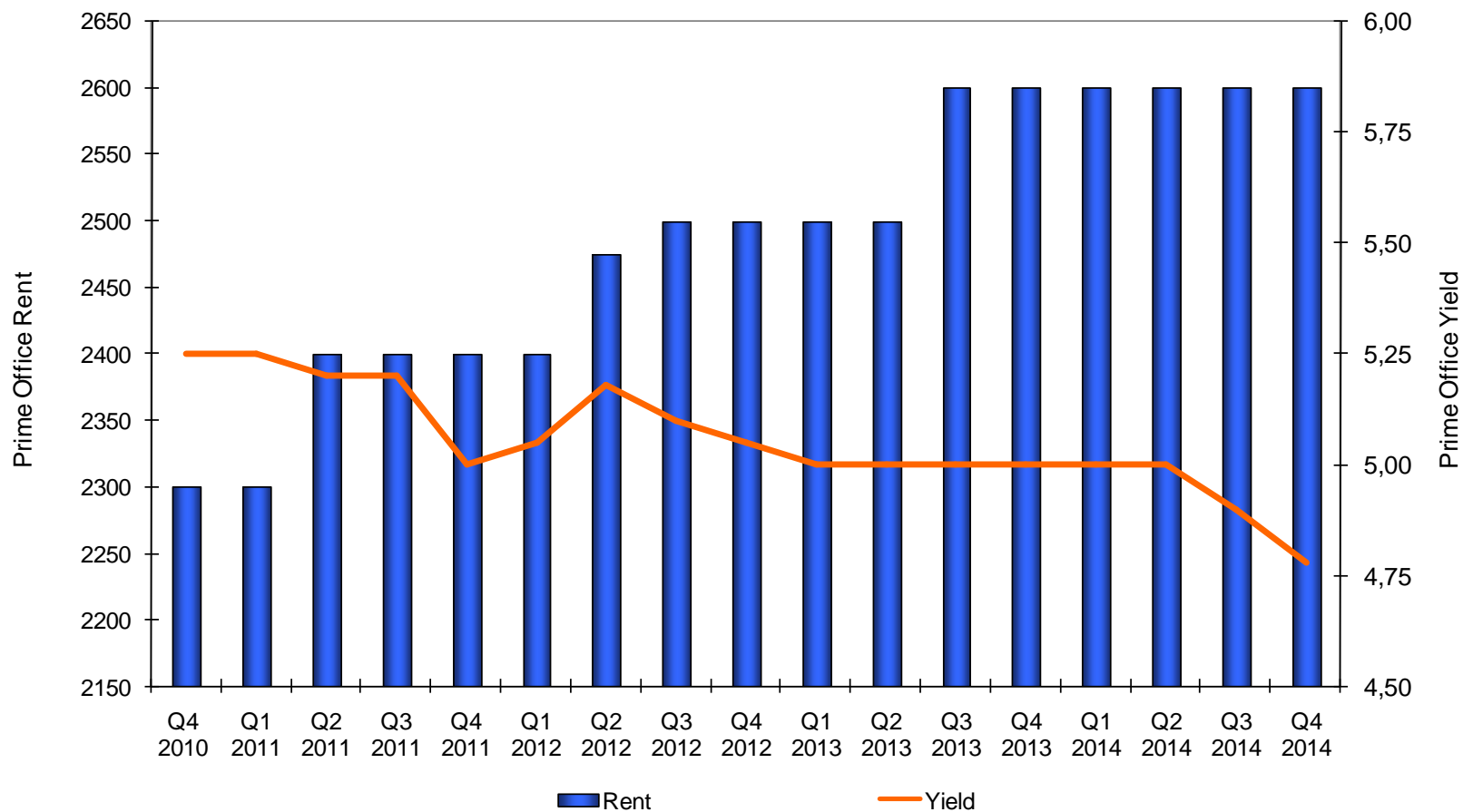
Konsensusprognoser (Prime Offices Stockholm CBD)  
medianvärden



Källa: SEPREF, The Swedish Property Research Forum

- Prognosen för Göteborg prime office rent oförändrad sedan Q3 2013.
- Yieldprognosen har fortsatt att sjunka och ligger nu på 4,78%.

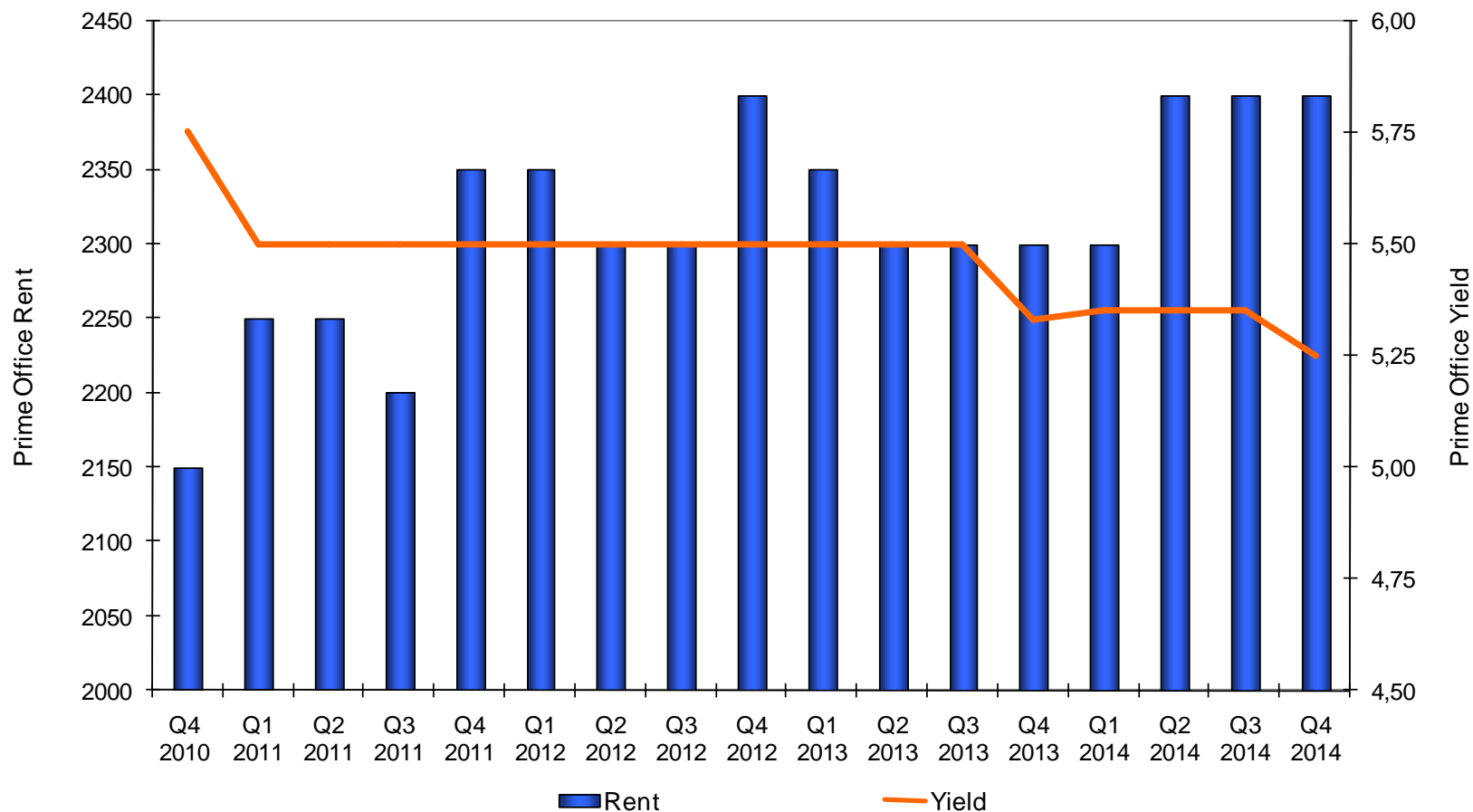
Konsensusprognoser (Prime Offices Göteborg CBD)  
medianvärden




Källa: SEPREF, The Swedish Property Research Forum

- Prognosen för Malmö prime office rent oförändrad jämfört med Q2 och Q3 2014.
- Yieldprognosen har sjunkit jämfört med förra kvartalet.

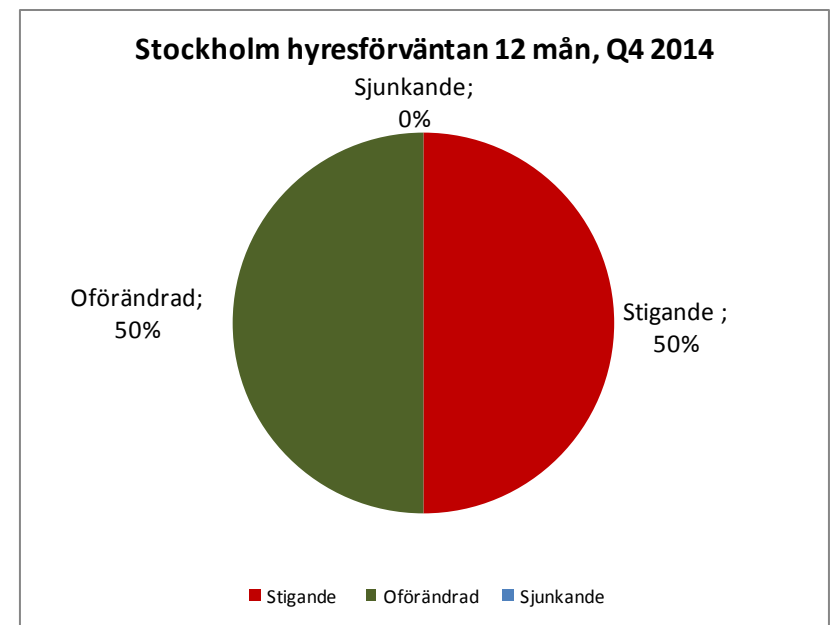
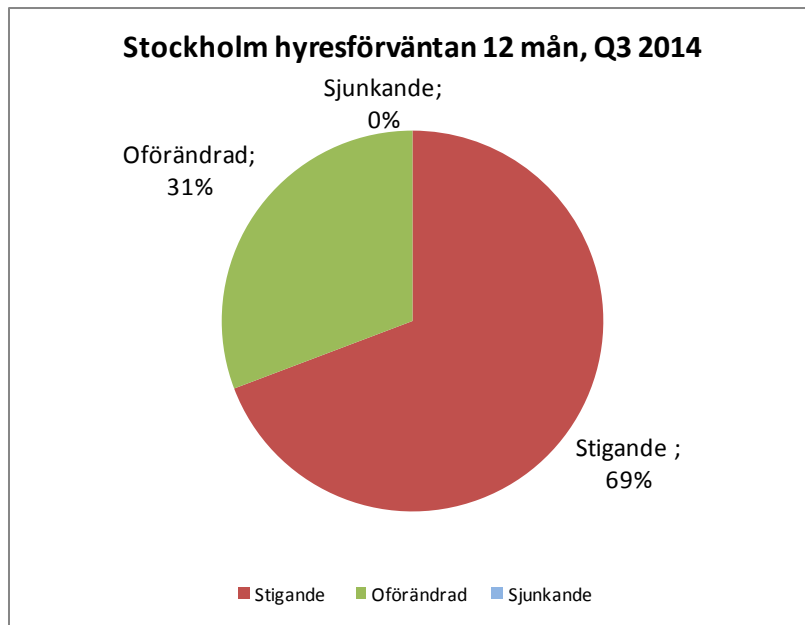
Konsensusprognoser (Prime Offices Malmö CBD)  
medianvärden



Källa: SEPREF, The Swedish Property Research Forum

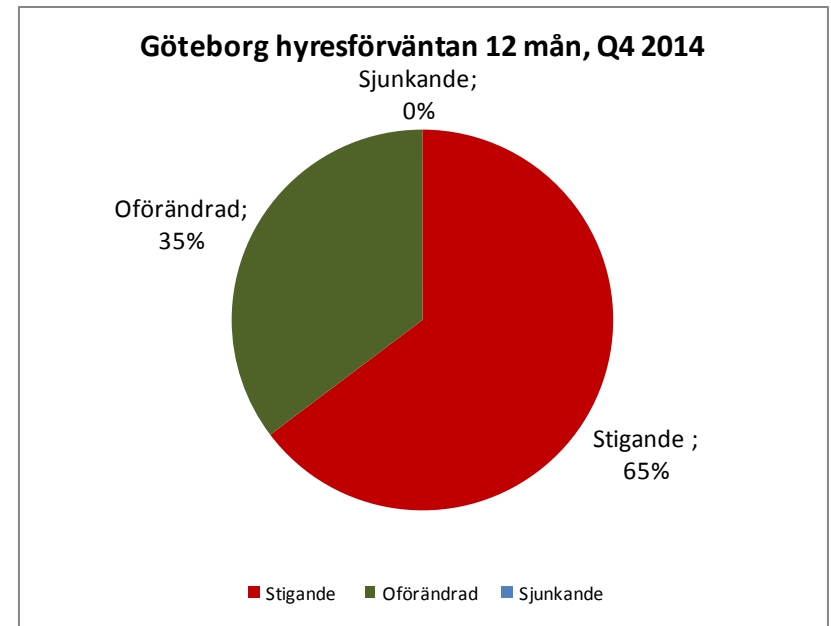
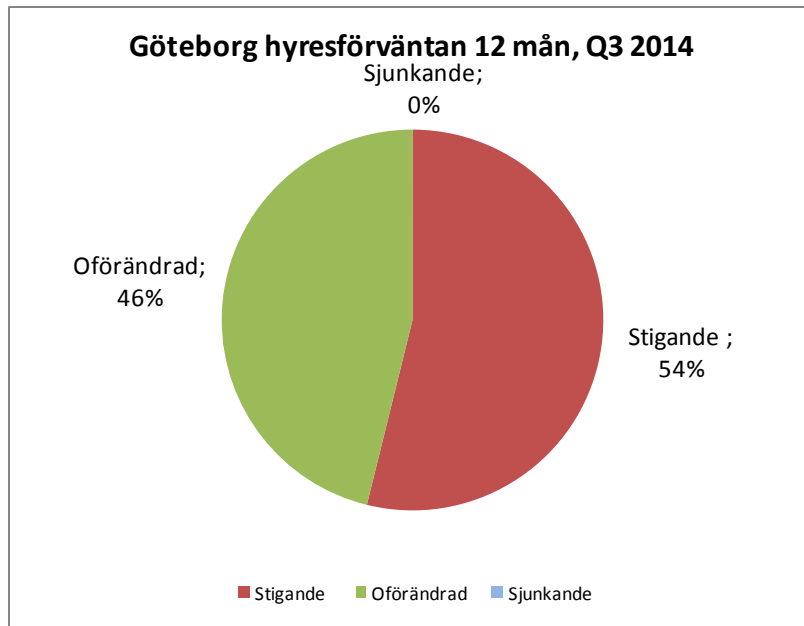
- 
- Förväntan på ett års sikt
    - Prime office rent

- Andelen som förväntar sig stigande hyror i Stockholm har minskat från 69% till 50% det senaste kvartalet.
- Inte någon förväntar sig sjunkande hyror på ett års sikt.
- 50% bedömer att hyrorna kommer att förbli oförändrade det närmaste året.

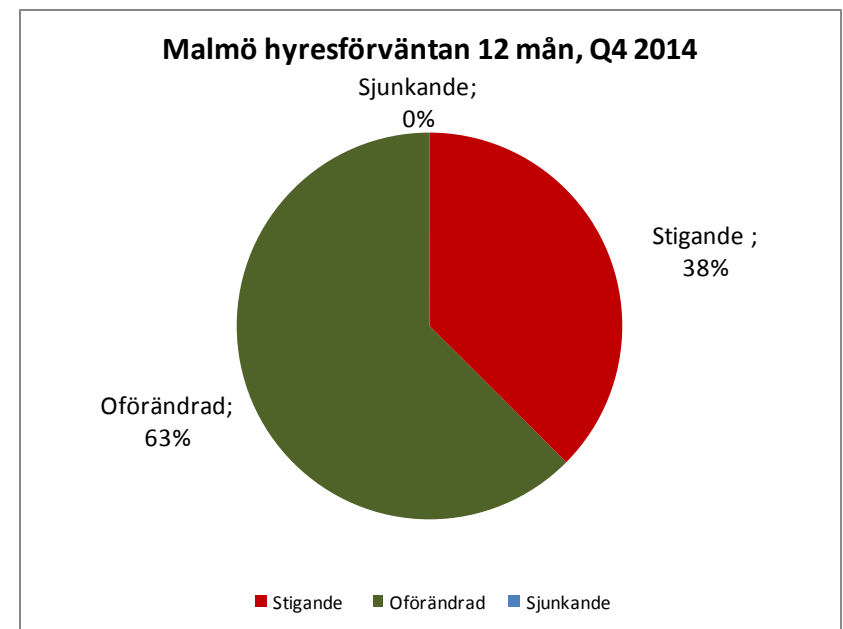
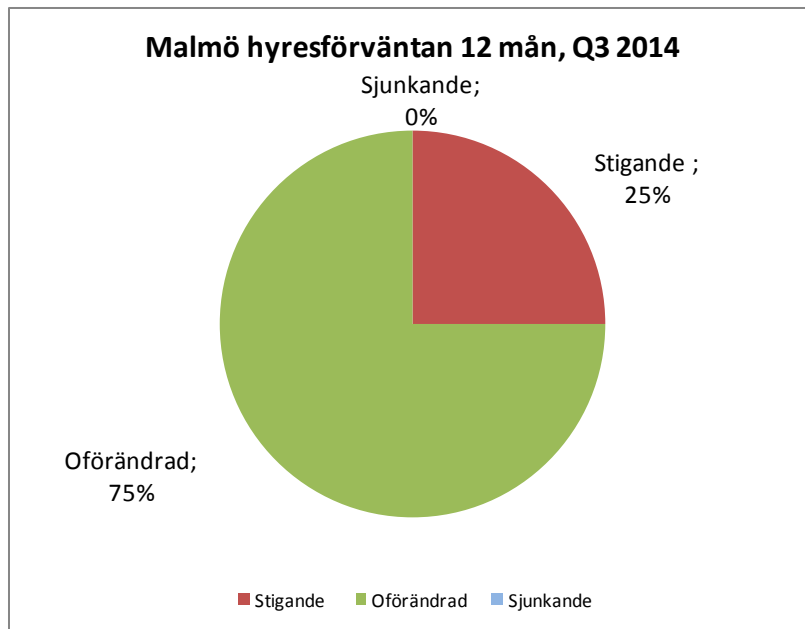




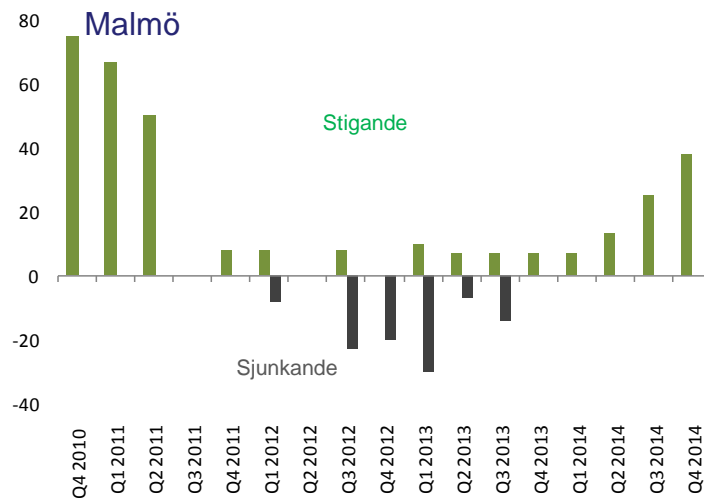
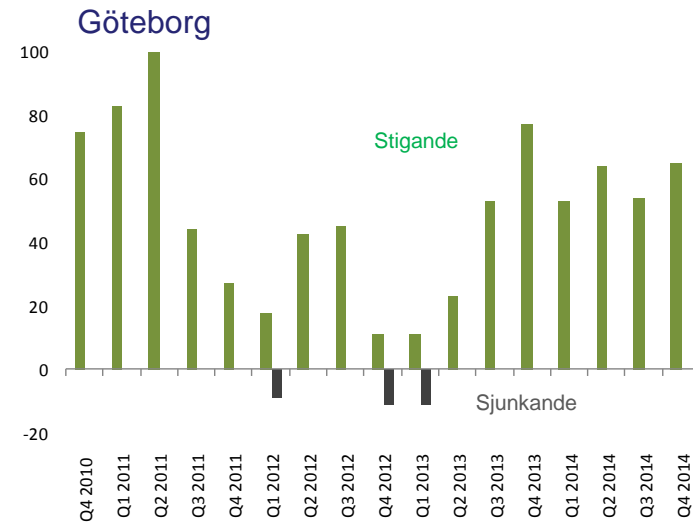
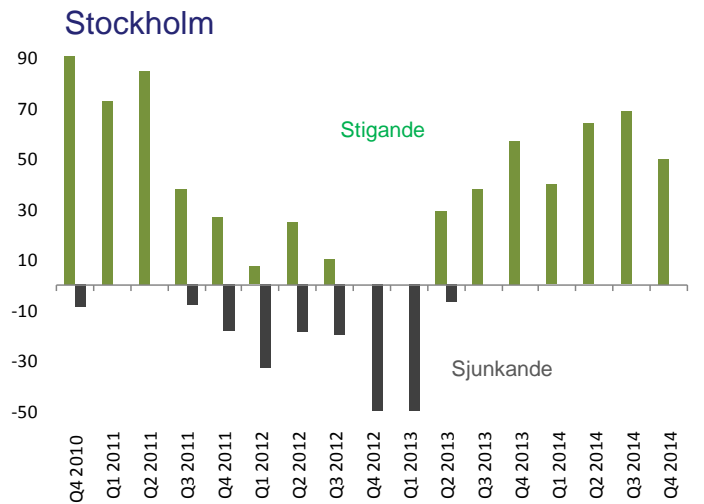
- Andelen som förväntar sig stigande hyror i Göteborg har ökat från 54% till 65%.
- Inte någon tror att Göteborgshyrorna kommer att sjunka det närmaste året.
- 35% bedömer att hyrorna kommer att förbli oförändrade på ett års sikt.




- 38% förväntar sig stigande hyror i Malmö det närmaste året. Detta är en ökning från 25% förra kvartalet.
- Inte någon räknar med sjunkande hyror på ett års sikt.
- 63% av de svarande bedömer att hyrorna kommer att förbli oförändrade.



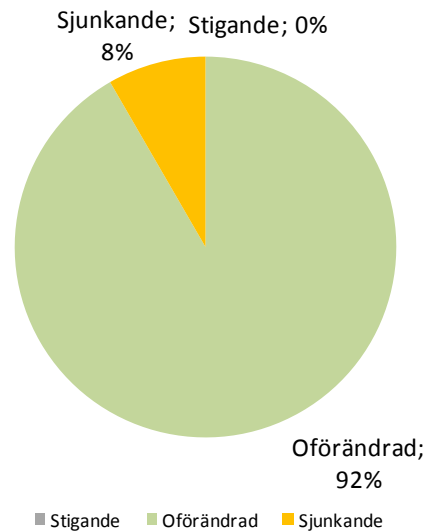
- Ettårstrend hyror Q4 2010-Q4 2014, samtliga städer



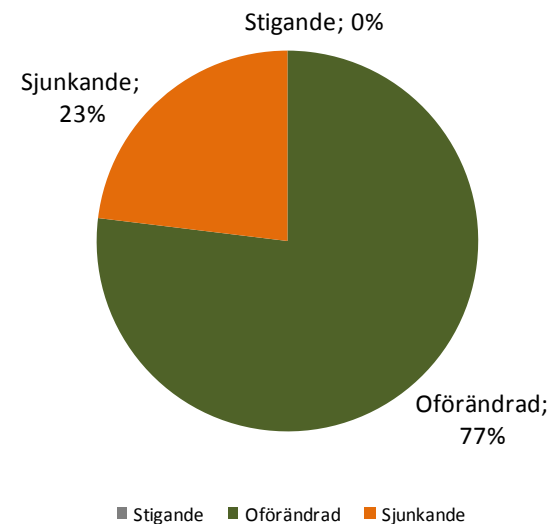
- 
- Förväntan på ett års sikt
    - Prime office yield

- 23% förväntar sig sjunkande yielder i Stockholm på ett års sikt – en ökning från 8%.
- Inte någon förväntar sig stigande yielder det närmaste året.
- 77% bedömer att yielderna kommer att förbli oförändrade.

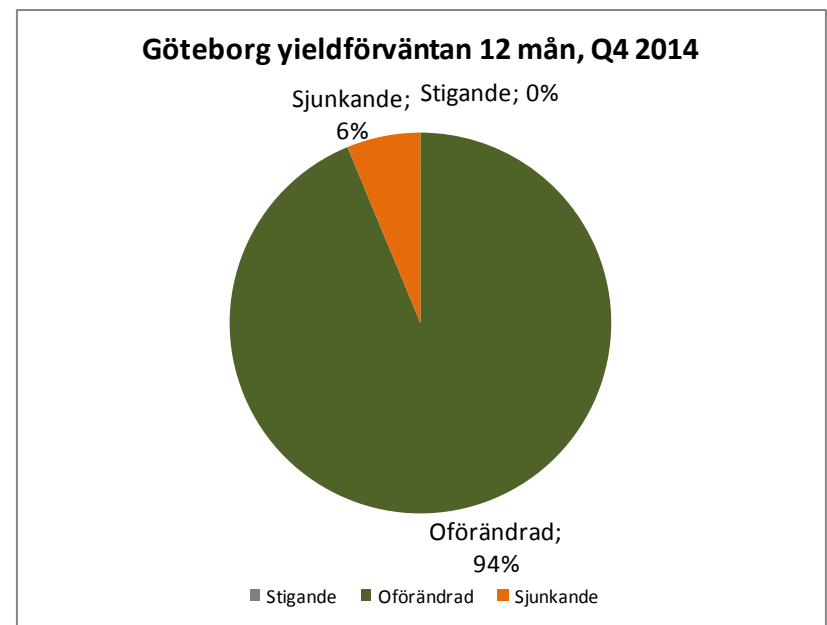
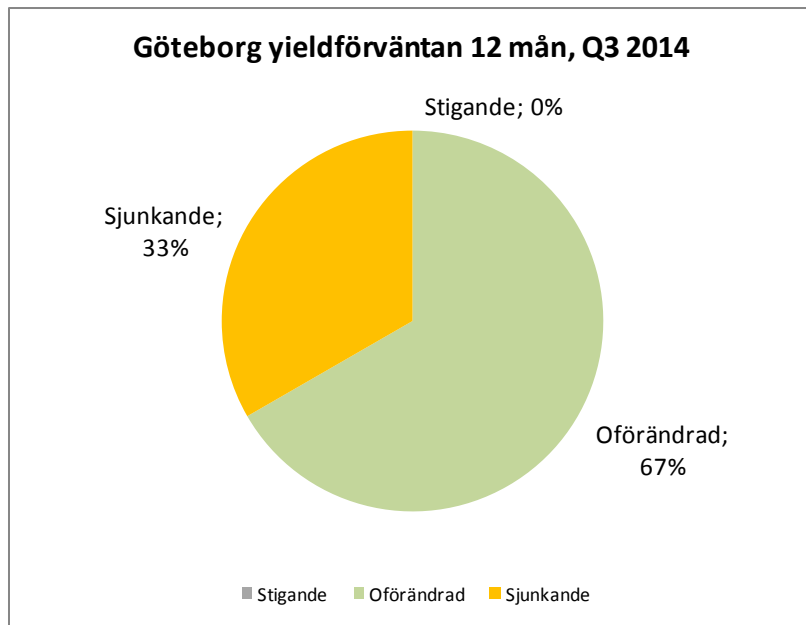
**Stockholm yieldförväntan 12 mån, Q3 2014**



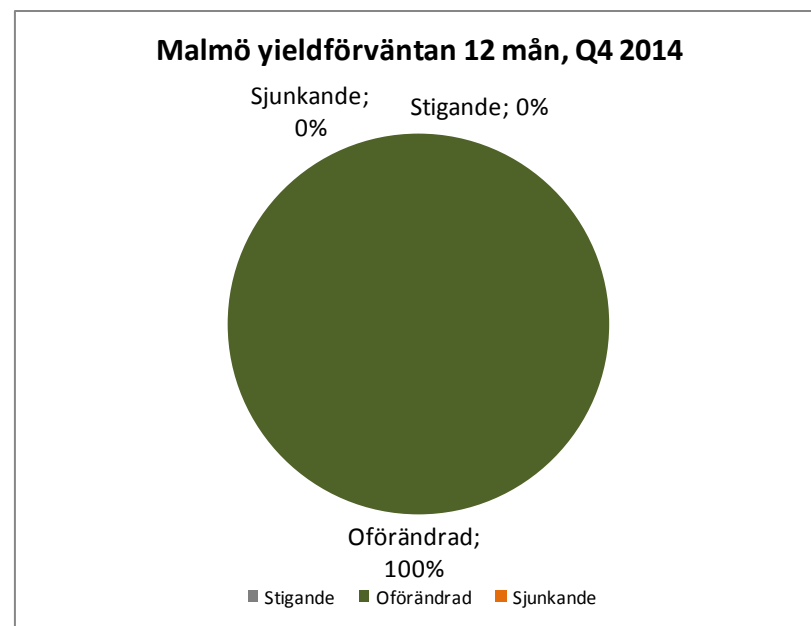
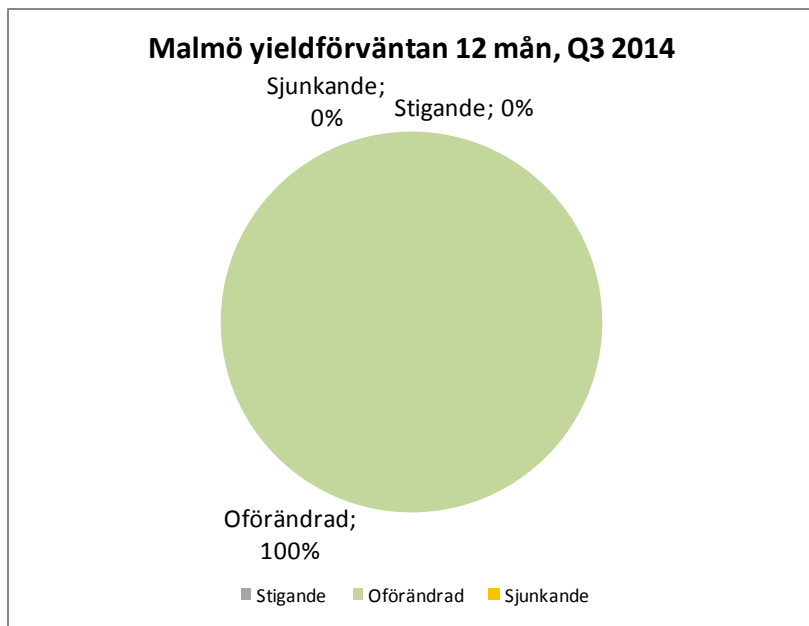
**Stockholm yieldförväntan 12 mån, Q4 2014**



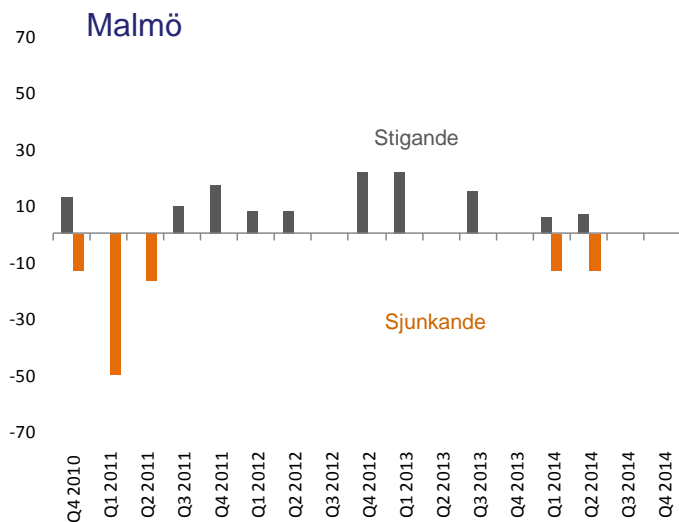
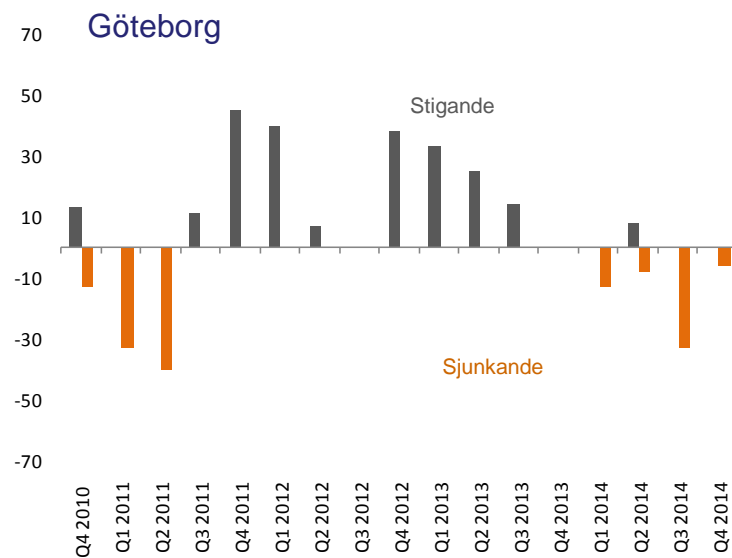
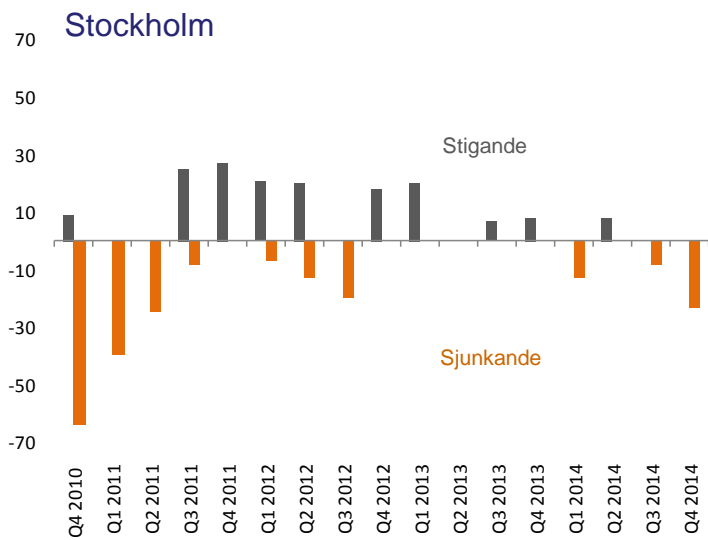
- 6% av de svarande räknar med sjunkande yielder i Göteborg det närmaste året.
- Detta är en minskning från 33% förra kvartalet.
- Inte någon räknar med stigande yielder.



- Samtliga svarande räknar med oförändrade yielder i Malmö på ett års sikt.
- Detta är oförändrat jämfört med förra kvartalet.



• Ettårstrend yielder Q4 2010-Q4 2014, samtliga städer



Källa: SEPREF, The Swedish Property Research Forum





Använd gärna informationen i presentationer och dylikt men glöm ej att ange källan SEPREF.

Stort tack för er medverkan!!

För information mejla [karin\\_witalis@hotmail.com](mailto:karin_witalis@hotmail.com)