




Konsensusprognos Q1 2015

Sammanställning av resultat

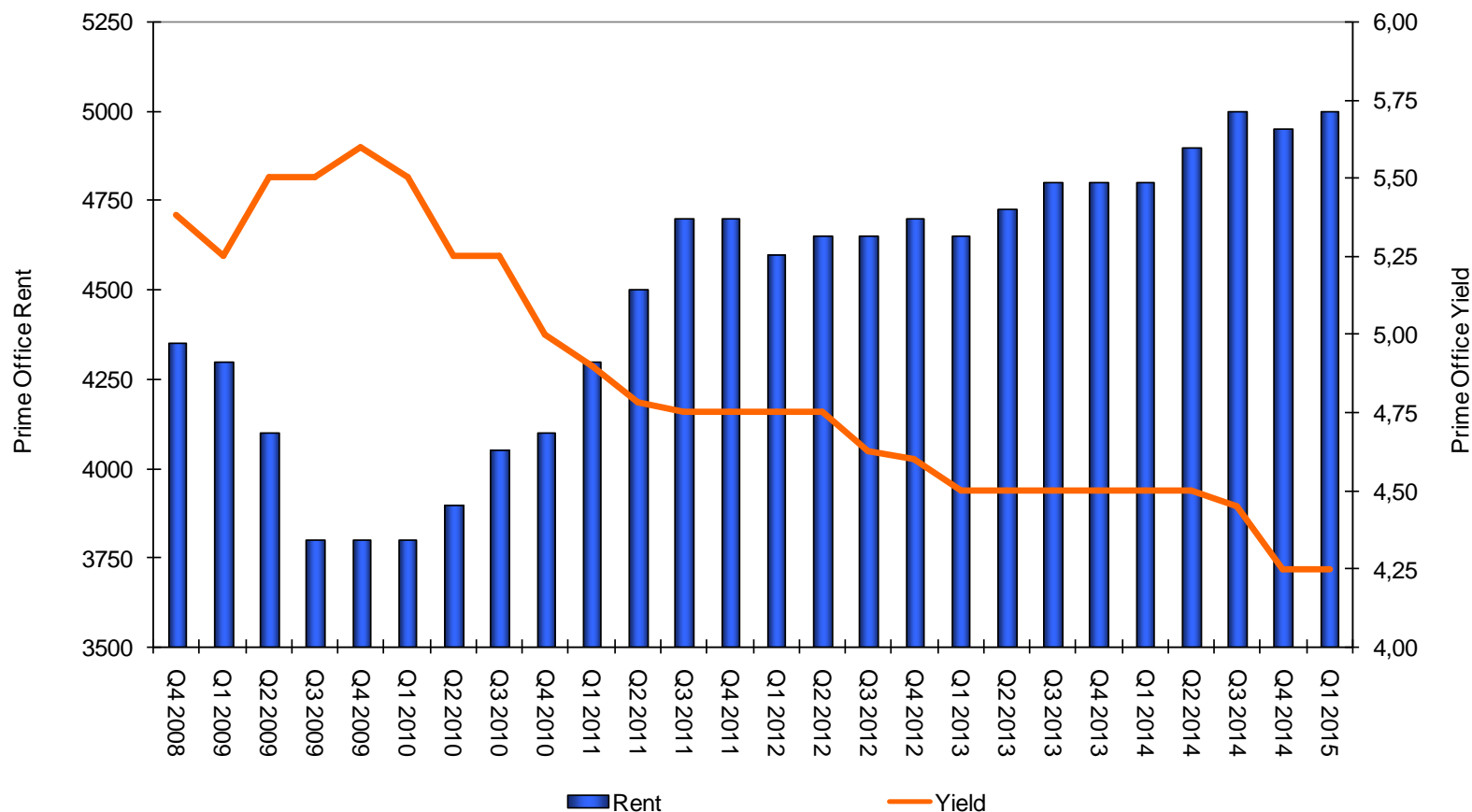
- Sammanställning av hela undersökningen.

Q1 2015	Stockholm		Göteborg		Malmö	
PROGNOS	Yield	Rent	Yield	Rent	Yield	Rent
Median	4,25	5000	4,75	2650	5,25	2450
TREND 1 ÅR	Yield	Rent	Yield	Rent	Yield	Rent
stigande		62%		71%		50%
sjunkande	54%		36%		42%	8%
oförändrad	46%	38%	64%	29%	58%	42%
Trenden utläses som "71% av de svarade förväntar sig stigande kontorshyror i Göteborg det närmaste året" osv.						
Max	4,30	5500	4,90	2800	5,50	2600
Min	4,00	4500	4,25	2500	5,00	2200
Q4 2014	4,25	4950	4,78	2600	5,25	2400

- 
- Konsensusprognoser för Q1 2015
 - Prime office rent & yield

- Prognosen för Stockholm prime office rent har stigit jämfört med Q4 2014.
- Yieldprognosen har förblivit oförändrad på 4,25%.

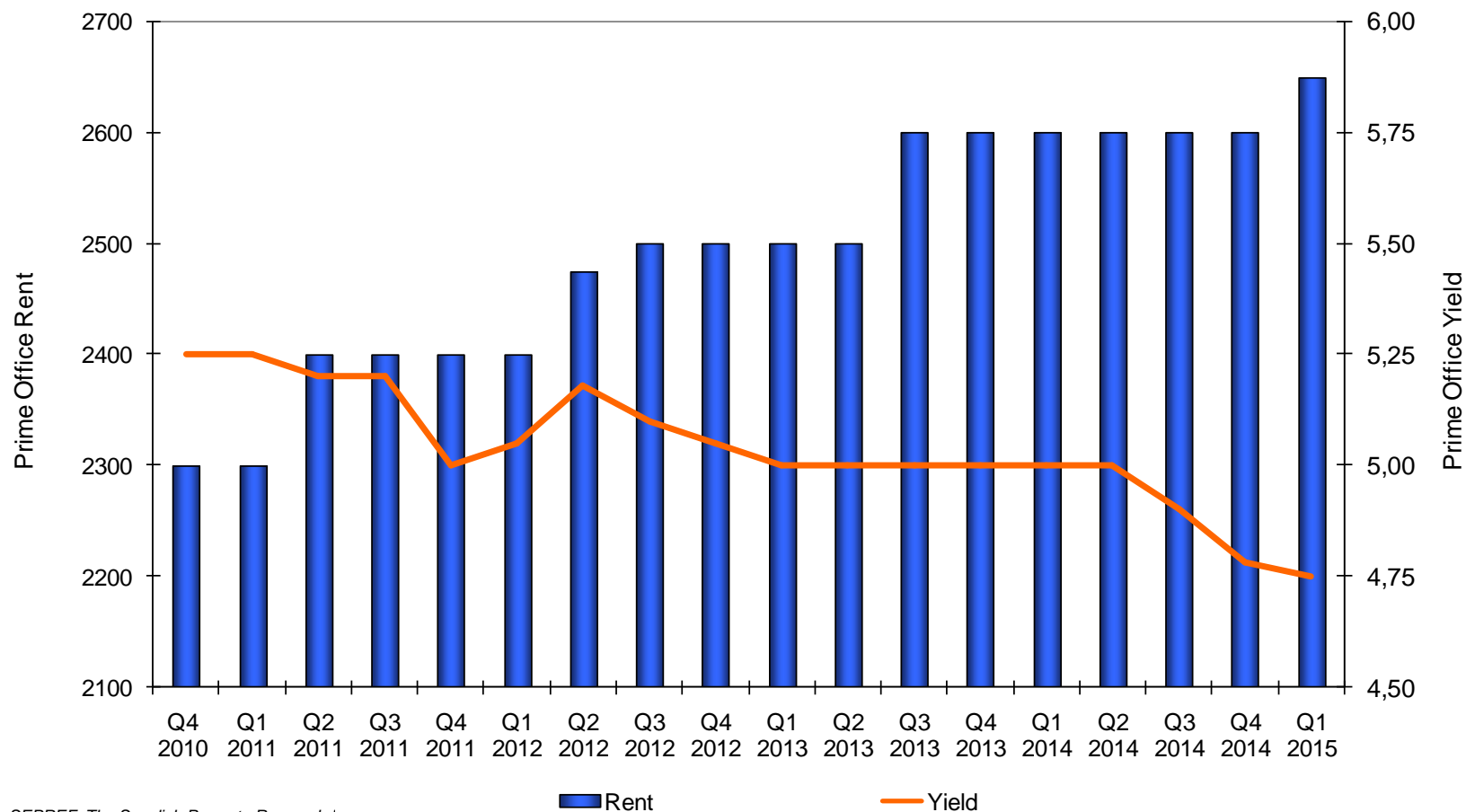
Konsensusprognoser (Prime Offices Stockholm CBD)
medianvärden



Källa: SEPREF, The Swedish Property Research Forum

- Prognosen för Göteborg prime office rent har stigit till 2 650 kr/kvm,år.
- Yieldprognosen har fortsatt att sjunka och ligger nu på 4,75%.

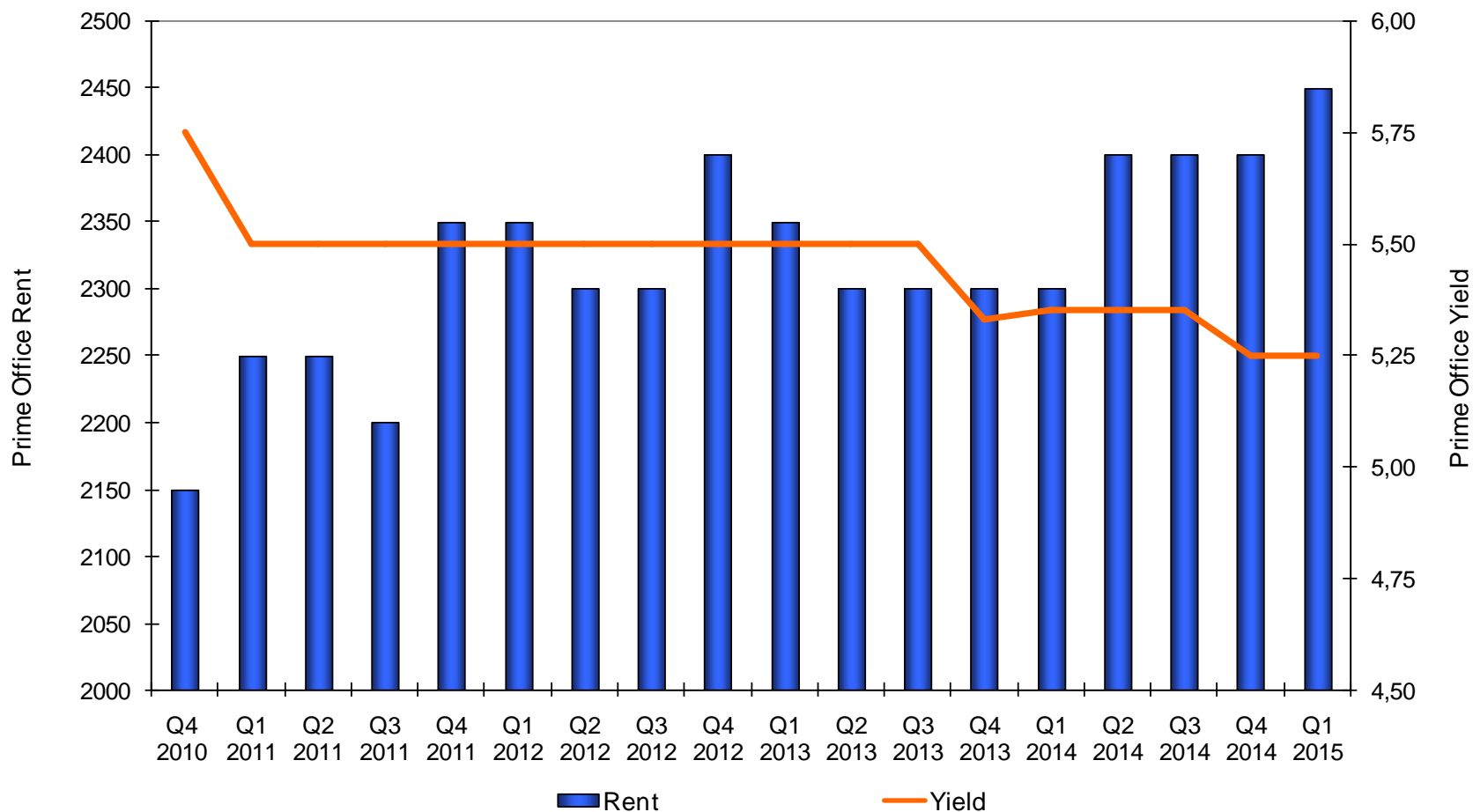
Konsensusprognoser (Prime Offices Göteborg CBD)
medianvärden




Källa: SEPREF, The Swedish Property Research I

- Prognosen för Malmö prime office rent har stigit till 2 450 kr/kvm,år.
- Yieldprognosen har förblivit oförändrad.

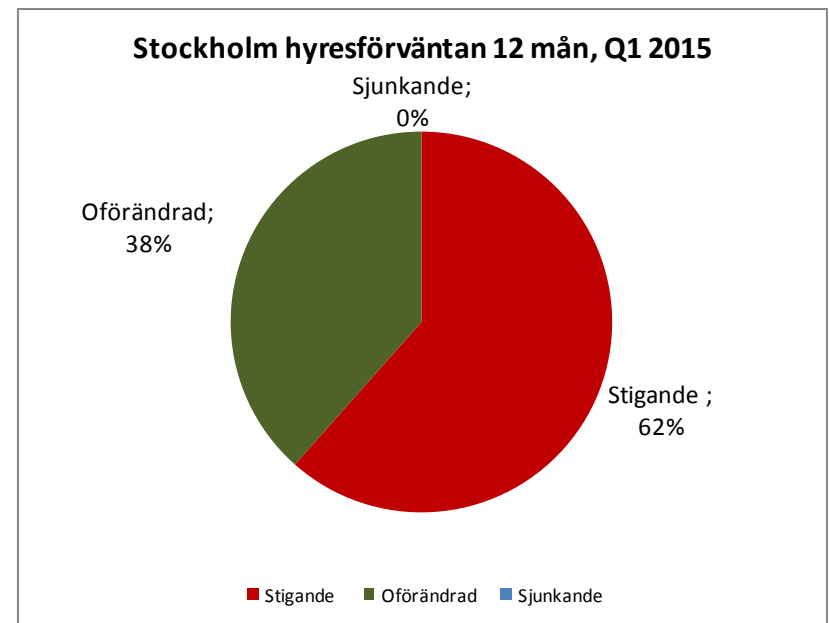
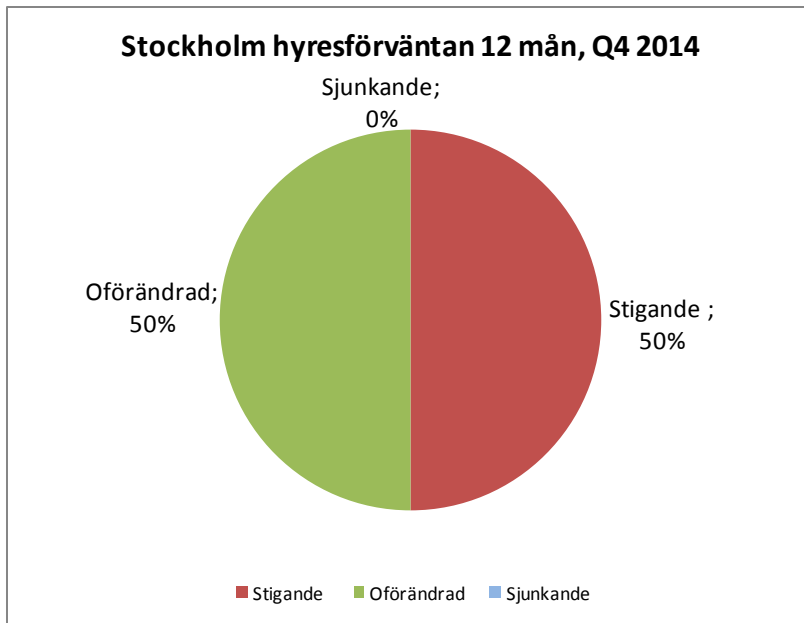
Konsensusprognoser (Prime Offices Malmö CBD)
medianvärden



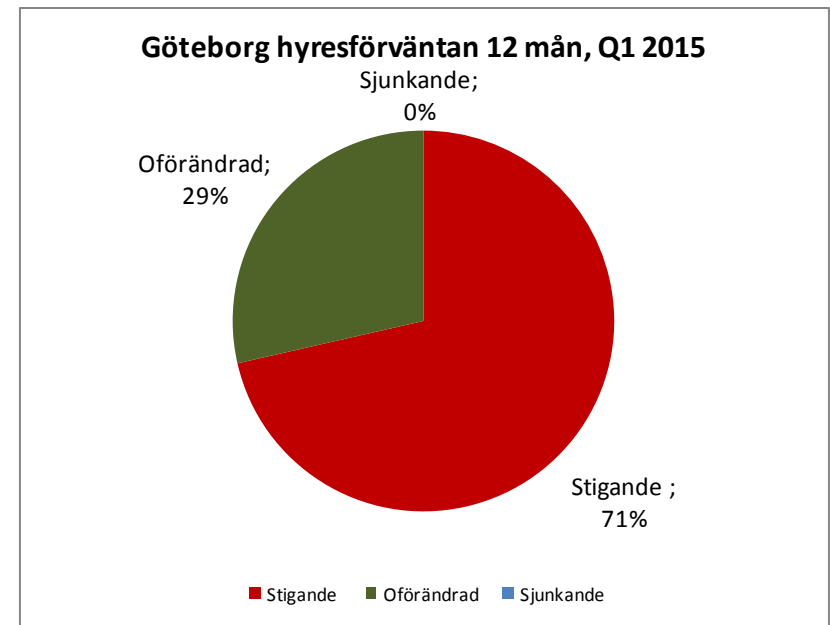
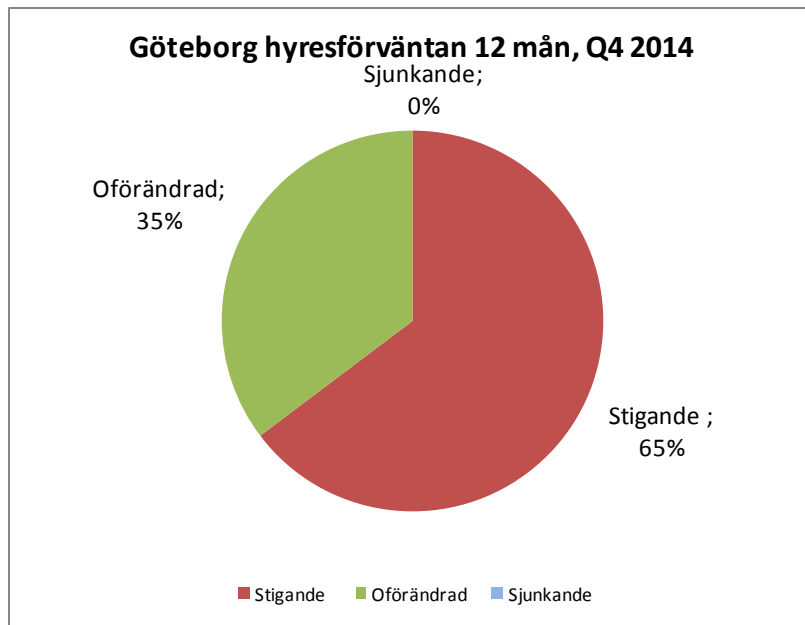
Källa: SEPREF, The Swedish Property Research Forum

- 
- ❑ Förväntan på ett års sikt
 - ❑ Prime office rent

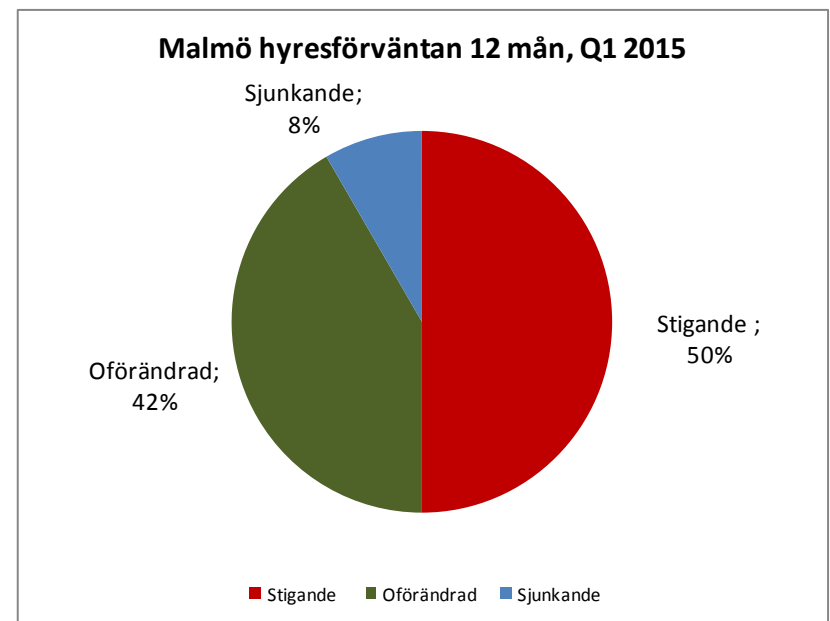
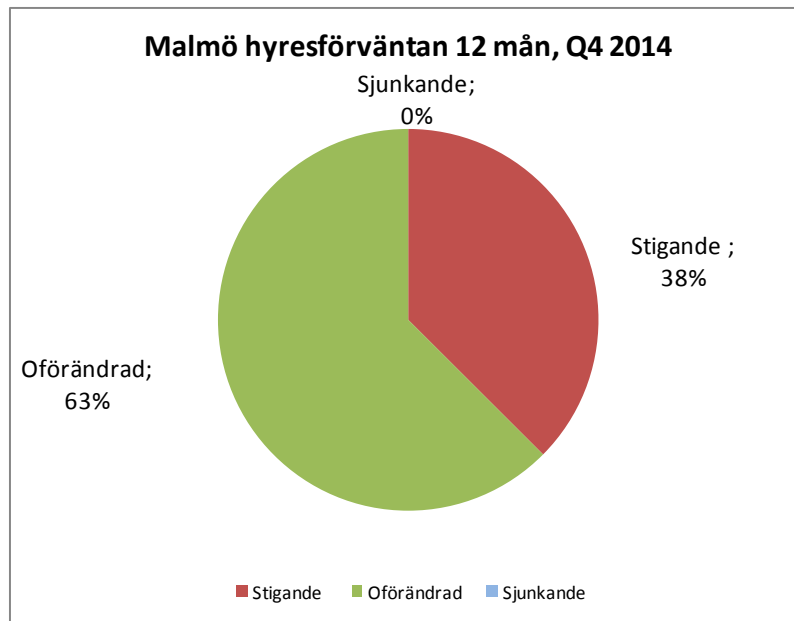
- Andelen som förväntar sig stigande hyror i Stockholm har ökat från 50% till 62% det senaste kvartalet.
- Inte någon förväntar sig sjunkande hyror på ett års sikt.
- 38% bedömer att hyrorna kommer att förbli oförändrade det närmaste året.



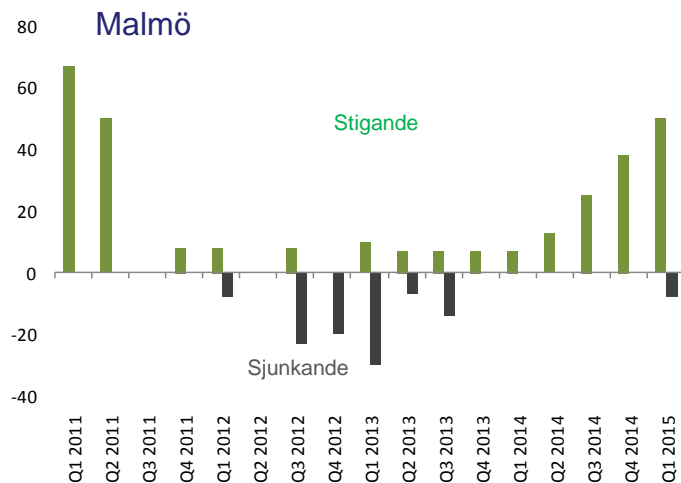
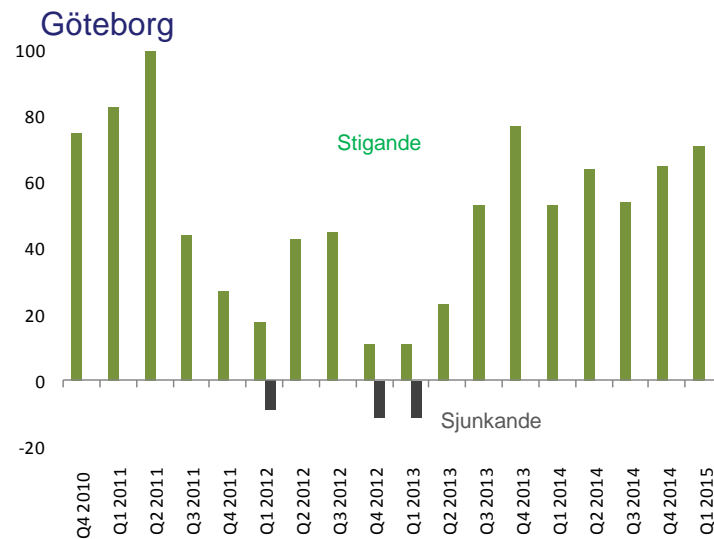
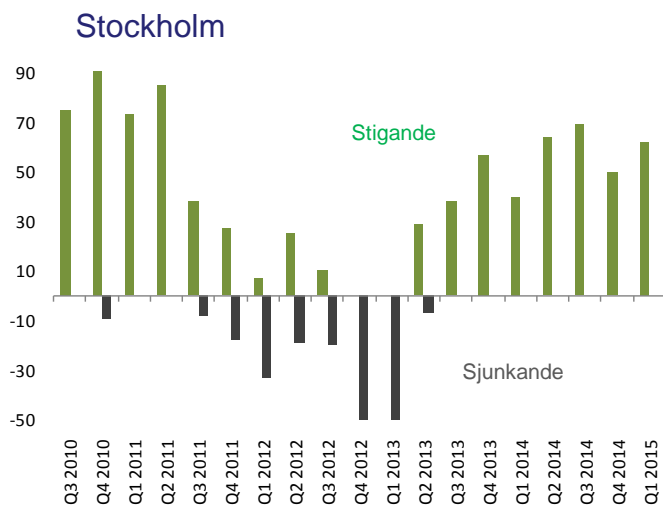
- Andelen som förväntar sig stigande hyror i Göteborg har ökat från 65% till 71%.
- Inte någon tror att Göteborgshyrorna kommer att sjunka det närmaste året.
- 29% bedömer att hyrorna kommer att förbli oförändrade på ett års sikt.




- 50% förväntar sig stigande hyror i Malmö det närmaste året. Detta är en ökning från 38% förra kvartalet.
- 8% räknar med sjunkande hyror på ett års sikt.
- 42% av de svarande bedömer att hyrorna kommer att förbli oförändrade.

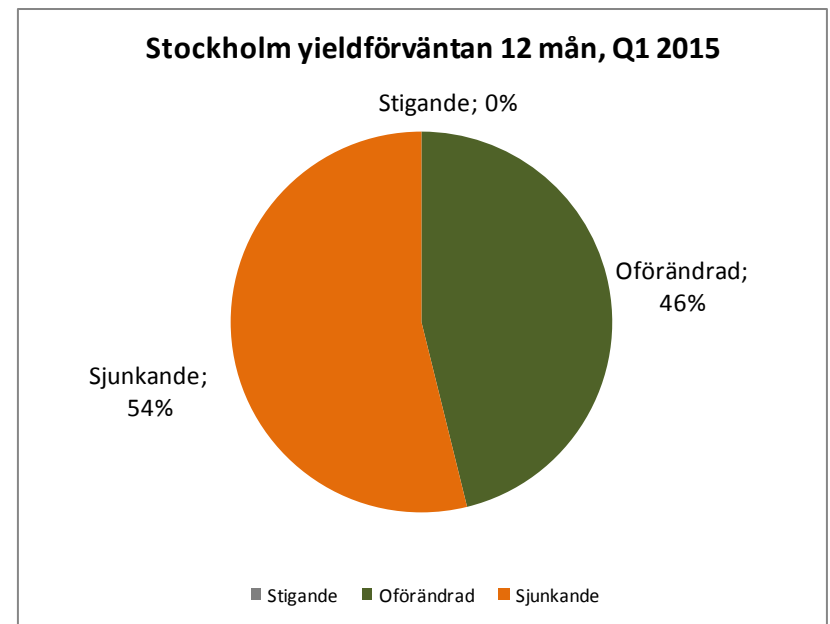
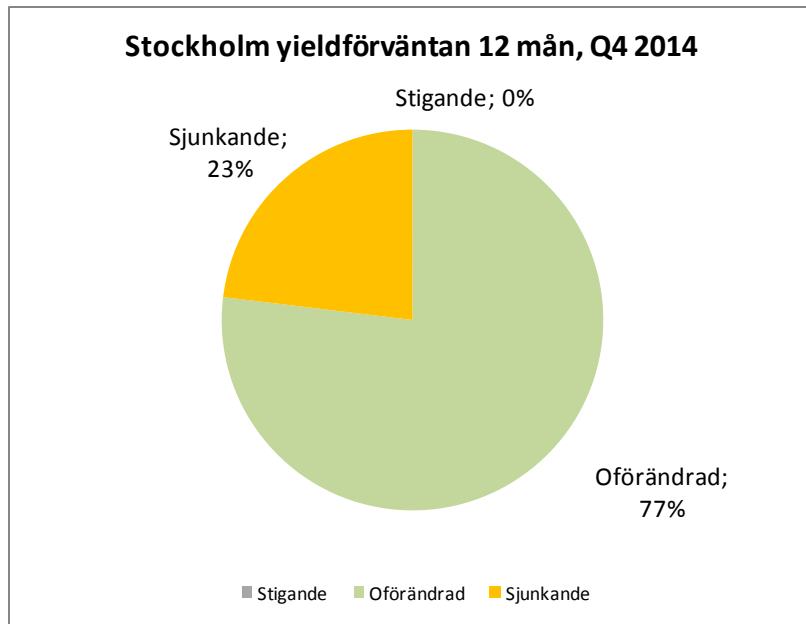


- Ettårstrend hyror Q3 2010-Q1 2015, samtliga städer



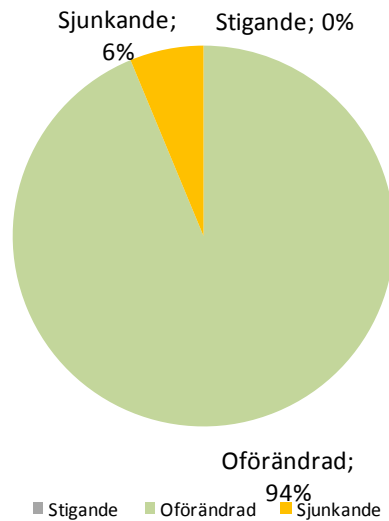
- 
- Förväntan på ett års sikt
 - Prime office yield

- 54% förväntar sig sjunkande yielder i Stockholm på ett års sikt – en ökning från 23%.
- Inte någon förväntar sig stigande yielder det närmaste året.
- 46% bedömer att yielderna kommer att förbli oförändrade.

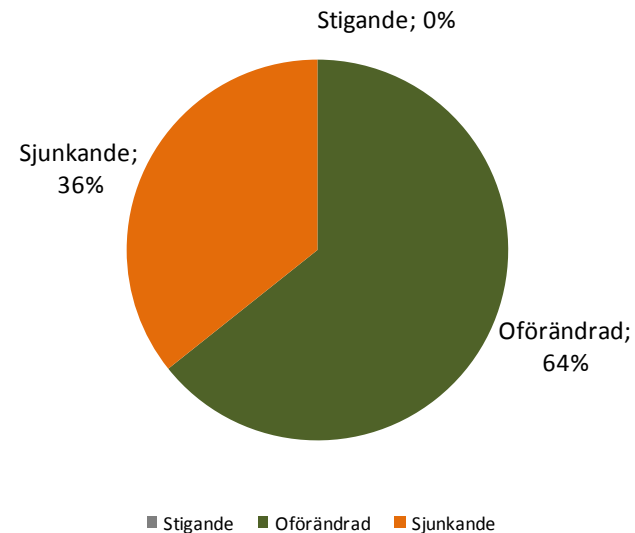


- 36% av de svarande räknar med sjunkande yielder i Göteborg det närmaste året.
- Detta är en ökning från 6% förra kvartalet.
- Inte någon räknar med stigande yielder.

Göteborg yieldförväntan 12 mån, Q4 2014

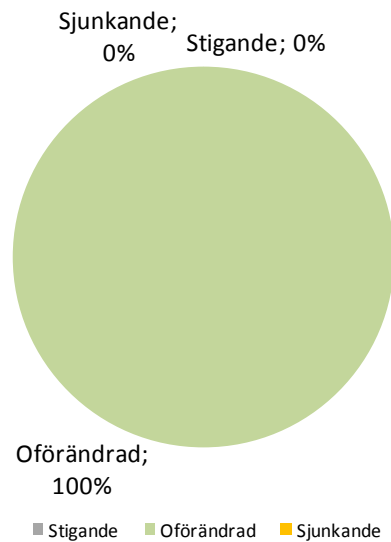


Göteborg yieldförväntan 12 mån, Q1 2015

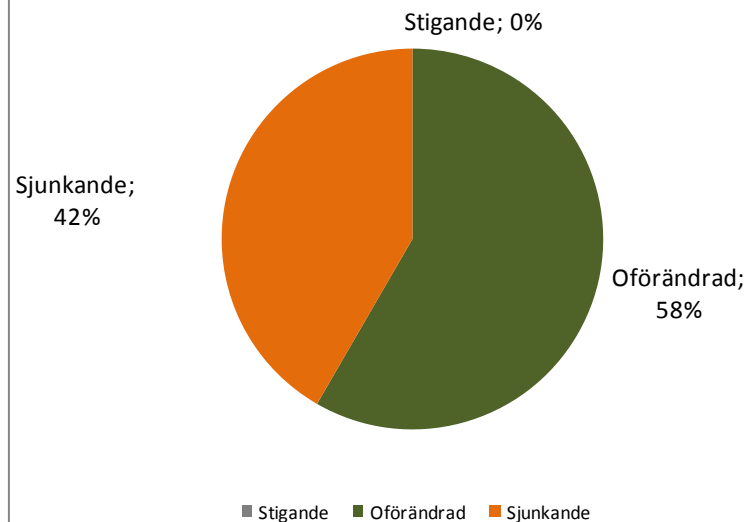


- 42% av de svarande bedömer att yielderna i Malmö kommer att sjunka det närmaste året.
- Förra kvartalet förväntade sig samtliga svarande oförändrade yelder på ett års sikt.

Malmö yieldförväntan 12 mån, Q4 2014

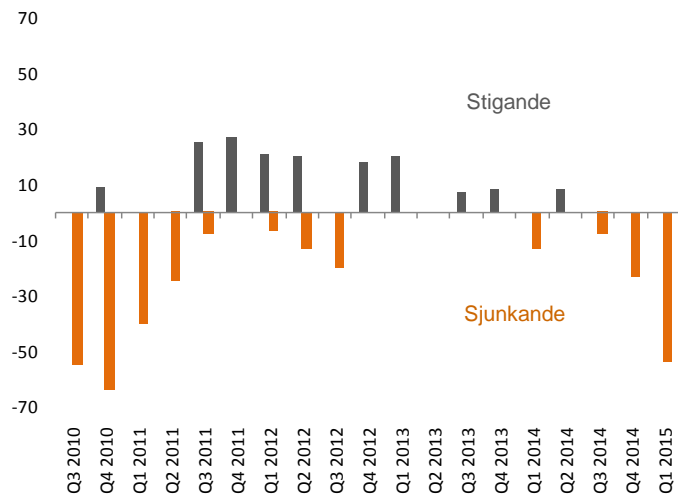


Malmö yieldförväntan 12 mån, Q1 2015

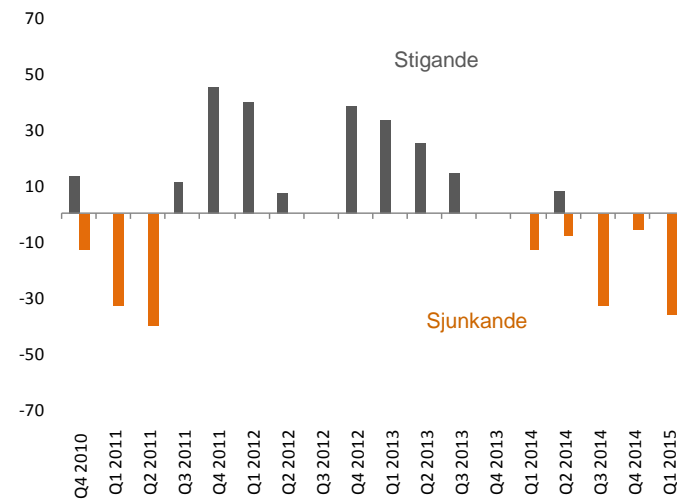


- Ettårstrend yielder Q3 2010-Q1 2015, samtliga städer

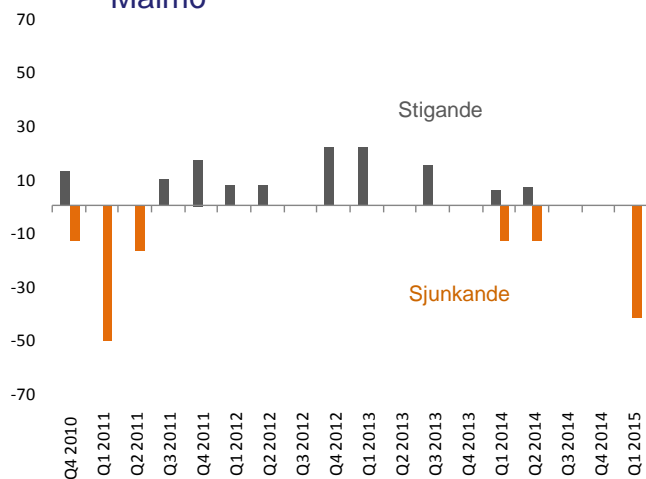
Stockholm



Göteborg



Malmö





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