




# Konsensusprognos Q2 2017

Sammanställning av resultat

- Sammanställning av hela undersökningen.

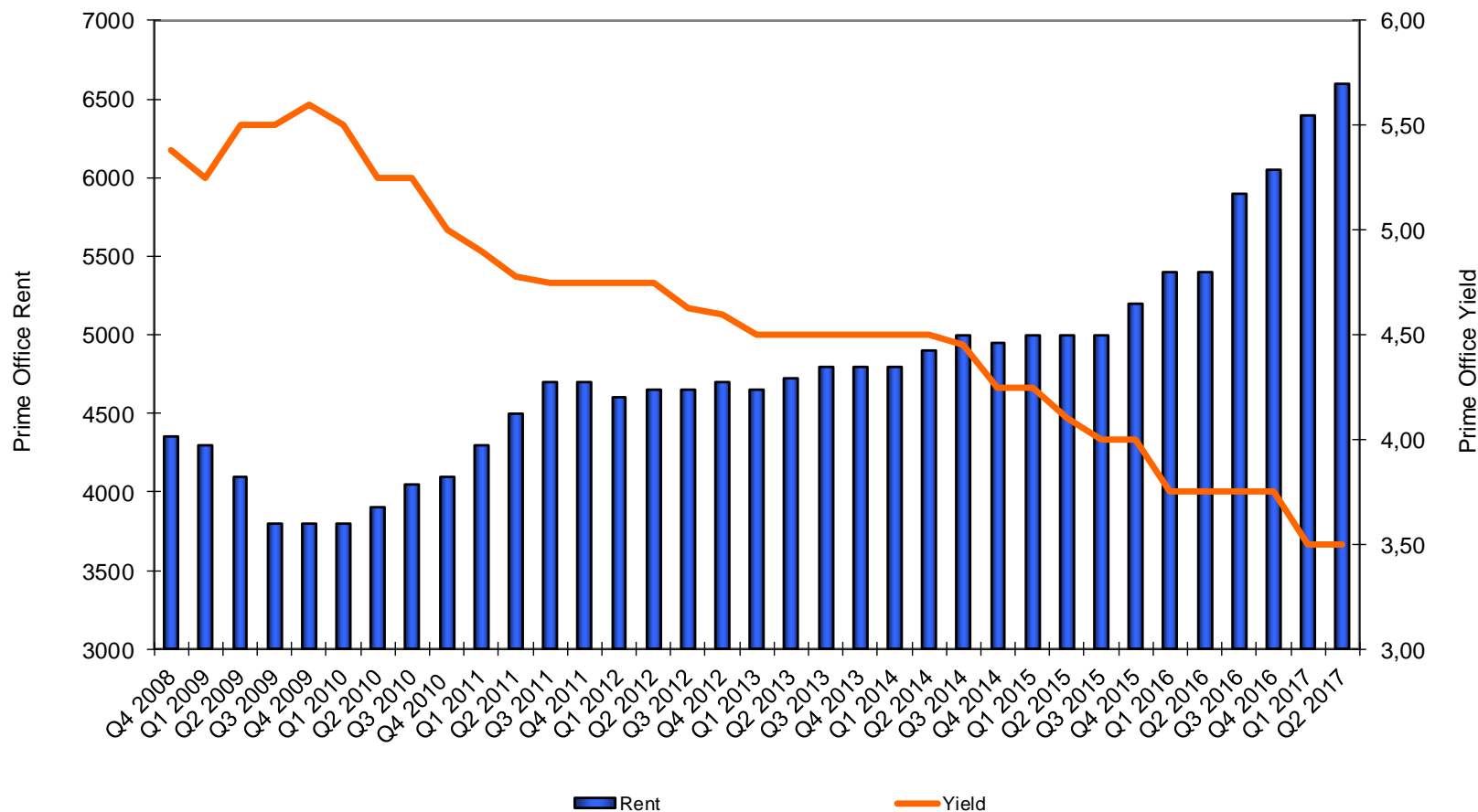
Q2 2017	Stockholm		Göteborg		Malmö	
<b>PROGNOS</b>	Yield	Rent	Yield	Rent	Yield	Rent
Median	<b>3,50</b>	<b>6600</b>	<b>4,25</b>	<b>3100</b>	<b>4,25</b>	<b>2700</b>
<b>TREND 1 ÅR</b>	Yield	Rent	Yield	Rent	Yield	Rent
stigande	24%	72%	15%	59%	32%	27%
sjunkande	12%	6%	15%		11%	5%
oförändrad	65%	22%	70%	41%	58%	68%
Trenden utläses som "59% av de svarade förväntar sig stigande kontorshyror i Göteborg det närmaste året" osv.						
Max	3,80	7500	4,95	3500	4,90	3200
Min	3,45	5800	4,00	2500	4,25	2400
<i>Q1 2017</i>	<i>3,50</i>	<i>6400</i>	<i>4,25</i>	<i>3100</i>	<i>4,25</i>	<i>2700</i>

27 svarande företag

- 
- Konsensusprognoser för Q2 2017
    - Prime office rent & yield

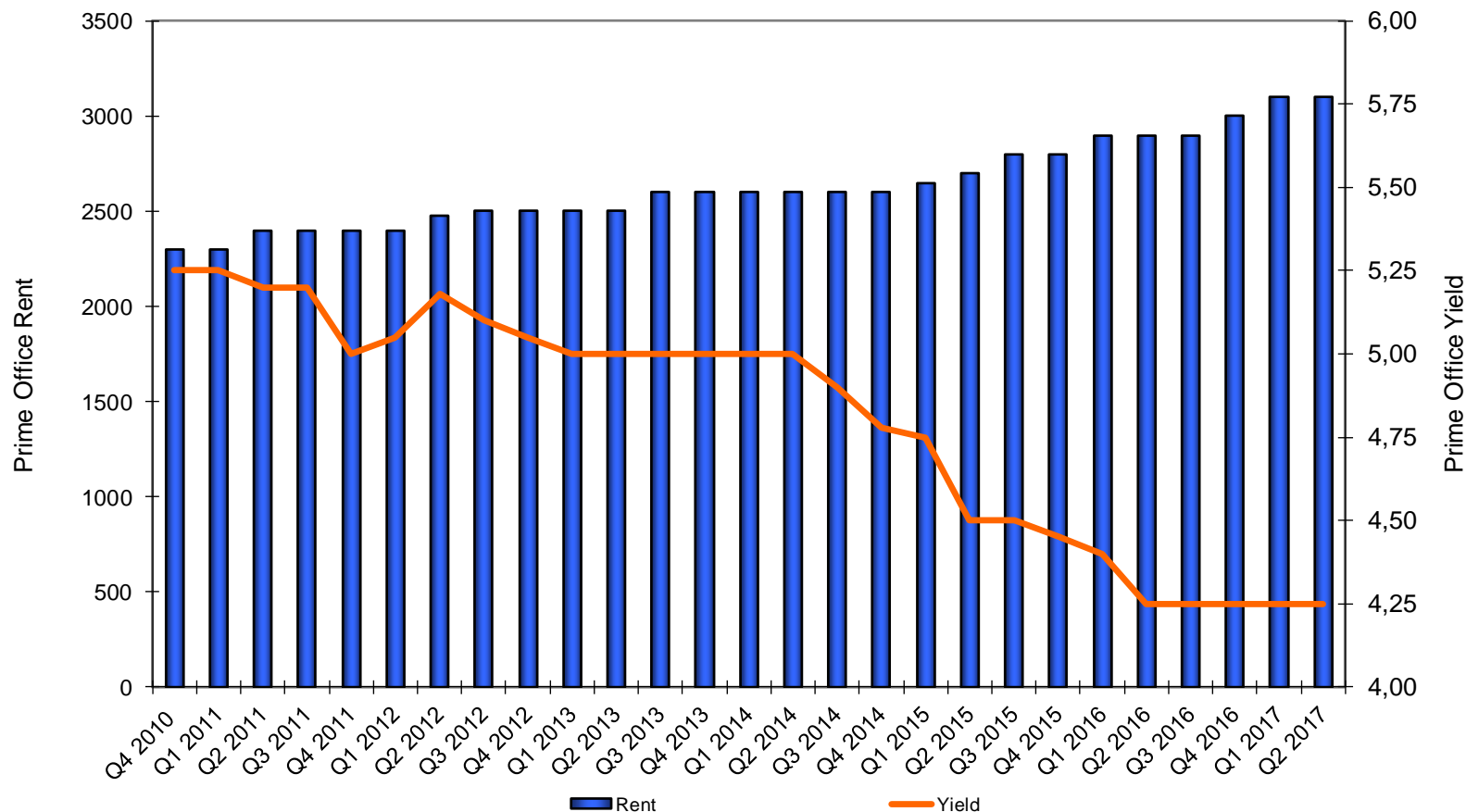
- Prognosen för Stockholm prime office rent har stigit till 6 600 kr/kvm,år.
- Yieldprognosen är oförändrad på 3,50%.

Konsensusprognoser (Prime Offices Stockholm CBD)  
medianvärden



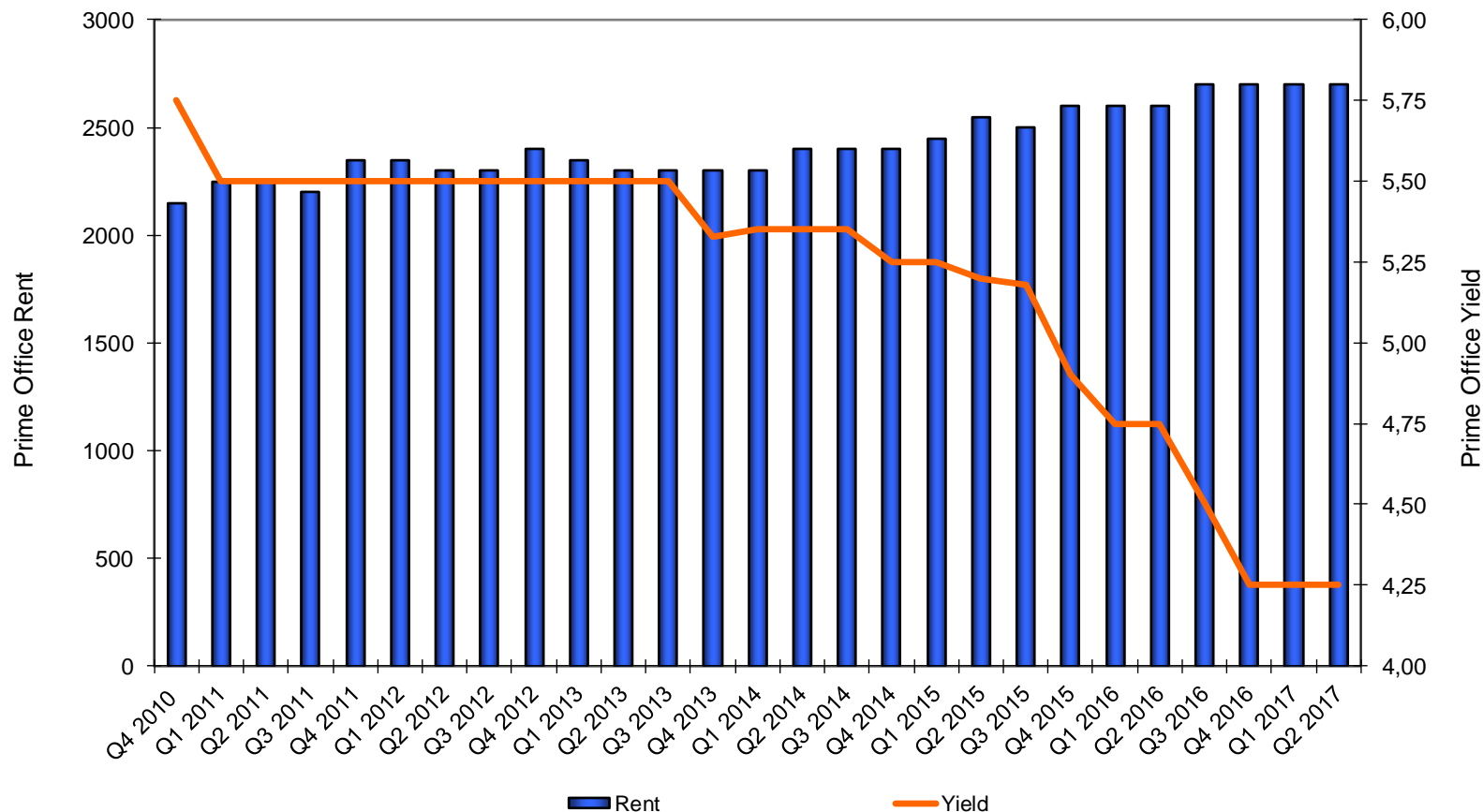
- Prognosen för Göteborg prime office rent är oförändrad på 3 100 kr/kvm,år.
- Yieldprognosen är oförändrad på 4,25%.

Konsensusprognoser (Prime Offices Göteborg CBD)  
medianvärden




- Prognosen för Malmö prime office rent ligger kvar på 2 700 kr/kvm,år.
- Yieldprognosen är oförändrad på 4,25%.

Konsensusprognoser (Prime Offices Malmö CBD)  
medianvärden

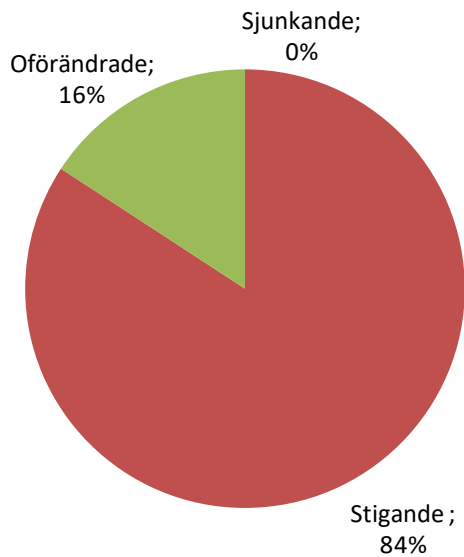


Källa: SEPREF, The Swedish Property Research Forum

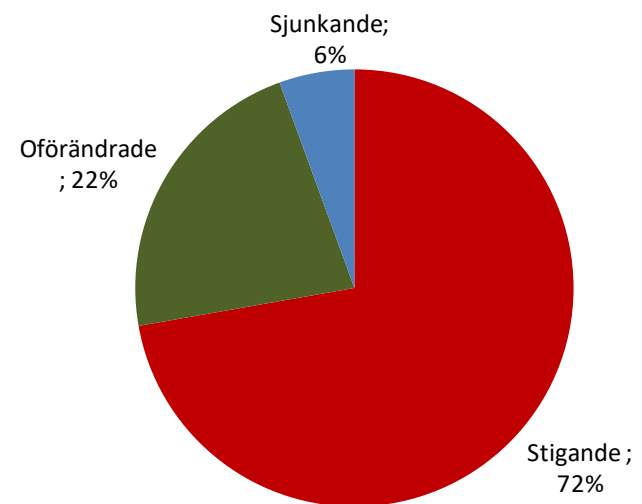
- 
- ❑ Förväntan på ett års sikt
    - ❑ Prime office rent

- 72% av de svarande förväntar sig stigande hyror i Stockholm det närmaste året.
- 6% förväntar sig sjunkande hyror på ett års sikt.
- 22% bedömer att hyrorna kommer att förbli oförändrade.

**Stockholm hyresförväntan 12 mån, Q1 2017**

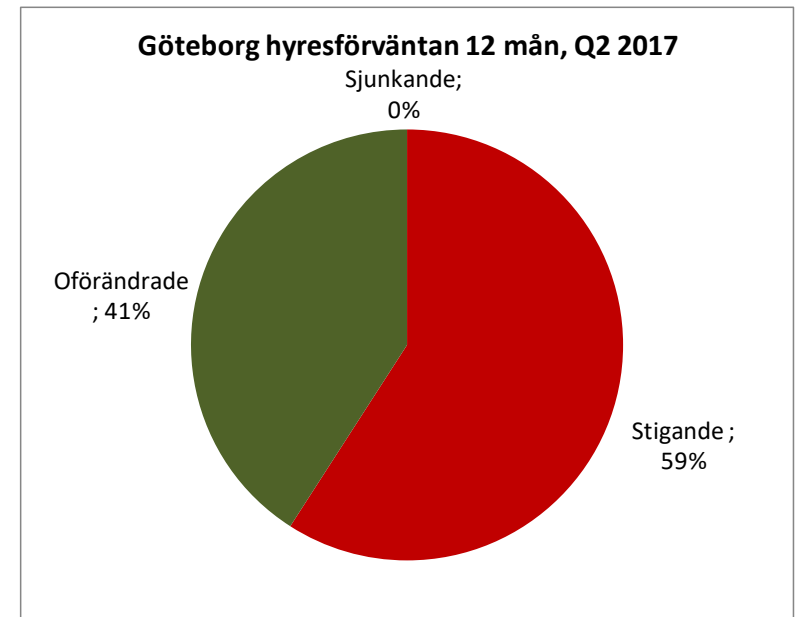
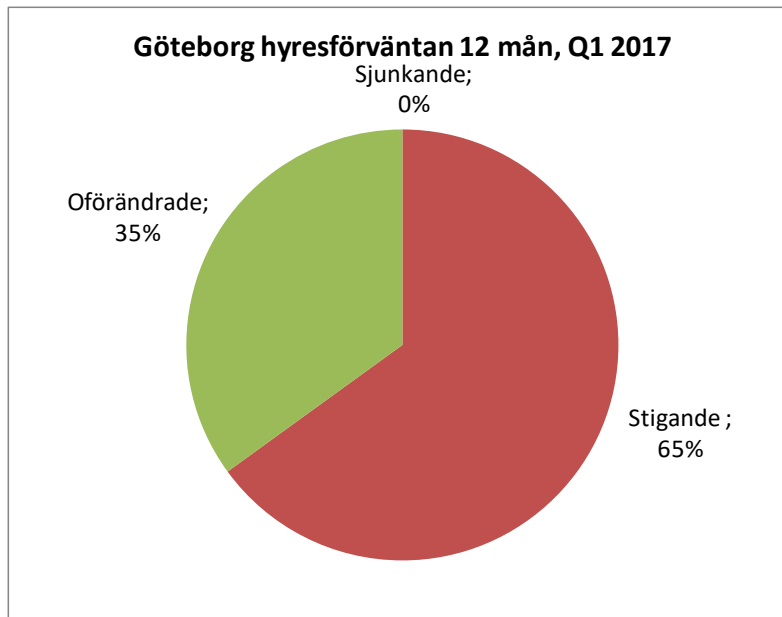


**Stockholm hyresförväntan 12 mån, Q2 2017**

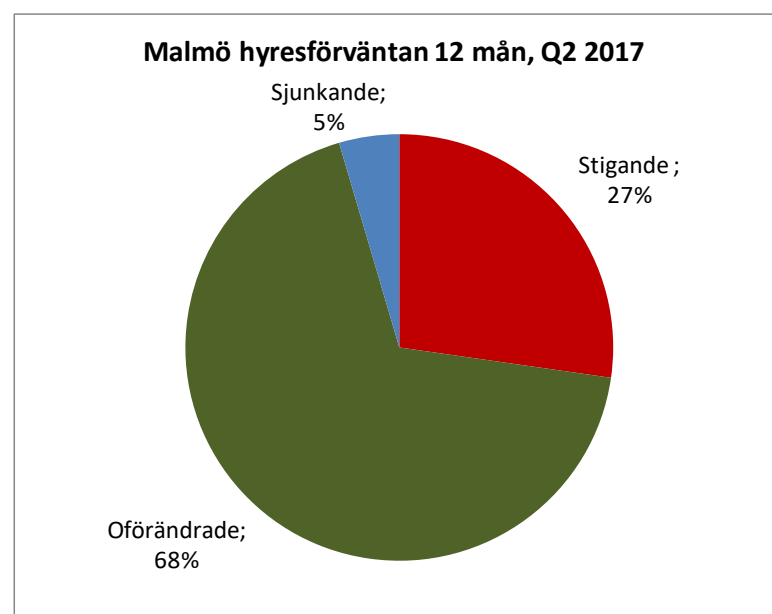
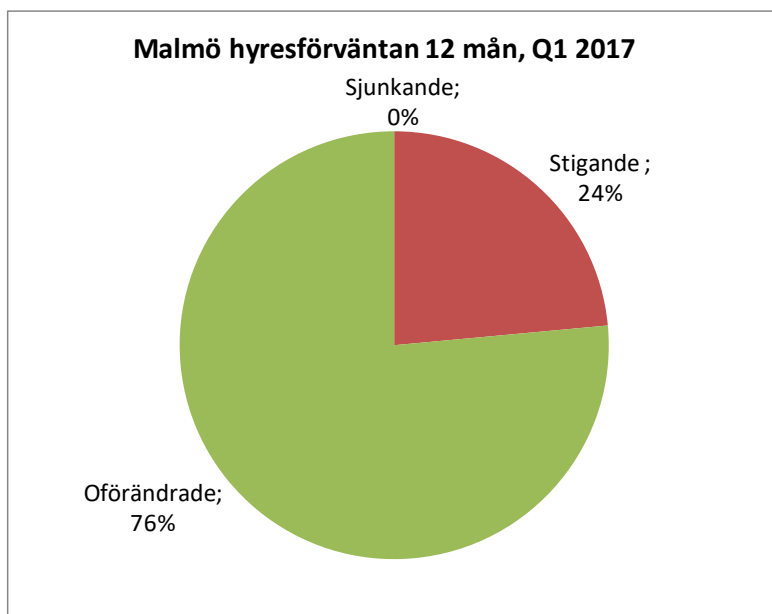




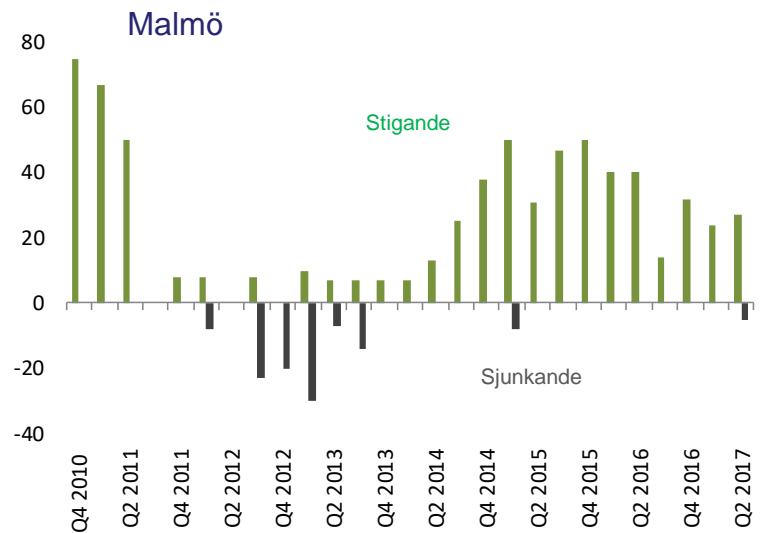
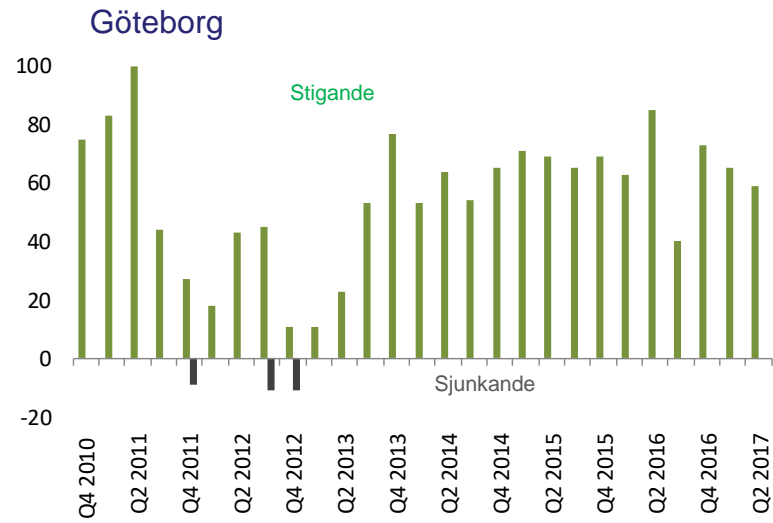
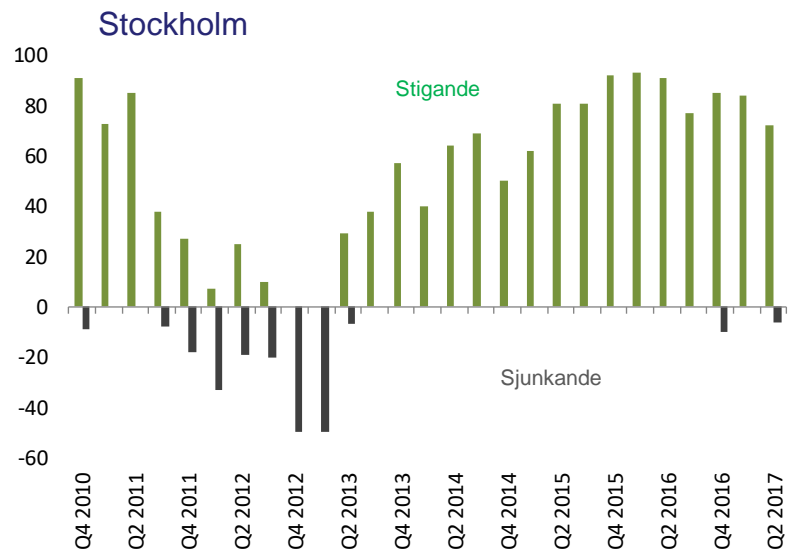
- Andelen som förväntar sig stigande hyror i Göteborg uppgår till 59%.
- Inte någon tror att Göteborgshyrorna kommer att sjunka det närmaste året.
- 41% bedömer att hyrorna kommer att förbli oförändrade på ett års sikt.




- 27% av de svarande förväntar sig stigande hyror i Malmö det närmaste året.
- 68% bedömer att hyrorna kommer att förbli oförändrade.
- 5% räknar med sjunkande hyror på ett års sikt.

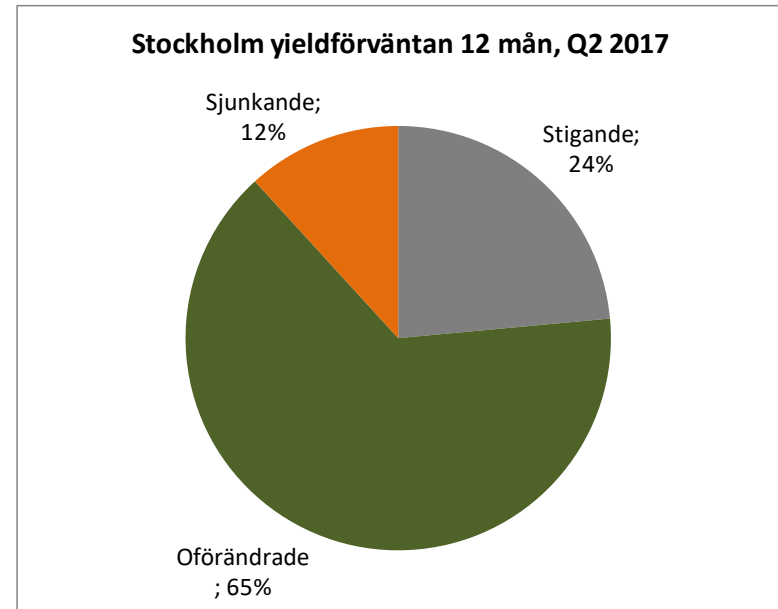
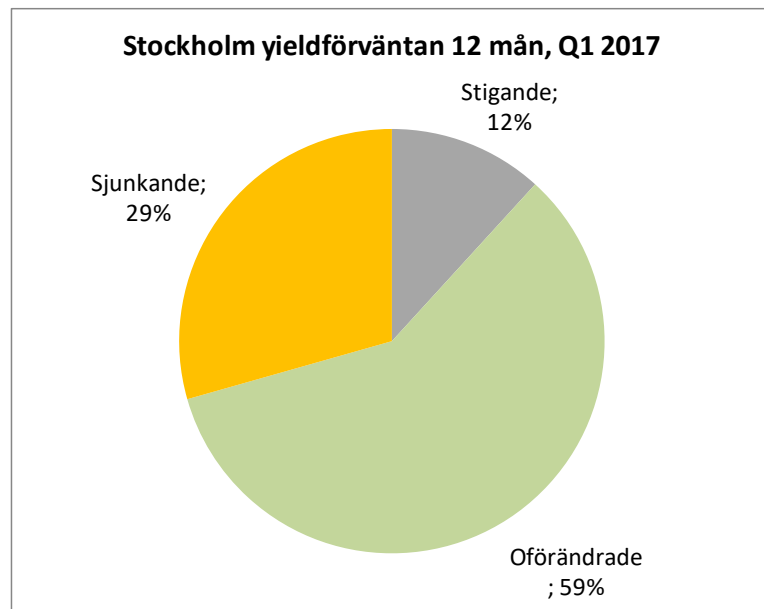


• Ettårstrend hyror, historisk serie, samtliga städer

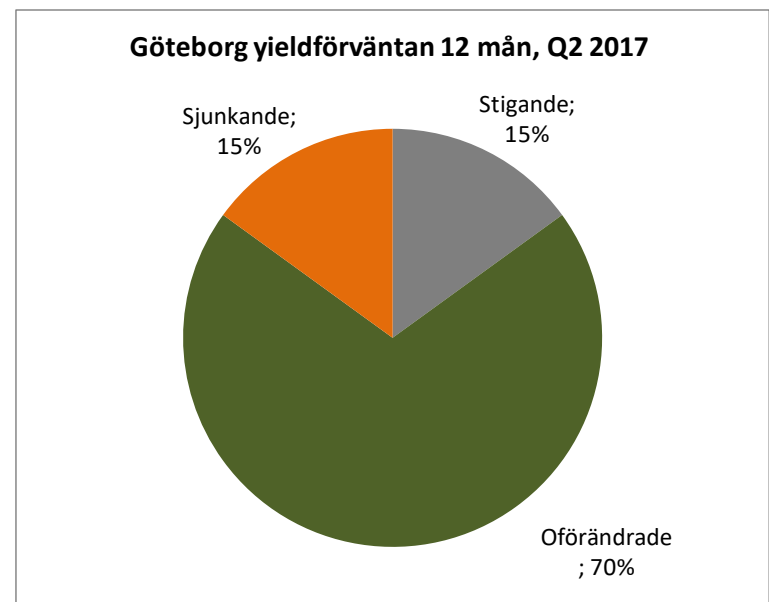
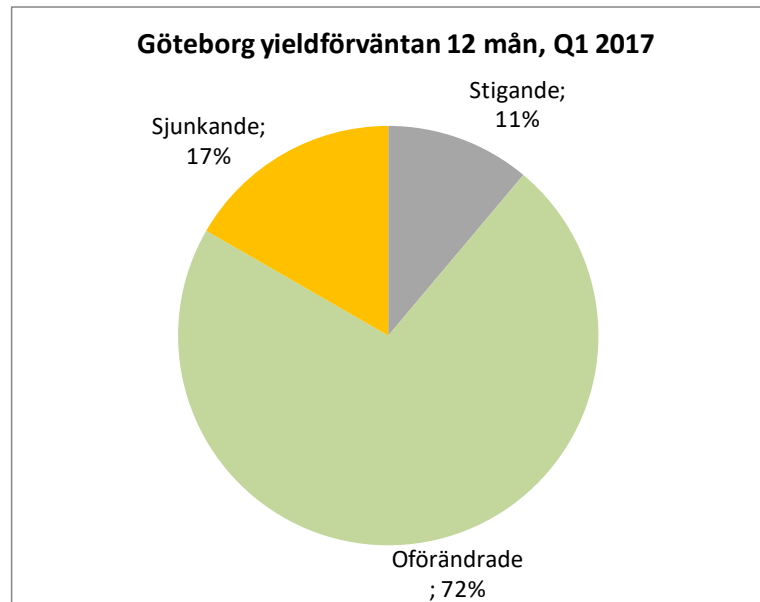


- 
- Förväntan på ett års sikt
    - Prime office yield

- 24% av de svarande förväntar sig stigande yielder i Stockholm det närmaste året. Förra kvartalet var andelen 12%.
- 65% tror att yielderna kommer att förbli oförändrade det närmaste året.
- 12% förväntar sig sjunkande yielder, en minskning från 29% förra kvartalet.

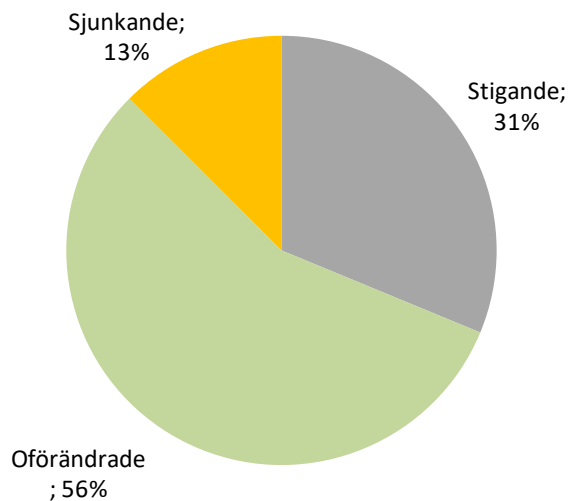


- 15% av de svarande räknar med sjunkande yielder i Göteborg det närmaste året. Förra kvartalet var andelen 17%.
- 15% räknar med stigande yielder. Detta är en ökning från 11% förra kvartalet.

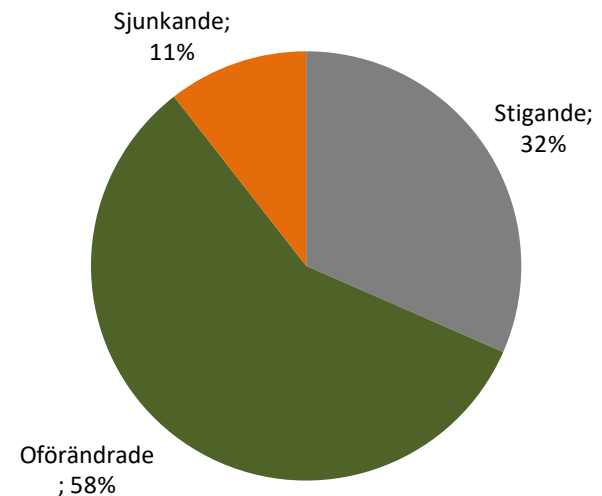


- 11% av de svarande bedömer att yielderna i Malmö kommer att sjunka det närmaste året.
- 32% tror att yielderna kommer att stiga på ett års sikt.
- 58% av de svarande bedömer att yielderna kommer att förbli oförändrade på ett års sikt.

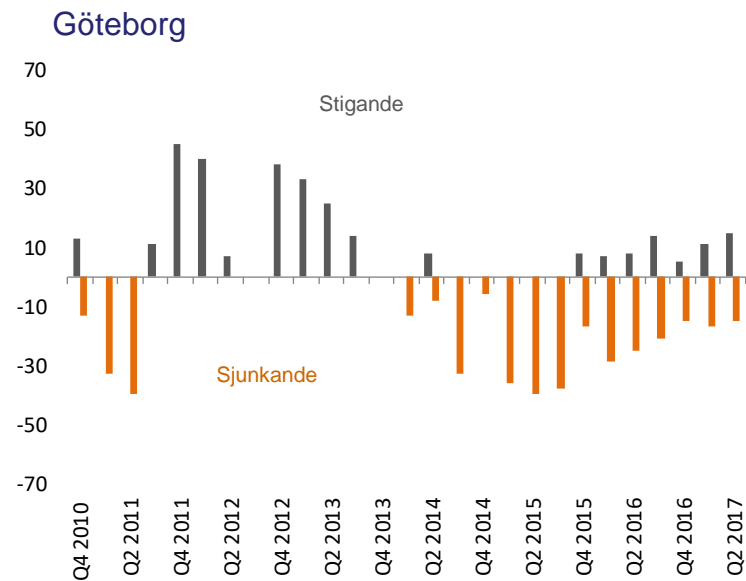
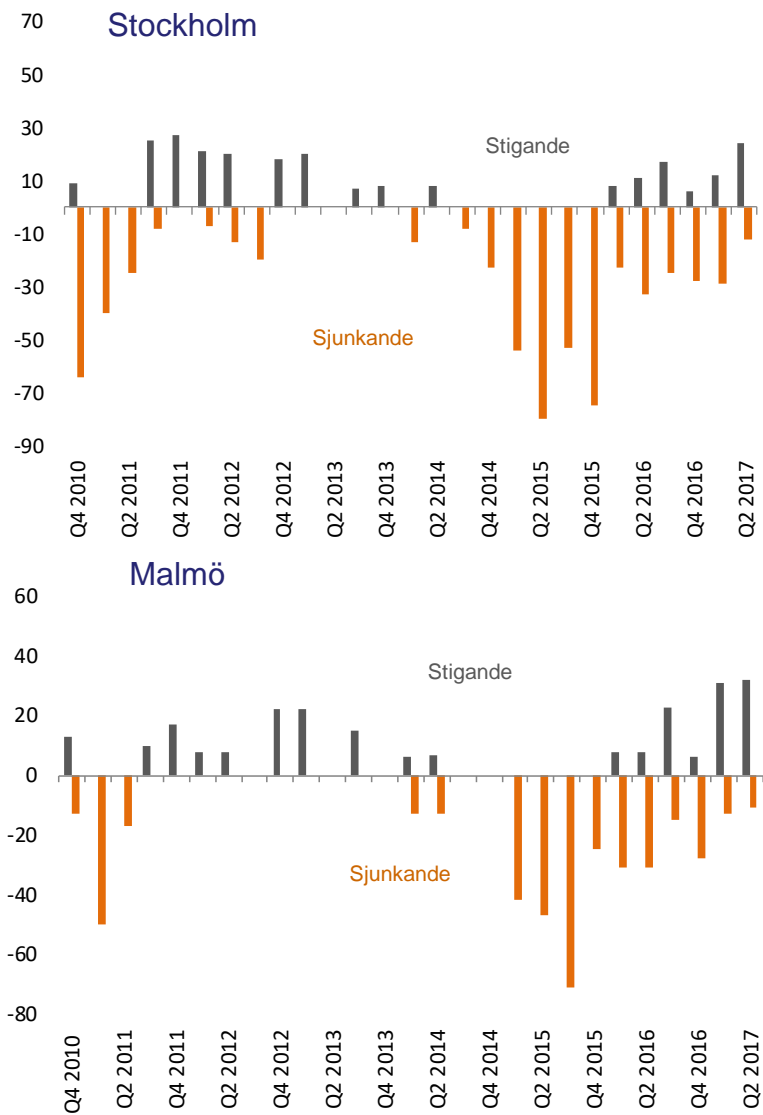
**Malmö yieldförväntan 12 mån, Q1 2017**



**Malmö yieldförväntan 12 mån, Q2 2017**



- Ettårstrend yielder, historisk serie, samtliga städer







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)