



# Konsensusprognos Q4 2018

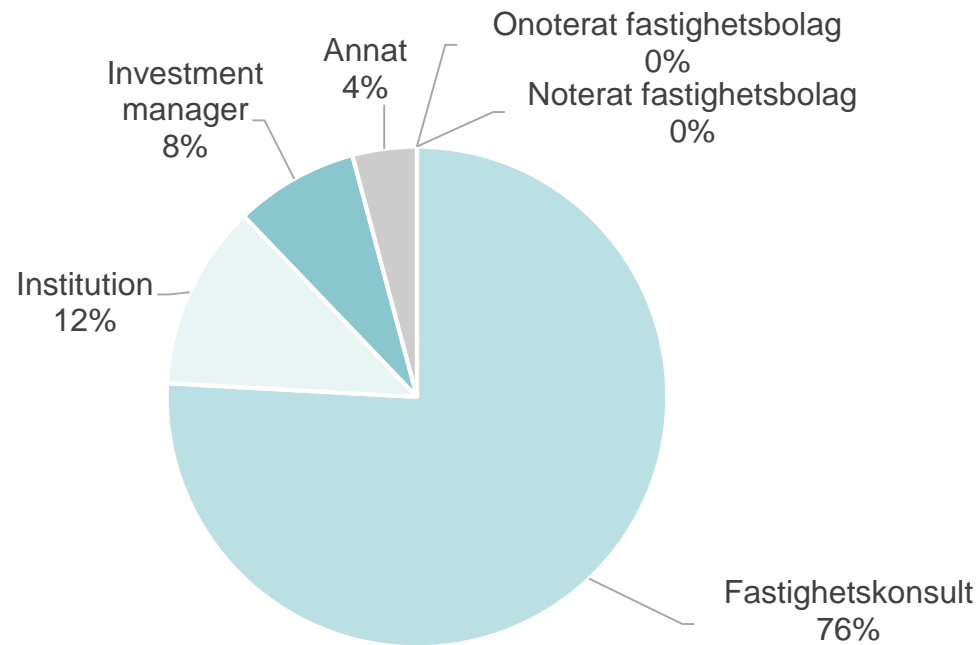
Sammanställning av resultat


- Sammanställning av hela undersökningen.

Q4 2018	Stockholm		Göteborg		Malmö	
<b>PROGNOS</b>	Yield	Rent	Yield	Rent	Yield	Rent
Median	<b>3,50</b>	<b>7675</b>	<b>4,00</b>	<b>3300</b>	<b>4,25</b>	<b>2850</b>
<b>TREND 1 ÅR</b>	Yield	Rent	Yield	Rent	Yield	Rent
stigande	27%	50%	12%	56%	38%	12%
sjunkande	7%	6%	18%			24%
oförändrad	67%	44%	71%	44%	63%	65%
Trenden utläses som "27 % av de svarade förväntar sig stigande yielder i Stockholm det närmaste året" osv.						
Max	3,50	9000	4,50	3600	4,30	3000
Min	3,25	7200	3,75	3200	4,00	2600
Q3 2018	3,50	7500	4,00	3300	4,25	2850

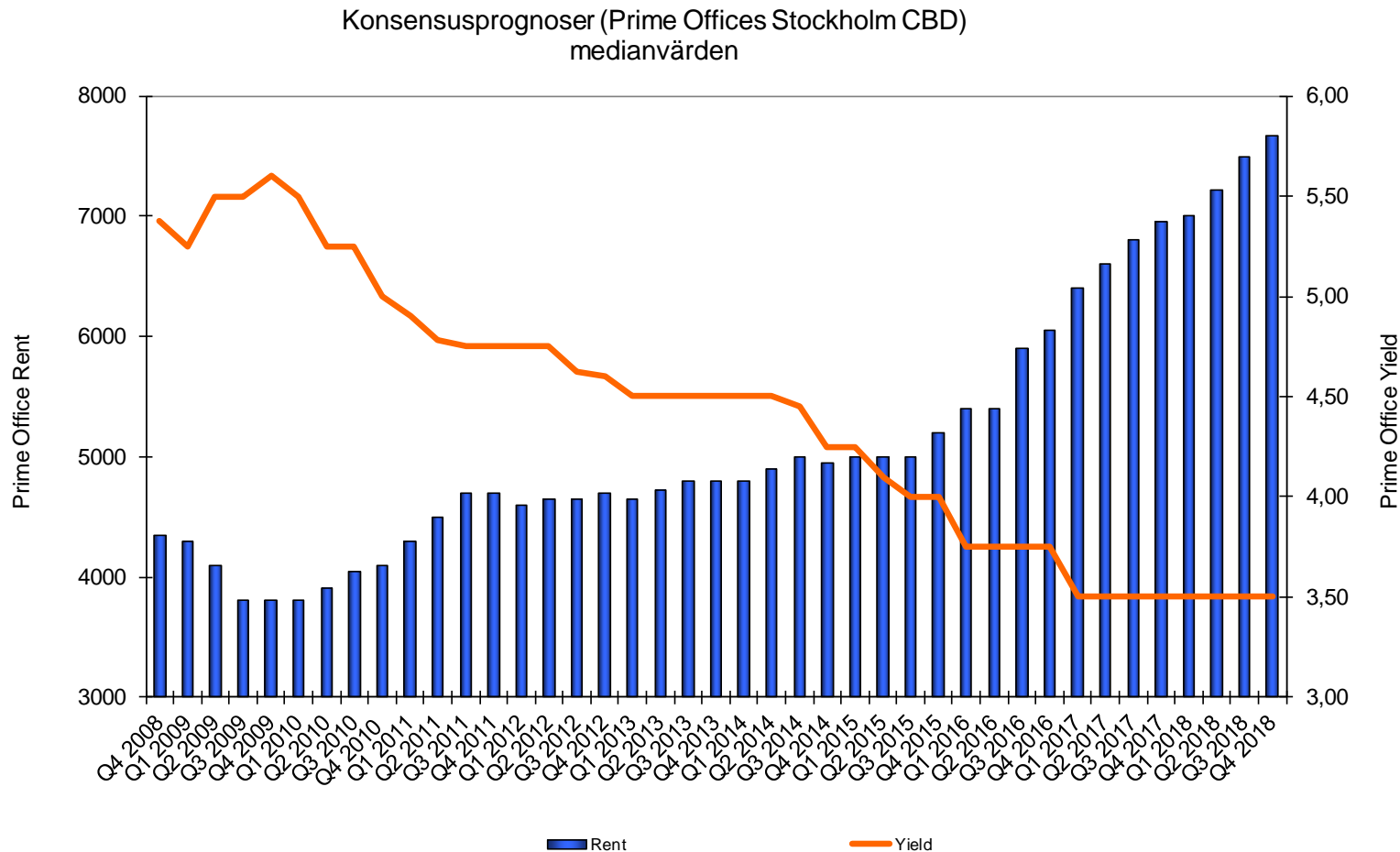
25 svarande företag/lokalkontor

- Det är främst fastighetskonsulter som deltar i undersökningen.



- 
- Konsensusprognoser för Q4 2018
    - Prime office rent & yield

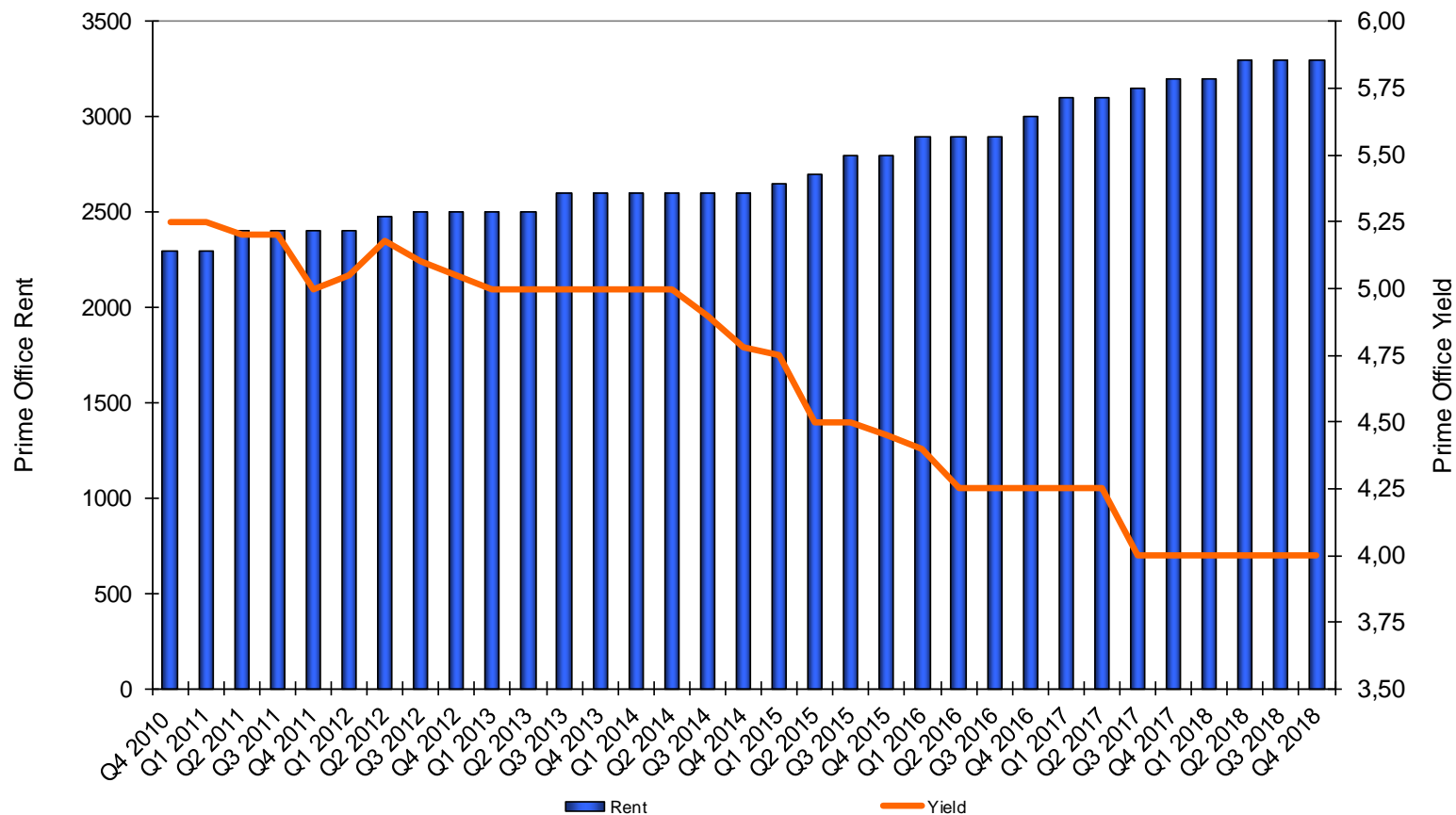
- Prognosen för Stockholm prime office rent har stigit från 7 500 till 7 675 kr/kvm,år.
- Yieldprognosen är oförändrad på 3,50%.



Källa: SEPREF, The Swedish Property Research Forum

- Prognosen för Göteborg prime office rent ligger kvar på 3 300 kr/kvm,år.
- Yieldprognosen är oförändrad på 4,00%.

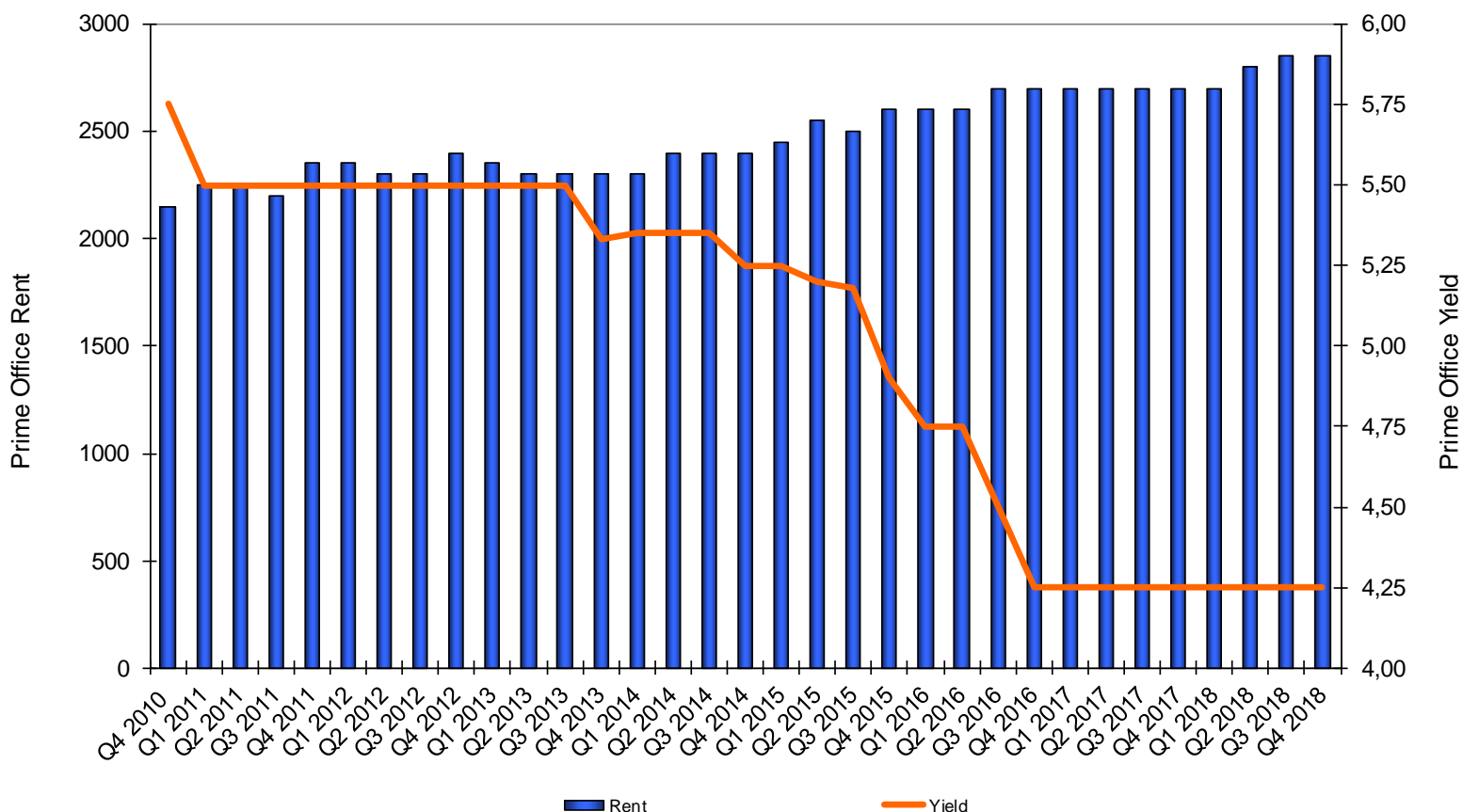
Konsensusprognoser (Prime Offices Göteborg CBD)  
medianvärden




Källa: SEPREF, The Swedish Property Research Forum

- Prognosen för Malmö prime office rent ligger kvar på 2 850 kr/kvm,år.
- Yieldprognosen är oförändrad på 4,25%.

Konsensusprognoser (Prime Offices Malmö CBD)  
medianvärden

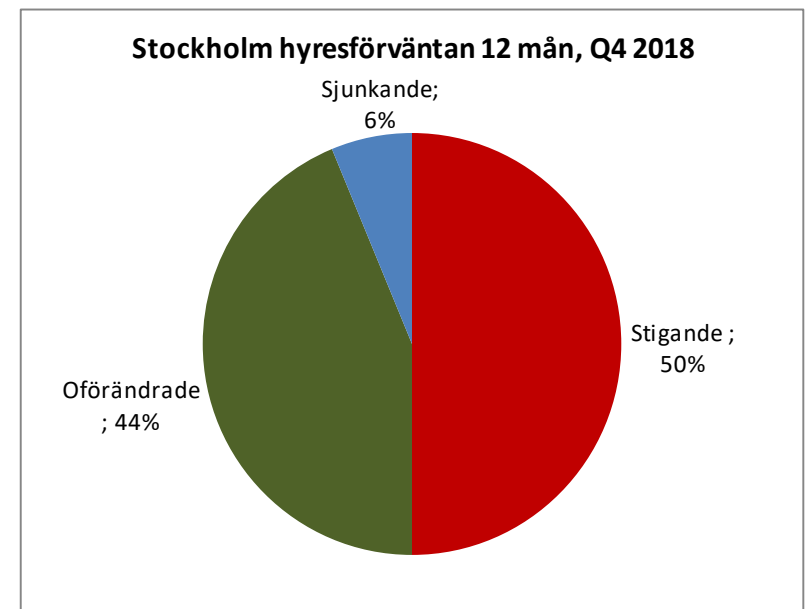
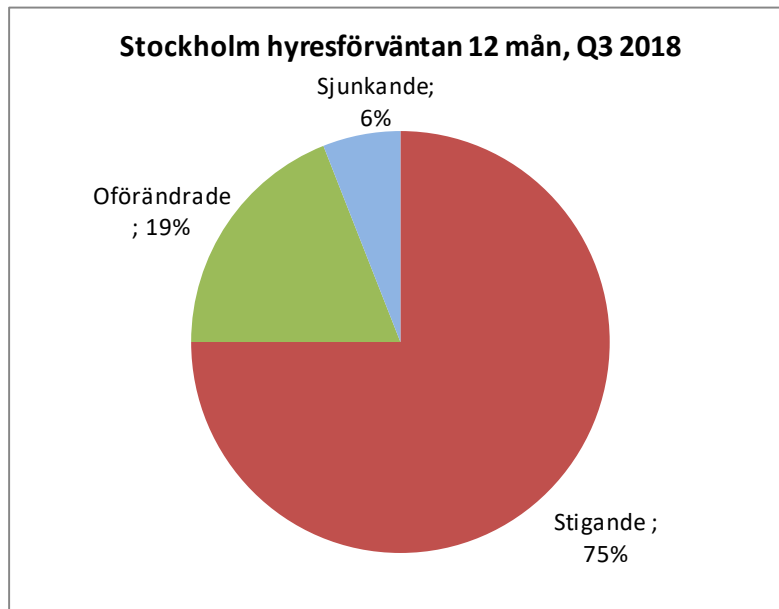


Källa: SEPREF, The Swedish Property Research Forum

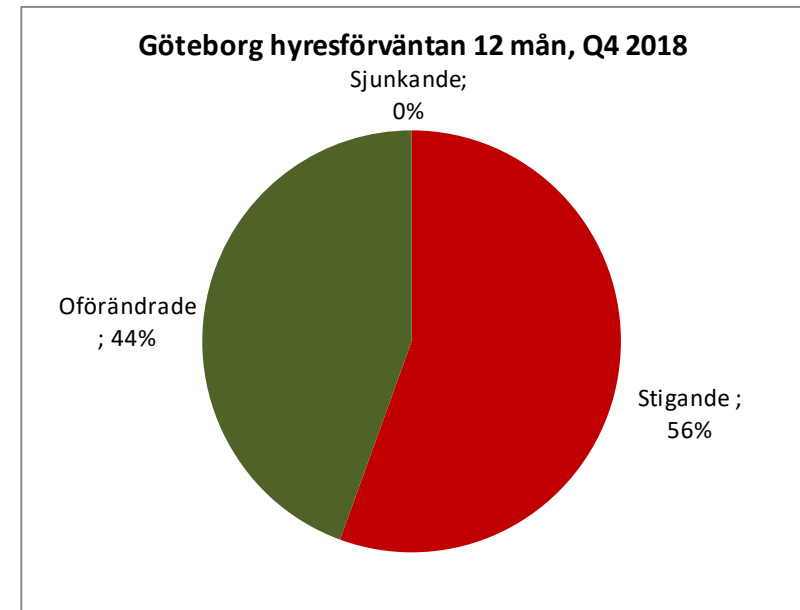
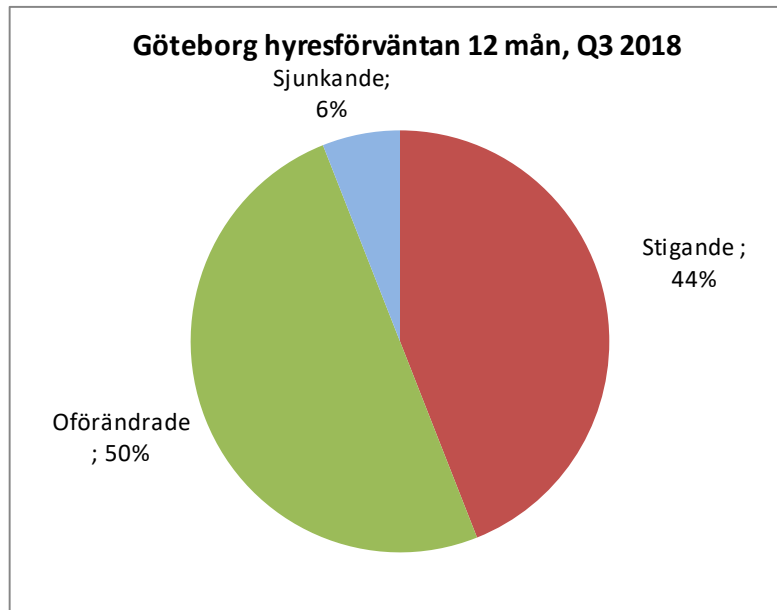
- 
- Förväntan på ett års sikt
    - Prime office rent



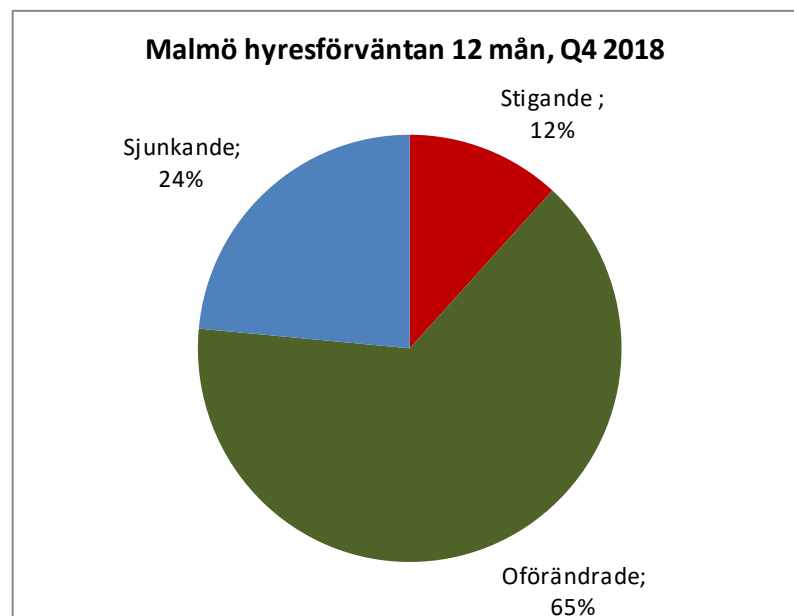
- 50% av de svarande förväntar sig stigande hyror i Stockholm det närmaste året. En minskning från 75% förra kvartalet.
- 44% förväntar sig stabila hyror på ett års sikt. Förra kvartalet var denna andel 19%.
- 6% av de svarande förväntar sig sjunkande hyror på ett års sikt.



- Andelen som förväntar sig stigande hyror i Göteborg uppgår till 56%. Detta är en ökning från 44% förra kvartalet.
- Inte någon tror att Göteborgshyrorna kommer att sjunka det närmaste året.
- 44% av de svarande bedömer att hyrorna kommer att förbli oförändrade på ett års sikt.

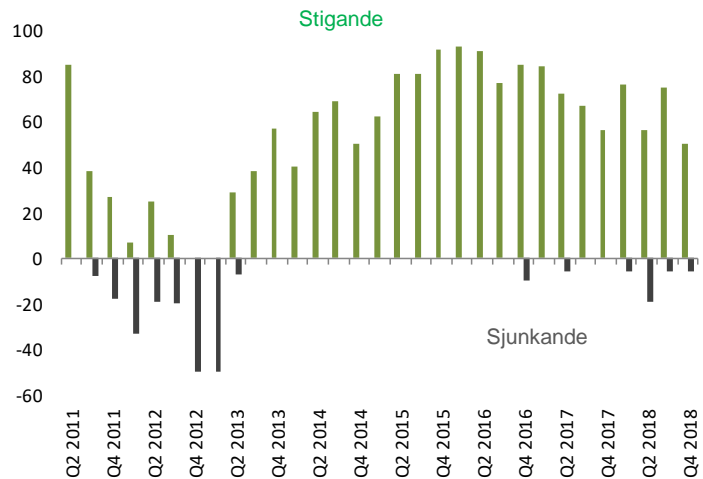


- 12% av de svarande förväntar sig stigande hyror i Malmö det närmaste året. Detta är en ökning från 6% förra kvartalet.
- 65% bedömer att hyror kommer att förbli oförändrade.
- 24% av de svarande räknar med sjunkande hyror på ett års sikt. Detta är en ökning från 12% förra kvartalet.

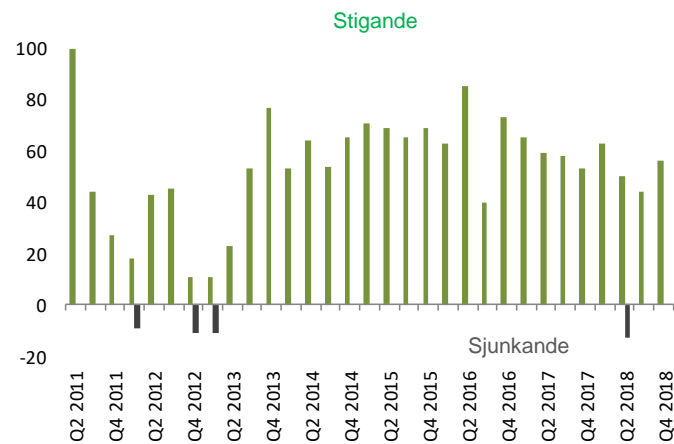


- Ettårstrend hyror, historisk serie, samtliga städer

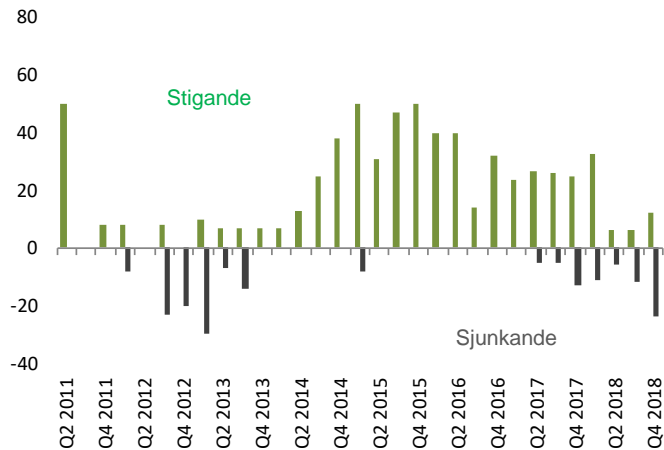
Stockholm




Göteborg

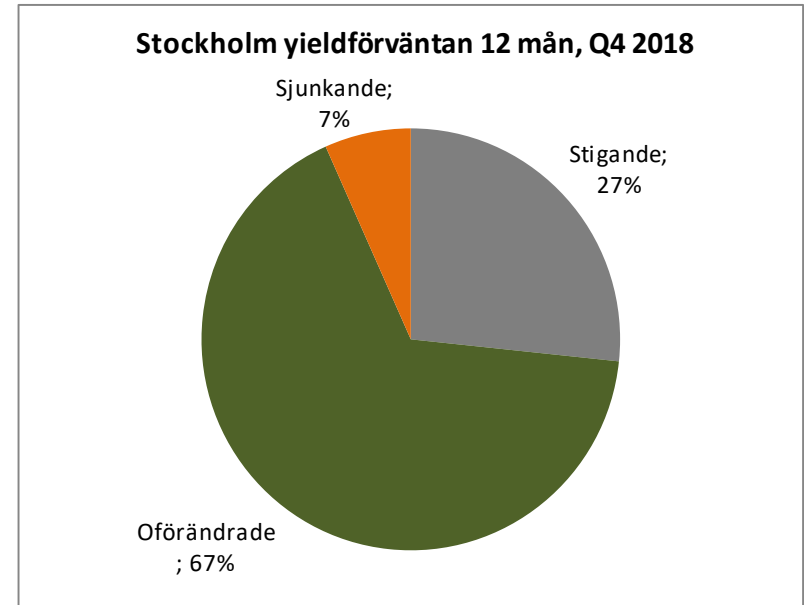
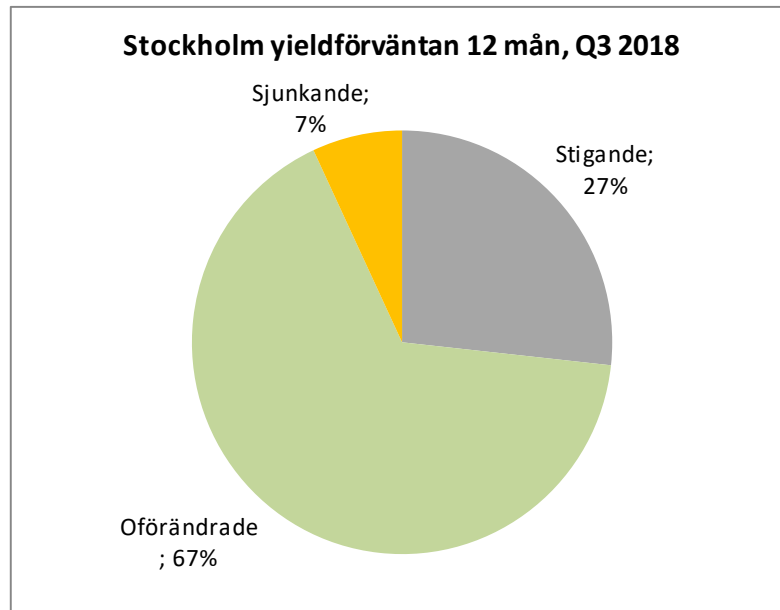


Malmö

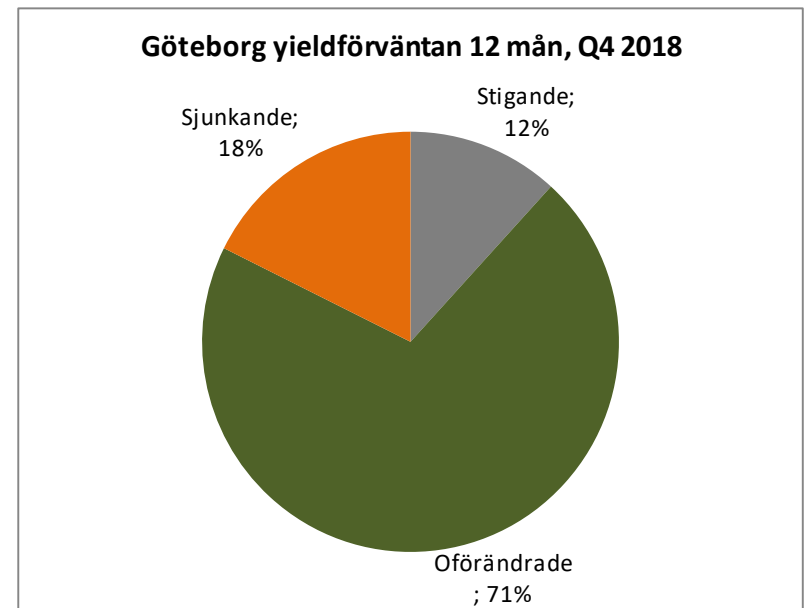
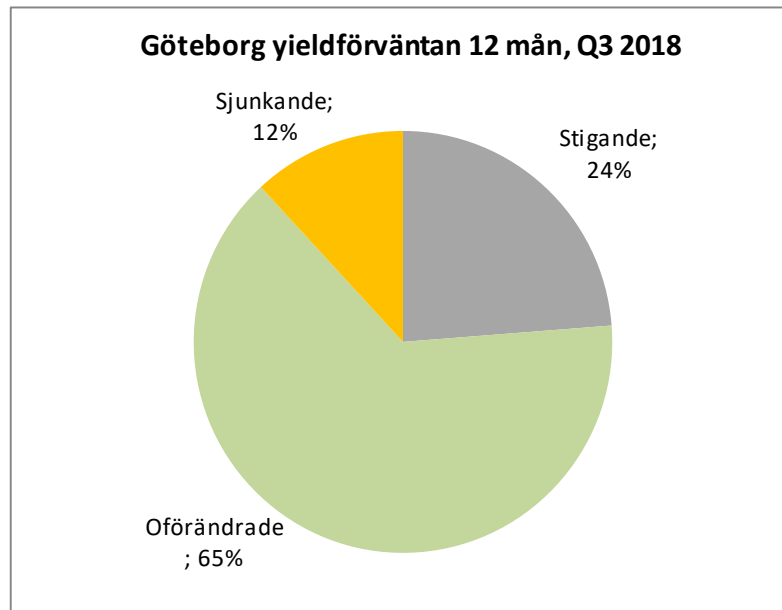


- 
- Förväntan på ett års sikt
    - Prime office yield

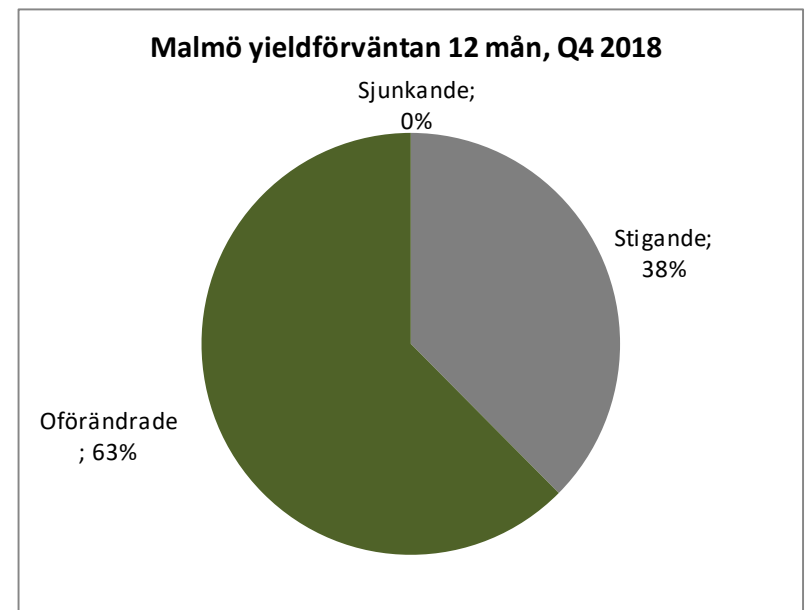
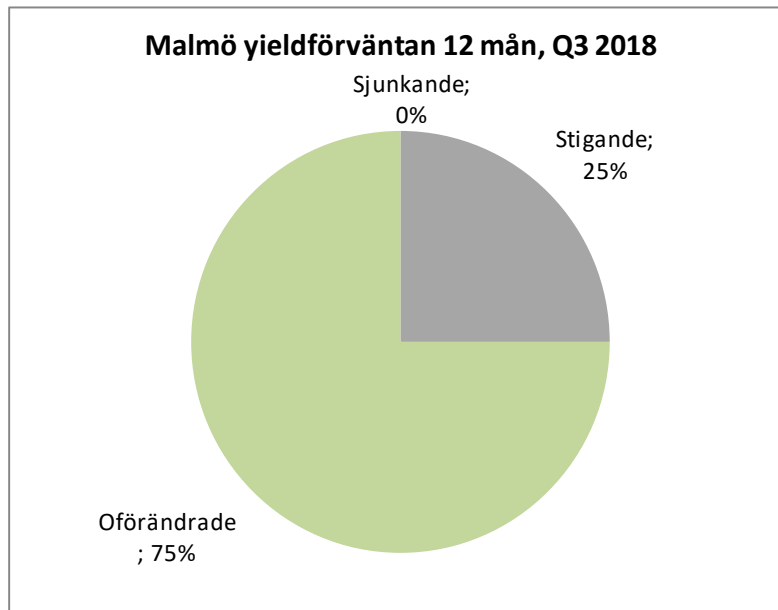
- 27% av de svarande förväntar sig stigande yielder i Stockholm det närmaste året.
- 67% tror att yielderna kommer att förbli oförändrade det närmaste året.
- 7% förväntar sig sjunkande yielder i Stockholm.
- Detta innebär inga förändringar jämfört med förra kvartalet.



- 12% av de svarande räknar med stigande yielder i Göteborg det närmaste året. Förra kvartalet var motsvarande andel 24%.
- 18% förväntar sig sjunkande yielder.
- 71% av de svarande tror att yielderna kommer att förbli oförändrade.

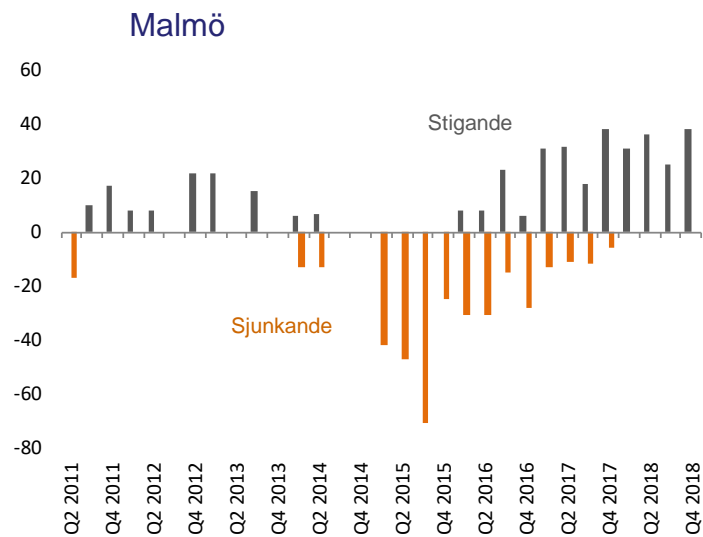
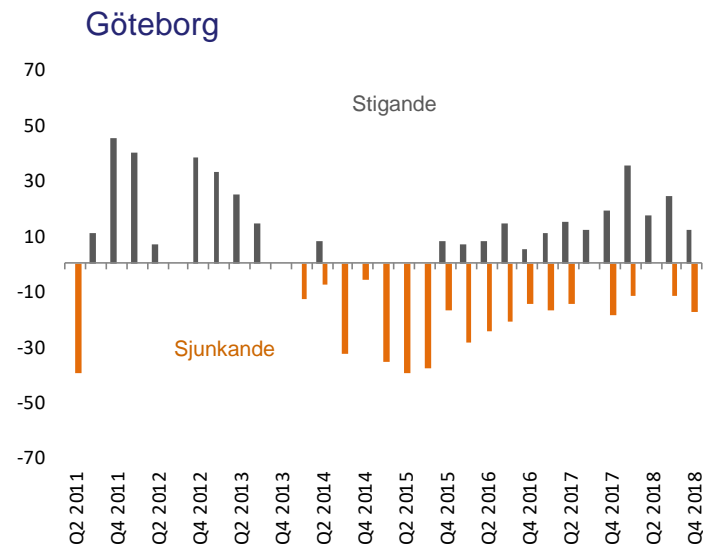
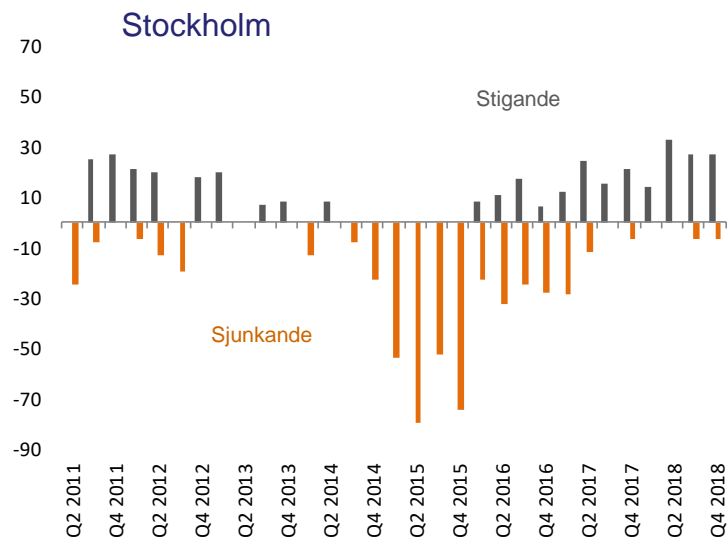


- 38% av de svarande bedömer att yielderna i Malmö kommer att stiga det närmaste året.
- Inte någon förväntar sig sjunkande yielder.
- 63% av de svarande bedömer att yielderna kommer att förbli oförändrade på ett års sikt.





- 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)