



# Konsensusprognos Q2 2022

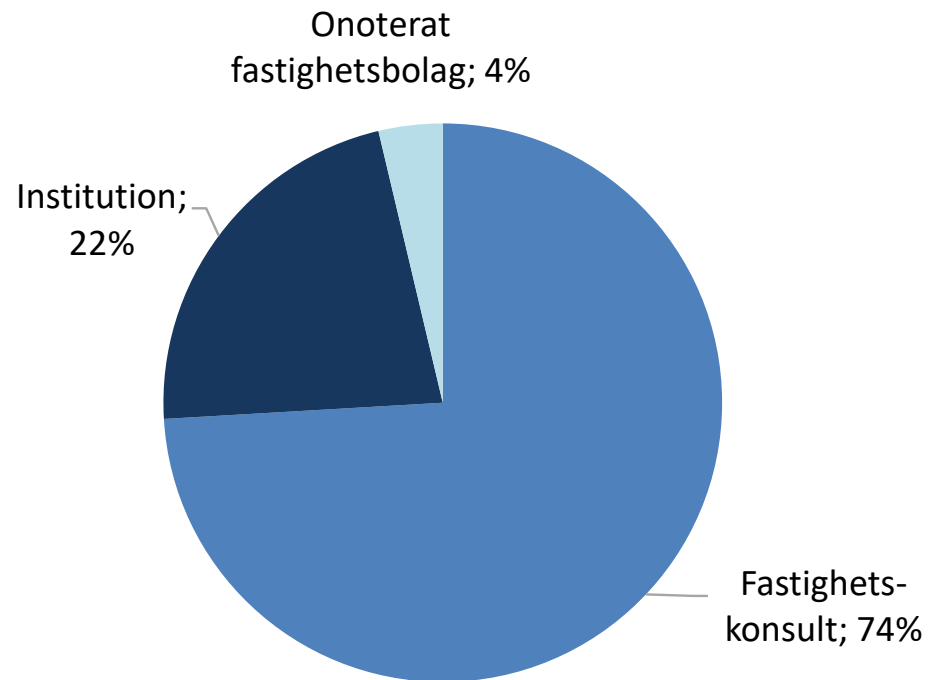
Sammanställning av resultat


- Sammanställning av hela undersökningen

Q2 2022	Stockholm		Göteborg		Malmö	
<b>PROGNOS</b>	Yield	Rent	Yield	Rent	Yield	Rent
Median	<b>3,13</b>	<b>8500</b>	<b>3,75</b>	<b>3750</b>	<b>4,00</b>	<b>3000</b>
<b>TREND 1 ÅR</b>	Yield	Rent	Yield	Rent	Yield	Rent
stigande	25%	48%	33%	42%	26%	35%
sjunkande	20%		22%	11%	11%	
oförändrad	55%	52%	44%	47%	63%	65%
Trenden utläses som "48% av de svarade förväntar sig stigande hyresnivå i Stockholm det närmaste året" osv.						
Max	3,60	9500	4,20	4200	4,60	3200
Min	3,00	7900	3,40	3300	3,75	2800
Q1 2022	3,20	8300	3,75	3600	4,13	3000

28 svarande företag/lokalkontor

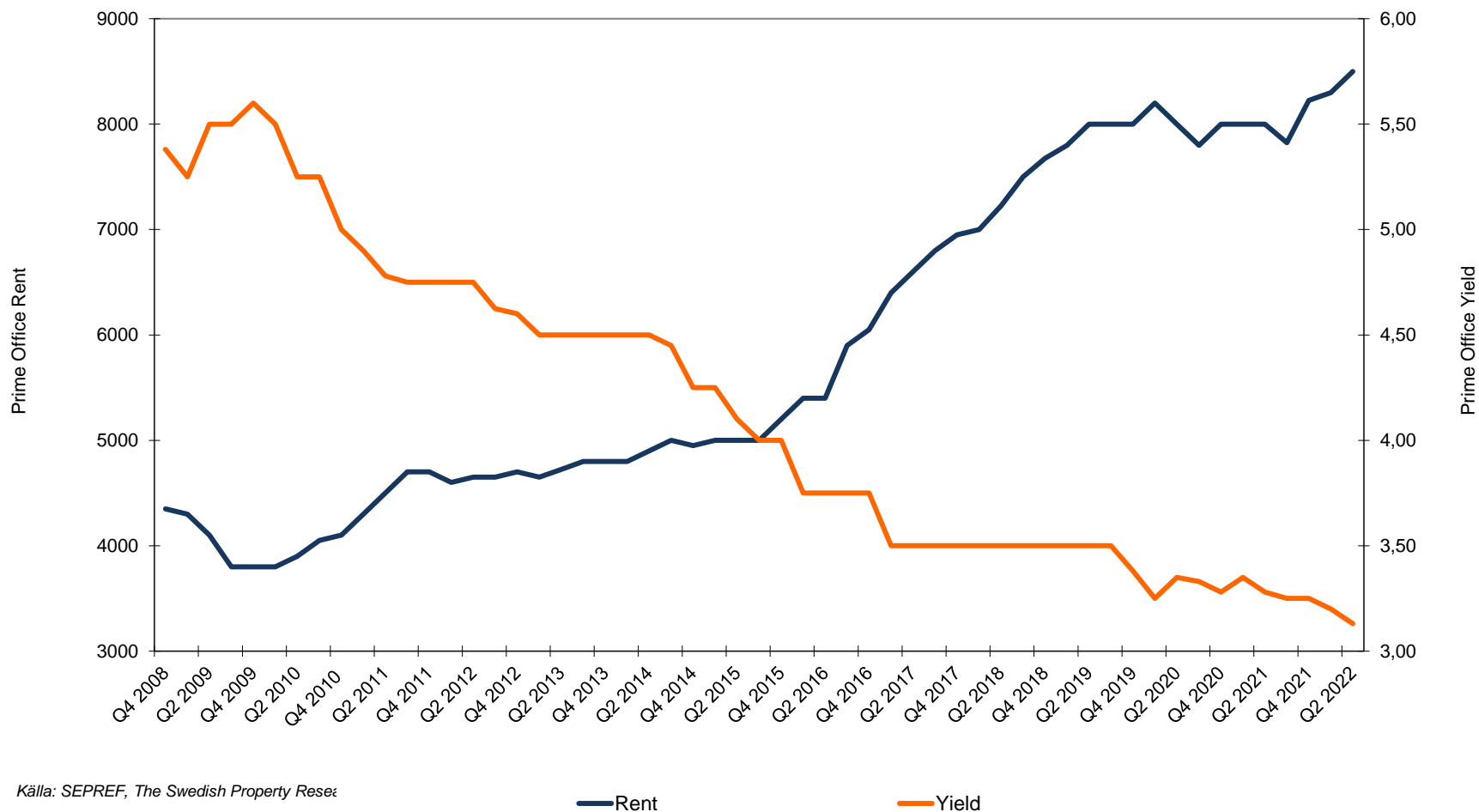
- Det är främst fastighetskonsulter som deltar i undersökningen.
- Institutioner är den näst största gruppen.



- 
- Konsensusprognoser för Q2 2022
    - Prime office rent & yield

- Prognosen för Stockholm prime office rent upp från 8 300 till 8 500 kr/kvm,år.
- Yieldprognosen har sänkts från 3,20% till 3,13%.

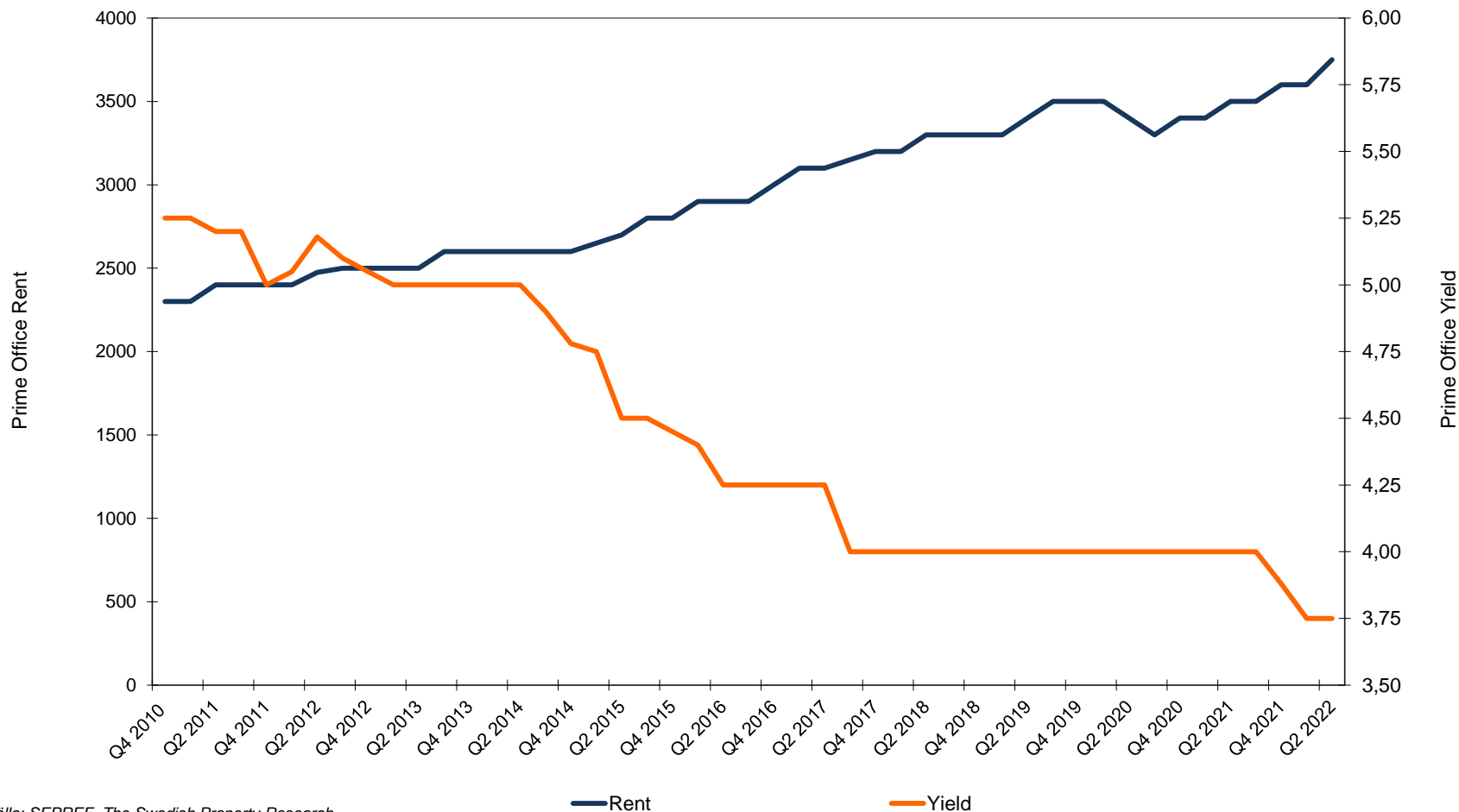
Konsensusprognoser (Prime Offices Stockholm CBD)  
medianvärden



Källa: SEPREF, The Swedish Property Research

- Prognosen för Göteborg prime office rent har stigit från 3 600 till 3 750 kr/kvm,år.
- Yieldprognosen oförändrad på 3,75%.

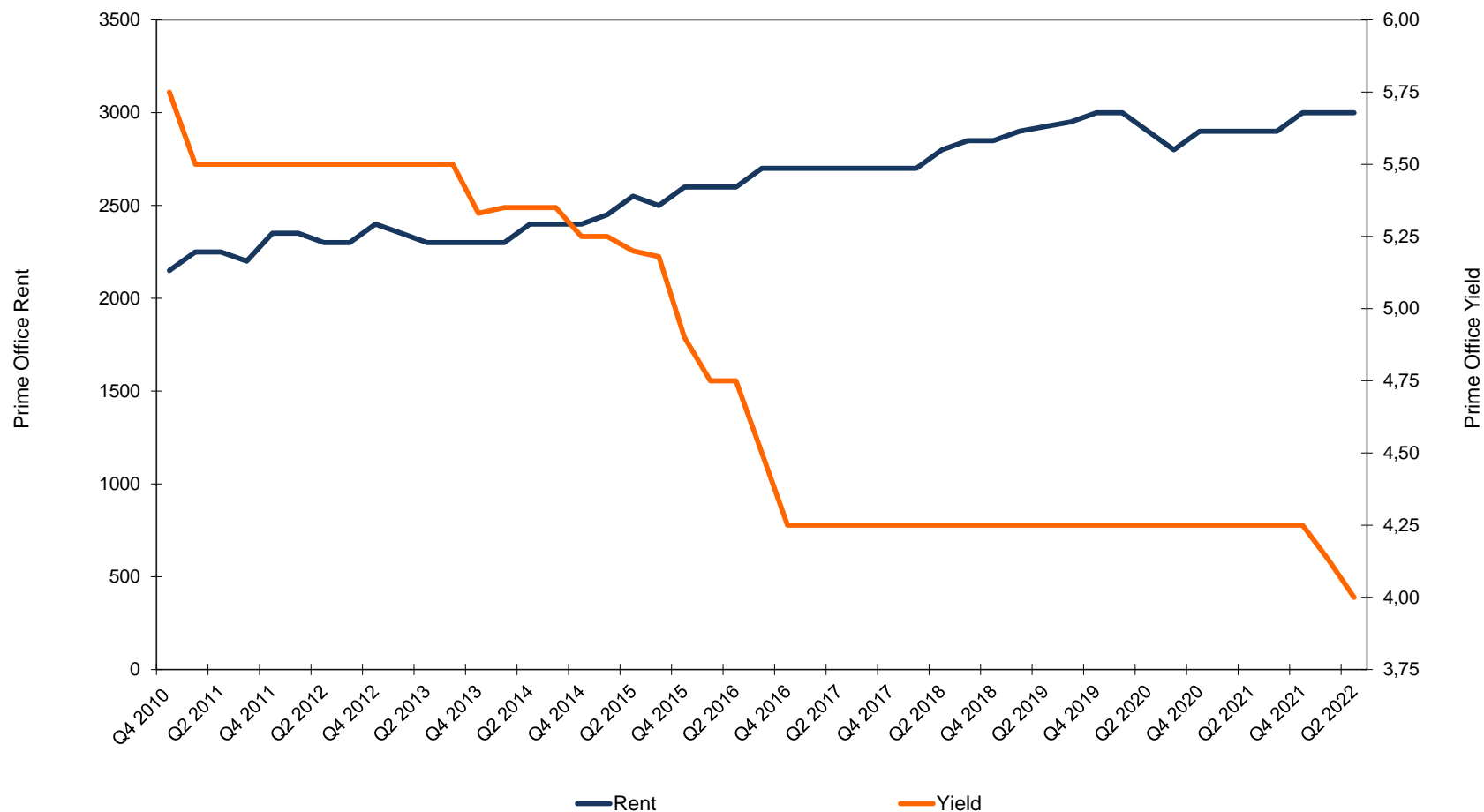
Konsensusprognoser (Prime Offices Göteborg CBD)  
medianvärden




Källa: SEPREF, The Swedish Property Research

- Prognosen för Malmö prime office rent oförändrad på 3 000 kr/kvm,år.
- Yieldprognosen har sänkts från 4,13% till 4,00%.

Konsensusprognoser (Prime Offices Malmö CBD)  
medianvärden



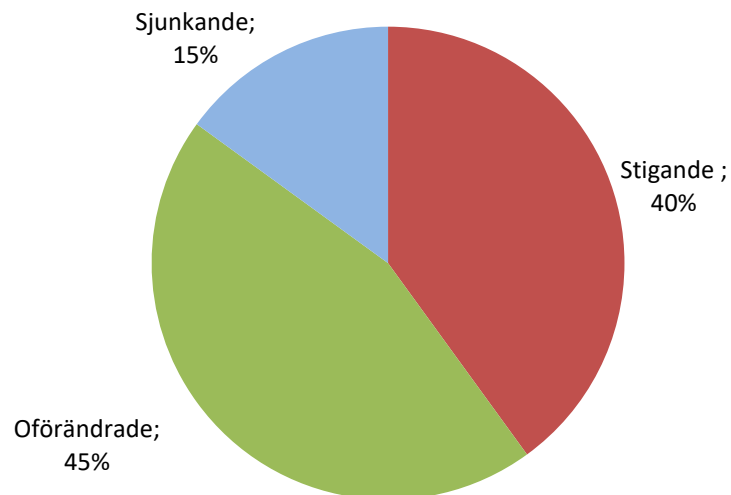
Källa: SEPREF, The Swedish Property Resea

- 
- Förväntan på ett års sikt
    - Prime office rent

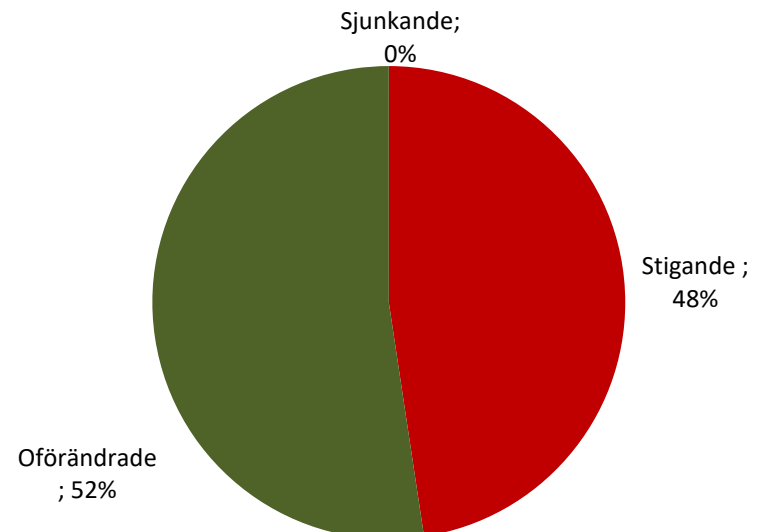


- 48% av de svarande förväntar sig stigande hyror i Stockholm det närmaste året. Upp från 40% förra kvartalet.
- 52% bedömer att hyrorna kommer att förbli oförändrade på ett års sikt.
- Inte någon räknar med sjunkande hyror på ett års sikt.

Stockholm hyresförväntan 12 mån, Q1 2022

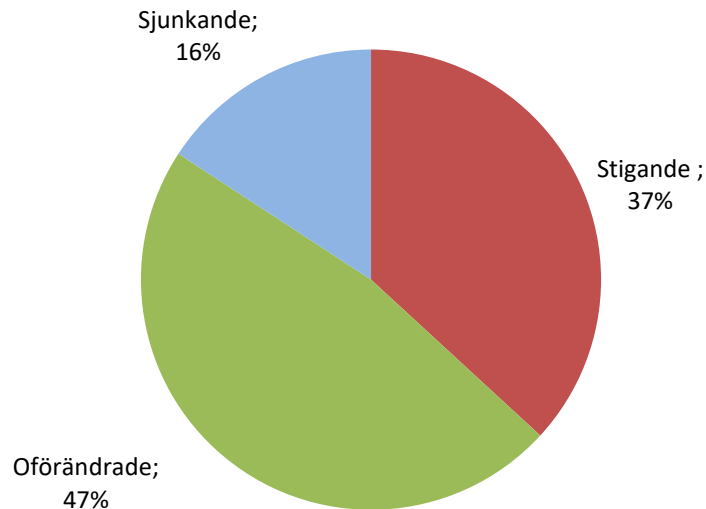


Stockholm hyresförväntan 12 mån, Q2 2022

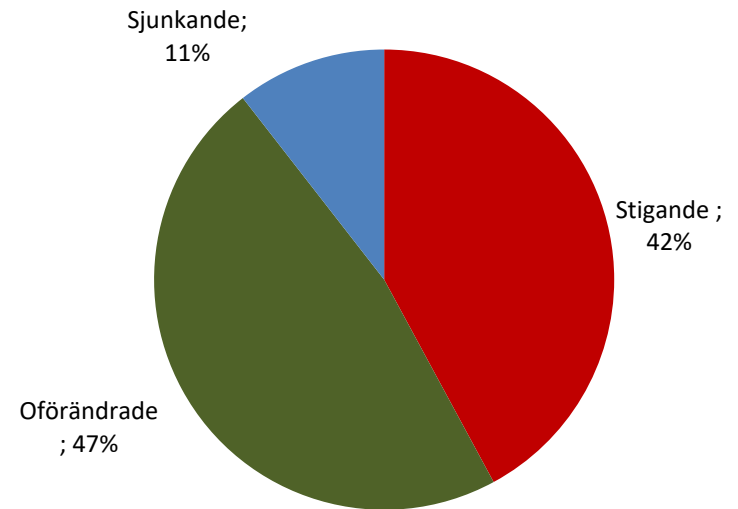


- 42% av de svarande räknar med stigande hyror i Göteborg på ett års sikt. En ökning från 37% förra kvartalet.
- 11% av de svarande förväntar sig sjunkande hyror.
- 47% bedömer att hyrorna kommer att förbli oförändrade det närmaste året.

**Göteborg hyresförväntan 12 mån, Q1 2022**

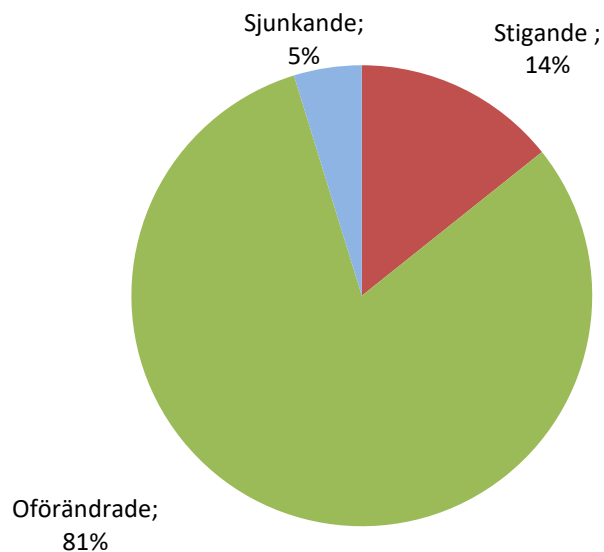


**Göteborg hyresförväntan 12 mån, Q2 2022**

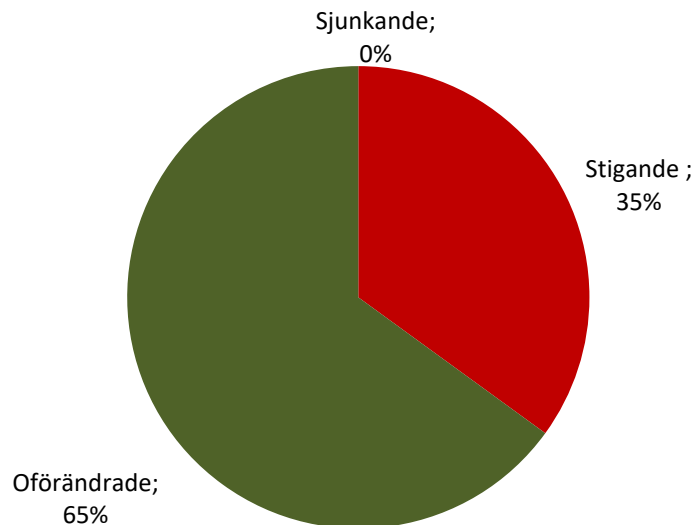


- 35% av de svarande förväntar sig stigande hyror i Malmö det närmaste året. Förra kvartalet var motsvarande andel 14%.
- Inte någon räknar med sjunkande hyror det närmaste året.
- 65% bedömer att hyror kommer att förbli oförändrade på ett års sikt.

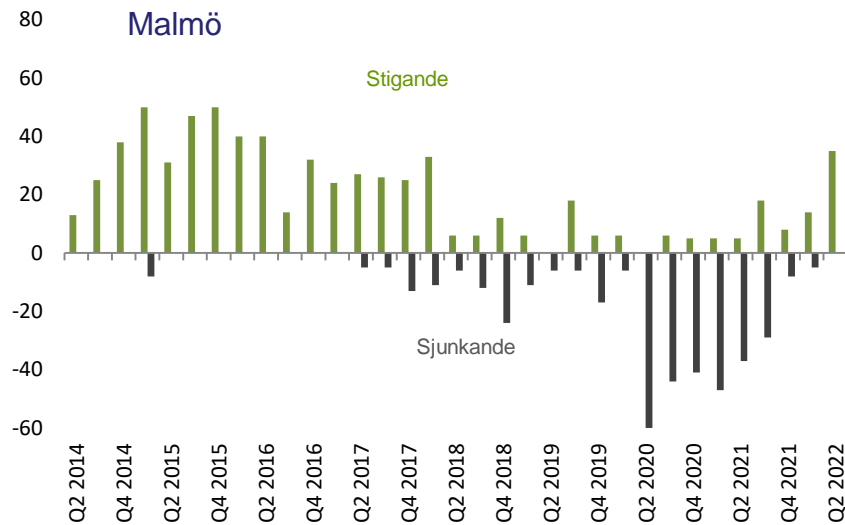
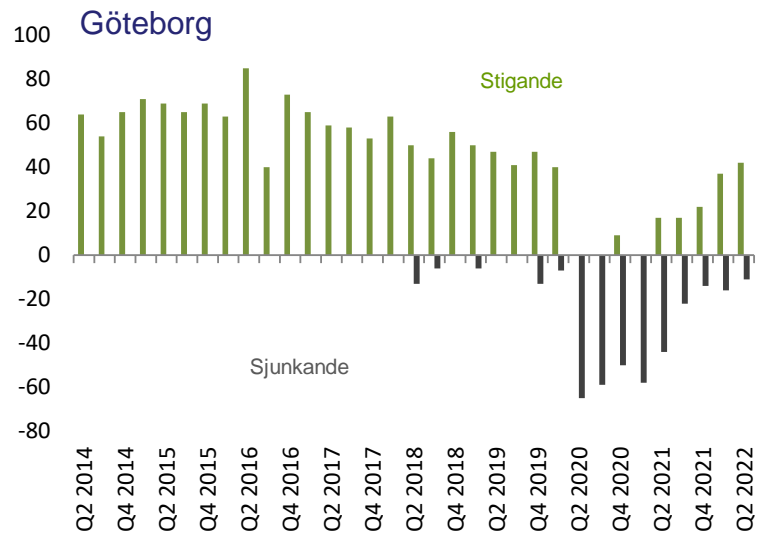
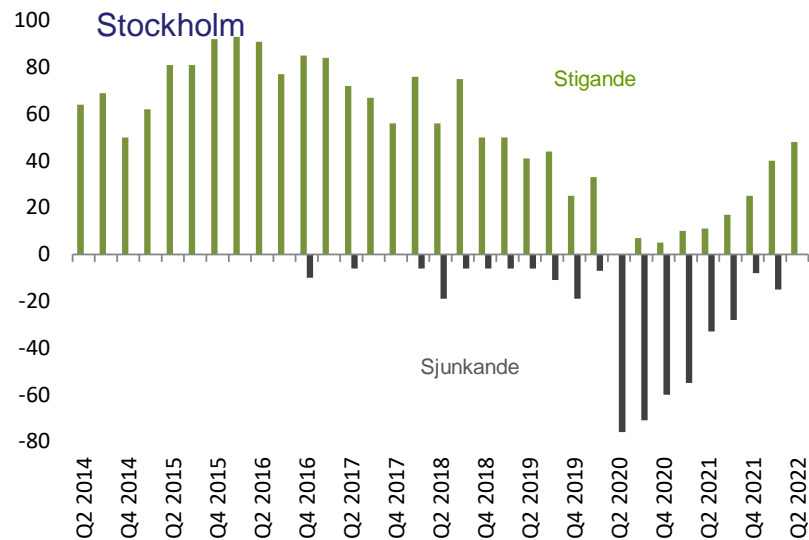
**Malmö hyresförväntan 12 mån, Q1 2022**




**Malmö hyresförväntan 12 mån, Q2 2022**



• Ettårstrend hyror, historisk serie, samtliga städer

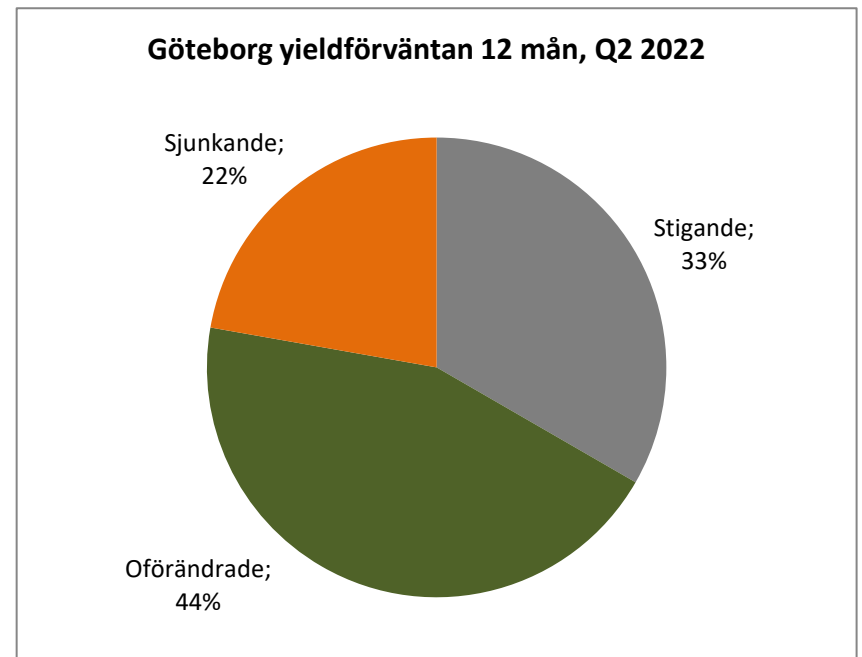


- 
- ❑ Förväntan på ett års sikt
    - ❑ Prime office yield

- 20% av de svarande räknar med sjunkande yielder i Stockholm det närmaste året. Förra kvartalet var motsvarande andel 32%.
- 55% förväntar sig oförändrade yielder.
- 25% bedömer att yielderna kommer att stiga det närmaste året.

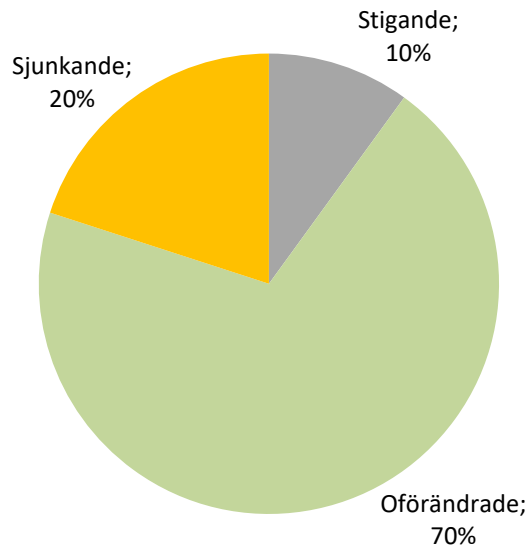


- 22% bedömer att yielderna kommer att sjunka i Göteborg det närmaste året.
- 33% räknar med stigande yielder. En ökning från 17% förra kvartalet.
- 44% av de svarande förväntar sig oförändrade yielder.

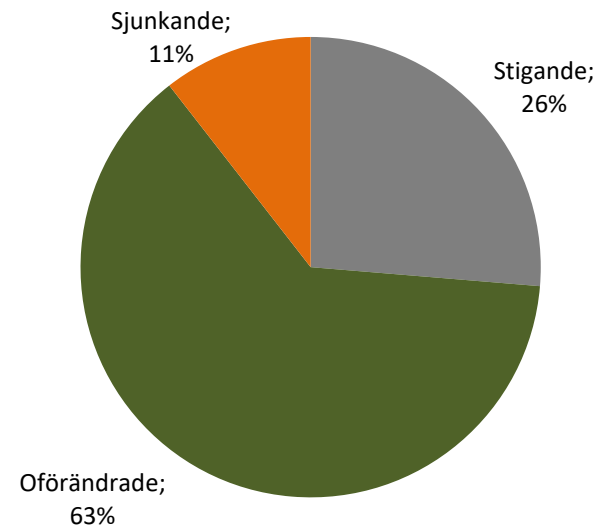


- 63% av de svarande bedömer att yielderna i Malmö kommer att förbli stabila det närmaste året.
- 11% förväntar sig sjunkande yilder på ett års sikt.
- 26% tror att yielderna kommer att stiga det närmaste året. En ökning från 10% förra kvartalet.

**Malmö yieldförväntan 12 mån, Q1 2022**

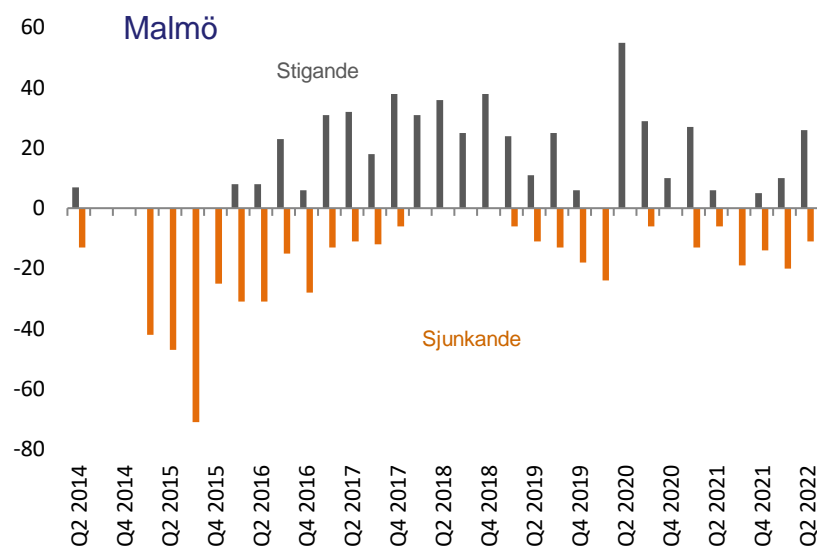
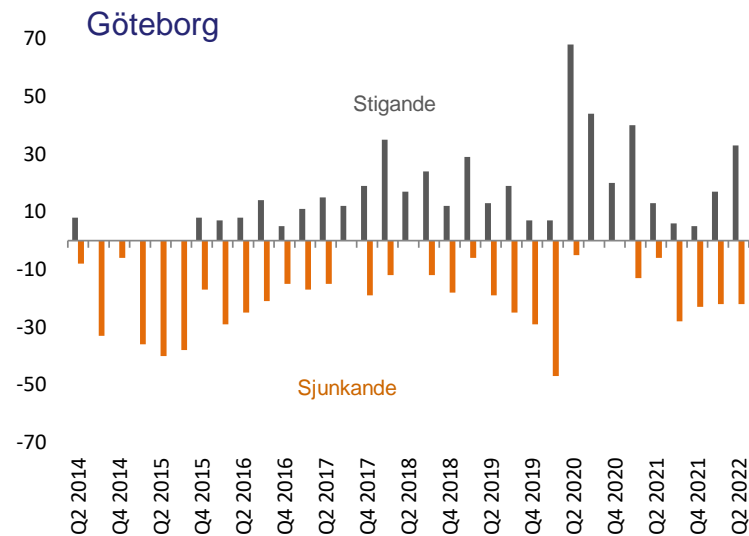
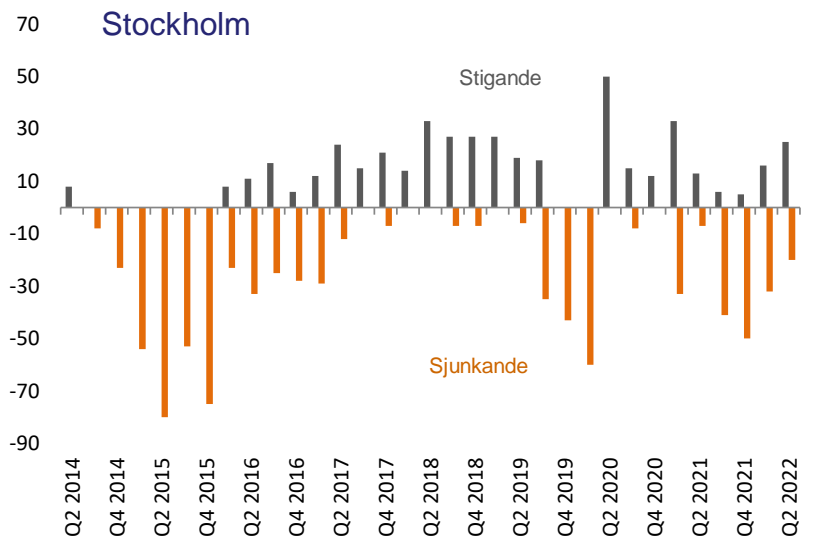



**Malmö yieldförväntan 12 mån, Q2 2022**





- 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 [seprefkonsensus@gmail.com](mailto:seprefkonsensus@gmail.com) eller ring 070 716 92 29