



Konsensusprognos Q2 2024

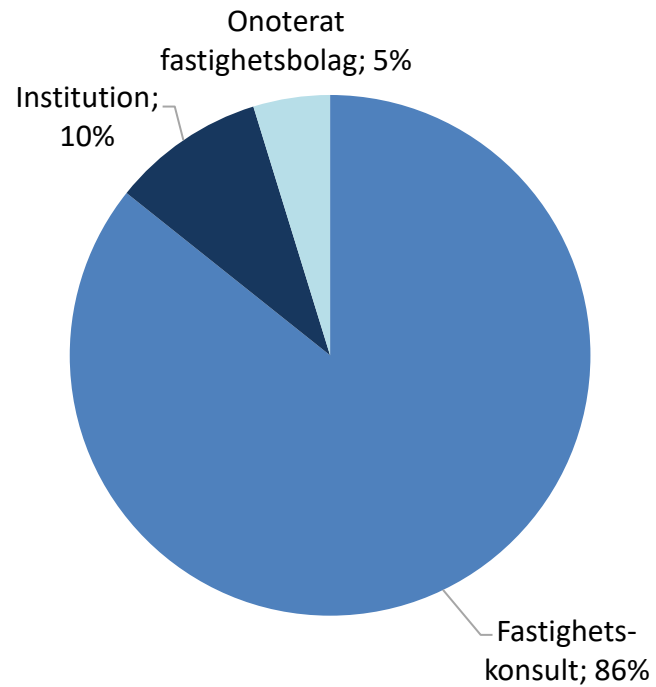
Sammanställning av resultat


- Sammanställning av hela undersökningen

Q2 2024	Stockholm		Göteborg		Malmö	
PROGNOS	Yield	Rent	Yield	Rent	Yield	Rent
Median	4,00	9000	4,65	4000	5,00	3300
TREND 1 ÅR	Yield	Rent	Yield	Rent	Yield	Rent
stigande	14%	25%	21%	13%	29%	
sjunkande	36%	38%	14%	27%	21%	33%
oförändrad	50%	38%	64%	60%	50%	67%
Trenden utläses som "14% av de svarande förväntar sig stigande yieldnivå i Stockholm det närmaste året" osv.						
Max	4,50	9500	5,50	4500	6,50	3500
Min	3,75	8000	4,50	3700	4,50	2900
Q1 2024	4,00	8800	4,55	4000	5,00	3275

21 svarande företag/lokalkontor

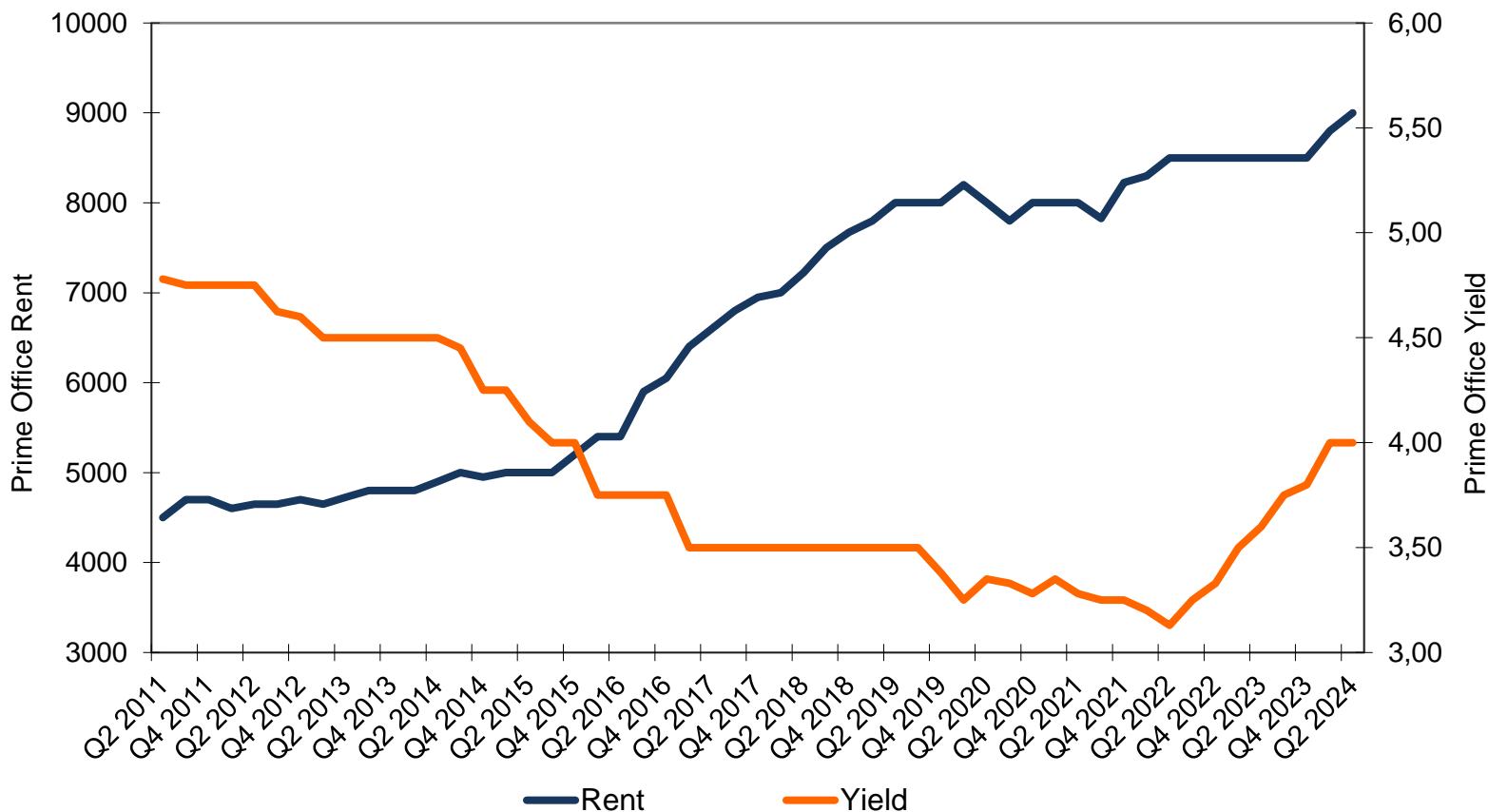
- Det är främst fastighetskonsulter som deltar i undersökningen.
- Institutioner den näst största gruppen.



- 
- Konsensusprognoser för Q2 2024
 - Prime office rent & yield

- Prognosen för Stockholm prime office rent har stigit från 8 800 till 9 000 kr/kvm,år.
- Yieldprognosen oförändrad på 4,00%.

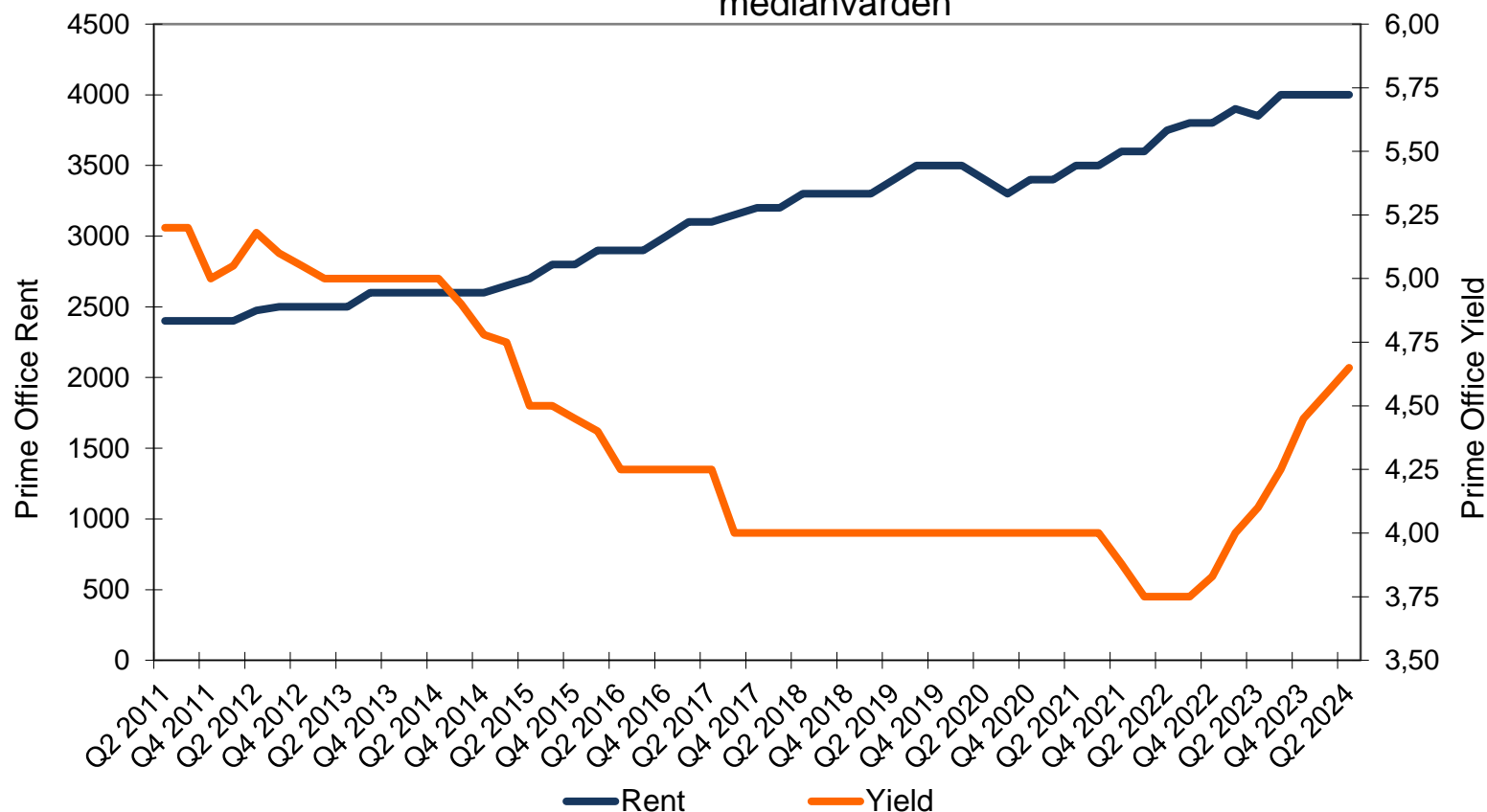
Konsensusprognoser (Prime Offices Stockholm CBD)
medianvärden



Källa: SEPREF, The Swedish Property Research Forum

- Prognosen för Göteborg prime office rent kvarstår oförändrad på 4 000 kr/kvm,år.
- Yieldprognosen fortsatt upp från 4,55% till 4,65%.

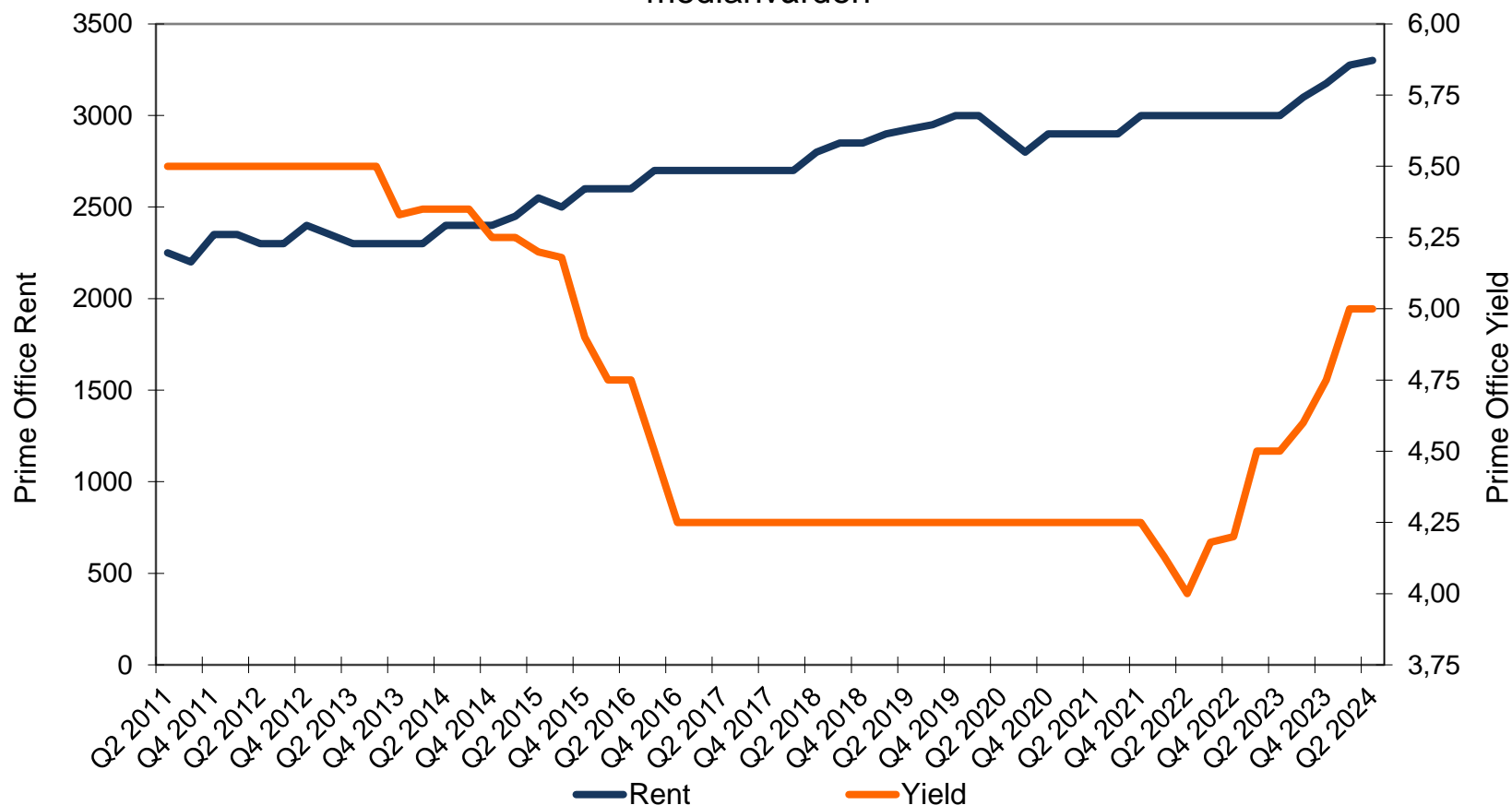
Konsensusprognoser (Prime Offices Göteborg CBD)
medianvärden




Källa: SEPREF, The Swedish Property Research Forum

- Prognosen för Malmö prime office rent har höjts från 3 275 till 3 300 kr/kvm,år.
- Yieldprognosen oförändrad på 5,00%.

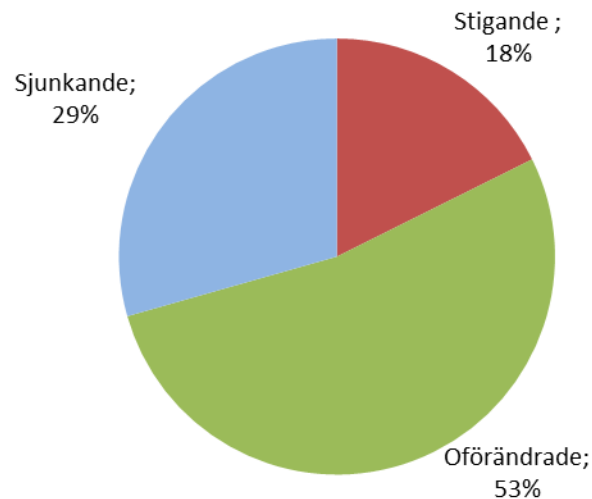
Konsensusprognoser (Prime Offices Malmö CBD) medianvärden



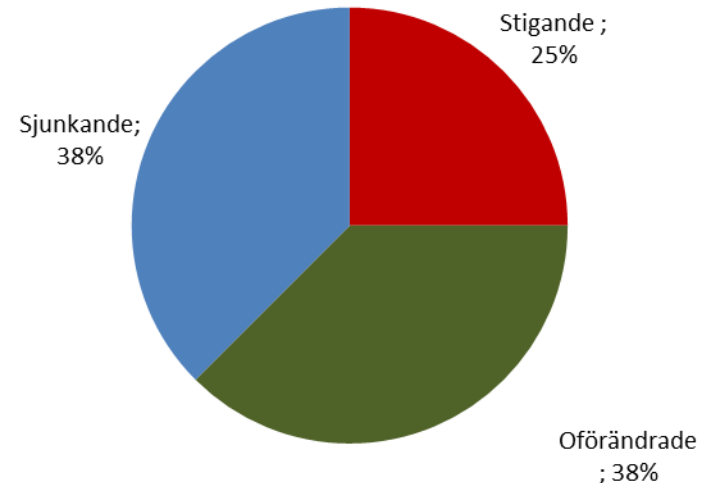
- 
- Förväntan på ett års sikt
 - Prime office rent

- Andelen som förväntar sig stigande hyror i Stockholm det närmaste året har ökat från 18% till 25% detta kvartal.
- Andelen som förväntar sig sjunkande hyror har ökat från 29% till 38%.
- Återstående 38% räknar med oförändrade hyror på 12 månaders sikt.

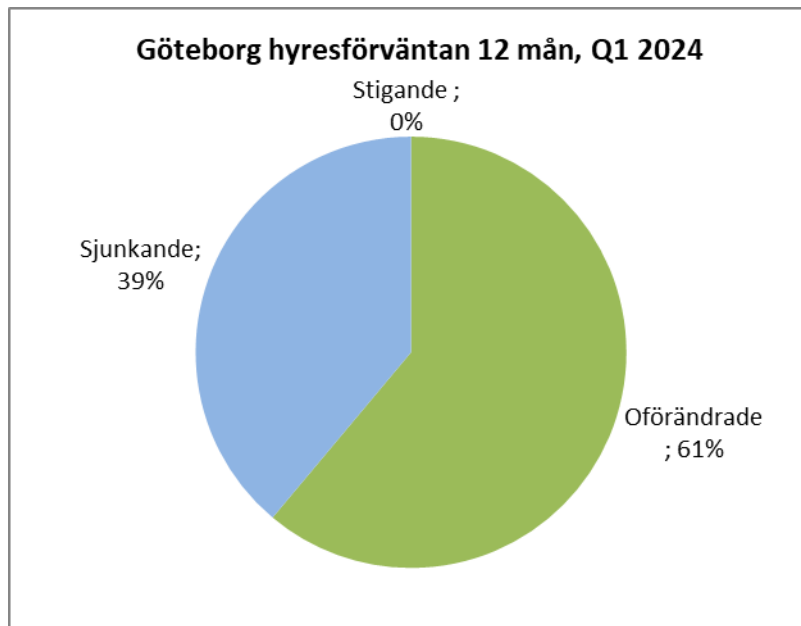
Stockholm hyresförväntan 12 mån, Q1 2024



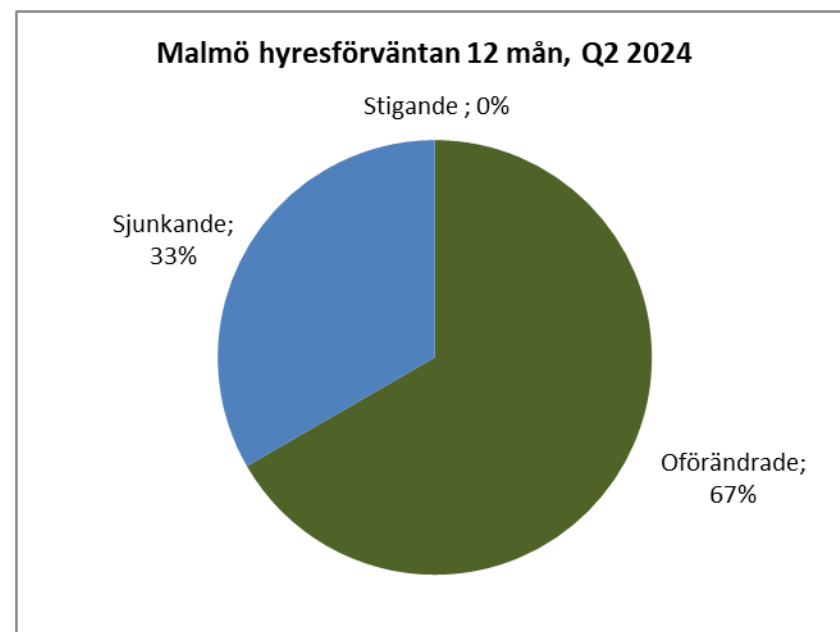
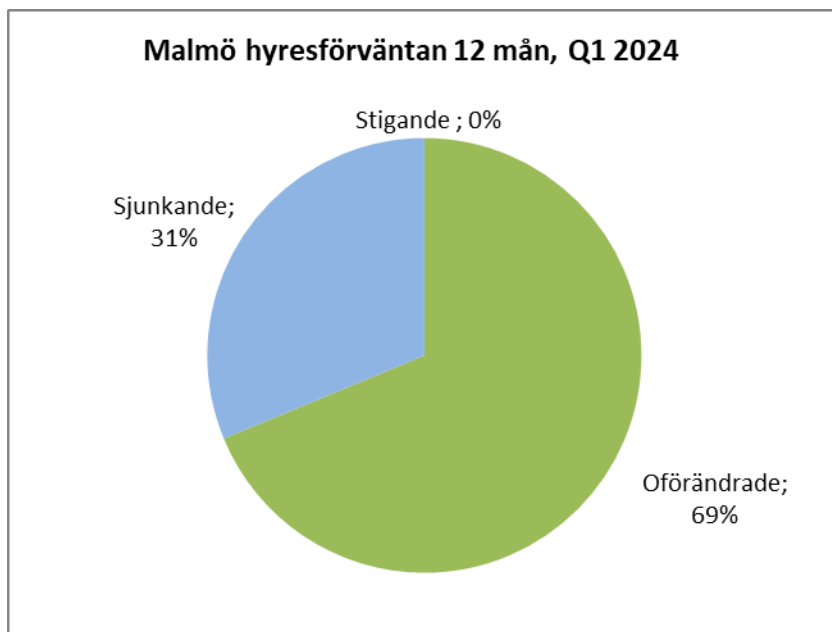
Stockholm hyresförväntan 12 mån, Q2 2024



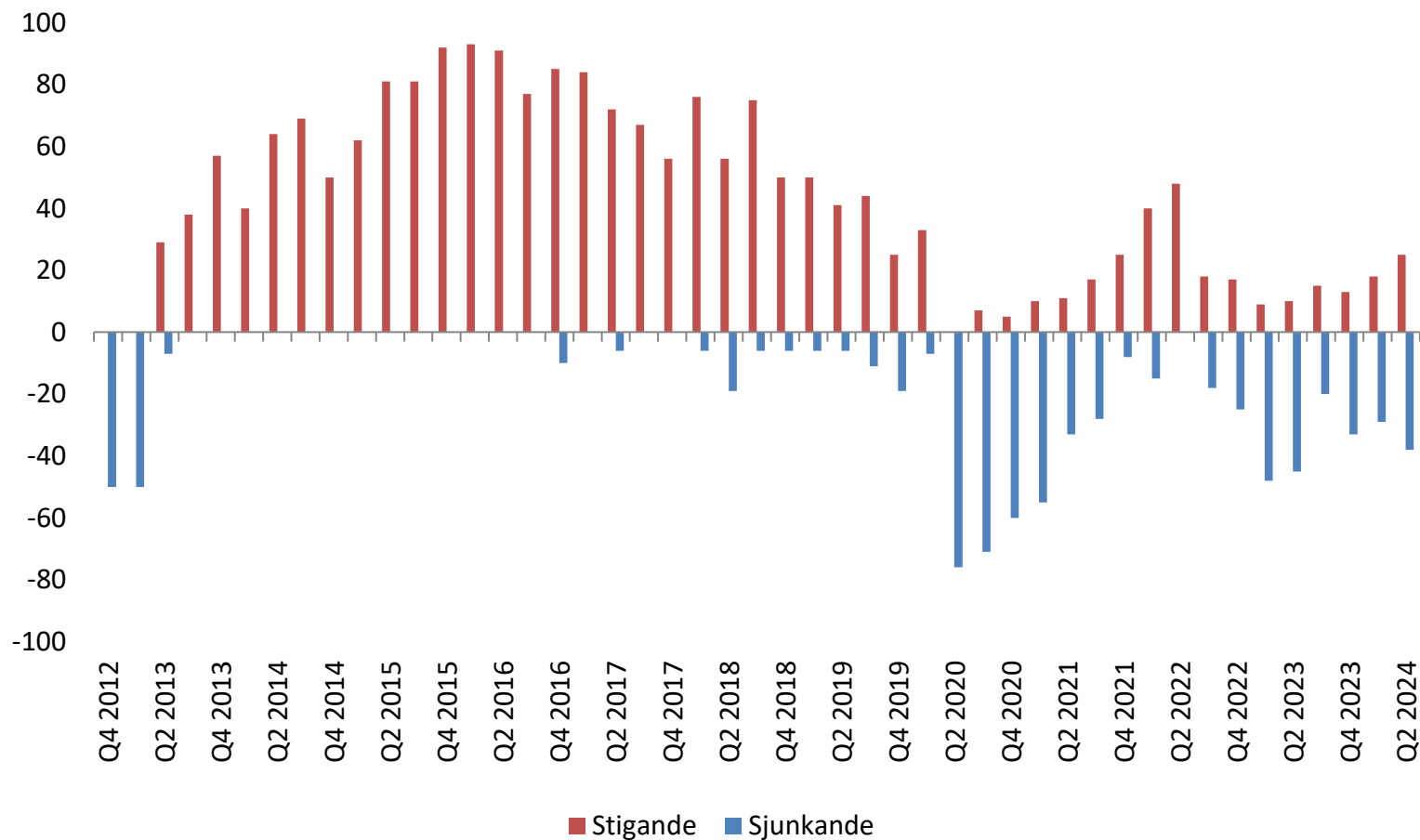
- Andelen som förväntar sig stigande hyror i Göteborg på 12 månaders sikt har ökat från noll till 13% detta kvartal.
- Andelen som förväntar sig sjunkande hyror har minskat från 39% till 27%.
- Återstående 60% räknar med oförändrade hyror.



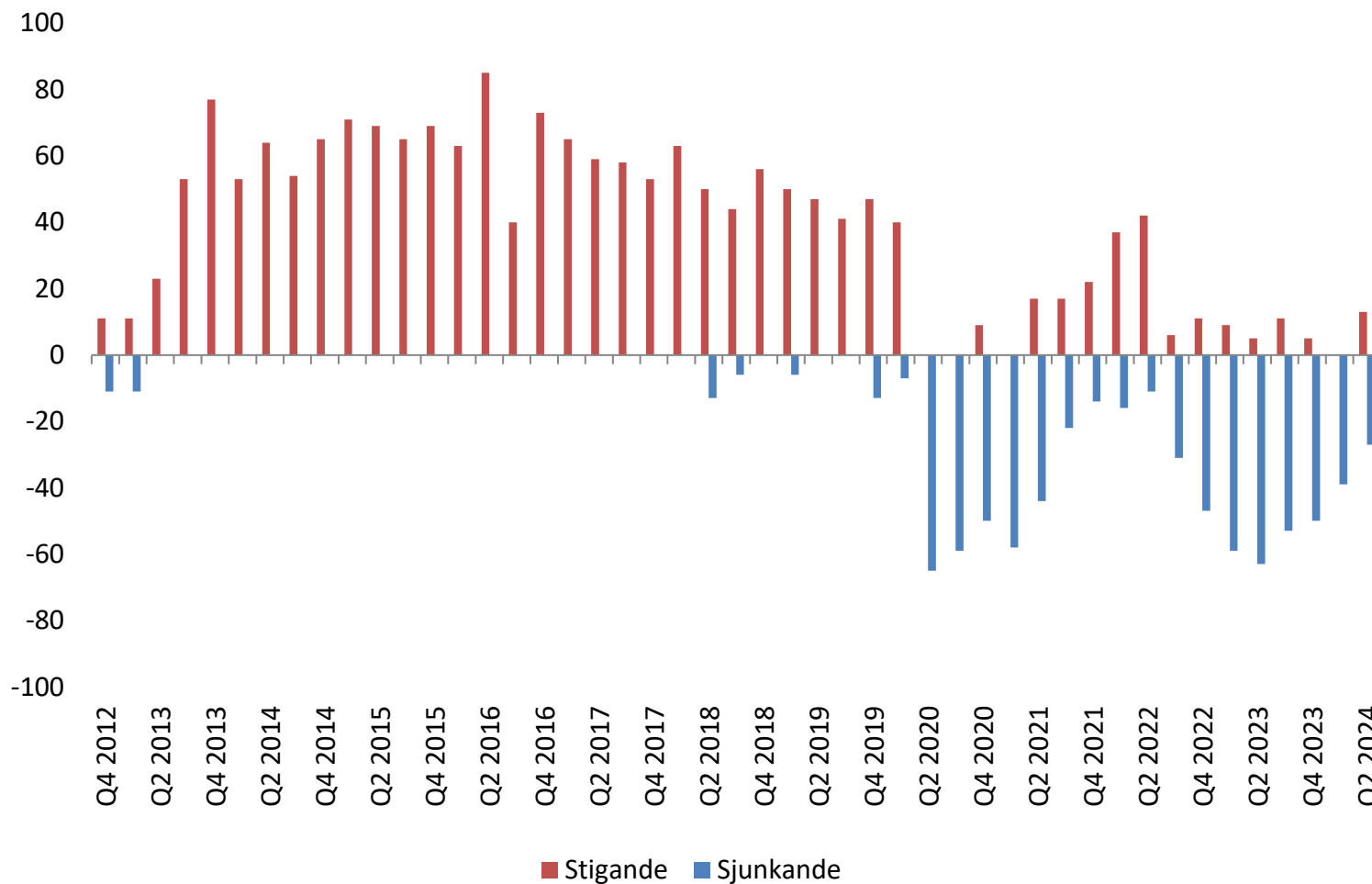
- 67% av de svarande bedömer att hyrorna i Malmö kommer att förbli oförändrade på 12 månaders sikt.
- 33% räknar med sjunkande hyror.
- Inte någon av de svarande bedömer att hyrorna kommer att stiga i Malmö det närmaste året.



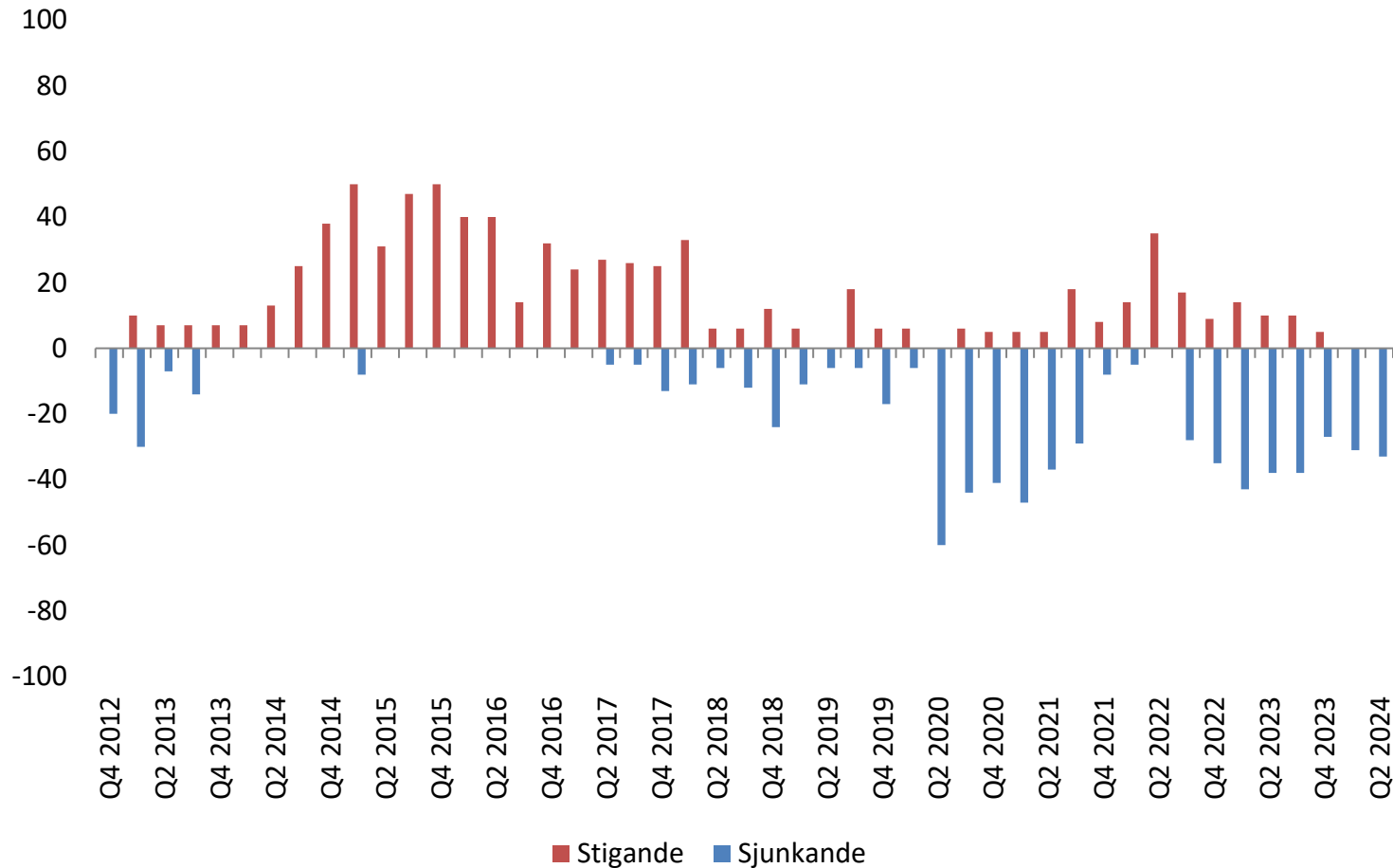
Andel som förväntar sig stigande resp. sjunkande hyresnivå det kommande året Stockholm




Andel som förväntar sig stigande resp. sjunkande hyresnivå det kommande året Göteborg



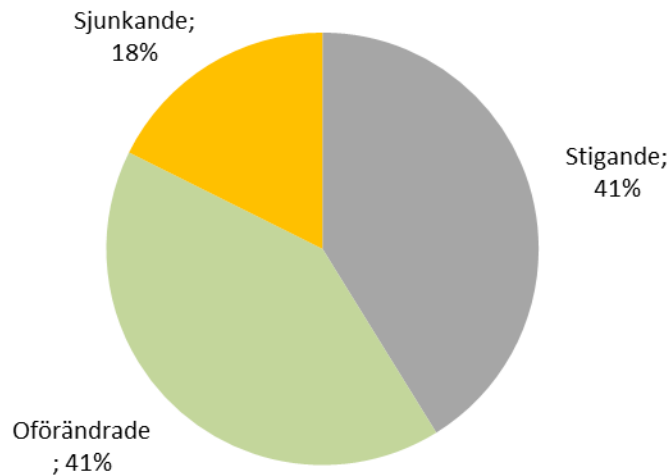
Andel som förväntar sig stigande resp. sjunkande hyresnivå det kommande året Malmö



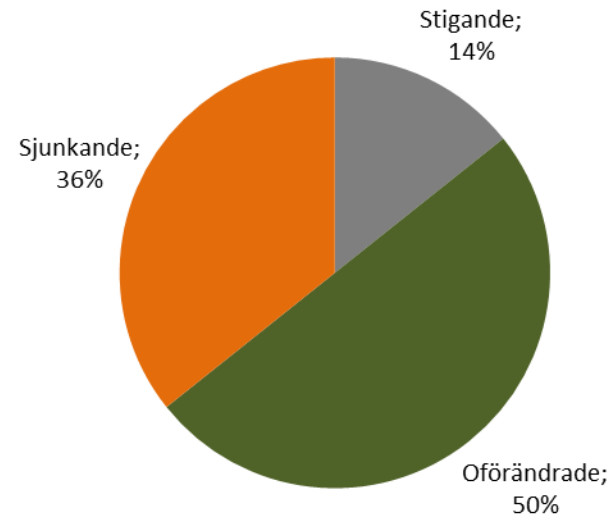
- 
- Förväntan på ett års sikt
 - Prime office yield

- 36% svarande förväntar sig sjunkande prime office yield i Stockholm det närmaste året. Motsvarande andel var 18% förra kvartalet.
- Andelen som förväntar sig stigande yilder uppgår till 14%; en minskning från 41% förra kvartalet.
- Återstående 50% bedömer att yielderna kommer att förbli oförändrade det närmaste året.

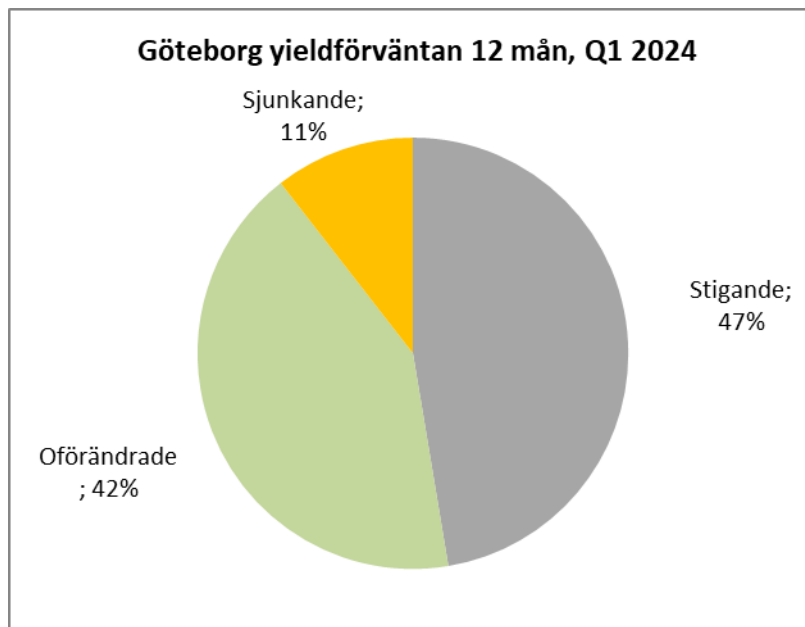
Stockholm yieldförväntan 12 mån, Q1 2024



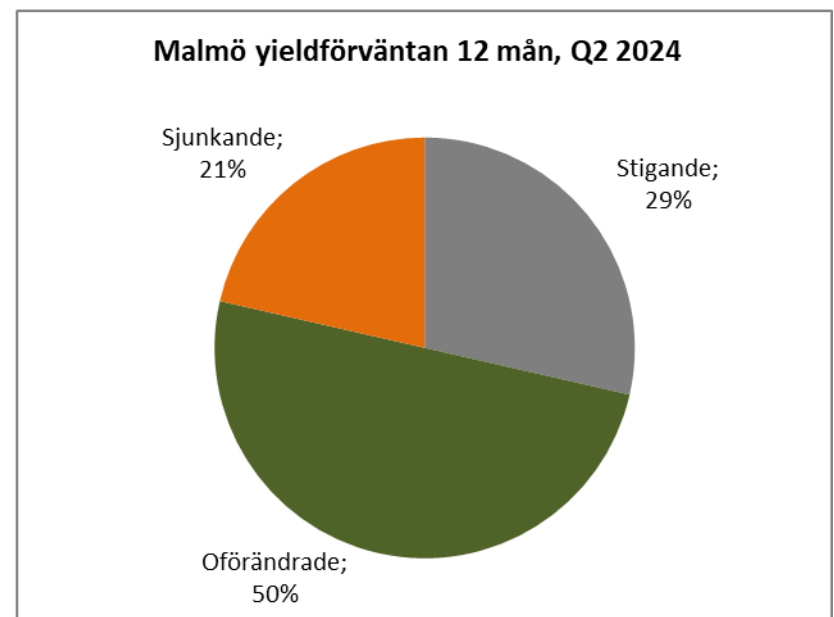
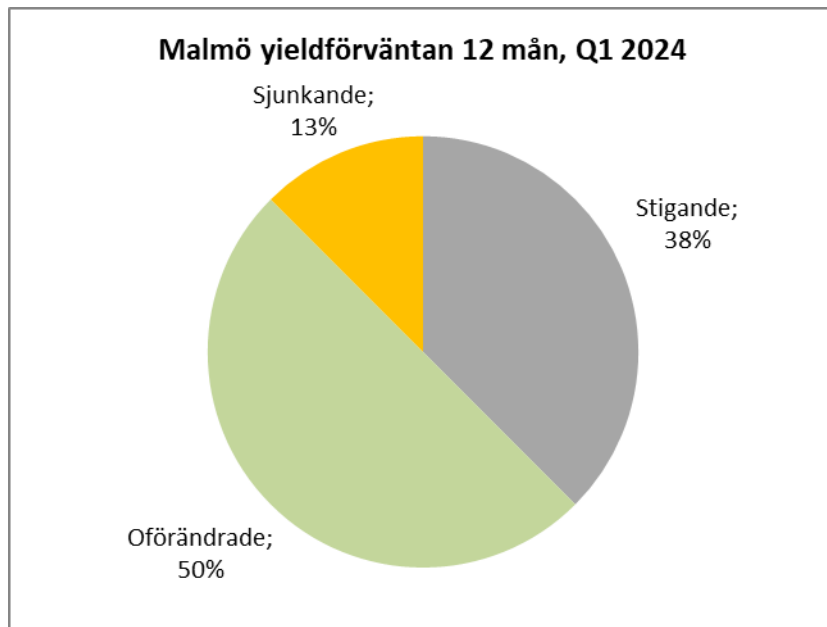
Stockholm yieldförväntan 12 mån, Q2 2024



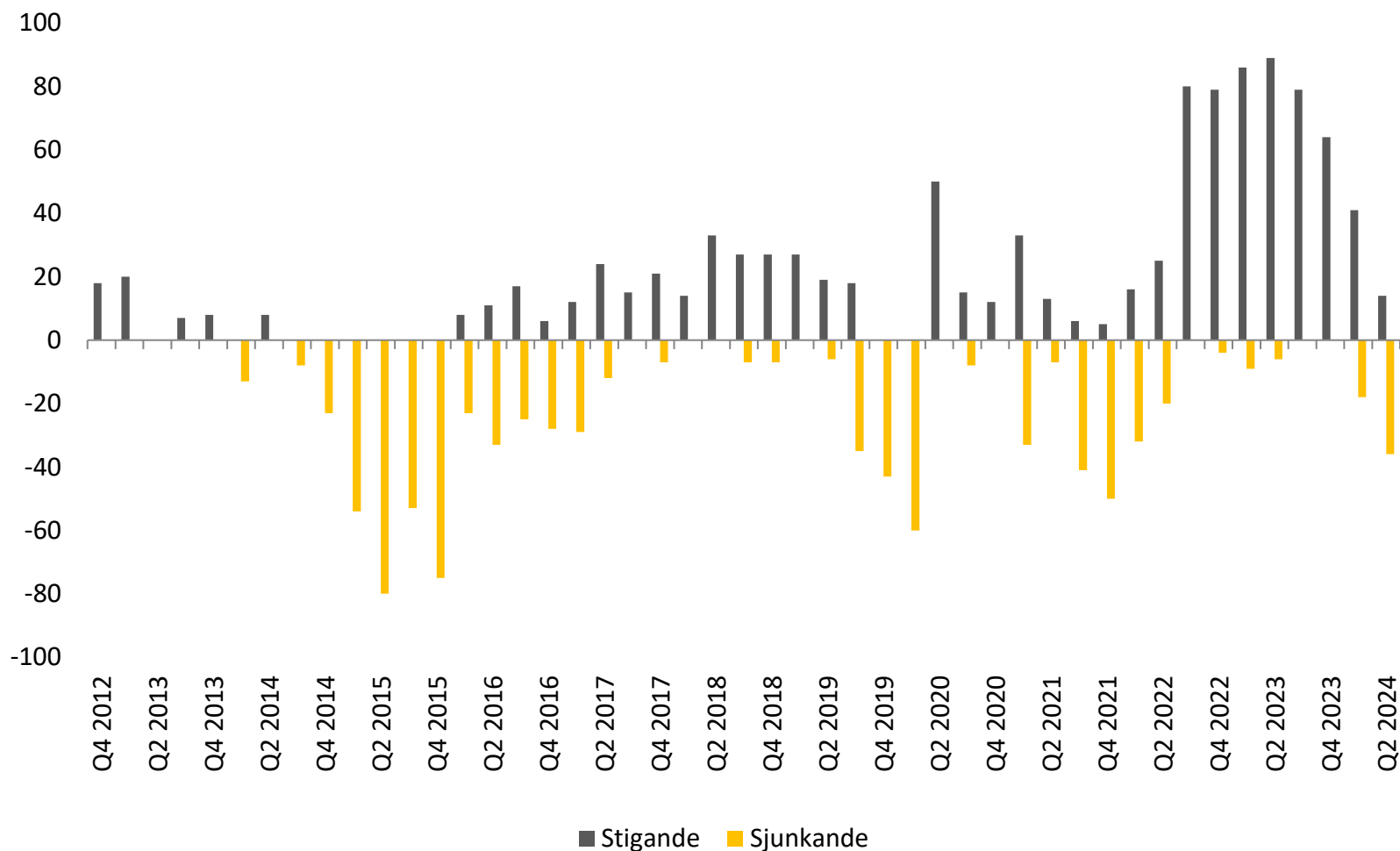
- 14% av de svarande förväntar sig sjunkande prime office yield i Göteborg det närmaste året. Motsvarande andel var 11% förra kvartalet.
- Andelen som förväntar sig stigande yilder uppgår till 21%; en minskning från 47% förra kvartalet.
- Återstående 64% bedömer att yilderna kommer att förbli oförändrade det närmaste året.



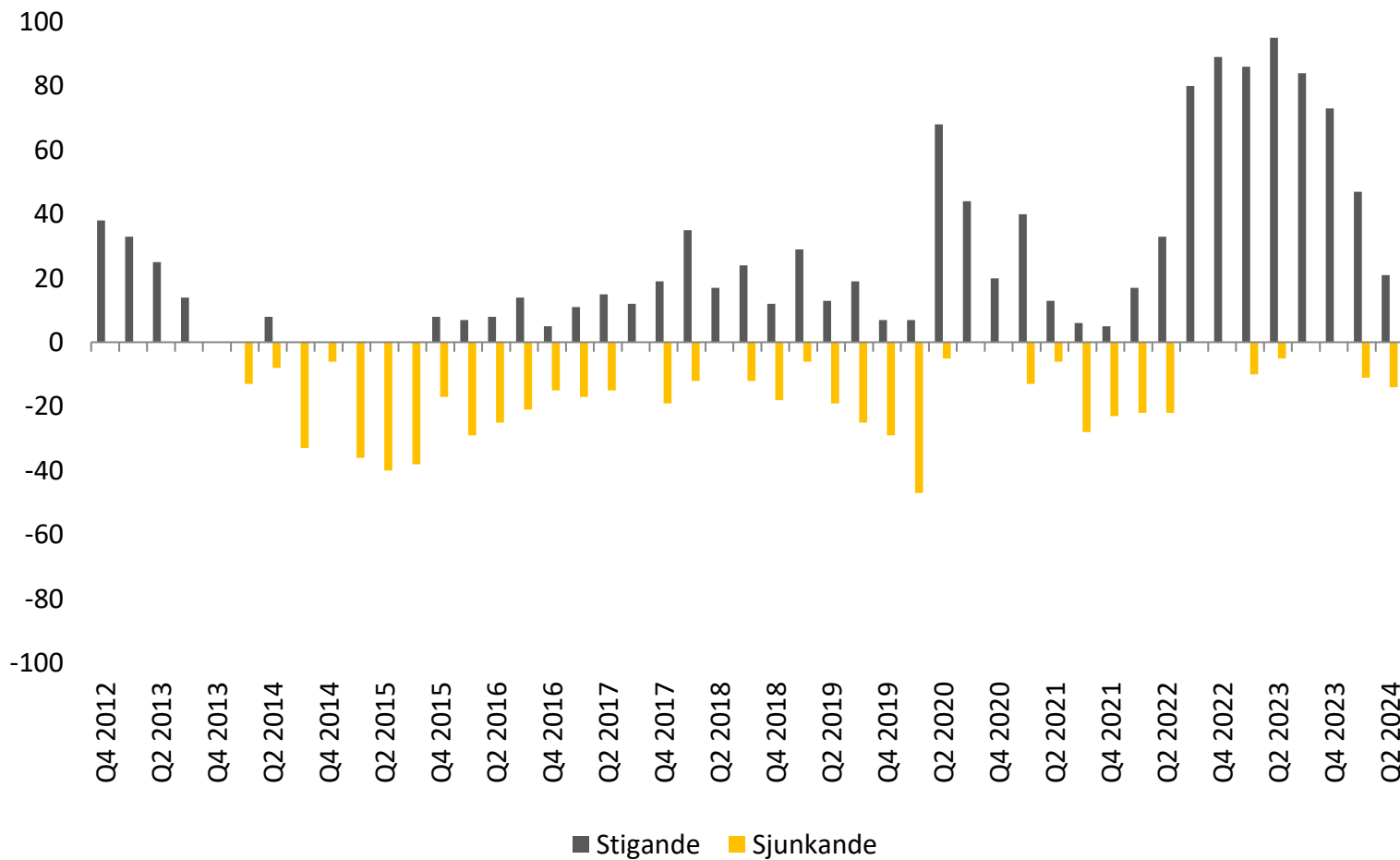
- 21% av de svarande räknar med sjunkande prime office yield i Malmö det närmaste året. Motsvarande andel var 13% förra kvartalet.
- 29% bedömer att yielderna i Malmö kommer att stiga det närmaste året; en minskning från 38% förra kvartalet.
- Återstående 50% räknar med att yielderna kommer att förbli oförändrade.



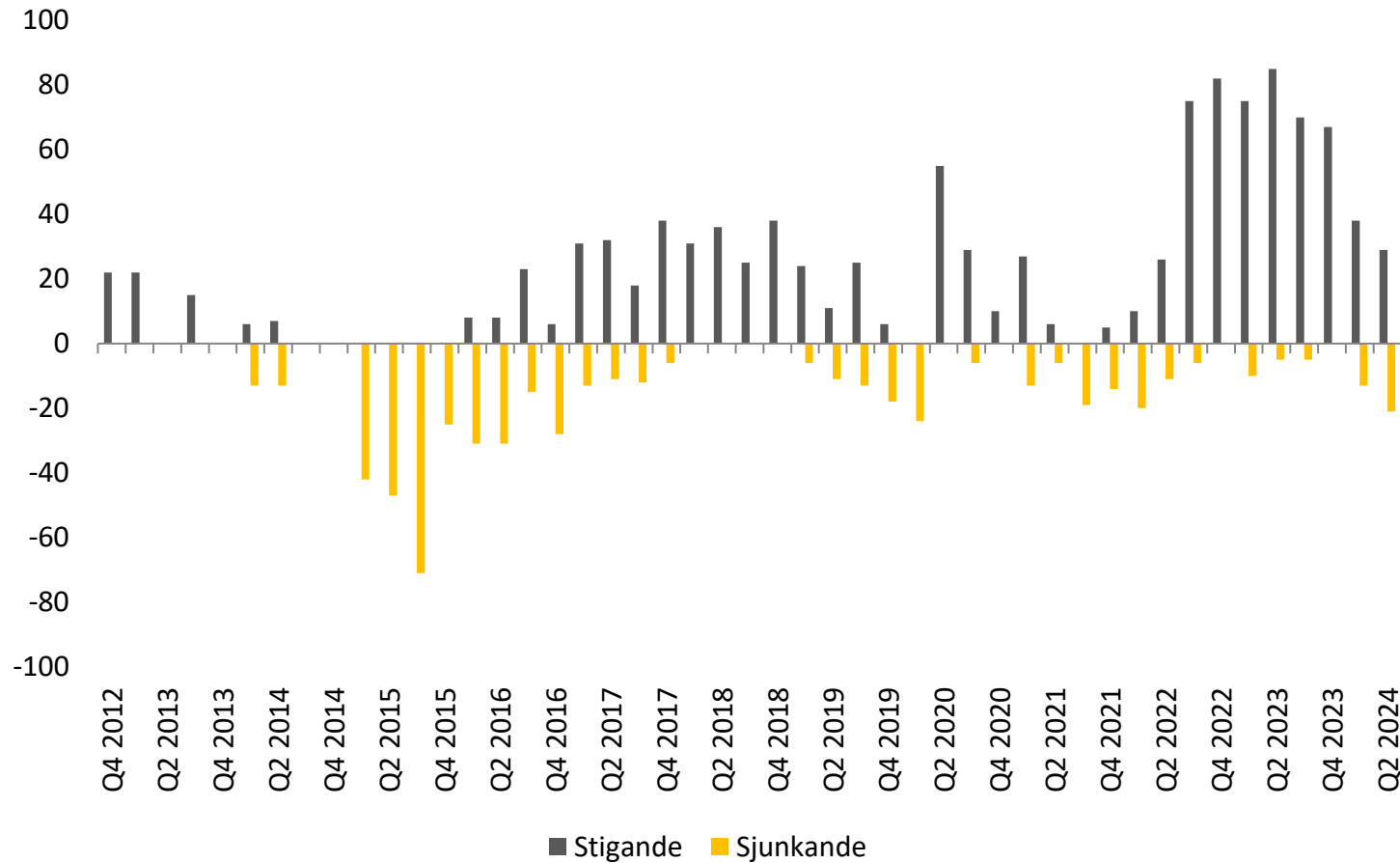
Andel som förväntar sig stigande resp. sjunkande yieldnivå det kommande året Stockholm




Andel som förväntar sig stigande resp. sjunkande yieldnivå det kommande året Göteborg



Andel som förväntar sig stigande resp. sjunkande yieldnivå det kommande året Malmö



- 
- ❑ 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 eller ring 070 716 92 29

 - ❑ Använd gärna den här länken för att lägga till fler personer på sändlistan: <https://samhallsbyggarna.us18.list-manage.com/subscribe?u=d7bdfbc7139874357f3c6326&id=ad79837197>