



Konsensusprognos Q4 2024

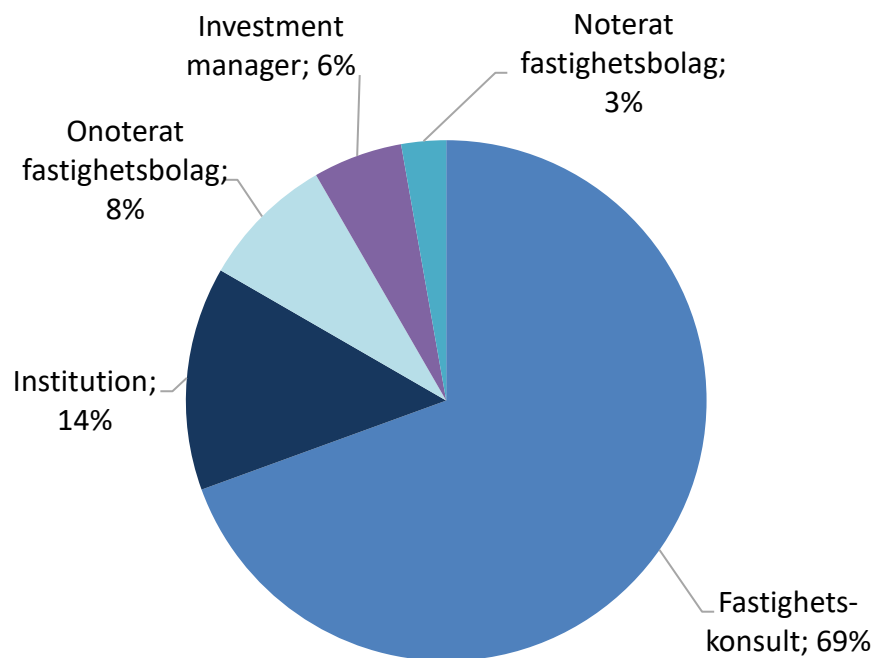
Sammanställning av resultat


- Sammanställning av hela undersökningen

Q4 2024	Stockholm		Göteborg		Malmö	
PROGNOS	Yield	Rent	Yield	Rent	Yield	Rent
Median	4,00	9000	4,60	4000	5,00	3375
TREND 1 ÅR	Yield	Rent	Yield	Rent	Yield	Rent
stigande	4%	14%	8%	18%	7%	3%
sjunkande	64%	25%	50%	29%	36%	28%
oförändrad	32%	61%	42%	54%	57%	69%
Trenden utläses som "4% av de svarande förväntar sig stigande yieldnivå i Stockholm det närmaste året" osv.						
Max	4,25	12000	5,30	5200	5,50	4000
Min	3,60	8000	4,25	3700	4,25	2900
Q3 2024	4,00	9000	4,60	4000	5,00	3300

36 svarande företag/lokalkontor

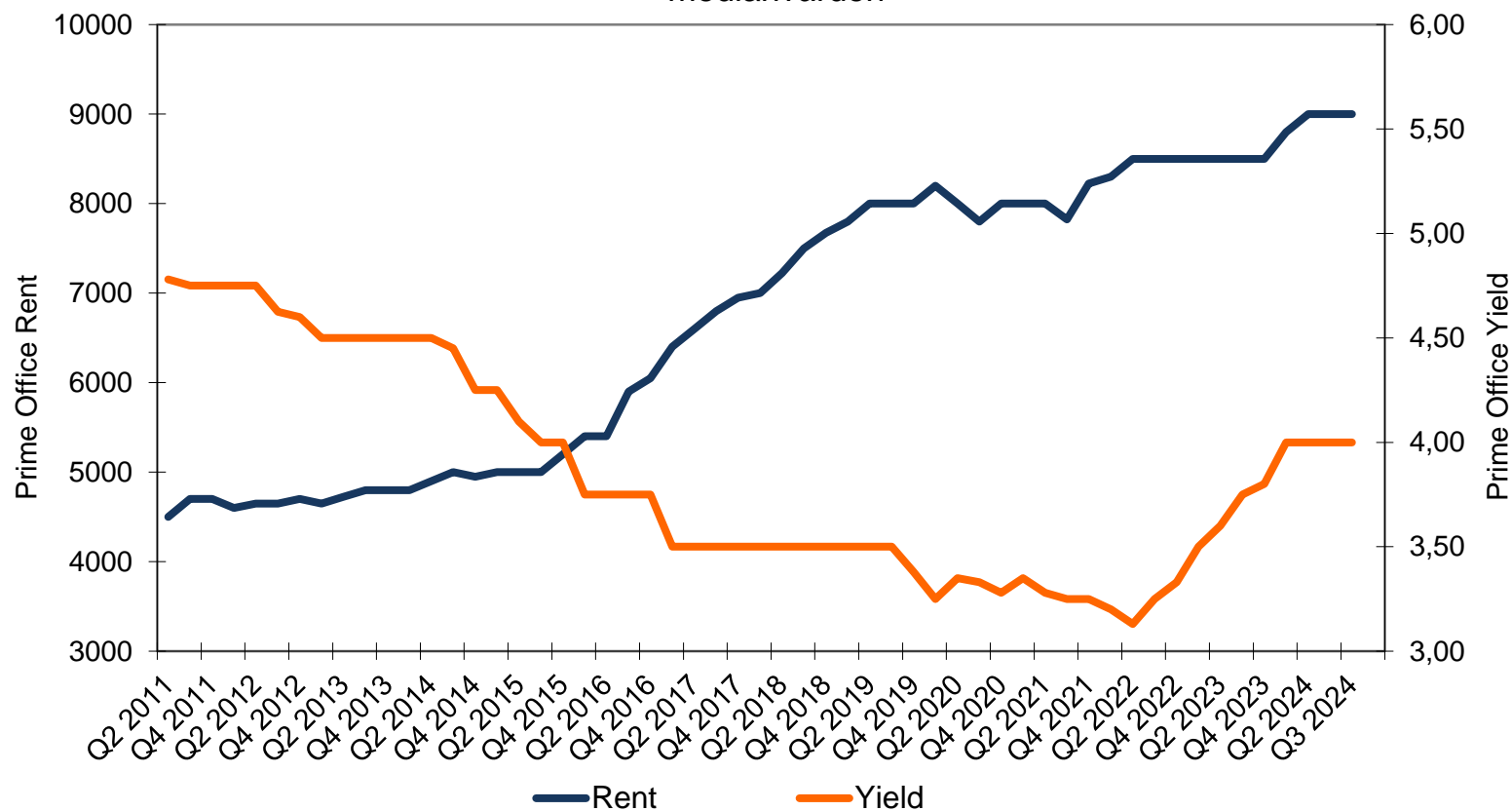
- Det är främst fastighetskonsulter (69%) som deltar i undersökningen.
- Institutioner den näst största gruppen (14%).



- 
- Konsensusprognoser för Q4 2024
 - Prime office rent & yield

- Prognosen för Stockholm prime office rent är oförändrad på 9 000 kr/kvm,år.
- Yieldprognosen ligger kvar på 4,00%.

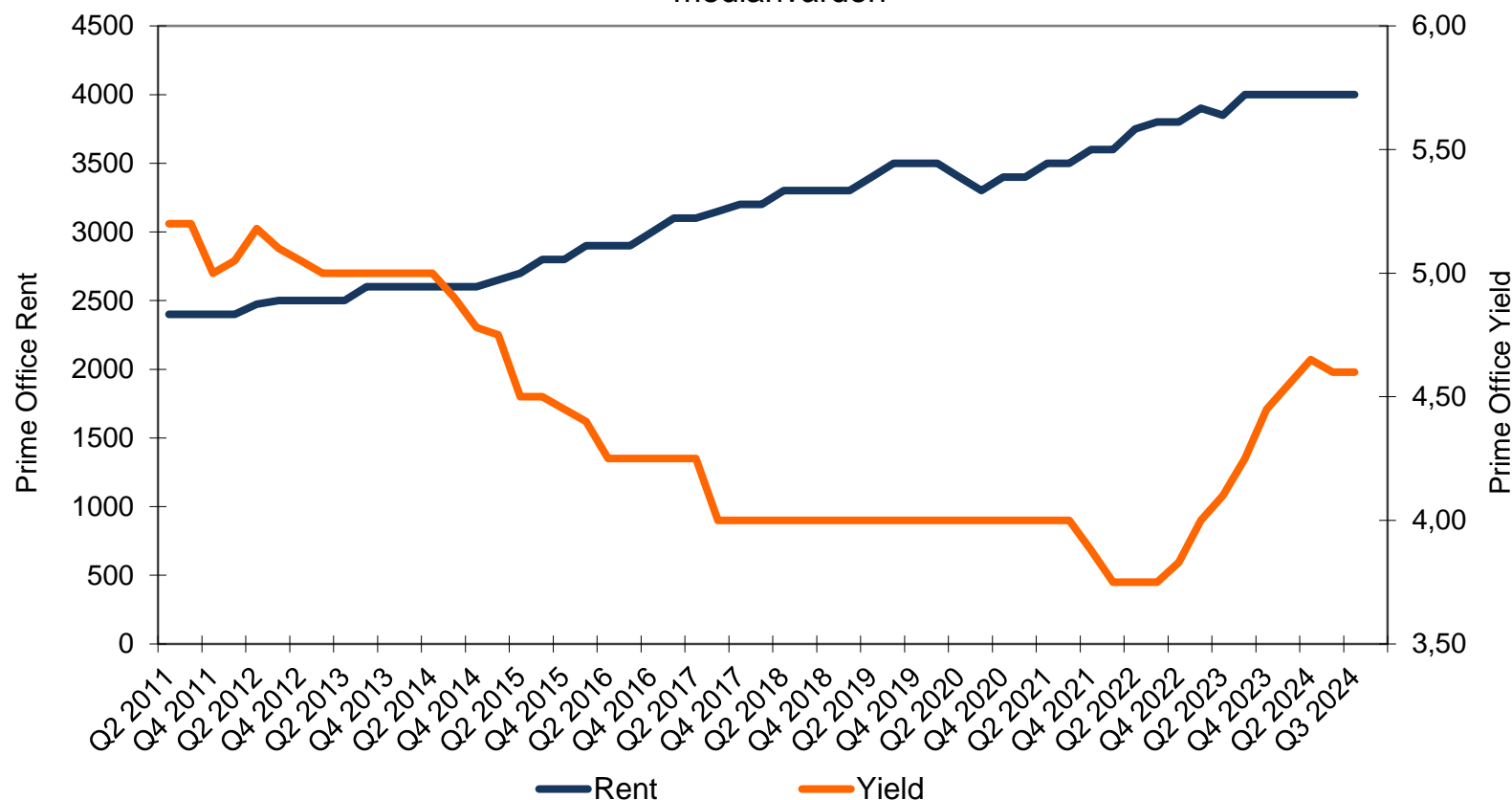
Konsensusprognoser (Prime Offices Stockholm CBD)
medianvärden



Källa: SEPREF, The Swedish Property Research Forum

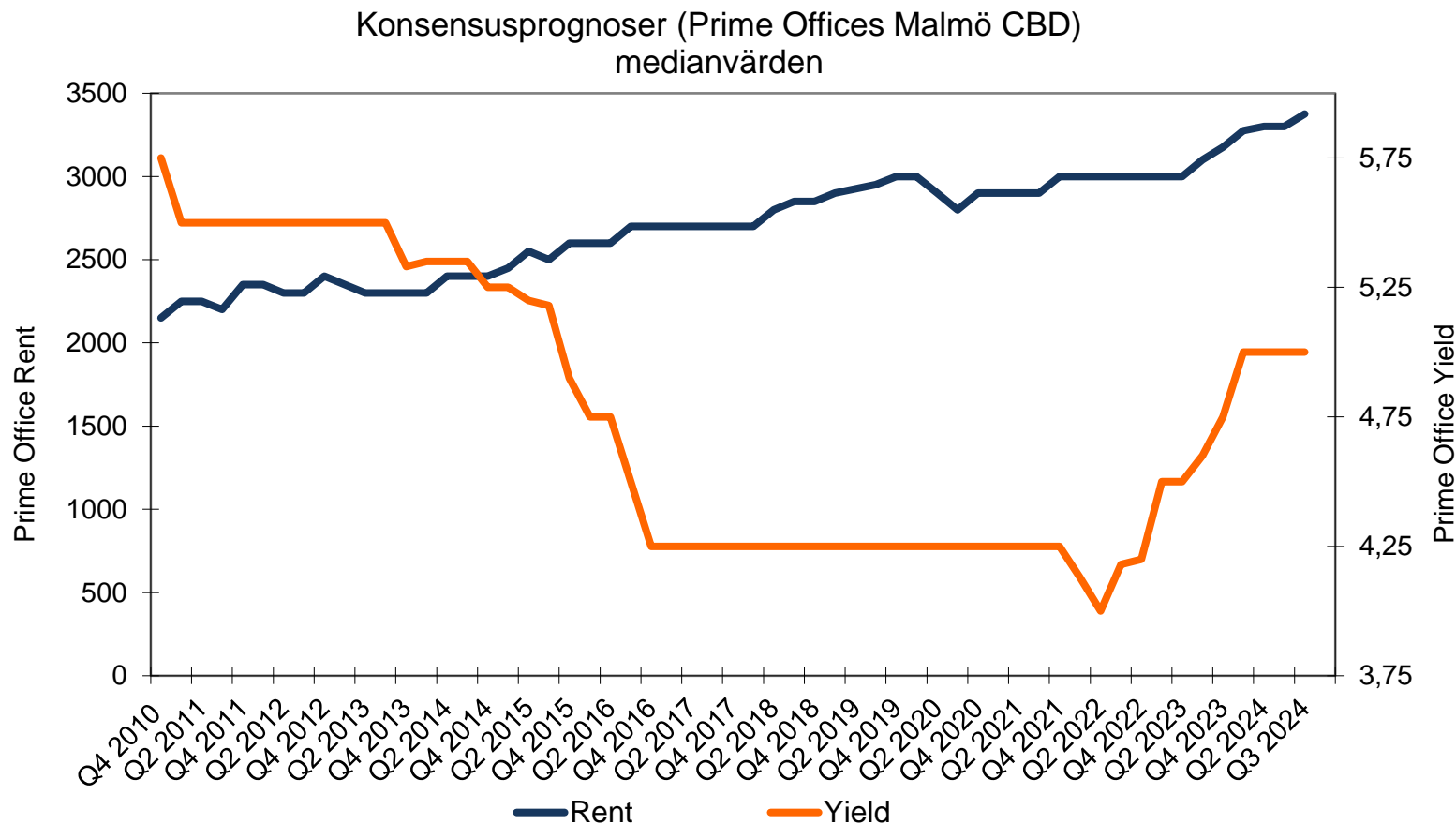
- Prognosen för Göteborg prime office rent kvarstår oförändrad på 4 000 kr/kvm,år.
- Yieldprognosen ligger kvar på 4,60%.


Konsensusprognoser (Prime Offices Gothenburg CBD)
medianvärden



Källa: SEPREF, The Swedish Property Research Forum

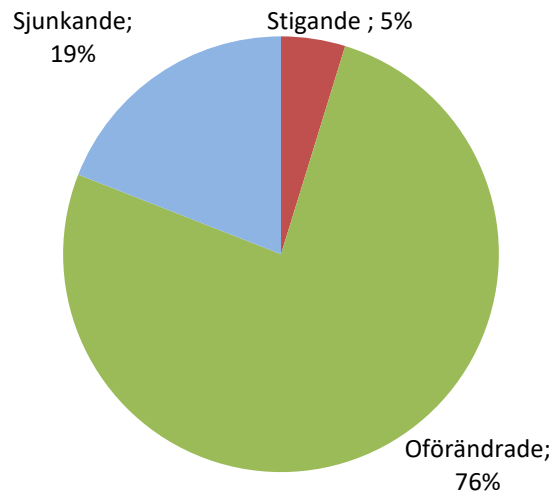
- Prognosen för Malmö prime office rent har höjts från 3 300 till 3 375 kr/kvm,år.
- Yieldprognosen ligger kvar på 5,00%.



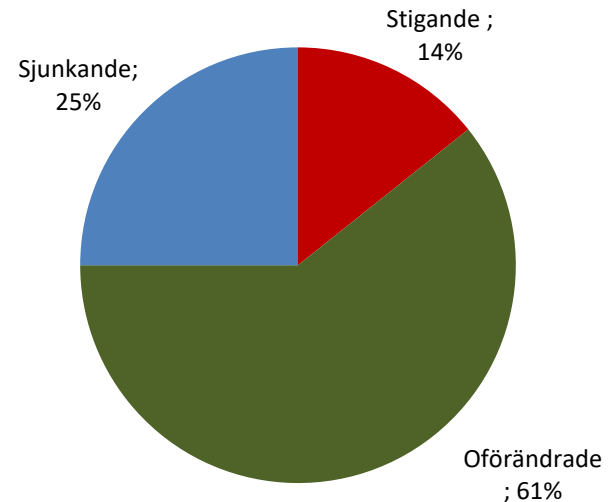
- 
- Förväntan på ett års sikt
 - Prime office rent

- Andelen som förväntar sig stigande hyror i Stockholm det närmaste året har ökat från 5% till 14%.
- Andelen som förväntar sig sjunkande hyror har ökat från 19% till 25%.
- Återstående 61% räknar med oförändrade hyror på 12 månaders sikt.

Stockholm hyresförväntan 12 mån, Q3 2024

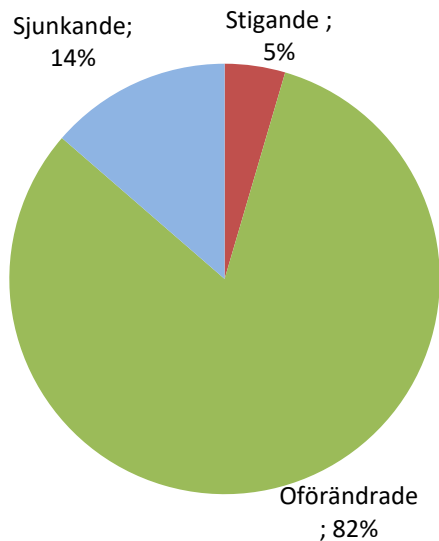


Stockholm hyresförväntan 12 mån, Q4 2024

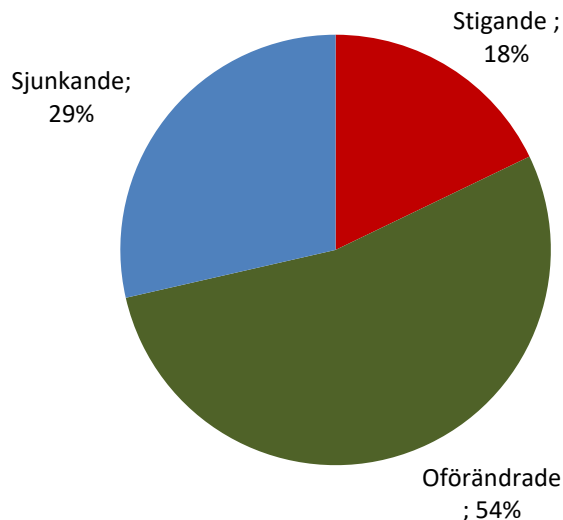


- Andelen som förväntar sig stigande hyror i Göteborg på 12 månaders sikt har ökat från 5% till 18% detta kvartal.
- Andelen som förväntar sig sjunkande hyror har ökat från 14% till 29%.
- Återstående 54% räknar med oförändrade hyror.

Göteborg hyresförväntan 12 mån, Q3 2024

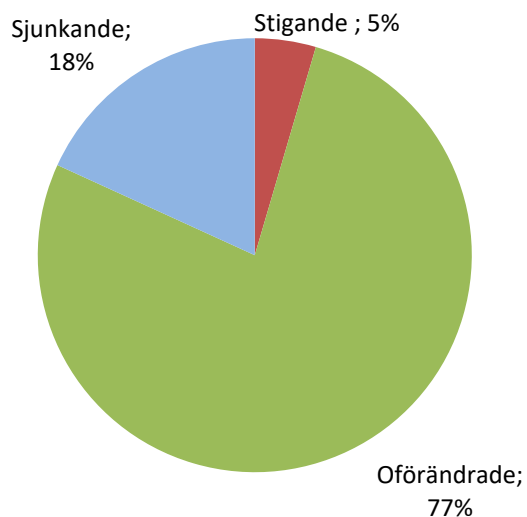


Göteborg hyresförväntan 12 mån, Q4 2024

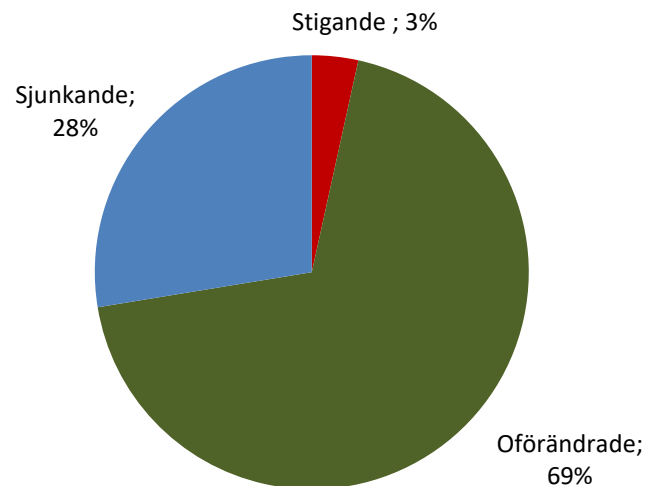


- 3% av de svarande bedömer att hyrorna kommer att stiga i Malmö det närmaste året.
- 69% av de svarande bedömer att hyrorna kommer att förbli oförändrade.
- 28% räknar med sjunkande hyror i Malmö. Förra kvartalet var andelen 18%

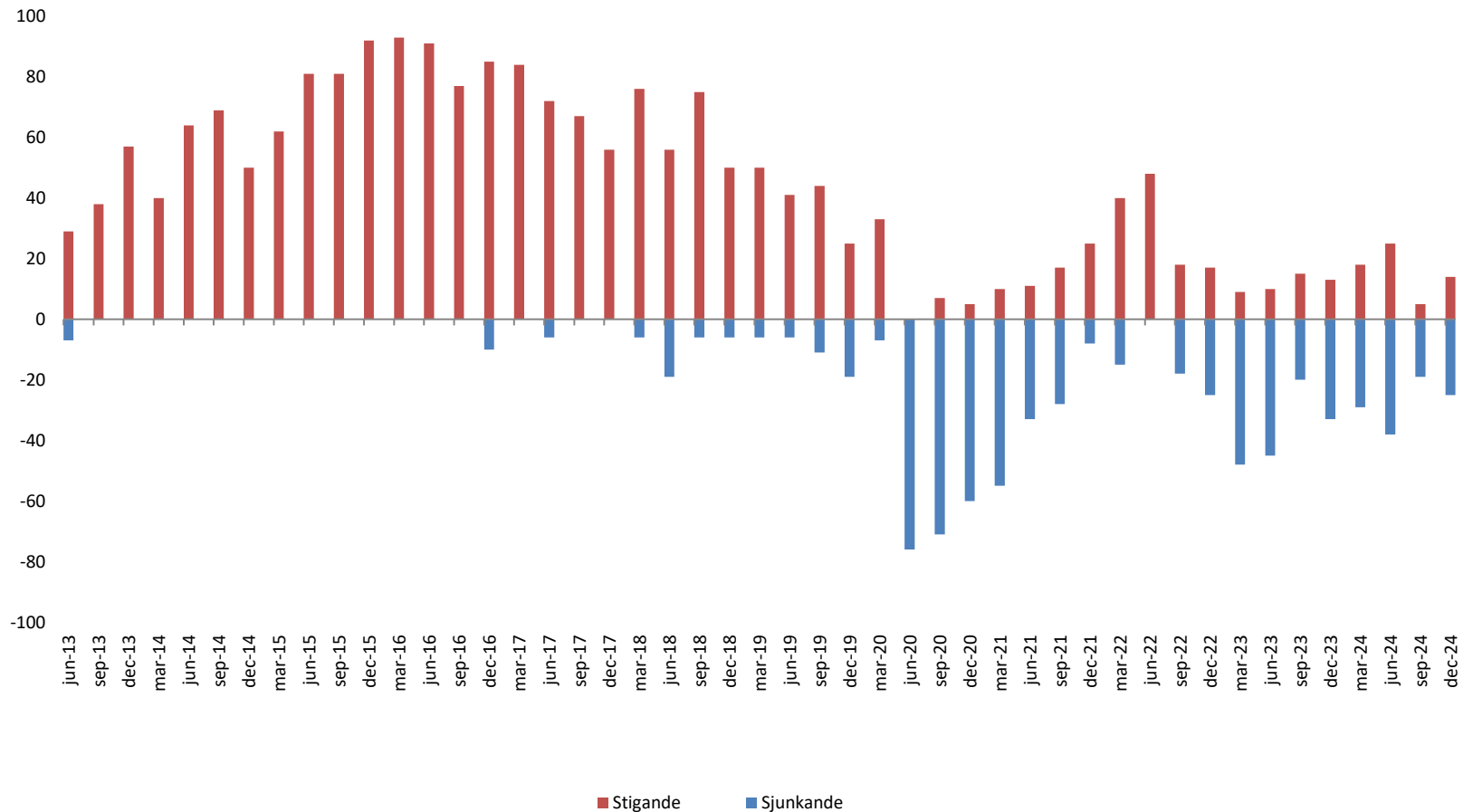
Malmö hyresförväntan 12 mån, Q3 2024



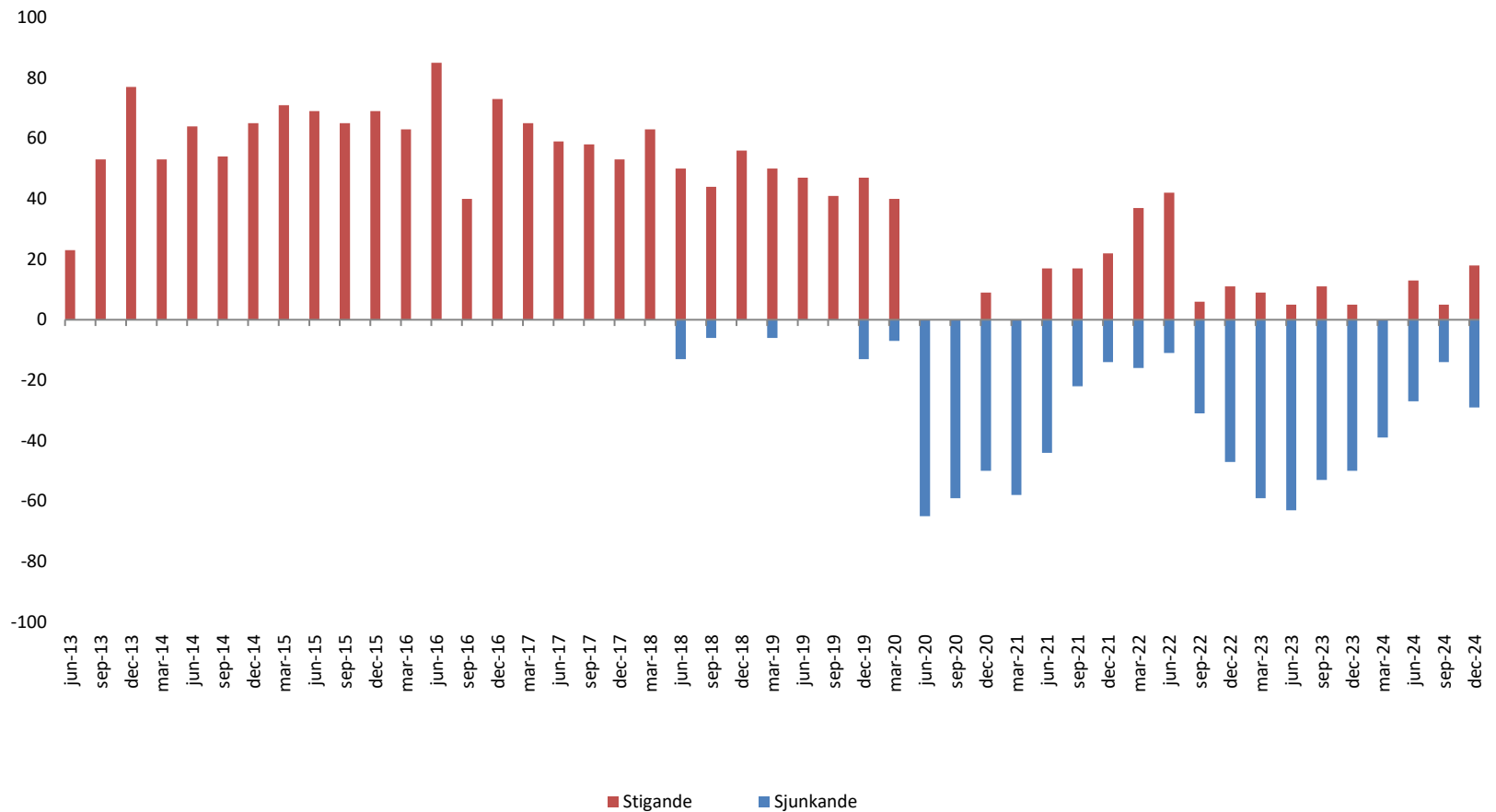
Malmö hyresförväntan 12 mån, Q4 2024



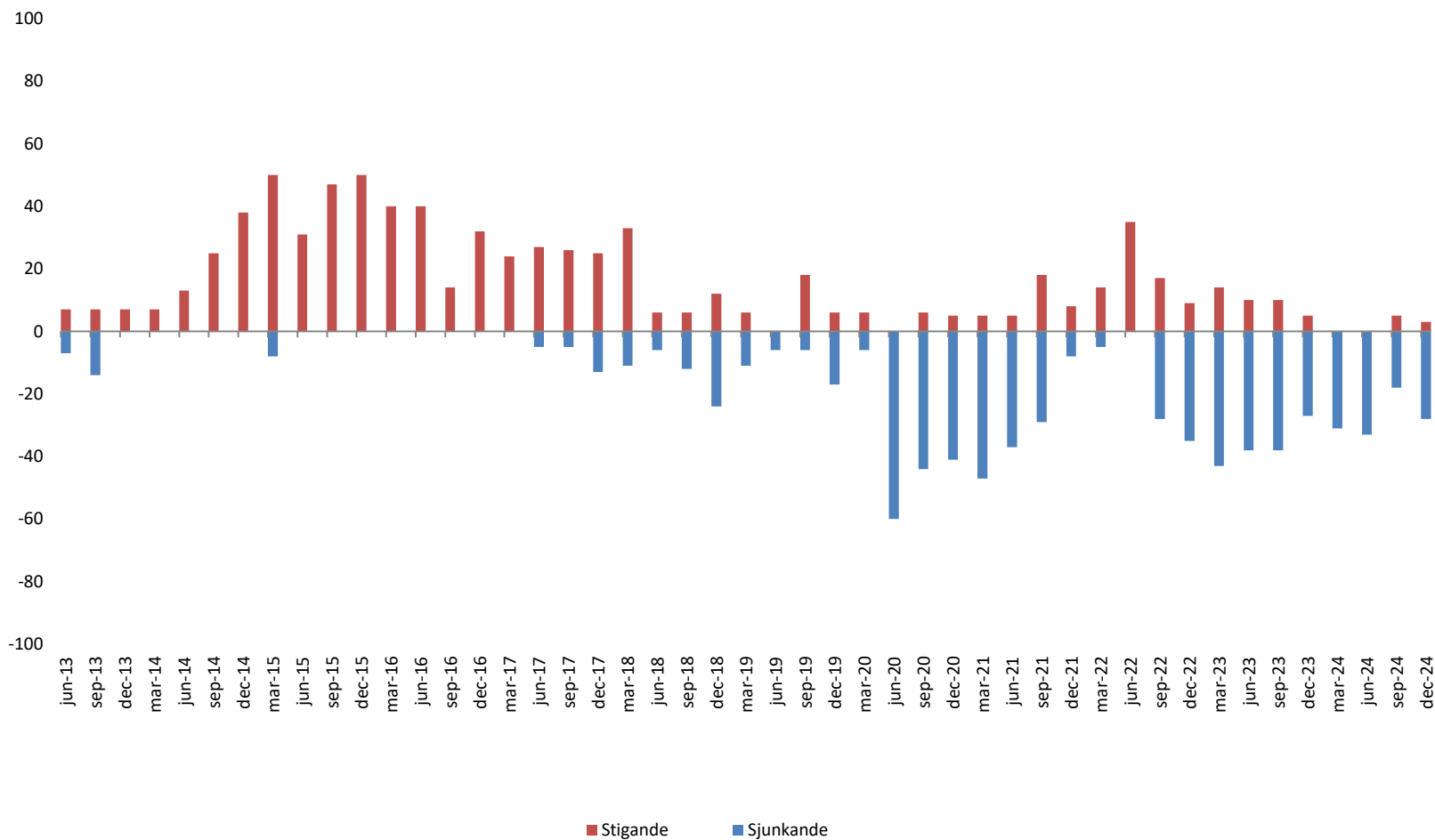
Andel som förväntar sig stigande resp. sjunkande hyresnivå det kommande året Stockholm




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



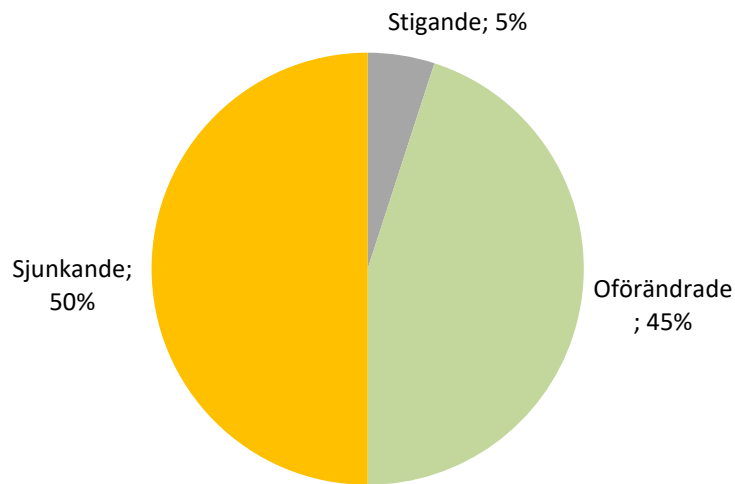
Andel som förväntar sig stigande resp. sjunkande hyresnivå det kommande året Malmö



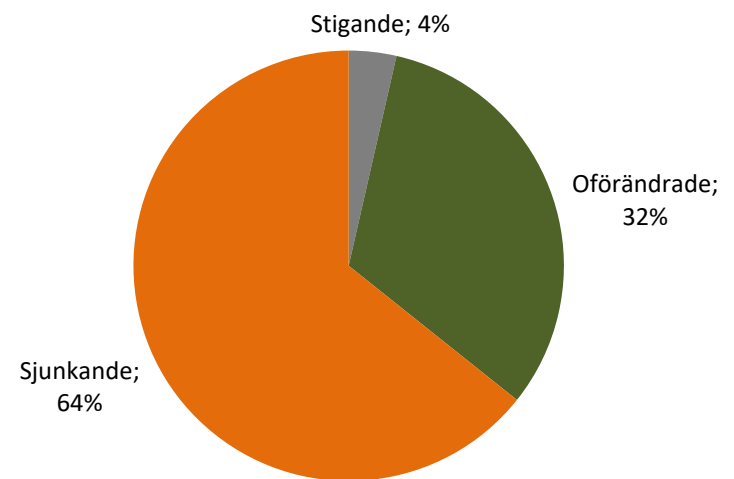
- 
- Förväntan på ett års sikt
 - Prime office yield

- 64% svarande förväntar sig sjunkande prime office yield i Stockholm det närmaste året. Motsvarande andel var 50% förra kvartalet.
- Andelen som förväntar sig stigande yilder uppgår till 4%, ned från 5% förra kvartalet.
- Återstående 32% bedömer att yielderna kommer att förbli oförändrade det närmaste året.

Stockholm yieldförväntan 12 mån, Q3 2024

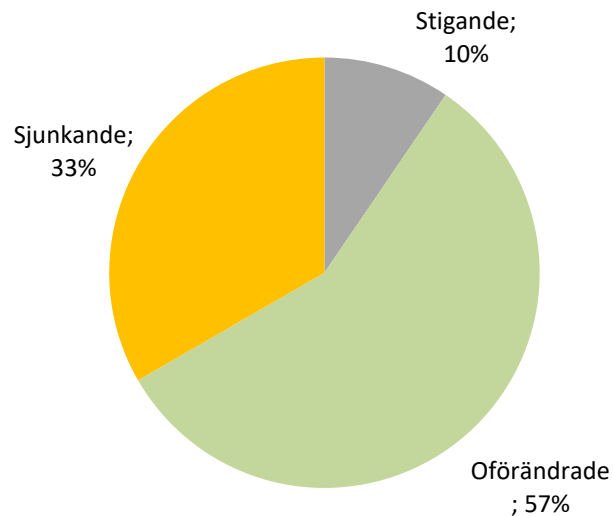


Stockholm yieldförväntan 12 mån, Q4 2024

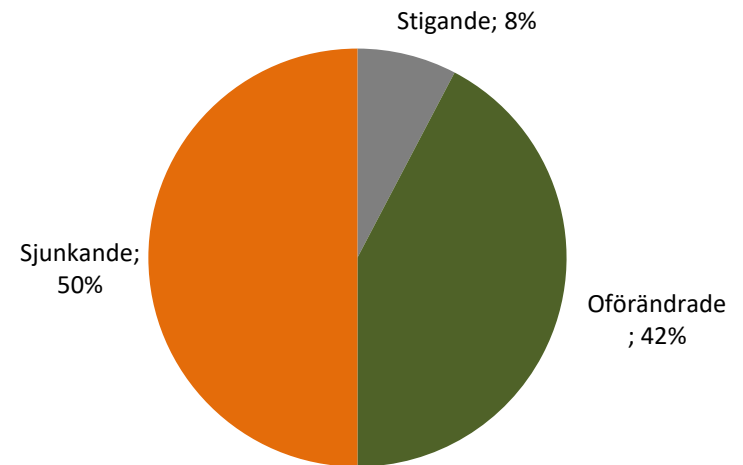


- 50% av de svarande förväntar sig sjunkande prime office yield i Göteborg det närmaste året. Motsvarande andel var 33% förra kvartalet.
- Andelen som förväntar sig stigande yilder uppgår till 8%, en minskning från 10% förra kvartalet.
- Återstående 42% bedömer att yielderna kommer att förbli oförändrade det närmaste året.

Göteborg yieldförväntan 12 mån, Q3 2024

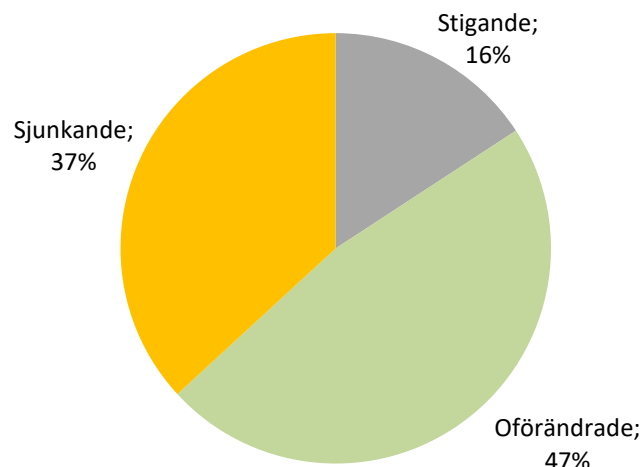


Göteborg yieldförväntan 12 mån, Q4 2024

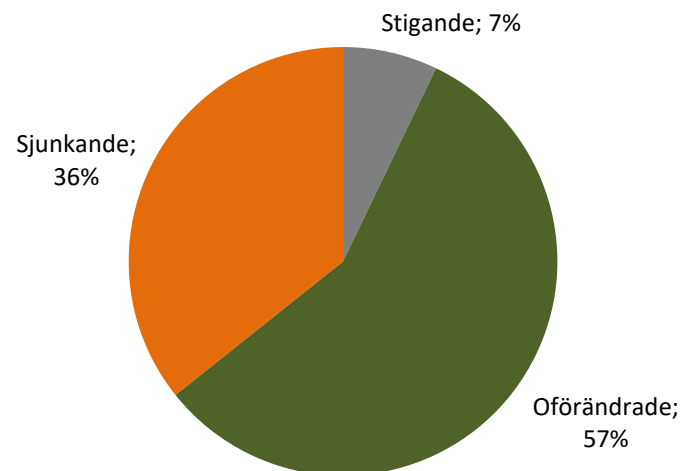


- 36% av de svarande räknar med sjunkande prime office yield i Malmö det närmaste året. Motsvarande andel var 37% förra kvartalet.
- 7% bedömer att yielderna i Malmö kommer att stiga det närmaste året; en minskning från 16% förra kvartalet.
- Återstående 57% räknar med att yielderna kommer att förbli oförändrade.

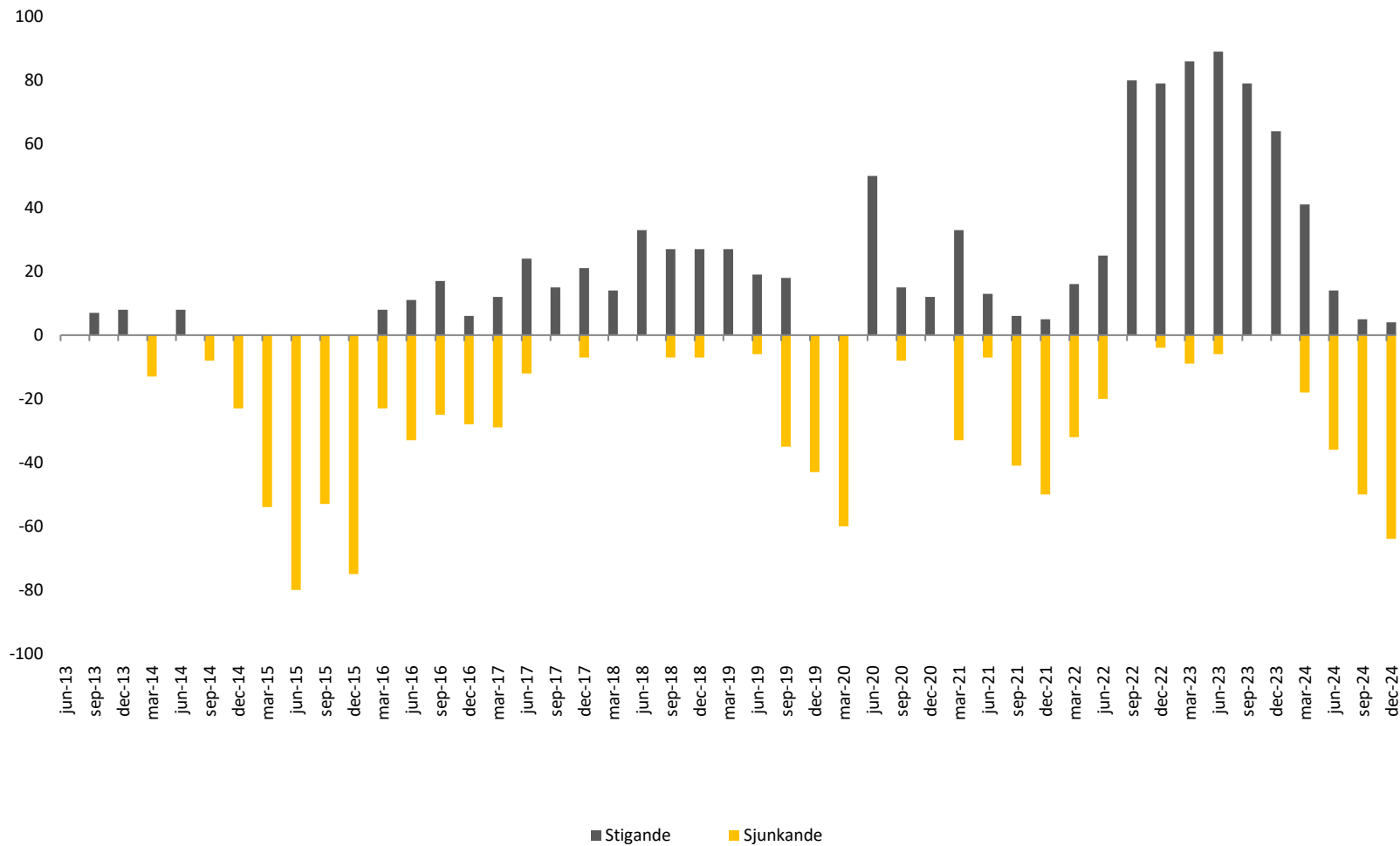
Malmö yieldförväntan 12 mån, Q3 2024



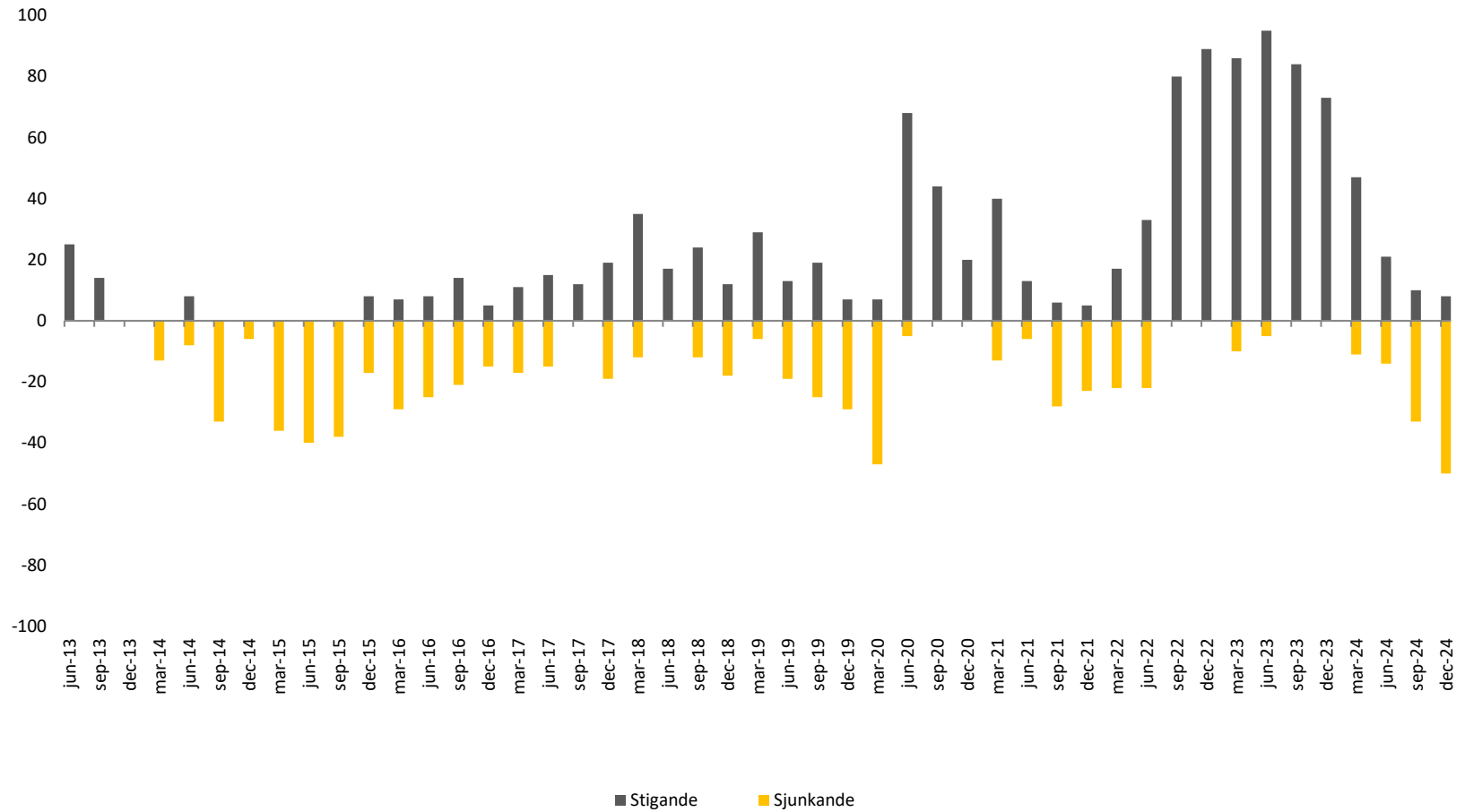
Malmö yieldförväntan 12 mån, Q4 2024



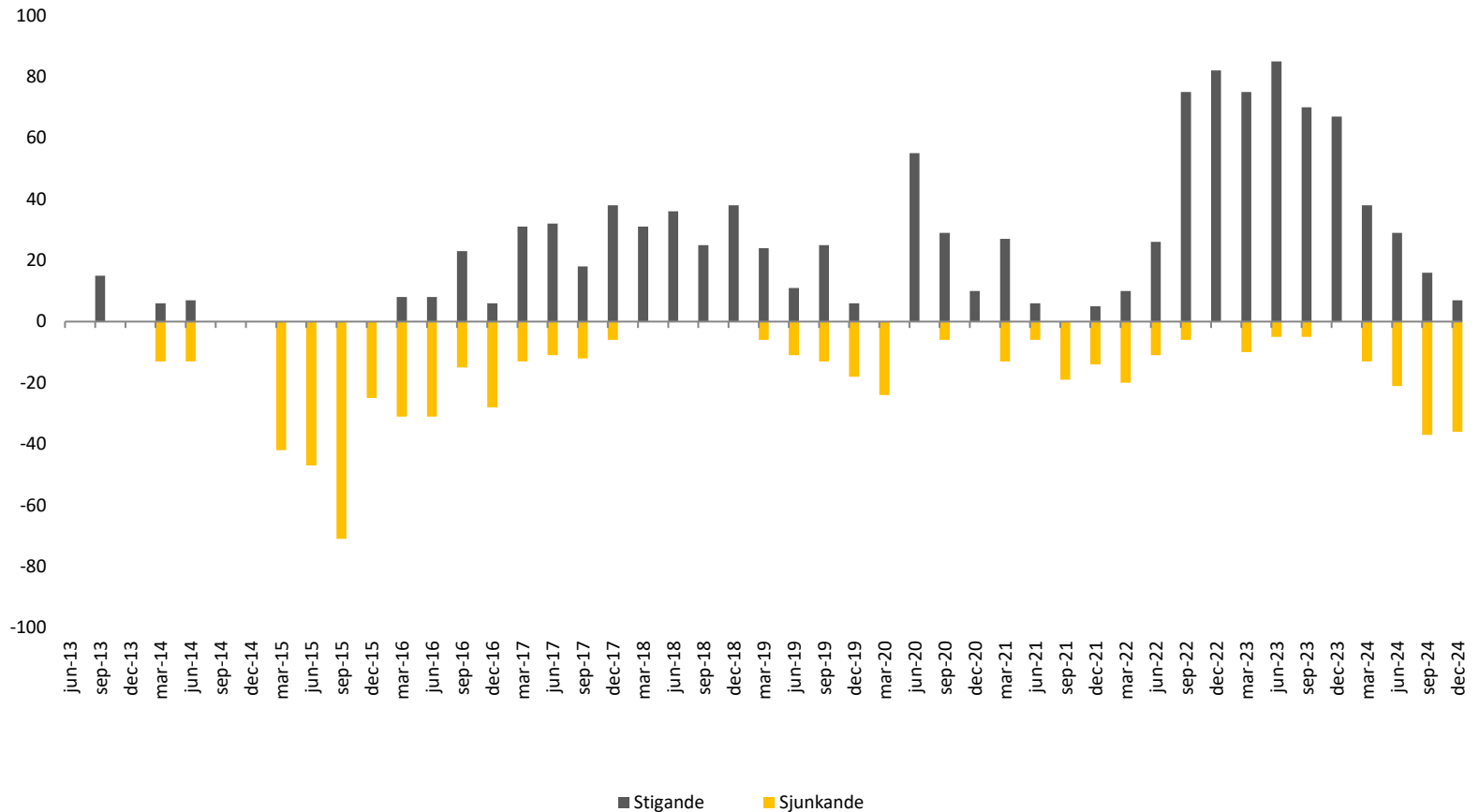
Andel som förväntar sig stigande resp. sjunkande yieldnivå det kommande året Stockholm




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>