

Lehdistötiedote
6. maaliskuuta 2007

Newsec Nordic Report Spring 2007:

SUURET KIIINTEISTÖKAUPAT JATKUVAT VILKKAINA TÄNÄKIN VUONNA

Vuonna 2006 suurten kiinteistökauppojen volyyymi kaksinkertaistui ja ylsi ennätystasolle noin 5,6 miljardiin euroon. Tämän korkean tason ennustetaan jatkuvan tänäkin vuonna, mutta nyt kansainväliset sijoittajat toimivat myös myyjinä eivätkä pelkästään ostajina. Tämä selviää kevään 2007 Newsec Nordic Reportista.

Vuonna 2005 kiinteistökauppojen määrä oli vähäisempi, koska hyvistä sijoituskohteista oli pulaa. Viime vuonna tarjonta sen sijaan piristyi, joka oli seurausta mm. siitä, että monet institutionaaliset sijoittajat strukturoivat kiinteistösalkkujaan myymällä niistä osia, mutta myös ostamalla kiinteistöjä lisää, Newsecin toimitusjohtaja Kai Keituri sanoo.

- Odotamme, että suuri kiinnostus suomalaisia kiinteistömarkkinoita kohtaan jatkuu vuoden 2007 aikana n. 5 miljardin euron transaktiovolyymilla. Monta mielenkiintoista kohdetta on myynnissä ja tulee todennäköisesti myyntiin. Vuoden 2007 aikana osa kansainvälisistä sijoittajista, jotka ovat sijoittaneet aiemmin Suomen markkinoille, tulevat myymään osan sijoituksistaan, eniten todennäköisesti liikekiinteistöjä, Newsecin varatoimitusjohtaja Juhani Reen sanoo.

Ennätyskauppoja

Suomen kaikkien aikojen suurin kiinteistökauppa tehtiin vuonna 2006. Helsingin Pörssissä noteerattu Sponda Oyj osti valtiollisen kiinteistöyhtiön Kapiteeli Oyj:n 1,3 miljardilla eurolla. Helsingin keskustan toimistomarkkinoilla vuokrat nousivat vuonna 2006 samaan aikaan kun vajaakäyttöaste laski hieman. Vuonna 2007 vajaakäyttöasteen pääkaupunkiseudulla odotetaan olevat keskimäärin 9 prosenttia. Nettotuottovaatimukset hyvistä Helsingin keskustan toimistokiinteistöistä laskivat viime vuonna 6 prosentista 5,25 prosenttiin. Vuonna 2007 odotetaan tämän laskevan jopa 5,0 prosenttiin.

Vuonna 2006 suurin toimitilamarkkinoilla tehty kauppa Helsingissä oli kansainvälisen Samson Properties-yhtiön ostama Capman Real Estate I Fundin salkku 378 miljoonalla eurolla. Capman myi siten vuosina 2005 ja 2006 tekemänsä sijoitukset. Kansainväliset sijoittajat jatkoivat myös kohteiden etsimistä ja hankkimista Helsingin alueen ulkopuolella vuonna 2006. Monta suurta toimisto- ja liiketilakauppaa tehtiin mm. Tampereella, Oulussa ja Jyväskylässä.

Liiketilat kuumaa tavaraa

Yhä useamman sijoittajan kiinnostus liiketiloja kohtaan jatkuu. Kauppaketjut Kesko ja Tradeka myivät vuonna 2006 osan kiinteistöomistuksistaan jatkaen itse vuokralaisina. Sekä kaupan, että teollisuuden piirissä onkin alettu enenevässä määrin realisoida taseesta kiinteistöjä mm. liiketoiminnan laajentumisen osittaiseen rahoittamiseen.

Esimerkiksi Kesko myi 191.000 neliometriä toimitilaa ruotsalaiselle Niam Retail Holdingille yli 200 miljoonalla eurolla. Monet uudet kansainväliset sijoittajat sijoittivat suomalaisiin liikekiinteistöihin vuonna 2006. Esimerkiksi tanskalainen Schaumann Group osti 28 kiinteistöä 150 miljoonalla eurolla.

Suomessa on edelleen markkinoita perustaa lisää kauppakeskuksia hyvälle kauppapaikoille; kauppakeskusneliömetrimäärä asukasta kohden on Suomessa yksi Euroopan alhaisimmista.

Mielenkiintoisia asuntokauppoja

Suomalainen asuntosektori on äskettäin läpikäynyt suuria muutoksia. Institutionaalisten sijoittajien kiinteistösalkuissa vuokra-asuntojen painoa on vähennetty ja kiinnostavien asunto-omistusten myynti on jatkunut.

Vuonna 2006 tehtiin monta suurta kauppaa, lähinnä Helsingissä, kotimaisten sijoittajien kesken. Newsec arvioi, että vuonna 2007 tehdään ensimmäinen ulkomainen sijoitus suomalaisille asuntomarkkinoille. Uusia mielenkiintoisia kauppamahdollisuuksia syntyy myös logistiikkakiinteistöjä ajatellen, kun Helsingin satama siirtyy keskustasta Vuosaareen. Uuden satama-alueen on tarkoitus valmistua vuoden 2008 aikana.

Lisäkysymyksiin vastaa:

Kai Keituri , toimitusjohtaja, Newsec Oy

Puh. 0400-400930

kai.keituri@newsec.fi

tai

Juhani Reen, varatoimitusjohtaja, Newsec Oy

Puh. 050 1696

juhani.reen@newsec.fi

***Newsec** tarjoaa palveluja kiinteistösijoittajille, kiinteistöomistajille sekä toimitilojen käyttäjille. Yhtiö on perustettu vuonna 1994 ja on yksityisten partnereiden omistama. Konsernissa on n. 500 työntekijää, josta 75 Suomessa. Markkina-alueitamme ovat kaikki Pohjoismaat ja Baltia. Olemme ainutlaatuisen kaksitoistavuotisen kasvutarinan tulos. Menestyksen kulmakiviä ovat toiminnan jatkuva kehittäminen sekä innovatiivisuus. Lue lisää www.newsec.fi.*

Nordic Report

Kiinteistöasiantuntija Newsec julkaisee Nordic Report -raportin kaksi kertaa vuodessa. Tänä vuonna jo viidennen kerran. Raportti sisältää kiinteistömarkkinoiden tilannekatsauksen Ruotsissa, Suomessa, Tanskassa, Norjassa sekä Baltiassa.

Voit ladata Newsec Nordic Report Spring 2007:n pdf-muodossa osoitteessa www.newsec.fi.