

Brexit och e-handel påverkar brittisk fastighetsmarknad

I en folkomröstning den 23 juni 2016 röstade väljarna i Storbritannien med 52 procents majoritet ja till att lämna Europeiska unionen. För många kom resultatet som en chock. Den 29 mars 2017 ansökte britterna om utträde ur EU.

När resultatet av omröstningen stod klart i 2016 blev den omedelbara följden att ett stort antal affärer i fastighetsbranschen slutfördes aldrig. Det märktes även på transaktionsvolymen som sjönk med närmare 30 procent i jämförelse med 2015 säger Kristina Andersson global analyschef på Datscha.

Kraftig nedgång i den brittiska fastighetsmarknaden första kvartalet

Det ser ut som att brexit fortsätter att påverka fastighetsmarknaden. Under det första kvartalet 2019 inträffade en kraftig nedgång i den brittiska transaktionsvolymen, som slutade på 12,1 miljarder pund. Transaktionsvolymen har sjunkit med hela 40 procent jämfört med första kvartalet 2018. De flesta affärerna gjordes i Londonregionen, där transaktionsvolymen uppgick till 7,4 miljarder pund.

- Det är London som lockar, i andra regioner är det trögare. London har alltid setts som trygg marknad och kommer antagligen att fortsätta att vara finanscentrum nummer ett i Europa. En anledning till att transaktionsmarknaden ändå hålls uppe är att pundet försvagats. Det har gjort att det har dykt upp investerare från asiatiska länder och USA som främst investerar i London säger Kristina Andersson.

Även svenskar satsar i London

Det finns även svenska investerare som vågar investera innan brexit är klart. En av dem är Balder som i januari 2019 förvärvade fastigheten 8 Fenchurch Place i centrala London. Investeringen uppgår till 75 miljoner pund, motsvarande drygt 850 miljoner kronor. Säljare var franska Amundi. En annan svensk investerare är Pandox som köpt ett antal hotellfastigheter under de senaste åren.

Tuff strukturomvandling för handel

- Kontor var det segment som stod för den högsta transaktionsvolymen på 41 procent av transaktionsvolymen för första kvartal 2019. Med 17 procent av affärsvärdet var logistik- och industrifastigheter det näst största segmentet enligt Datscha. Vid sidan av brexit är det förändrade konsumentbeteende som påverkar brittiska fastighetsinvesteringar. Den snabba ökningen av e-handel gör att efterfrågan på industrifastigheter ökar samtidigt som köpcentrum i städer och stadsdelar har det svårare och alltfler butikskedjor går i konkurs. En av många aktörer som har problem är den anrika brittiska varuhuskedjan Debenhams vars aktie blev handelsstoppad nu i april. Debenhams är nära en konkurs och gjorde en förlust på sex miljarder kronor förra året, säger Kristina.

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Kristina Andersson

Global Analyschef Datscha AB

070-844 30 60

kristina.andersson@datscha.com

Paula von Porat

Marknad

0700-92 10 87

paula.vonporat@datscha.com

Datscha AB är Sveriges ledande leverantör av webbaserade tjänster för information och analys av kommersiella fastigheter på den svenska, finska och brittiska fastighetsmarknaden. Tjänsten innefattar information om fastigheter, hyresnivåer, fastighetsbestånd samt möjlighet till simulering av marknadsvärden. Datscha har över 1000 företagskunder, varav de flesta är verksamma i finans- eller fastighetsbranschen. Datscha AB ingår i Stronghold-koncernen. www.datscha.se