

RAPPORT



Sverigebarometern 2023



Sammanfattning

Under 2022 förändrades den makroekonomiska miljön i grunden. Det senaste decenniets obefintliga inflation och räntor vändes i sin motsats. Den ryska invasionen av Ukraina blev en vattendelare. Centralbankerna agerade mycket kraftfullt och höjde räntorna i ett historiskt högt tempo.

Trots höjningarna utvecklades de flesta ekonomierna relativt väl. I USA fortsatte arbetsmarknaden att ånga på. Även på den europeiska sidan av Atlanten var utvecklingen förvånansvärt stark. När inflationen började falla under hösten vände börserna snabbt upp. Snart följde prognosmakarna efter. Den globala ekonomin väntas, enligt IMF, växa med 2,9 respektive 3,1 procent under 2023 och 2024.

För svensk del ser det lite mörkare ut. Ekonomin började krympa i slutet av 2022 och nedgången spås fördjupas under 2023. Den höga inflationen gör trots detta att Riksbanken kommer att meddela att styrräntan höjs med 25 – 50 punkter den 9 februari.

Eftersom penningpolitiken verkar med fördröjning anser Fastighetsägarna att Riksbanken borde gå försiktigare fram. Hushållens räntekänslighet gör penningpolitiken mycket kraftfull. Hänvisningen till att höjningar behövs för att stärka kronan och mota den importerade inflationen, kan hanteras genom att minska bankens innehav av värdepapper med längre löptid. Resultatet skulle bli en åtstramning som stärker kronan utan att ytterligare tynga hushållen som generellt har lån med kort löptid.

Trots turbulensen under 2022 visar Fastighetsägarnas Sverigebarometer att utvecklingen i fastighetsbranschen var relativt stabil. Hyror och vakanser var stabila i samtliga undersökta segment med undantag för kontor och butiker där cirka 25 procent av fastighetsägarna uppger att vakanserna har ökat under det senaste halvåret. Detta avspeglas dock inte i hyresutvecklingen, vilket sannolikt beror på hyrorna på lokalhyresmarknaden justeras upp i enlighet med inflationsutvecklingen.

Den makroekonomiska turbulensen har dock satt avtryck i fastighetspriserna. För samtliga segment uppger fastighetsägarna att priserna har minskat under det senaste halvåret. Ur svaren går det dock inte att utläsa med hur mycket priserna skulle ha fallit.

När fastighetsägarna blickar framåt mot slutet av 2023 ser en majoritet (63 procent) av dem att lönsamheten försämras. Kontors- och butiksvakanserna spås öka med 31 respektive 38 procent. En majoritet räknar dock med oförändrade vakanser. När det gäller hyrorna är det endast avseende butiker som en större andel (26 procent) av fastighetsägarna räknar med en försämring. I övrigt spås generellt stabila eller högre hyror. Återigen beror det sannolikt på hyornas inflationsindexering.

När det gäller bostadshyrorna spår 82 procent av hyrorna kommer att stiga. I nominella termer vet vi också hyrorna kommer att stiga med 3 - 5 procent, som en följd av de kollektiva förhandlingarna mellan fastighetsägarna och Hyresgästföreningen. Eftersom inflationen som årsgenomsnitt förväntas bli betydligt högre än så, kommer dock hyrorna att sänkas i reala termer.

53 procent av fastighetsägarna räknar med att priserna på kontorsfastigheter kommer att falla under året. Motsvarande siffror för butiks-, industri- och bostadsfastigheter är 63, 39 respektive 53 procent.

Den dramatiska utvecklingen på marknaden för företagsobligationer med mycket höga räntor och utestängning av företag som inte har tillräckligt bra kreditbetyg, har skapat oro för hur förfallande lån ska refinansieras. Enligt enkäten är tillgången till bankfinansiering för närvarande sämre än normalt, vilket antyder att en del bolag kommer att ha svårt att växla över finansieringen från obligationsmarknaden till banken. Alternativen är då, givet en önskan att undvika nyemission av aktier, att minska vinstutdelningen eller sälja fastigheter.

Makroekonomisk omvärld

Försiktig optimism

Efter tre stökiga år med pandemi, krig, börsras, inflation, räntehöjningar och recessionshot, börjar prognoserna äntligen andas en försiktig optimism. Internationella valutafonden, IMF, räknar exempelvis med att den globala ekonomin ska växa med 2,9 procent under 2023 och med 3,1 procent under 2024. Det är visserligen lägre än det senaste decenniets genomsnittliga tillväxt på 3,8 procent, men givet den totala metamorfos som världsekonomin genomgick under förra året ska de snarast ses som ett styrketecken.

Utbudet hade inledningsvis svårt att matcha den snabbt ökade efterfrågan när ekonomi efter ekonomi öppnades upp efter pandemin. Resultatet blev snabbt stigande priser. Detta sågs dock som en snabbt övergående inflationspuckel som skulle plattas ut när utbudet väl hann ikapp efterfrågan. I och med den ryska invasionen av Ukraina blev inflationen betydligt mer varaktig. Höga energipriser jobbade sig igenom världens ekonomier och presade upp priserna på alla typer av varor och tjänster.

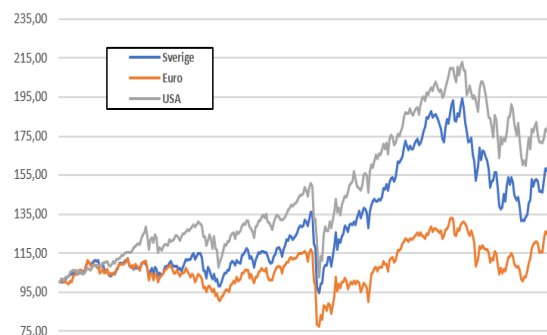
Kraftfullt agerande från centralbankerna

Centralbankerna reagerade på utvecklingen med sällan skådad snabbhet. Under året höjde den amerikanska centralbanken sin styrränta från intervallet 0 – 0,25 procent till 4,25 – 4,5 procent. Den 1 februari höjdes den med ytterligare 25 punkter till 4,5 – 4,75 procent. När motsvarande höjning gjordes i mitten av 2000-talet slutade det hela med den globala finanskrisen 2007/2008. Då genomfördes höjningarna under en tvåårsperiod. Nu har motsvarande höjning skett på mindre än halva den tiden. Dessutom har de tidigare värdepappersköpen (kvantitativ lättnad) vänts i sin motsats (kvantitativ åtstramning). Enligt bedömare motsvarar det en räntehöjning med lite drygt två procentenheter.

Även om det har gått lite långsammare på vår sida Atlanten, har riktningen pekats entydigt uppåt. ECB:s styrränta ligger nu på 2,5 procent och en ytterligare höjning med 50 punkter anses mer eller mindre vara skriven i sten. Precis som i USA ska centralbankens balansräkning minska (kvantitativ åtstramning). Det gäller även Riksbanken, vars styrränta redan ligger på 2,5 procent. Den 9 februari förväntas den nyutträdde riksbankschefen Erik Thedéen leverera beskedet att räntan höjs med ytterligare 50 punkter.

Historiskt sett har kraftiga penningpolitiska åtstramningar ofta gått hand i hand med djupa recessioner, vilket även blev fallet 2008/2009. Det var också ett sådant scenario som intecknades i börskurserna under våren 2022. Redan under hösten vände det dock uppåt på igen (figur 1, källa: Ekonomifakta). Förklaringen låg i det faktum att ekonomierna lyckades hantera såväl inflation som räntehöjningar på ett mycket robustare sätt än väntat. Statistiken över den faktiska utvecklingen överraskade ständigt på uppsidan.

Figur 1. Börskurserna återhämtar sig efter nedgången 2022



Förhoppning om en mjuklandning

I USA har arbetsmarknaden fortsatt att utvecklas starkt. Arbetslösheten ligger nu på 3,4 procent, den lägsta nivån sedan 1969. Samma sak, dock i betydligt blygsammare omfattning, gäller på många håll i Europa inklusive Sverige. När energipriserna började falla och inflations-

uppgången dämpades vågade marknadsaktörerna satsa på att centralbankernas höjningar snart skulle vara över.

I de flesta prognosers huvudscenarier förväntas centralbankerna lyckas med konststycket att mjuklanda ekonomierna med ytterligare några få höjningar. När inflationen sedan ger vika under 2023 och 2024, kan räntorna börja sänkas igen. Det saknas naturligtvis inte risker som kan leda till ett betydligt sämre utfall.

Den geopolitiska situationen, med risk för att kriget i Ukraina ska sprida sig till andra länder, är det mest oroande exemplet. Förnyad spridning av covid-19 i Kina, med nya nedstängningar som följd, är ett annat exempel. Löneutvecklingen är ytterligare ett. Hittills har utvecklingen, trots hög inflation och starka arbetsmarknader, varit relativt återhållsam. Det kan ändras, vilket i sin tur skulle kunna leda till ett ökat tryck på priserna med högre räntor som följd. 1970-talet utgör här det avskräckande exemplet.

Svensk ekonomi krymper redan

För svensk del tillkommer ytterligare risker. Hushållens deppighet är på rekordlånivå, enligt Konjunkturinstitutets återkommande mätningar (figur 2, källa: Konjunkturinstitutet). Detaljhandelsföretagen har delat hushållens svartsyn under en längre tid, men nu sällar sig även byggföretagen till dysterkvistarna. Deras syn på byggandet under de närmste 12 månaderna ligger på den lägsta nivån sedan januari 1992 då Sverige reds av fastighetskrisen.



Hittills har nedstämdheten i olika enkäter inte synts i den faktiska statistiken. Tvärtom, har utvecklingen varit förvånansvärt motståndskraftig. Tyvärr var det en missvisande avvikelser. Enligt SCB:s BNP-indikator, som presenterades den 30 januari, började ekonomin krympa redan i slutet av förra året. Samtidigt reviderades statistiken över utvecklingen tidigare under hösten ned. Det innebär med andra ord att de negativa tongångarna i barometerenkäterna även omfattar statistiken över den faktiska utvecklingen.

När vi blickar framåt förmörkas bilden av de svenska hushållens höga skuldsättning och korta räntebildningstid. Det gör att den penningpolitiska åtstramningen får betydligt större effekt i Sverige än i många andra länder. Det har redan satt avtryck i konsumtionen och bostadspriserna, som i sin tur förstärker den negativa utvecklingen då hushållens förmögenheter krymper. Internationellt sett är även de svenska företagen relativt skuldsatta.

Svag krona försvårar

Den svenska sårbarheten har uppmärksamats av de internationella analyshusen, som nu buntar ihop Sverige med ett antal länder som befinner sig i en liknande situation. Dessa länder har samlats under förkortningen CANNIS-länderna och utgörs av Kanada (C i förkortningen), Australien, Norge, Nya Zeeland och Sverige.

Att stämpas som en riskfylld ekonomi av den internationella analytiker kåren är nog en viktig delförklaring till den svenska kronans svaga utveckling. Det kan möjligen bidra till att stärka den svenska exporten, även om produktions- och handelsmönstren i dag gör det svårt att beräkna företagens vinster på en kronförsvagning.

Då är det enklare att peka ut de problem som den svaga kronan innebär för penningpolitiken. En kronförsvagning ökar priserna på importerade varor och tjänster och förstärker därmed inflationstrycket. Allt annat lika behöver Riksbanken därmed hålla sin styrränta på

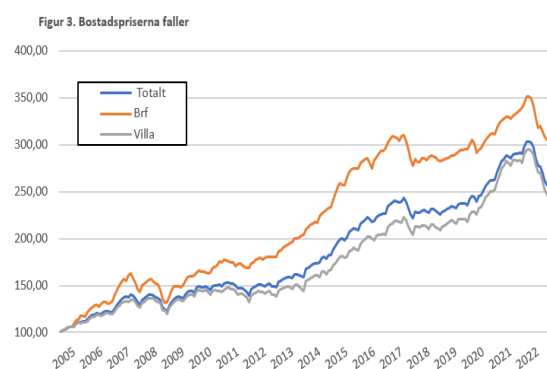
en högre nivå än vad som annars skulle vara nödvändigt för att nå inflationsmålet. I detta ligger en risk att Riksbanken tar i för mycket och knäcker den redan svaga ekonomin.

Riksbanken bör avvakta ytterliga höjningar

De hittills gjorda räntehöjningarna har bland annat motiverats av att Riksbanken vill undvika att förtroendet för penningpolitiken ska försvagas och leda till en negativ löne-prisspiral. Några tecken på att en sådan spiral skulle vara på väg att utvecklas finns dock inte. Inflationförväntningarna på längre sikt ligger i linje med inflationsmålet och den pågående lönerörelsen utgör inget hot. Tvärtom verkar parterna utgå från att inflationsmålet gäller.

Eftersom penningpolitiken slår igenom med betydande fördröjning finns det därmed argument för Riksbanken att ta det lugnt och utvärdera effekterna av nuvarande höjningar på skuldsatta hushåll och företag. Det beskedet kommer dock inte levereras av Erik Thedéen den 9 februari. Då blir det med all sannolikhet en höjning.

Därefter bör Riksbanken göra tydligt att den kommer att gå försiktigt fram. Givet avsaknaden av en hotande löne-prisspiral, kommer inflationen snart att falla kraftigt. Det finns bedömare som ser en risk för att inflationen ska hamna under 2-procentsmålet om ett års tid. Vi delar den risken, bland annat beroende på att Riksbanken hittills har underskattat risken för en kraftigare nedgång än väntat när det gäller fastighetsrelaterade investeringar.



Bostadspriserna har redan fallit med cirka 15 procent från toppen för ett år sedan och de

flesta prognoser pekar på priserna ska fortsätta ytterligare nedåt (figur 3, källa: Valueguard). Med uteblivna amorteringslättnaderna, fortsatt höga elkostnader och stigande bostadsrättsavgifter är det en rimlig prognos.

Fallande bostadspriser och minskad köpkraft, utgör en effektiv restriktion för nyproduktion av bostadsrätter och villor i synnerhet när produktionskostnaderna gör det svårt att sänka priserna (byggkostnadsindex steg med drygt 15 procent på årsbasis i december). Detta har Riksbanken rimligt bra koll på. Däremot saknas en djupare analys av utvecklingen på bostads- hyresmarknaden.

Oroande hovrättsdomar

2022 meddelade Svea hovrätt beslut i två mål om den löpande utvecklingen av överenskomna presumtionshyror. Denna hyresform är vanlig i nyproduktion och bygger på att parterna, d.v.s. fastighetsägaren och Hyresgästföreningen, kommer överens om hyran utifrån bostadsutvecklarens byggkostnader och krav på rimlig avkastning. Hyran kan därefter inte prövas av hyresnämnden förrän efter 15 år. Enligt lagen får denna hyra endast höjas "i den utsträckning det är skäligt med hänsyn till den allmänna hyresutvecklingen på orten." De båda domarna innebär att presumtionshyror endast ska höjas med 50 procent av den allmänna hyreshöjningen på en ort (om den allmänna hyreshöjningen överstiger tre procent får presumtionshyran höjas med 75 procent av denna överstigande del).

Att domstolar på detta sätt inför en egen pris-sättningsmodell har fått negativa effekter på värderingarna av existerande projekt som löper med presumtionshyra. Risken är stor att det skapar osäkerhet när det gäller framtida projekt, vilket i så fall kommer att bidra till den nuvarande nedgången i nyproduktionen av bostäder

Stora reala hyressänkningar

Samma effekt riskerar att följa av de pågående årliga förhandlingarna om 2023 års justering av hyrorna i det befintliga beståndet. I dessa

förhandlingar har Hyresgästföreningen en tillräcklig stark position för att, i praktiken, kunna styra utfallen i förhandlingarna. Det reflekteras i de uppgörelser som redan är gjorda för 2023. Dessa innebär att hyrorna kommer att höjas med mellan cirka 3 och 5 procent. Att bostadsmarknadens organisationer (Fastighetsägarna, Sveriges Allmännyttan och Hyresgästföreningen) under 2022 enades om en modell för hur hyresjustering ska beräknas har inte haft någon större betydelse för utfallen.

Följden blir att hyrorna, precis som under 2022, kommer att falla kraftigt i reala termer. När marginalerna pressas, minskar möjligheten att bedriva seriös fastighetsförvaltning och att samtidigt avsätta kapital för nyproduktion. Om förutsättningarna för dessa förhandlingar inte tillåts spegla den verkliga ekonomiska utvecklingen på ett mer korrekt sätt än i dag, kommer dessutom värderingarna av hyresbostäderna på sikt att sänkas, vilket ytterligare skulle bidra till den negativa utvecklingen.

En alternativ åtstramningsstrategi

Att i en sådan miljö bedriva en aggressiv räntehöjningspolitik utgör en uppenbar risk. Att motivera höjningar med syftet att stärka kronan och minska den importerade inflationen är inget bra argument. Givet diskussionen om den internationella analytiker kårens syn på de så kallade CANNIS-länderna är det oron för att kollaps på bostadsmarknaden som tynger kronan.

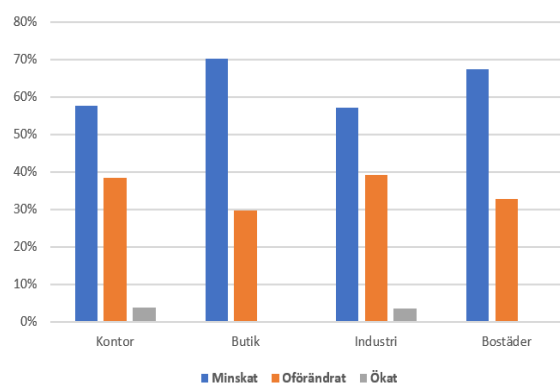
Fortsatta styrräntehöjningar kan utlösa just en sådan kollaps. Ett alternativ skulle vara att minska Riksbankens innehav av värdepapper med längre löptid. Det skulle strama penningpolitiken och stärka kronan utan att skapa problem för landets bolånetagare som låna på korta löptider.

Fastighetsbranschen

Nuläge

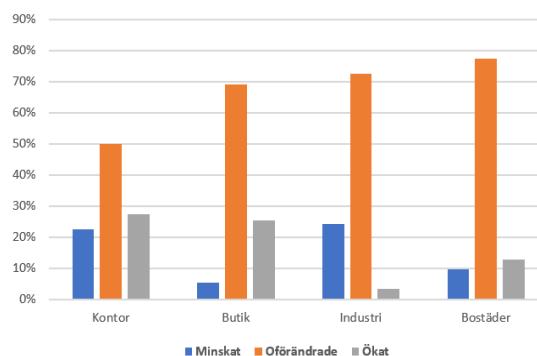
Den turbulenta makroekonomiska utvecklingen under 2022 satte avtryck på fastighetsmarknaden. I Sverigebarometern syns detta tydligast i fastighetsägarnas syn på fastighetsprisernas utveckling under hösten. För samtliga segment bedömer en majoritet av fastighetsägarna att dessa har minskat (figur 4).

Figur 4 Marknadspriset det senaste halvåret



Av barometern går det dock inte att utläsa med hur mycket priserna skulle ha minskat. Sannolikt handlar det endast om mindre prisfall. Att bedömningen av prisutvecklingen troligen bygger på en förväntan om sämre tider, snarare än om den aktuella situationen, framgår av uppgifterna avseende lönsamhet, vakanser och hyror.

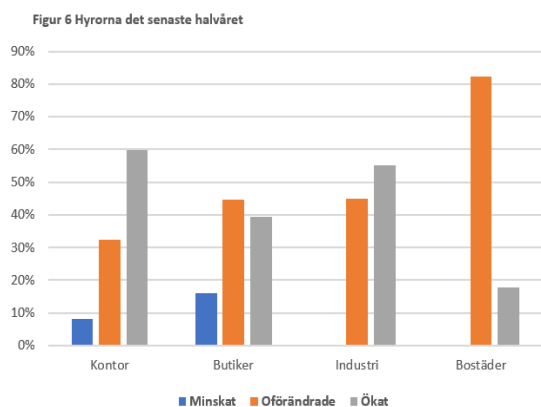
Figur 5. Vakanser senaste halvåret



Den underliggande lönsamheten uppges överlag ha varit god och såväl vakanser som hyror har varit stabila (figur 5). När det gäller kontor och butiker uppger dock cirka 25 procent av fastighetsägarna att vakanserna har ökat. Det

ligger i linje med den utveckling vi såg under pandemin.

Att kontors- och butiksvakanserna skulle ha ökat avspeglas dock inte fullt ut i hyresutvecklingen (figur 6), vilket sannolikt förklaras av den avtalsbaserade indexjusteringen som gjorts baserat på inflationsutvecklingen under oktober månad. Den uppgick till drygt 10 procent.



Indexuppräknningen har väckt stor medial debatt med svarta rubriker om butiker som tvingas slå igen. Det kan i det sammanhanget vara värt att notera att det, till skillnad från bostadsmarknaden, råder marknadsprissättning på lokalhyresmarknaden. Det innebär att den faktiska hyran kommer att baseras på förhandlingar mellan hyresvärderna och lokalhyresgästen. I vilken mån indexeringen får fullt genomslag i hyrorna återstår därmed att se.

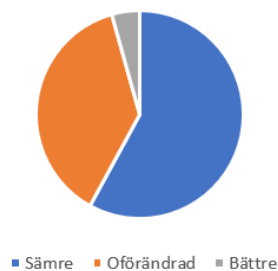
Det ska samtidigt konstateras att inte ens ett fullt genomslag skulle kompensera fastighetsägarna för ökade kostnader. Enligt SCB:s Fastighetsförvaltningsindex (FFI) ökade lokalhyresvärdarnas kostnader med 25,7 procent under 2022.

Att en stor majoritet av de fastighetsägare som förvaltar hyresbostäder uppger att hyrorna har varit oförändrade under det senaste halvåret beror på att dessa hyror huvudsakligen fastställs i kollektiva förhandlingar mellan fastighetsägare och Hyresgästföreningen. Dessa förhandlingar pågår, i de flesta fall, under hösten, vilket innebär att de nya hyrorna faller ut först under 2023.

Förväntningar

När landets fastighetsägare blickar framåt ser det mörkare ut än vad vi har varit vana vid från tidigare upplagor av Sverigebarometern. Nu räknar en majoritet av fastighetsägarna med att lönsamheten ska försämrans under 2023 (figur 7).

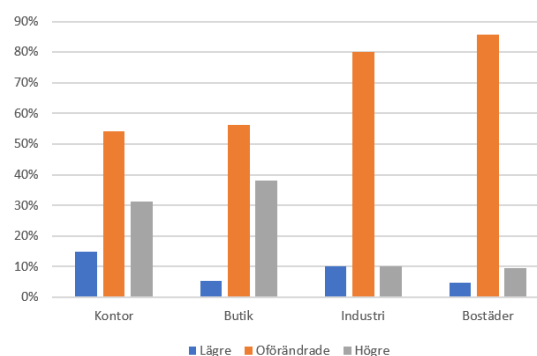
Figur 7 Lönsamheten om ett år



Den negativa synen på lönsamhetsutvecklingen kan främst kopplas till de ökade kostnaderna för förvaltning och finansiering. Det finns nämligen ingen stor dramatik i fastighetsägarnas svar när det gäller utvecklingen av hyror och vakanser.

De flesta fastighetsägare räknar med oförändrade vakanser. Precis som i de senaste årens upplagor av barometern är dock andelen fastighetsägare som räknar med ökade vakanser relativt stor i kontors- och butikssegmentet, 31 respektive 38 procent (figur 8).

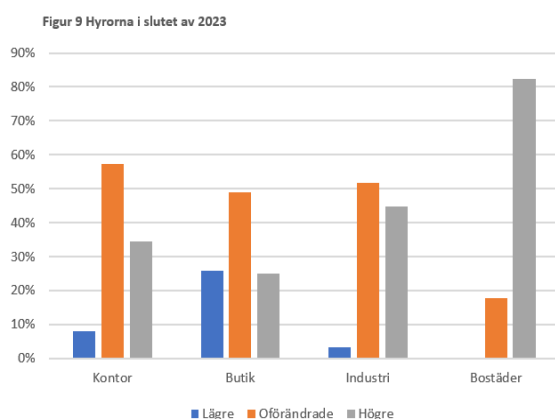
Figur 8 Vakanserna i slutet av 2023



En klar majoritet av fastighetsägarna räknar med att hyrorna kommer att öka eller vara oförändrade under 2023 (figur 9). Det gäller även kontor och butiker. Det förklaras sannolikt av att det fortsatta finns en förväntan om

att inflationen ska vara relativt hög under 2023 vilket innebär att hyrorna kommer att höjas i enlighet med avtalens indexklausuler (justering i enlighet med den årliga KPI-utvecklingen under oktober månad).

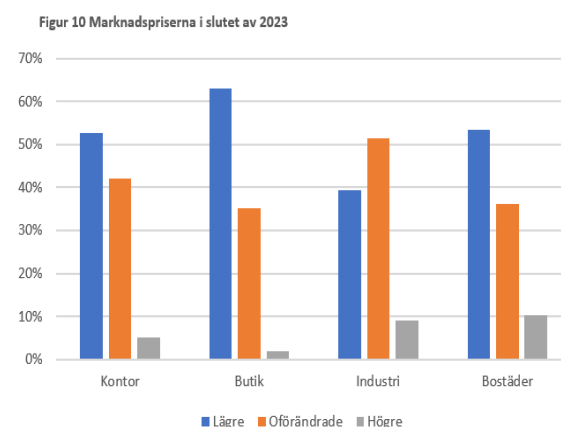
Något mer än var fjärde fastighetsägare räknar dock med att butikshyrorna kommer att vara lägre i slutet av 2023 än i dag. Givet den makroekonomiska utvecklingen som tecknades ovan är detta knappast förvånande. Stigande levnadsomkostnader och fallande reallöner, kommer med all sannolikhet att få hushållen att hålla hårdare om plånböckerna under 2023.



När det gäller fastighetsägarnas syn på bostadshyrornas utveckling ligger fokus på den nominella utvecklingen. I reala termer, d.v.s. med avdrag för inflationen, kommer samtliga hyror att falla med lite drygt 3 procent givet att inflationen som årsgenomsnitt kommer att uppgå till cirka 7,5 procent (Konjunkturinstitutets senaste KPI-bedömning).

Om hyresutvecklingen sätts i relation till den faktiska kostnadsutvecklingen ser det betydligt tuffare ut för landets hyresvärdar. Kostnaderna för den löpande förvaltningen har ökat mycket kraftigt. Det gäller i synnerhet finansieringskostnaderna, som för många fastighetsägare har mångdubblats. Att hyresutvecklingen inte på ett bättre sätt reflekterar den faktiska kostnadsutvecklingen är en följd av det svenska hyresförhandlingssystemet, vilket beskrevs ovan.

Det är dock i förväntningar på fastighetsprisernas utveckling som den dystra makroekonomiska utvecklingen får störst genomslag. Sammantaget räknar en majoritet av landets fastighetsägare med att fastighetspriserna kommer att falla under året (figur 10). Det gäller samtliga segment med undantag för industrifastigheter. Precis som i diskussionen om lönsamheten ovan, handlar detta sannolikt om kostnadsutvecklingen och då kanske främst om de kraftigt ökade finansieringskostnaderna.



Möjligen kan lägre fastighetspriser gjuta liv i transaktionsmarknaden. Efter det mycket transaktionsstarka 2021 då fastigheter till ett värde av 290 miljarder kronor bytte händer rann kraften ur handeln i slutet av 2022. Under årets sista kvartal uppgick transaktionsvolymen till 50 miljarder kronor, att jämföra med motsvarande kvartal under 2021 då volymen uppgick till 129 miljarder kronor. Sett i ett längre perspektiv är utvecklingen dock inte så dålig. Transaktionerna under sista kvartalet 2018, 2019 och 2020 uppgick till 47, 54 respektive 80 miljarder kronor.

Anekdotiskt uppges det dock vara svårt för köpare och säljare att enas om prisbilden för närvarande. Av Sverigebarometern att döma är intresset för fastighetsköp svalare än normalt. Enligt den uppger nästan 60 procent av fastighetsägarna att de inte planerar att göra några större fastighetsköp under året (figur 11).

Figur 11 Planer på större fastighetsköp under 2023



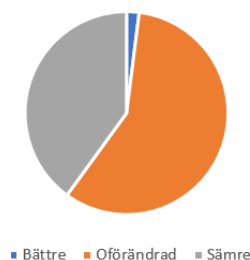
När det gäller de kraftigt stigande finansieringskostnaderna har mycket av den mediala debatten handlat om utvecklingen på marknaden för företagsobligationer. Det är inte förvånande. Denna marknad har sett en nästan exponentiell utveckling under de senaste tio åren, pådriven av den låga avkastningen på statsobligationer och andra alternativ med låg risk.

Under 2022 förändrades förutsättningarna radikalt, vilket fick en omedelbar effekt på företagsobligationsmarknaden. Företagens emissioner minskade kraftigt, vilket berodde på en medveten strävan att minska belåningen, men även på det faktum att finansieringsdörren mer eller mindre stängdes för alla företag som inte har det högsta kreditbetyget (investment grade).

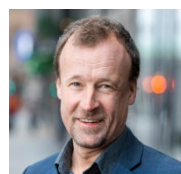
Utvecklingen har gjort att fastighetsföretagen i ökad utsträckning söker finansiering via bankerna. I takt med att företagsobligationerna löper ut kan vi nog förvänta oss att trycket på bankerna kommer att öka.

Under de närmste åren handlar det om belopp på mellan 100 och 150 miljarder kronor som ska refinansieras. Det är svårt att tro att bankerna kommer att vara beredda att ta hela detta belopp, vilket svaren i barometern ger en antydning om. 40 procent av fastighetsägarna uppger att tillgången till bankfinansiering under det senaste halvåret var sämre än normalt (figur 12).

Figur 12 Tillgången till bankfinansiering senaste halvåret



Därmed kommer fastighetsägare att tvingas hantera en del av sina refinansieringsbehov på annat sätt. En del kommer att fortsätta att refinansiera delar av sina lån på obligationsmarknaden, en del kommer att minska vinstutdelningen och ytterligare en del kommer att sälja fastigheter. Alla dessa varianter har vi redan sett prov på.



Kontakt:

Tomas Ernhagen

Chefekonom, Fastighetsägarna Sverige

Telefon 08-617 77 18

tomas.ernhagen@fastighetsagarna.se

Om Fastighetsägarnas Sverigebarometer

Fastighetsägarnas Sverigebarometer tar temperaturen på fastighetsbranschen och presenteras en gång per år av Fastighetsägarna Sverige. Underlaget utgörs av en webbenkät som riktar sig till cirka 300 fastighetsägare verksamma i Sverige. Enkäten består av två delar. Den första handlar om utvecklingen i branschen under det senaste halvåret. Den andra handlar om förväntningarna på utvecklingen under det kommande året.

Fastighetsägarna är branschorganisationen som arbetar för en väl fungerande fastighetsmarknad. Våra 15 000 medlemmar äger och hyr ut bostäder och lokaler över hela landet. Vi representerar såväl de största börsnoterade fastighetsbolagen, kommunägda bostadsbolag som privata fastighetsföretag och bostadsrättsföreningar.



FASTIGHETSÄGARNA

Fastighetsägarna Sverige, Box 16132, 103 23 Stockholm
08-613 57 00 | info@fastighetsagarna.se | www.fastighetsagarna.se