

Di Krönika

SOPHIE  
NACHEMSON-EKWALL

sophie.nachemson-ekwall@hhs.se

08-573 650 00

## Islands inställning i kris imponerar

förra veckan var jag på Island för att på plats studera landets återhämtning efter finanskraschen 2008. Jag blev imponerad på flera punkter:

► **Islänningarna är sobert stolta.** Arbetslösheten har sjunkit från 10 procent 2009 till omkring 6 procent och väntas gå under 5 procent 2014.

Budgetunderskottet, som låg på 10 procent av BNP så sent som 2010, är nere på 1,6 procent och ett överskott finns inom räckhåll.

Turismen är på rekordnivå och den viktiga fiskerinäringen investerar igen.

Den isländska börsen räknar med att få ett tillskott på tre fyra nya börsföretag det närmaste året, vilket är mycket med

# Hyreshus heta köpobjekt

**Institutionella investerare vill köpa bostadsfastigheter men utbudet är kient.**

**"Många väntar på att kommunerna ska sälja ut mer", säger Petter Högberg, projektledare på Jones Lang LaSalle.**

Några stora investerare, framför allt AP-ägda Rikshem och Willhem, har redan förvärvat många fastigheter från kommunerna.

"Det finns dock en förvän-

tan om att kommunerna ska sälja relativt stora volymer av bostadsfastigheter för att finansiera kommunal verksamhet", säger Petter Högberg på fastighetskonsulten Jones Lang LaSalle.

Bostadsfastigheter ger i dag en ganska låg men stabil avkastning vilket uppskattas i oroliga tider. Dessutom finns det en förhoppning om att de stigande hyrorna för nyproduktion efter de senaste årens regelförändringar driver upp

hyrorna även i äldre fastigheter med attraktivt läge.

Fastighetsbolaget Willhem, som ägs av Första AP-fonden, har nästan 12 000 hyresrätter i portföljen, varav 90 procent är bostäder.

**Hård konkurrens**

"Konkurrensen om fastigheter som säljs är hård", säger Maria Delombre, pressansvarig på Willhem.

Willhem förväntar sig dock att utbudet ökar ytterligare.

"Vi har sett en ökad aktivitet hos kommunerna sedan i höstas och tror att de behöver sälja av mer", säger hon.

Svenska bostadsfonden startade en fond som riktar sig till institutioner.

"Efter att vi fick in ett par stora pensionsstiftelser som Sandvik och Ericsson har vi märkt ett ökande intresse från liknande investerare", säger vd Lars Swahn.

MARGARETHA LEVANDER