

Alltid först med de viktigaste nyheterna. tel: 08-631 90 21 mejl: red@fastighetsvarlden.se

Svenska Akademien köper kulturpärla i Stockholm

Betalar 46 miljoner för Diligentias fastighet. Svenska Akademien har köpt ytterligare en fastighet i Gamla Stan i Stockholm. Det är fastigheten Cephalus 11 i hörnet Västerlånggatan 6 och Salviigränd 1 som förvärvats från Diligentia för 46 miljoner kronor. Tenzing var rådgivare till säljaren.

Fastigheten innehåller totalt 890 kvm uthyrningsbar area fördelat på 234 kvm butik, 376 kvm kontor, 271 kvm bostäder och 9 kvm förråd. Priset motsvarar således cirka 52000 kronor per kvm och Fastighetsvärlden bedömer direktavkastningen till omkring 3 procent vid fullt uthyrt. Vid tillträdet är den stora bostadsetagevåningen om 271 kvadratmeter högst upp i fastigheten vakant.

I första hand är det här en kapitalplacering, men sedan har såväl den lediga lägenheten som fastighetens kulturella värden legat till grund för vårt beslut att förvärva fastigheten säger Carina Lindqvist Ränthmästare i Svenska Akademien, till Fastighetsvärlden.

Sedan tidigare äger Akademien fastigheten Atlas 8 på Skomakargatn i Gamla Stan samt genom en donationsfond även fastigheten Argus 6 på Österlånggatan 51. Sistnämnda fastighet är mest känd för att restaurangen Den Gyldene Freden är belägen där. Byggnaden på den nu förvärvade fastigheten uppfördes i slutet av 1600-talet och innehåller bland annat den så kallade Masrelievåningen med tre rum inredda i påkostad gustaviansk stil.

Prisnivån för fastigheter i Gamla Stan har fortsatt att hålla sig på en mycket hög nivå. Normalt säljs det en handfull fastigheter där per år och efterfrågan är alltid god. Några få institutionella investerare konkurrerar om objekten tillsammans med en mängd privatinvestorer. Motiven är ofta inte enbart ekonomiska utan här handlas det även med hjärtat.

FASTIGHETSVÄRLDEN IDAG 2010-08-11

Spurtmånad med bostadslöften som valfläsk

Socialdemokraterna lovar 50000 nya lägenheter i Stockholmsregionen. Runt om i Sverige stiger nu den politiska temperaturen inför valet i september. Igår spelade socialdemokraterna ut ett löfte om betydligt större bostadsproduktion i huvudstadsregionen. Man lovar nu 50000 nya bostäder i Stockholmsregionen om man vinner valet.

Trots det rundhantade löftet var det ont om konkreta besked om var dessa ska byggas, vilka som ska investera och hur det ska åstadkommas.

Till Fastighetsvärlden uppgav dock oppositionsborgarrådet Carin Jämtin att man i sin "budget" för Stockholm Stad avsatt medel för att kunna utöka antalet medarbetare sysselsätta med planfrågor inom kommunen.

FASTIGHETSVÄRLDEN IDAG 2010-08-11

Tornet förvärvar i Husie och Kärrtorp

Tornet har genom sitt dotterbolag Tornet Bostadsproduktion AB förvärvat två fastigheter i Malmö och ett projekt i Stockholm. Säljare är Peab. I Malmö förvärvas två fastigheter i Gyllins Trädgård vid Husie. Fastigheterna består av två punkthus med totalt 44 lägenheter och den totala uthyrningsbara ytan är 3012 kvm. I Kärrtorp, i södra Stockholm, förvärvas fastigheten Kuggören 1 där det ska bli 59 lägenheter med en uthyrningsbar yta om 4 000 kvm. Den planerade byggstarten under augusti. Någon köpeskilling uppges inte.

FASTIGHETSVÄRLDEN IDAG 2010-08-11

Bra utveckling för Castellum

► Resultatet före skatt ökade till 814 Mkr (-189) under första halvåret. Förvaltningsresultatet ha visserligen minskat något, ned till 537 Mkr jämfört med 557 Mkr för motsvarande period förra året. Nu har bolaget dock haft en positiv värdeförändring på fastigheterna om 366 Mkr, jämfört med -814 Mkr första halvåret 2009.

FV IDAG. 2010-08-11

Positiv uthyrning hos Klöver

► Som ett resultat av främst indexsänkta hyror minskade hyresintäkterna hos Klöver till 601 Mkr (618). Samtidigt ökade fastighetskostnaderna till 253 Mkr (228) som en följd av den hårda och långa vintern.

Resultatet före skatt hamnade på 209 Mkr (119). Under det andra kvartalet var nettouthyrning återigen positiv.

FV IDAG 2010-08-11

Strange ny CFO hos Struktur

► På tre år har Struktur, specialister på arbetsplatsförbättringar (med affärsområdena Tenant Representation, Project Management och Service Management), vuxit från 29 till 120 anställda. Nu har företaget anställt Niklas Strange som ny Ekonomi- och Finanschef. Strange kommer närmast från K-rauta.

FV IDAG. 2010-08-11

AKTUELLA KÖPKURSER

Bolag	Kurs	+ - kr	+ - % i år
Allokton	1,00	0,00	-22%
Atrium Ljungberg	64,75	0,25	-2,3%
Balder	27,80	-0,70	11%
Brinova	84,25	0,25	6%
Castellum	76,00	0,00	5,9%
Catena	112,00	1,00	27,6%
Corem	38,00	0,00	-16,5%
Dagon	51,00	0,00	-11,3%
Diös	28,10	-0,20	1,1%
Fabege	51,00	0,05	12,8%
Fastpartner	38,50	0,00	23,0%
Heba	55,25	0,00	0,5%
Hufvudstaden	62,15	-0,45	14,6%
JM	118,00	-3,00	-3,7%
Klövern	27,10	0,00	19,9%
Kungsleden	51,25	-0,75	4,4%
NCC	133,50	-2,20	12,9%
Peab	44,00	-0,30	-4,3%
Ruric	2,30	0,00	-73,1%
Sagax	136,00	0,00	54,5%
Skanska	124,30	-2,30	2,2%
Wallenstam	142,00	1,00	10,9%
Wihlborgs	162,00	-1,00	22,3%

AKTUELLA RÄNTOR

	Kurs	+ - %	+ - i år	Stibnor
STIBOR 3 mån	0,960	0,002	0,485	
5-års ränta	2,060	-0,01	0,275	
10-årsränta	2,580	0,005	0,205	

Fastighetsvärlden

Vi tar fastigheter på allvar.

KALENDARIUM

► 2010-08-11 Rapport
Wallenstam lämnar halvårsrapport kl. 8

► 2010-08-12 Statistik
Arbetsförmedlingen: Arbetslöshet juli kl. 10

► 2010-09-08 Seminarium
Köpcentrum & Butiker Arr: Fastighetsvärlden
Mer info: www.fastighetsvarlden.se

Hur ser **framtidens** handelsplatser ut?

KÖPCENTRUM & BUTIKER 2010

Onsdagen den **8 september**, Grand Hôtel, Stockholm