

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

## Deka köper MTG-huset från Skanska för 576 milj

**Betalar 40 000 kr/kvm på Södermalm.** Skanska säljer kontorsfastigheten Bylingen på Ringvägen på Södermalm i Stockholm till tyska Deka. Köpeskillingen är 576 miljoner kronor för den 14 500 kvadratmeter stora fastigheten och det ger 39 700 kr/kvm. Tenzing var rådgivare till Skanska vid transaktionen.

Deka Immobilien GmbH förvärvar på uppdrag av deras fastighetsfond WestInvest Immo-Value och tillträde är planerat till mars 2010. Fastigheten är fullt uthyrd och omfattar kontor och studiolokaler för mediekoncernen MTG, Modern Times Group, samt två restauranger. Huset är klassat som en EU GreenBuilding.

- Affären visar att moderna och energieffektiva kontorsfastigheter är attraktiva såväl bland hyresgäster som investerare, säger Jan Odelstam, VD för Skanska Kommersiell Utveckling Norden.

Deka äger sedan tidigare fastigheten CityCronan, om 42 000 kvm, i centrala Stockholm (köpt från Skanska 2002 för 2,3 miljarder) samt Frösunda Port och Skogskarlen 2 i Solna. Under sommaren ifjol förvärvade Deka en hotellfastighet i Göteborg för 440 miljoner.

FASTIGHETSVÄRLDEN IDAG 2010-02-18

## Fastighetsmarknaden kartläggs i ny rapport

**Ett 40-tal fastighetskoncerner granskas.** För närvarande är en större rapport kallad "Den svenska obeståndsmarknaden 2010-2011-2012" under färdigställande. I rapporten finns en unik och omfattande kartläggning av den överbelånade problemsektorn på den svenska fastighetsmarknaden. Rapporten har sammanställts av tre seniora analytiker med lång erfarenhet i branschen; Björn Rundquist (Fastighetsväldens förre chefredaktör), Anders Zingmark (Byggstatistik) och Bertil Nilsson (finansanalytiker och tidigare portföljförvaltare). I publikationen finns bland annat svar på hur mycket lån till den kommersiella fastighetsmarknaden som skall refinansieras de närmaste åren, vilka banker som står bakom de stora lånen, hur stor problemsektorn är och hur fastighetsmarknaden kan komma att påverkas. Dessutom analyseras ett 40-tal fastighetskoncerner mer ingående.

- Det här är affärsvital information för branschen, både för strategiska beslut och som underlag för nya affärer, säger Björn Rundquist. Redan innan rapporten börjat marknadsföras noterar vi ett stort intresse.

Rapporten om obeståndsmarknaden kommer att finnas till försäljning under februari.

FASTIGHETSVÄRLDEN IDAG 2010-02-18

## Dagon redo bygga 1 800 bostäder

**Presenterade bästa förvaltningsresultatet hittills.** Dagon presenterade under onsdagsmorgonen sin bokslutskommuniké och bolaget presenterade sitt hittills bästa förvaltningsresultat, exklusive värdeförändringar, 155,9 miljoner kronor (72,8). Fastighetsintäkterna ökade till 521,1 mkr (458,3) och driftöverskottet till 313,6 mkr (279,3). 2009 års resultat efter skatt uppgick till 62,5 mkr (-14,3). Räntetäckningsgraden uppgick till 2,5 ggr (1,5).

Dagon äger 24 projektfastigheter som värderas till 667 mkr. 13 av projektfastigheterna bedöms som "aktiva". Åtta av projekten inkluderar bostadsfastigheter och kan resultera i totalt 1 785 bostäder. De största bostadsprojekten finns i Trelleborg, Ystad, Helsingborg och Karlskrona. Idag utgör bostadsfastigheter endast 5 procent av Dagens fastighetsvärde.

FASTIGHETSVÄRLDEN IDAG 2010-02-18

## Ruric nobbar och kritiserar Storm

► Nyhetsbrevet berättade igår att norsk-engelska Storm lagt ett bud på 200 miljoner kronor för tre av Rurics hus i St Petersburg. Ruric meddelar nu att budet är för lågt och att det inte antas. Ruric påpekar dessutom att Storm ännu inte har betalat, i enlighet med den överenskomna planen, för Grifon House som man köpte av Ruric i april 2009.

FV IDAG 2010-02-18

## Trendbrott om syn på priserna

► Investerarnas syn på prisutvecklingen har förändrats under det senaste kvartalet. Det visar DTZ:s undersökning bland svenska investerare. Det är idag något fler investerare som tror på stigande priser jämfört med sjunkande, vilket är ett trendbrott. Två tredjedelar tror på oförändrade priser under det kommande kvartalet.

FV IDAG 2010-02-18

## Diös förbättrade med 38 procent

► 2009 års intäkter för Diös uppgick till 477,4 Mkr (469,9). Driftöverskottet ökade till 273 Mkr (260). Förvaltningsresultatet blev till 130,7 Mkr (94,4), alltså upp 38 procent.

- Året avslutades med ett trendbrott, säger VD, Christer Sundin. En ökad efterfrågan på lokaler stärkte vår uthyrningsgrad under fjärde kvartalet.

FV IDAG 2010-02-18

## AKTUELLA KÖPKURSER

Bolag	Kurs	+- kr	+-% i år
Allokton	0,55	0,05	-57%
Atrium Ljungberg	67,00	0,25	1,1%
Balder	82,00	0,00	9%
Brinova	70,00	0,00	-12%
Castellum	69,00	1,00	-3,8%
Catena	92,50	-3,75	5,4%
Corem	50,00	0,00	9,9%
Dagon	54,50	3,50	-5,2%
Diös	27,60	-0,30	-0,7%
Fabege	43,90	1,10	-2,9%
Fastpartner	35,10	0,10	12,1%
Heba	52,50	-1,00	-4,5%
Hufvudstaden	55,75	0,25	2,8%
JM	113,50	1,50	-7,3%
Klövern	23,20	0,20	2,7%
Kungsleden	48,80	0,80	-0,6%
NCC	116,75	2,25	-1,3%
Peab	41,40	-0,60	-10,0%
Ruric	6,60	0,00	-22,8%
Sagax	99,00	2,75	12,5%
Skanska	119,30	2,70	-1,9%
Wallenstam	123,25	7,25	-3,7%
Wihlborgs	137,15	1,15	3,5%

## AKTUELLA RÄNTOR

	Kurs	+- %	+- i År
STIBOR 3 mån	0,480	0	0,005
5-års ränta	2,650	-0,005	0,865
10-årsränta	3,300	-0,02	0,925

## NORDISK TRANSAKTIONSKRAFT



Läs mer på [www.pangeapartners.se](http://www.pangeapartners.se)

## KALENDARIUM

### ►2010-02-18 Rapport

Diös och Kungsleden lägger fram sina bokslut för 2009

### ►2010-02-18 Statistik

SCB: KPI och arbetslöshet i januari

### ►2010-02-19 Rapport

Klövern och Sagax lägger fram sina bokslut för 2009

### ►2010-02-19 Analytikerträff

Kungsleden håller press- och analytikerträff kl 9.00

### ►2010-02-22 Rapport

Heba: bokslut för 2009 kl 12.30

### ►2010-02-23 Rapport

Catena, Corem, Lundbergs & Wallenstam: bokslut för 2009

### ►2010-02-23 Rapport

Corem håller extra bolagsstämma