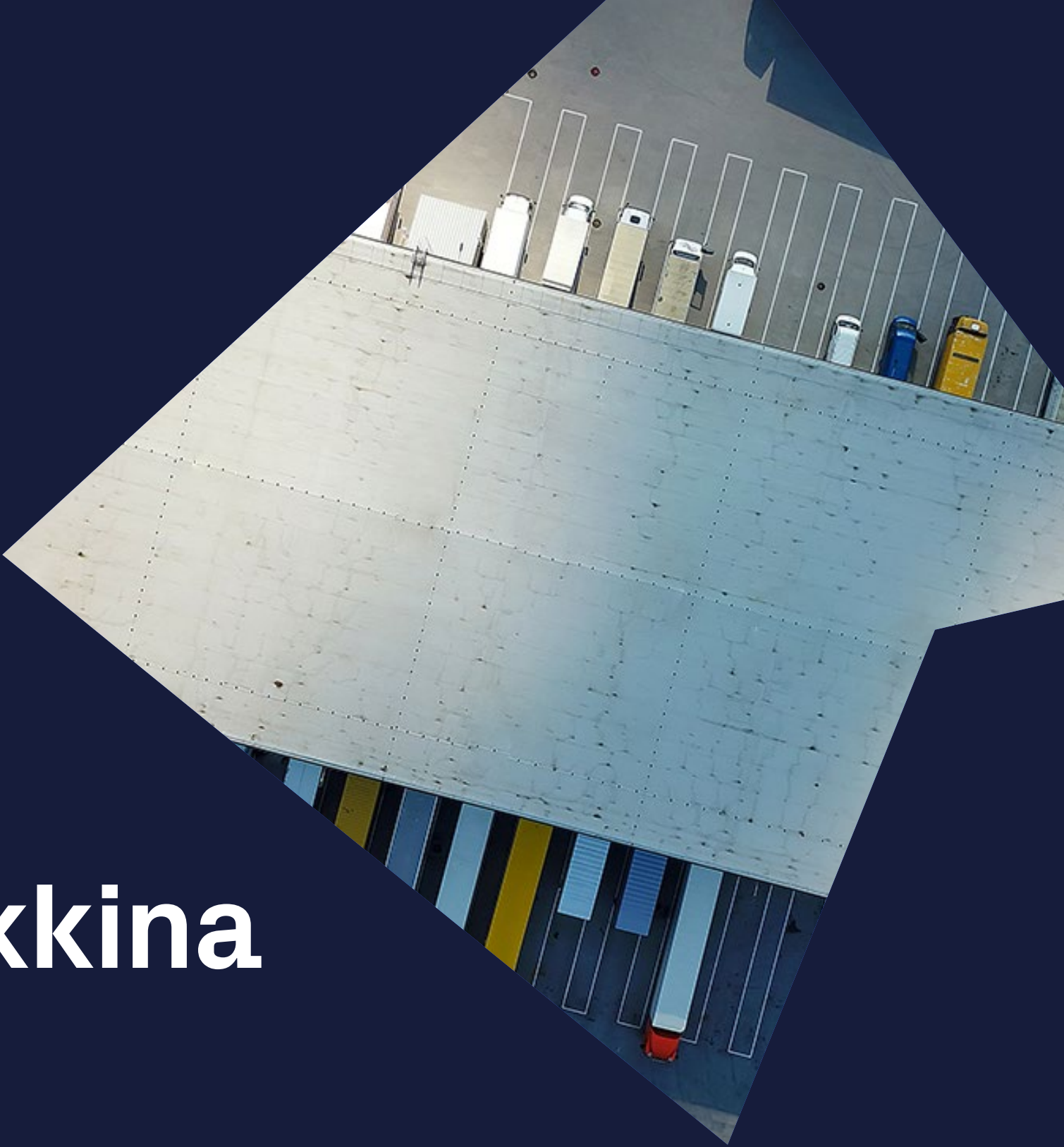


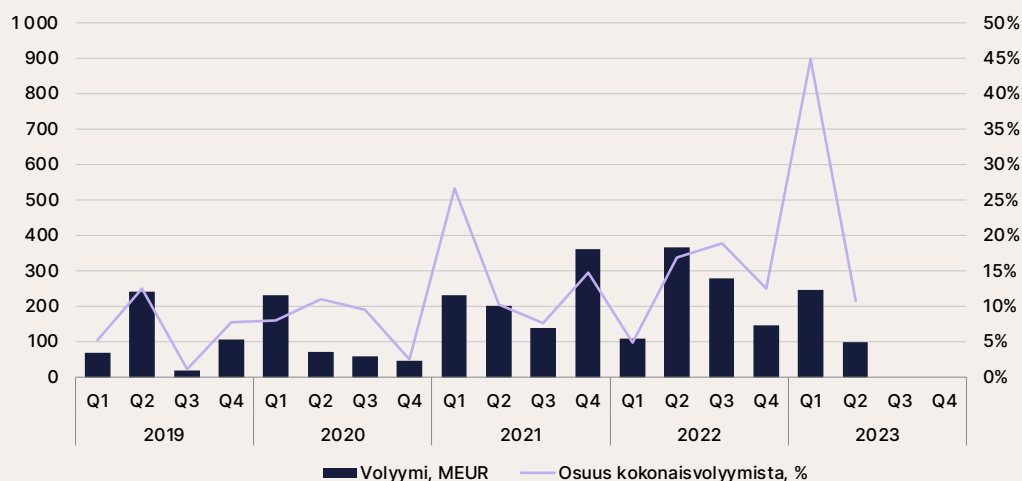
Kiinteistömarkkina

Logistiikka Q2 | 2023



Logistiikka Q2/2023

Investoinnit vuosineljänneksittäin 2019-2023, MEUR



Q2/2023 avainluvut

Volyyimi	Kauppojen lkm.	Kv-sijoittajat	Osuus sijoituksista
99 milj.€	9 kpl	44 %	11 %
▼ -73% vs. Q2/2022	▼ vs. 15 5v Q2-ka.	▼ vs. 53% 5v ka.	▲ vs. 9% 5v ka.

Kysyntä logistiikkaan on jatkunut suhteellisesti tasaisena nykyisessäkin markkinassa

Teollisuus- ja logistiikkasijoitusten volyyymi oli toisella vuosineljänneksellä 99 miljoonaa euroa, mikä on 73 prosenttia vähemmän kuin edellisvuonna. Yhteensä 45 prosenttia transaktiovolyymista tapahtui pääkaupunkiseudulla, ja 44 prosenttia kokonaisvolyymista tuli kansainvälisiltä sijoittajilta.

Segmentissä nähtiin 10 transaktiota vuoden toisella neljänneksellä. Merkittävin transaktio oli ruotsalaisen Sagaxin ostama varaosaketju MEKO:n pääosin Helsinkiin sijoittuva 6 kohteen varasto- ja teollisuuskiinteistöportfolio 36,5 miljoonalla eurolla.

Kohonneet pääomakustannukset ja korkeat korot ovat johtaneet teollisuus- ja logistiikka prime-tuottovaatimusten nousuun, jotka ovat nousseet 4,9-6,0 prosenttiin pääkaupunkiseudulla. Newsec odottaa yhä tuottovaatimukseen nousua vuoden 2023 loppua kohti. Parhaimpien sijaintien primetuottovaatimukset ovat nousseet 90 peruspistettä 12 kuukauden aikana.

Logistiikkasegmentin kysyntä jatkuu tasaisena entiseen tapansa. Tämä näkyy muun muassa siinä, että transaktiovolyymien lasku edelliseen vuoteen nähden on suhteessa vähäisintä muihin segmentteihin verrattuna vuoden ensimmäisellä puoliskolla. Lisäksi käyttäjäpuolella on aktiviteettia ja kiinnostusta löytää uusia tiloja.

Tilojen saatavuus onkin ollut haasteena niin sijoittaja- kuin vuokralaispuolella. Tästä kieli

myös vajaakäyttöasteiden kehitys, jonka keskiarvo pääkaupunkiseudulla oli 4,0 prosenttia toisella neljänneksellä, ja johon ei muutoksia ole vuoden aikana tullut. Parhaimpien sijaintien ja kiinteistöjen osalta vajaakäyttöä ei juurikaan ole. Primelogistiikkakiinteistöjen vuokratasot ovat nousseet 13 euron tasolle.

”Tilojen saatavuus on ollut haasteena niin sijoittaja- kuin vuokralaispuolella.”

Valtteri Vuorio

Head of Research, Newsec
Puh. +358 40 705 3093
valtteri.vuorio@newsec.fi

Newsec Online

Newsec Online on kattava digitaalinen alusta, joka tarjoaa asiakkaillemme omien kiinteistöjensä datan, dokumentaation, raportit ja muut portaalimme palvelut. Sujuvoita liiketoimintaasi. Kaikki tieto yhdellä alustalla.

Lue lisää >>

Newsec Market Reports

Hyödynnä entistäkin tarkempi kiinteistömarkkinadata ja tutustu maksullisiin kiinteistömarkkinakatsauksiin pääkaupunkiseudun toimisto- ja asuntomarkkinoista sekä Etelä-Suomen logistiikkamarkkinoista.

[marketreports.fi](https://www.newsec.fi/marketreports)

Newsec Pohjois- Euroopassa

- 68 mrd. € hallinnoitavia kiinteistöjä
- 265 mrd. € arviointeja/vuosi
- 1,5 milj. m² solmittuja vuokrasopimuksia
- 3 mrd. € kiinteistökaupan neuvonantoja
- 70 uusiutuvan energian kauppa
- 2400 ammattilaista

Newsec Suomessa

- 14 mrd. € hallinnoitavia kiinteistöjä
- 21 mrd. € kiinteistökaupan arviointeja/vuosi
- 38 000 asuntoa manageerausessa
- 15 000 solmittua asuinhuoneiston vuokrasopimusta
- 250 000 m² solmittuja toimitilavuokrauksen sopimuksia
- 480 milj. € kiinteistökaupan neuvonantoja/vuosi
- 700 ammattilaista

Luvut ovat vuodelta 2022. Uusiutuvan energian hankkeiden yhteisluku/viimeiset 15 vuotta.