

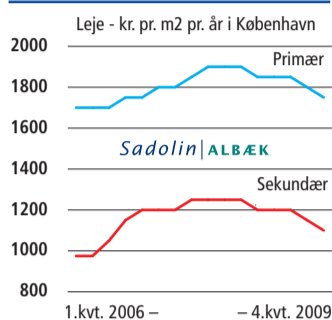
KORT RENTE



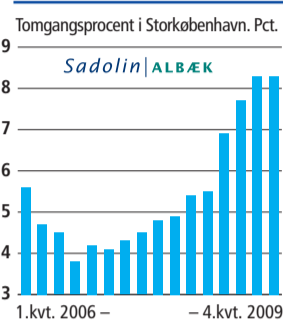
LANG RENTE



LEJE - KONTOR



TOMGANGSPCT - KONTOR



BOLIGHANDLER

Parcel- & rækkehuse - kvm.priser (4. kv. '09 / pct.ændr. s. 4.kvt.'08)

| | | |
|----------------------|--------|-------|
| Hele landet | 12.038 | -7,5 |
| - København by | 20.911 | -7,5 |
| - København omegn | 19.242 | -7,8 |
| - Region Sjælland | 11.430 | -12,4 |
| - Region Syddanmark | 10.120 | -3,9 |
| - Region Midtjylland | 11.254 | -6,9 |
| - Region Nordjylland | 9.065 | 0,6 |

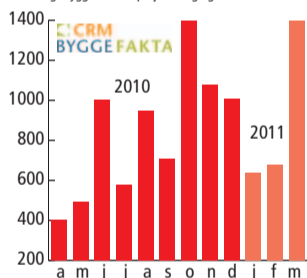
Ejerlejligheder - kvm.priser (4. kv. '09 / pct.ændr. s. 4.kvt.'08)

| | | |
|----------------------|--------|-------|
| Hele landet | 17.828 | -5,7 |
| - København by | 22.409 | -4,1 |
| - København omegn | 18.514 | -10,1 |
| - Region Sjælland | 13.727 | -14,1 |
| - Region Syddanmark | 13.028 | -4,2 |
| - Region Midtjylland | 16.903 | -1,7 |
| - Region Nordjylland | 12.620 | -3,3 |

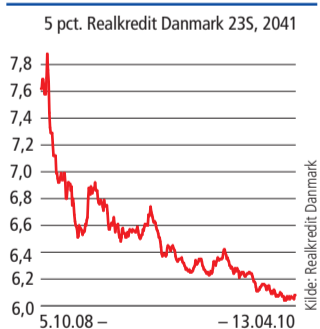
Kilde: Realkreditrådet

PLANLAGT BYGGERI

Byggestart pr. måned, 1000 kvm.
Planlagt byggeri under projektering og udførelse



EFF. DEBITORRENTE



TVANGSAUKTIONER



BPT NORDISK EJENDOMSINDEKS



BPT Nordic Index er det første fællesnordiske ejendomsindeks. Indekset baseres på 14 ledende børsnoterede ejendomsselskaber i Danmark, Sverige, Norge og Finland. Selskaberne er udvalgt efter kriterier som kommercielt eller geografisk fokus, Corporate Governance, likviditet og markedsværdi. Indekset revideres årligt, senest d. 1. juni 2009, og beregnes dagligt af SIX AB i Stockholm.

Yderligere oplysninger på www.balticpropertytrust.com

BYGGERIETS NØGLETAL

Påbegyndt byggeri (4. kv. '09 / årlig ændring, pct.)

| | | |
|------------------|-------|-----|
| 1000 kvm | | |
| Industri | 568 | -40 |
| Beboelse | 320 | -19 |
| Øvrige bygninger | 250 | -9 |
| I alt | 1.138 | -30 |

Fuldført byggeri (4. kv. '09 / årlig ændring, pct.)

| | | |
|------------------|-------|-----|
| 1000 kvm | | |
| Industri | 943 | -39 |
| Beboelse | 474 | -47 |
| Øvrige bygninger | 315 | -15 |
| I alt | 1.732 | -38 |

Kilde: Danmarks Statistik

PÅBEGYNDT BYGGERI

Boligbyggeri i OECD lande.

| | 2005=100 | ændr./år |
|----------|-----------------|----------|
| Frankrig | 71,4/jan. '10 | -2,3 |
| Danmark | 24,8/dec. '09 | -24,4 |
| Sverige | 39,8/4. kv. '09 | -26,0 |
| Norge | 57,0/dec. '09 | -16,7 |
| USA | 26,9/dec. '09 | uændr. |
| Canada | 79,4/dec. '09 | +13,9 |
| Japan | 69,8/jan. '10 | -8,2 |

OECD, Main Economic Indicators, marts 2010



Strøgejendommen Frederiksberggade 23 er i fri handel solgt til en kontant pris på kr. 184 mio. Ejendommen ligger kun få hundrede meter fra Rådhuspladsen og består af butikker, som primært er udlejet til den svenske modekæde Gina Tricot i stueetagen, en café, samt kontorer på 1. og 2. sal.

Aberdeen køber strøgejendom

Mange strøgejendomme i København har haft værditab på omkring 30 pct., og nu kommer køberne frem på banen

■ Strøgejendomme

AF PETER B. RASMUSSEN

En af Københavns helt centrale strøgejendomme er netop købt af en tysk fond i Aberdeen-koncernen. Sælger er et jysk privatejet ejendomsselskab, der er forholdsvis ukendt i offentligheden.

EJENDOMSSKABER, DEVELOPERE & BYGGEVIRK. PÅ KØBENHAVNS FONDSBØRS

Afkast i procent siden 30. december 2009, inkl. udbytte

| Ejendomsselskaber | |
|---------------------------|-------|
| Asgaard Group | 42,0 |
| Blue Vision | -7,9 |
| Dan-Ejendomme Holding | 16,7 |
| Berlin III B | 14,3 |
| Berlin IV B | 27,8 |
| Investea German High St. | 0,7 |
| Jensen & Møller Invest | 8,0 |
| Jeudan | 8,2 |
| Land & Leisure A | 10,8 |
| Land & Leisure B | 3,9 |
| Nordicom | 13,3 |
| Prime Office | -1,2 |
| Scandinavian Properties B | -10,5 |
| Schaumann Properties B | 4,3 |
| Tower Group | -67,6 |
| Walls | -14,3 |
| Victor International | 0,0 |
| Victoria Properties | 28,0 |
| Developere | |
| Sjælsø Gruppen | -16,5 |
| TK Development | 16,6 |
| Byggevirksomheder | |
| Højgaard Holding A | 44,6 |
| Højgaard Holding B | 40,0 |
| Monberg & Thorsen B | 31,1 |
| Arkil Holding | 5,4 |
| Per Aarsleff B | -14,1 |

Erhvervsmægler DN Erhverv A/S har formidlet salget af strøgejendommen Frederiksberggade 23 i fri handel til en kontant pris på kr. 184 mio.

Ejendommen ligger kun få hundrede meter fra Rådhuspladsen og består af butikker, som primært er udlejet til den svenske modekæde Gina Tricot i stueetagen, en café, samt kontorer på 1. og 2. sal.

»Ejendommen er solgt til et afkast på 5 pct., og specielt risikoen ved en evt. genudlejning har været en af de primære årsager til den smertefrie handel. Køber og sælger kom med vores mellemkomst hurtigt overens om en fair handelspris,« siger direktør for DN Erhverv, Jakob Dalhoff.

Stort værditab

Aberdeen Property Investors Danmark A/S varetog købers interesser og forhandlingen. Jakob Dalhoff vurderer, at ejendommen tidligere er handlet til et afkast i størrelsesordenen 4 pct., og at denne ejendom har haft et værditab i de seneste år på omkring 20 pct. Tilsvarende ejendomme har haft større dyk på omkring 30 pct., forklarer han.

Der er ifølge DN Erhverv et stort lejepotentiale i ejendommen. Den nuværende lejekontrakt løber to år mere, og herefter bliver der mulighed for at varsle lejeforhøjelser. Der er formentlig lejereserver i størrelsesordenen 10-20 pct., lyder vurderingen fra DN.

»Jeg ser handlen som et tegn på en bedring i markedet. Sælger var ikke tvunget til at sælge, og køber var villig til at give den rigtige pris for ejendommen. Der var flere seriøse bud i processen, men det endelige resultat afspejler en sund handel med en stærk køber og sælger. Der var altså ikke tale om en gældsovertagelse som langt hovedparten af de handler, vi ser i øjeblikket er præget af,« siger Jakob Dalhoff.

På spørgsmålet om forventningerne til markedet i den kommende tid, siger Jakob Dalhoff: »Vi forventer en del handel i den nærmeste fremtid, da vi ser begyndende tendenser til, at priserne er ved at finde et nyt leje. Desuden taler vi med en række private investorer og ejendomsselskaber, som har et stigende behov for at få placeret midler i fast ejendom.«