

# Thinking Outside the Box



Colliers Logistikkrapport 2021

2021-11-10 09:00 CET

## Trendskiften, byggboom och investeringshype - Colliers Logistikkrapport ger vägledning på en föränderlig logistikmarknad

För fjärde året i rad släpper Colliers sin Logistikkrapport som ger en överblick av marknaden för lager och logistikfastigheter i Sverige. I rapporten, som fått titeln "Thinking Outside the Box", är årets specialtema automation och robotisering av varuhanteringen.

Karin Witalis, Head of Research på Colliers: *"Det händer oerhört mycket*

*spännande på logistikmarknaden just nu. Logistiksektorn befinner sig mitt i en större omvandlingsprocess, där fastigheterna ingår som en central komponent. Digitalisering och ökad e-handel ställer helt nya krav på flödena, både vad gäller snabbhet och flexibilitet. Logistiker som verkar inom last mile-distribution efterfrågar mindre logistikenheter, belägna nära kunden. Samtidigt finns det en motsatt trend mot centralisering till allt större enheter med tunga investeringar i automation och robotisering.*

För att möta efterfrågan byggs det oerhört mycket just nu. I rapporten presenteras statistik som visar att byggandet av lager och logistik är på väg mot rekordnivåer. Colliers bedömer att nyproduktionen uppgår till närmare 830 000 kvm i år och nästa år väntas ytterligare 860 000 kvm färdigställas. Som jämförelse var nyproduktionen år 2020 strax över 590 000 kvm och 2019 cirka 550 000 kvm. Sedan 2008 har det i genomsnitt byggts cirka 415 000 kvm lager och logistik per år.

*”Det går fort att bygga logistik och lager, och många kommuner arbetar aktivt för att få fram mark för nya etableringar av logistik. Vår statistik visar att utbudet kan dra ifrån på bara något år. Samtidigt går utvecklingen fort inom logistik, vilket innebär att en anläggning snabbt kan bli omodern. Utbudsrisken måste man vara medveten om som utvecklare och investerare på logistikmarknaden. Långa hyresavtal eller flexibla anläggningar som passar flera olika verksamheter är två sätt att gardera sig”, säger Karin Witalis.*

Trots den pågående pandemin har transaktionsmarknaden i Sverige varit väldigt stark. Det finns gott om såväl inhemskt som internationellt kapital som just nu söker sig till den svenska fastighetsmarknaden. 2021 ser ut att kunna bli ett nytt rekordår i termer av transaktionsvolym.

*”Lager och logistik i primesegmentet är väldigt efterfrågat från investerare. Det ska helst vara moderna anläggningar i bra logistiklägen, uthyrda till stabila hyresgäster på långa kontrakt. Gärna med en uppsida på hyran. För sådana investeringar har avkastningskraven pressats ned kraftigt till nivåer kring 3,5%. I den starka investeringsmarknad som nu råder, gäller det för oss som rådgivare att ha en balanserad syn på möjligheter och risker och guida våra kunder till rätt beslut”, säger Karin Witalis.*

Colliers är ett ledande företag inom global fastighetsrådgivning präglad av entreprenörsanda. Vårt svenska team består av ca 40 experter som arbetar med att öka lönsamheten för investerare, fastighetsägare, byggherrar och hyresgäster. Genom vår goda expertis och höga servicenivå skapar vi effektiva lösningar som hjälper våra kunder att *uppnå framgång snabbare*. Colliers experter erbjuder kvalificerad kunskap inom Capital Markets, Leasing, Corporate Solutions, Project Management, Research samt Valuation. Med kontor i Stockholm och Göteborg samt ett starkt nordiskt samarbete ser vi till att våra kunder får professionell rådgivning inom alla delar av fastighetsmarknaden. Colliers i Sverige ägs av Colliers International Group Inc.

För de senaste nyheterna från [Colliers Sverige](#), besök [colliers.se](http://colliers.se) eller följ oss på [LinkedIn](#) och [Instagram](#).

-----  
-----

### **Om Colliers International Group**

Colliers (NASDAQ, TSX: CIGI) is a leading diversified professional services and investment management company. With operations in 66 countries, our more than 18,000 enterprising professionals work collaboratively to provide expert advice to real estate occupiers, owners and investors. For more than 25 years, our experienced leadership with significant insider ownership has delivered compound annual investment returns of almost 20% for shareholders. With annualized revenues of \$3.6 billion and \$45 billion of assets under management, we maximize the potential of property and accelerate the success of our clients and our people. Learn more at [corporate.colliers.com](http://corporate.colliers.com), Twitter [@Colliers](#) or [LinkedIn](#)

## Kontaktpersoner



**Karin Witalis**

Head of Research

Research

[karin.witalis@colliers.com](mailto:karin.witalis@colliers.com)

072 887 30 81