

Styrket markedsposisjon i Stockholm

PÄR VANNERSTRÖM, FORRETNINGSSENHETSSJEF JM BOSTAD STOCKHOLM
OG JM FASTIGHETSUTVECKLING
KAPITALMARKEDSDAG 21 MAI 2019



Nåværende situasjon

JM BOSTAD STOCKHOLM

- Avventende marked
- Stort tilbud – særlig av nye boliger
- Flere nye muligheter i den rådende markedssituasjonen
- Økt uro gir JM som stabil markedsaktør
- De kommunale reguleringsplanprosessene er fortsatt begrensende for produksjonsstartene



Brohuset, Liljeholmskajen 162 boliger

Det avventende markedet har påvirket virksomheten

JM BOSTAD STOCKHOLM

Mill. SEK	2019 ²⁾	2018	2017	2016
Inntekter	5 746	5 786	7 151	7 162
Driftsresultat ¹⁾	944	989	1 438	1 295
Driftsmargin, %	16,4	17,1	20,1	18,1
Antall disponible byggeretter	13 400 ³⁾	13 400	13 400	13 000
Antall boliger i produksjon	3 042 ³⁾	3 115	3 842	3 786
Antall medarbeidere	920 ³⁾	936	877	859
¹⁾ Hvorav eiendomssalg	-	0	6	-

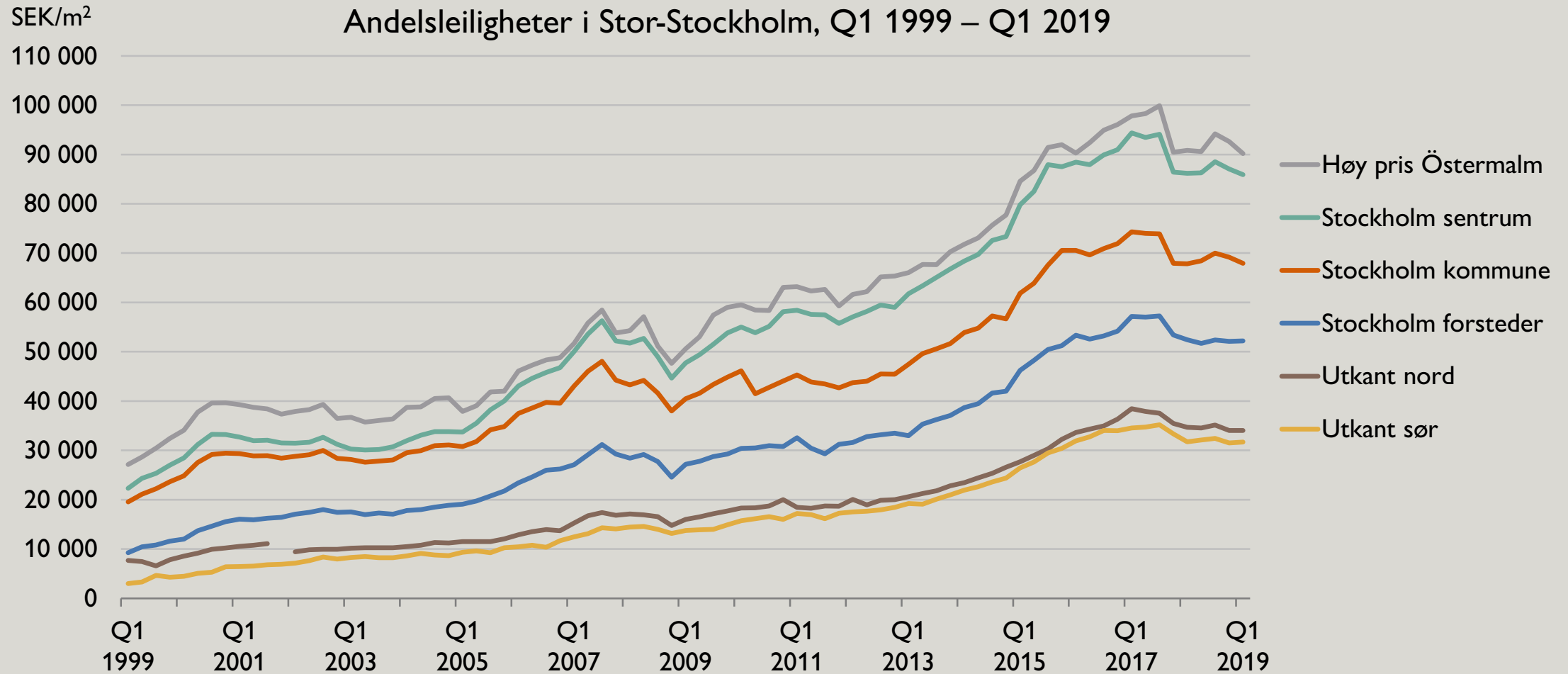
²⁾ Rullerende 12 måneder

³⁾ Per 31 mars 2019



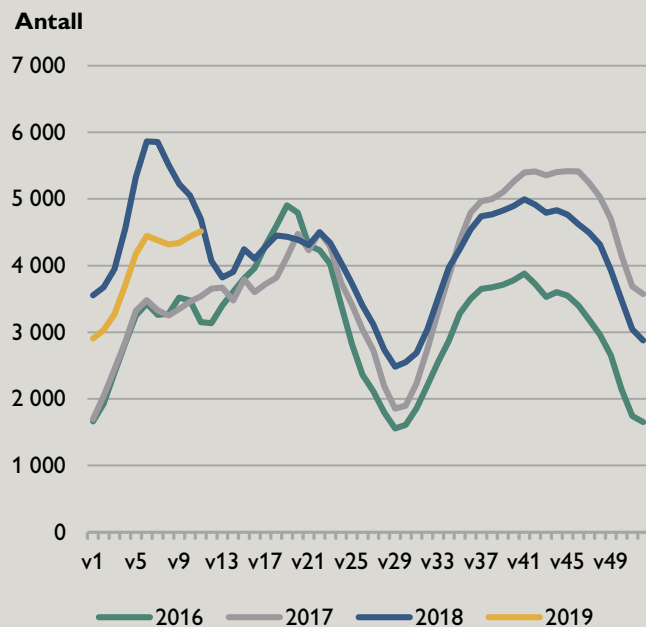
Ypsilon, Dalénium, Lidingö 101 boliger produksjonsstartet

Priser på bruktboligmarkedet

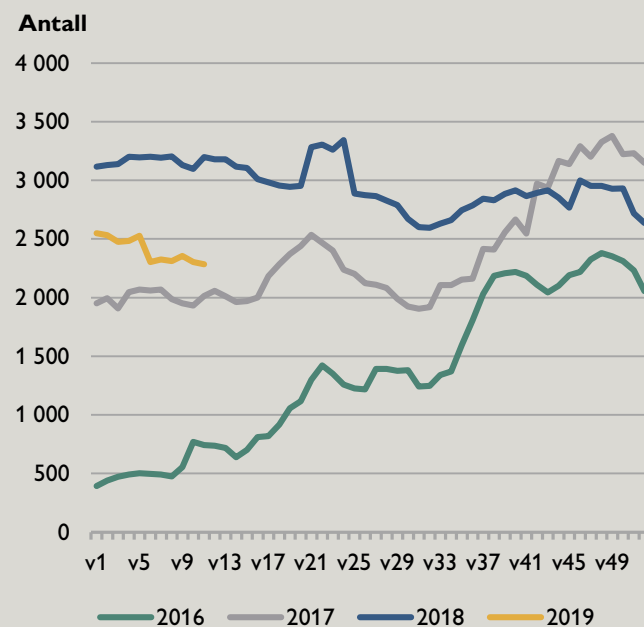


Kilde 2001–2004: Tyréns Temaplan AB, Erik Olsson Fastighetsförmedling AB
Kilde 2005 - : Mäklarstatistik og WSP

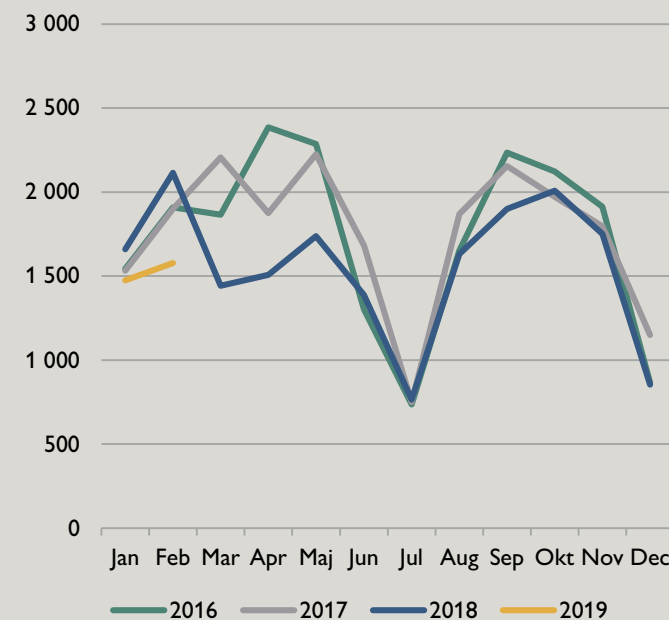
Tilbudet av nye boliger i Stockholm er gått tilbake



Antall andelsleiligheter til salgs på bruktboligmarkedet i Stockholm kommune

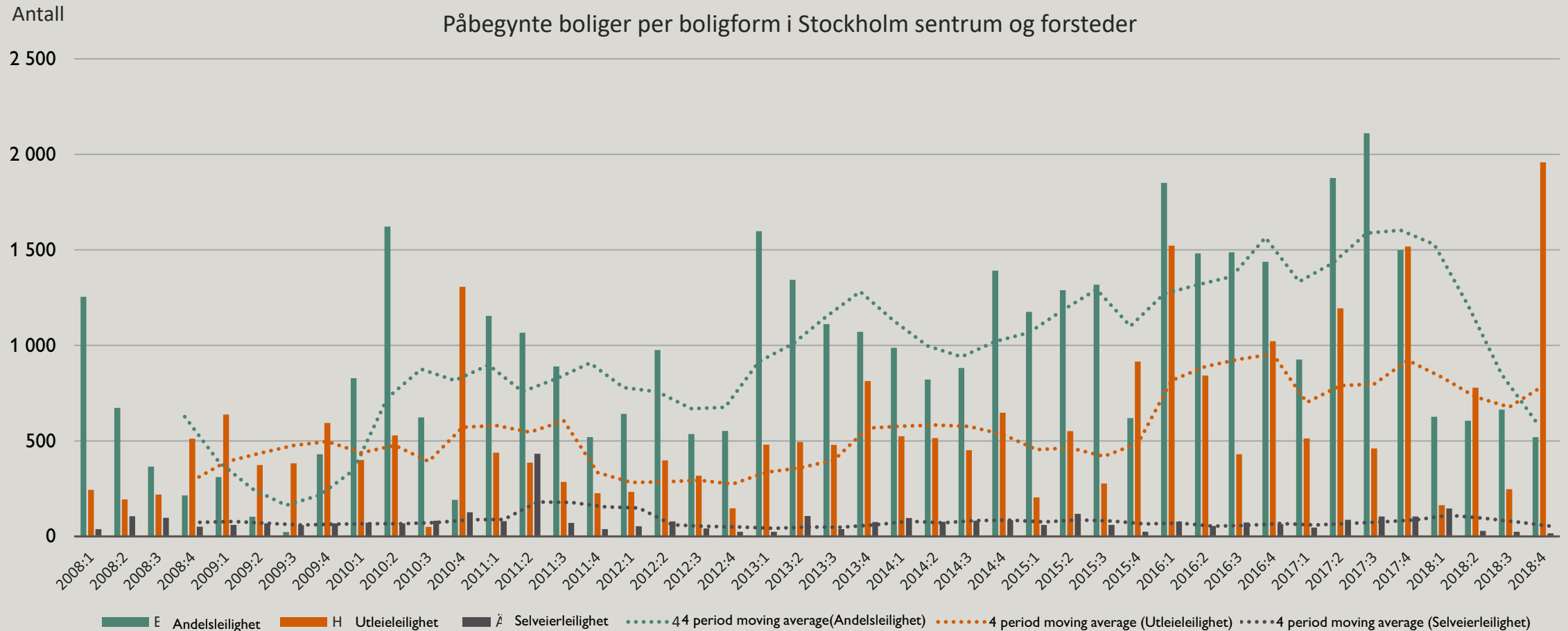


Antall nyproduserte andelsleiligheter til salgs i Stockholm kommune



Omsetning av andelsleiligheter på bruktboligmarkedet i Stockholm kommune

Betydelig lavere antall påbegynte boliger i Stockholm sentrum og forsteder i 2018



Kilde: SCB og Evidens

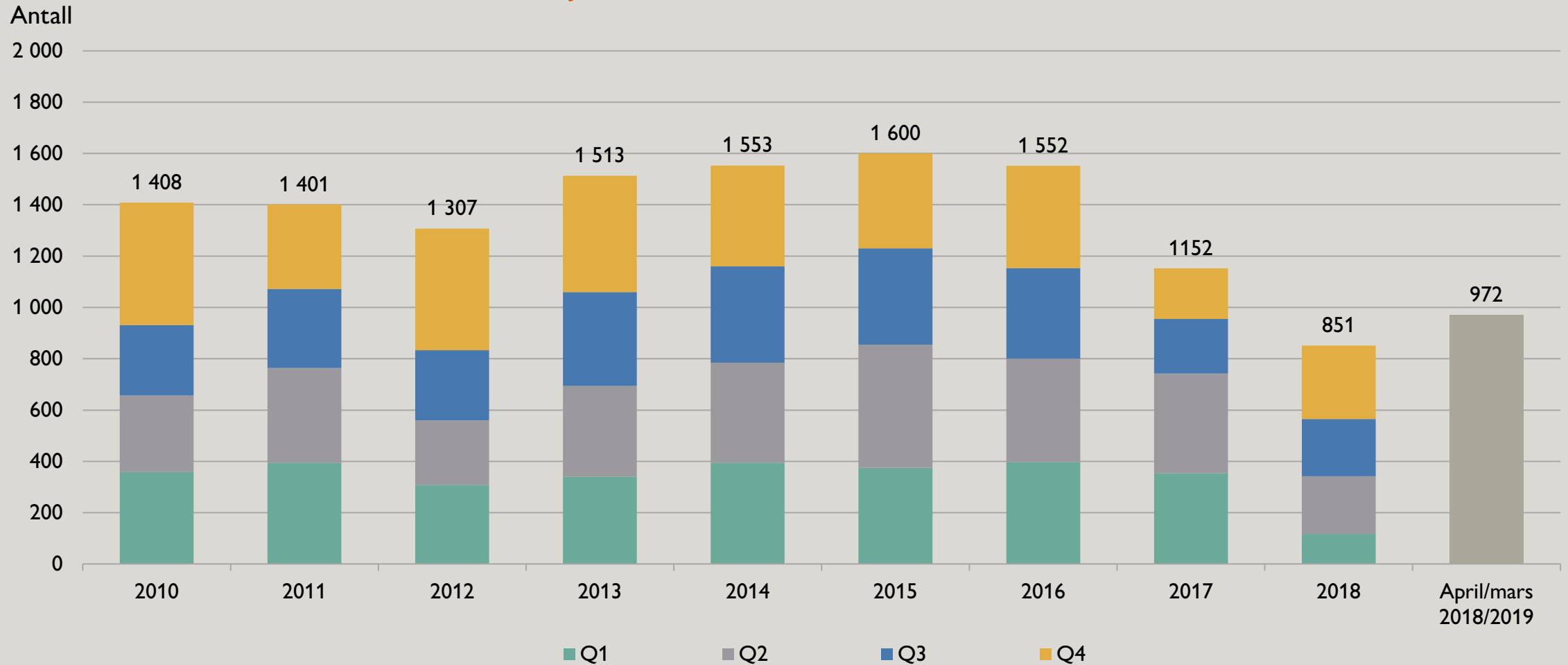
Markedsandeler for byggherrer på JM Bostad Stockholms markeder



Källa: Evidens

Salg av boliger

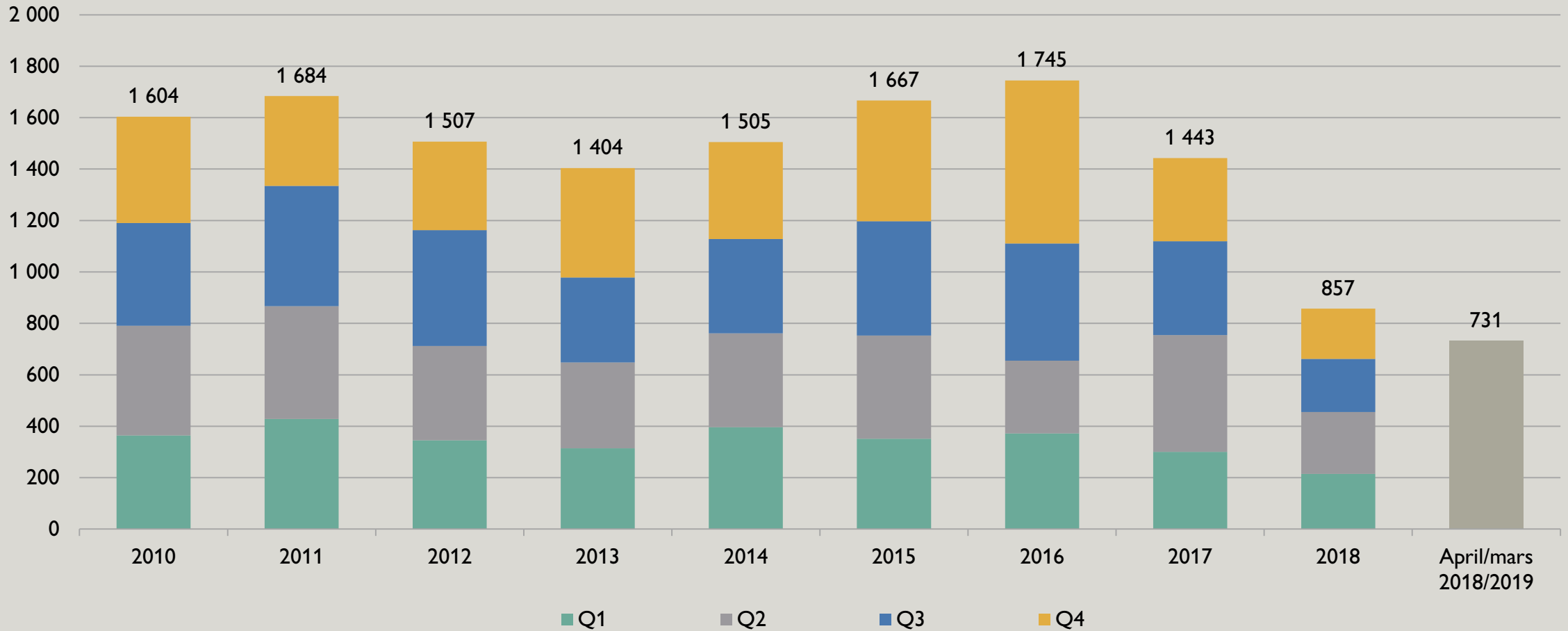
JM BOSTAD STOCKHOLM



Produksjonsstartede boliger

JM BOSTAD STOCKHOLM

Antall



Byggerettsportefølje

JM BOSTAD STOCKHOLM

Antall	2019-03-31	2018	2017	2016
Region Sthlm Nord	4 100	4 100	4 900	4 600
Region Sthlm Syd	2 700	2700	3 800	3 500
Region Sthlm Stad	3 900	3 900	4 700	4 900
Region Sthlm Öst	2 700	2 700	-	-
Totalt cirka ¹⁾	13 400	13 400	13 400	13 000
<i>¹⁾ hvorav i balanseregnskap</i>	<i>8 600</i>	<i>8 600</i>	<i>7 775</i>	<i>8 000</i>
<i>Byggeretter for utleie- og omsorgsboliger</i>	<i>800</i>	<i>800</i>	<i>800</i>	<i>900</i>



Fyrtoynet

Dalénum

Lamellhus og punkthus 125 boliger på Lidingö

Fire premiumleiligheter

Innflytting fra og med høsten 2020



Nor Täby Park

Förste etappe i Täby Park

Et kvartal med 132 boliger samt 6-7 næringslokaler i gatuplan

Innflytting fra og med våren 2020



Solna Trädgårdskvarter

Småhus (selveier) i Järvastaden

Totalt 96 boliger hvorav 52 boliger er under produksjon

Innflytting fra og med slutten av 2019



Ypsilon

Dalénum

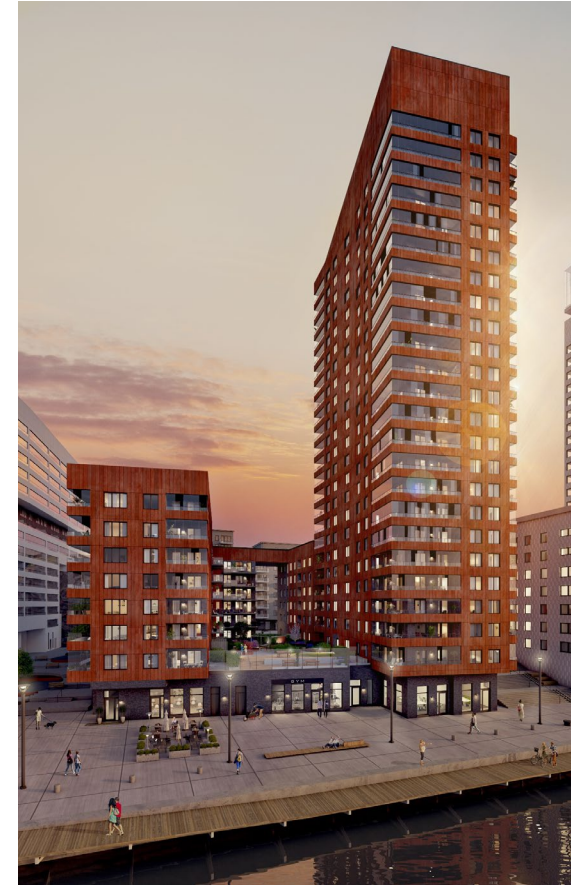
101 selveierleiligheter på Lidingö
Innflytting fra og med høsten 2020



2019–2020

JM BOSTAD STOCKHOLM

- Ivareta og utnytte mulighetene i den rådende markedssituasjonen
- Øke tilbudet vårt, blant annet med flere selveierleiligheter, Smarte kvadrat og Premium
- Arbeide med kontinuerlige forbedringer
- Bygge varemerke ved i større grad å understreke viktigheten av å være en langsiktig og stabil aktør for kunder, kommuner, samarbeidspartnere og ansatte.



K7, Liljeholmskajen, Stockholm



JM Fastighetsutveckling

KAPITALMARKEDSDAG 21. MAI 2019



Nåværende situasjon

JM FASTIGHETSUTVECKLING

- Næringseiendommer, utleieboliger og omsorgsboliger
- Markedet for utvikling av utleieboliger er blitt større de siste årene
- Stor konkurranse om byggeretter for omsorgsboliger
- Økt antall utleieboliger i pågående produksjon og som er ferdigstilt

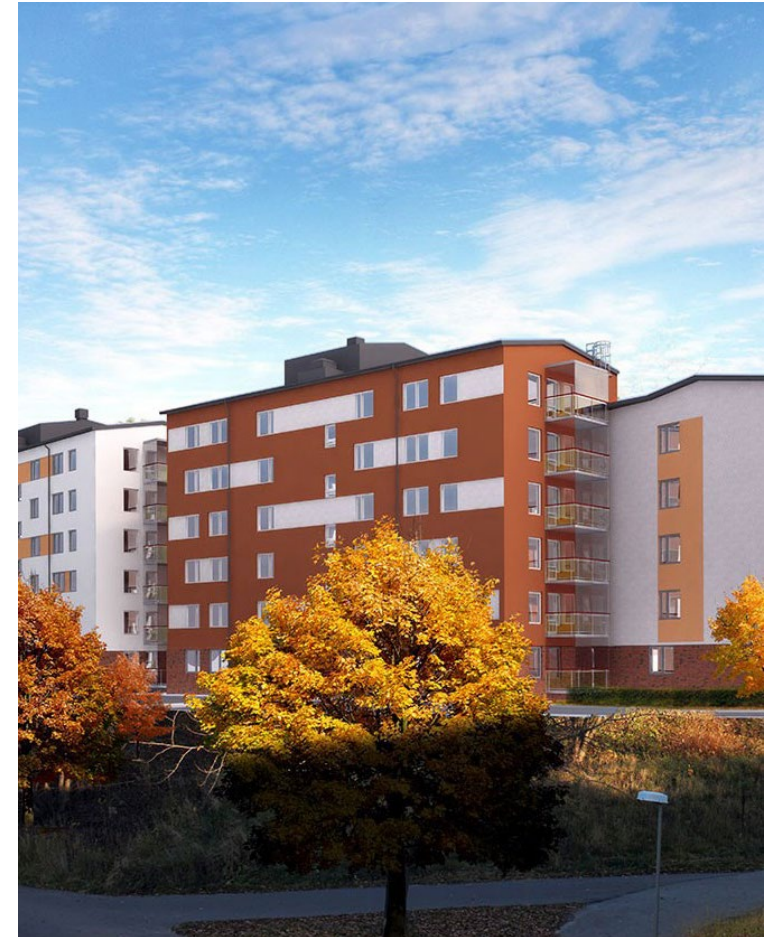


Utleieboligprosjekt Havrefligan, Järfälla, Stockholm 192 utleieboliger
produksjonsstartet 2018

600 boliger i pågående produksjon

JM FASTIGHETSUTVECKLING

Mill. SEK	2019 ²⁾	2018	2017	2016
Inntekter	82	73	60	142
Driftsresultat ¹⁾	14	10	27	30
Antall disponible byggeretter	800 ³⁾	800	800	900
Antall boliger i produksjon	593 ³⁾	593	553	416
Antall medarbeidere	60 ³⁾	53	35	31
¹⁾ Hvorav eiendomssalg	-	-	8	1
²⁾ Rullerende 12 måneder				
³⁾ Per 31 mars 2019				



Tjärtunnan, Stureby, Stockholm 187 utleieboliger

Ferdigstilte prosjekter med utleieleiligheter

JM HYRESBOSTÄDER

Ferdigstilte prosjekter	Innflytting	Antall boliger
Dalénium, Lidingö, 2016	Fullt utleid	97
Alphyddan, Nacka, 2018 ¹⁾	Fullt utleid	93
Tjärtunnan, Stureby, 2018 ¹⁾	Fullt utleid	187

¹⁾ Tomteretter



Spaken, Hägernäs, Täby, Sockholm

Pågående prosjekter med utleieleiligheter

JM HYRESBOSTÄDER

Pågående prosjekter	Innflytting	Antall boliger
Alba Lilium, Bredäng ¹⁾	2019	137
Manegen, Täby	2020	128
Havreflingan, Järfälla	2021	192
Spaken, Täby, 2019	2019	136

¹⁾ Tomteretter



Alba Lilium, Bredäng, Sockholm

Planlagte prosjekter

JM HYRESBOSTÄDER

Planlagte prosjekter	Byggestart	Antall boliger	Planlagte prosjekter	Byggestart	Antall boliger
Valla Park, Sundbyberg	2019	143	Nytorps Gärde, Hammarbyhöjden	2022	70
Charlottendal, Gustavsberg	2020	100	Farsta Strand	2023	140
Aprikosgatan, Hässelby	2021	110	Mälaräng, Skärholmen	2025	150



Manegen, Täby, Stockholm

Omsorgsboliger

JM HYRESBOSTÄDER

- Ferdigstilte prosjekter

- | | | |
|----------------------------|-----------------|------|
| - Viby, Sollentuna | 54 leiligheter | 2016 |
| - Svänghjulet, Täby | 54 leiligheter | 2014 |
| - Stora Sköndal, Stockholm | 108 leiligheter | 2014 |
| - Geodimetern, Lidingö | 54 leiligheter | 2012 |

- Prosjekter under planlegging

- | | | |
|---------------------|----------------|--|
| - Kaplanen, Uppsala | 72 leiligheter | |
|---------------------|----------------|--|



Stora Sköndal, Stockholm, omsorgsboliger

JMs nye hovedkontor

Karlberg, Stockholm

Reguleringsplanarbeidet pågår

- Høring høsten 2018
- Cirka 20 000 BTA
- Arkitekt – Wingårdhs



Målsetting er kontinuerlig og langsiktig produksjon

JM HYRESBOSTÄDER

Produksjonsstart av cirka 350 leiligheter per år
Fokus er å akkvirere tomter i Stockholmsregionen,
Uppsala, Göteborg og Malmö



Dalénum, Lidingö, Sockholm

I våre hus skrives historie

