

Heimstaden växer så det knakar

Samtidigt som investeringarna i fastighetsbranschen verkar minska gör norska Heimstaden tvärtom. Bara sedan början av 2007 har bolaget gjort ett drygt 20-tal förvärv över hela Sverige till en kostnad av flera miljarder. Det har gjort Heimstaden till ett av de mest expansiva fastighetsföretagen på den svenska marknaden just nu.

Verksamheten i Sverige startade redan för tio år sedan. Då var den koncentrerad till södra Sverige där man idag äger runt 13 000 lägenheter. För två år sedan etablerades företaget i Mälardalen, och i Stockholm gjordes det första förvärvet för ungefär ett halvår sedan.

Pontus Rode är VD för Heimstaden i Mälardalen.

– Vi är intresserade av expansiva regioner, områden där vi ser en stor potential och framtid. Därför satsar vi på regioner som Öresund och Mälardalsregionen.

På kort tid har förvärv gjorts i

Stockholm och kranskommuner som Vaxholm, Danderyd, Södertälje och Solna. Ibland med renoveringsbehov, ibland utan. Oavsett vilket så är Heimstadens strategi att satsa på långsiktigt ägande.



Pontus Rode

– Vårt moderbolag är Norges största bostadsfastighetsägare så vi har definitivt en långsiktig plan för vårt ägande. Vi har bland annat egna fastighetsskötare och förvaltar i egen regi. Vi letar i första hand efter bra lägen och då är det inte alltid lätt att få tag på bästa skick.

Enligt Pontus Rode ska beståndet minst fördubblas inom de närmaste åren.

Det vara bara för några månader sedan som kontakten med Stockholms stads Bostadsförmedling inleddes. Eftersom Pontus Rode arbetat i branschen länge hade han goda erfarenheter av förmedlingens arbete.

– Bostadsförmedlingen fungerar väl och är en långsiktig och seriös aktör. Tyvärr finns en del oseriösa spelare i vår bransch och att arbeta

med bostadsförmedlingen är ett sätt för oss att garantera en rättvis förmedling.

Pontus Rode tycker även att bostadsförmedlingen erbjuder stora fördelar för de bostadssökande.

– Det finns bara ett sätt att söka lägenheter och man måste inte ställa sig i kö hos varje enskild fastighetsägare. Bostadsförmedlingen är en samlingspunkt för att söka alla typer av hyresrätter, till exempel nyproduktion eller lägenheter för speciella målgrupper.

Heimstaden lämnar idag alla lediga lägenheter i Stockholm och kranskommuner till bostadsförmedlingen. I övriga regioner i Sverige sköts förmedlingen på egen hand. Företaget samarbetar dock med kommuner för till exempel förtur och kvinnojour.

– Hade det funnits en bostadsförmedling i till exempel Uppsala eller Katrineholm hade vi säkert använt den. Vi vill gärna inspirera fler till att samarbeta med bostadsförmedlingen och ser gärna att så många aktörer som möjligt lämnar lägenheter till dem, säger Pontus Rode.

TERTIALSTATISTIK

Små svängningar jämfört med 2007

Under årets första tertial, januari till april, lämnade fastighetsägarna in cirka 2 700 lägenheter till bostadsförmedlingen. Av dessa lämnades 740 stycken in under april. Därmed liknar årets tertial till stor del förra årets, då 3 060 lägenheter lämnades varav 650 under april månad. Antalet förmedlade lägenheter följer naturligt antalet inlämnade lägenheter. Förmedlade lägenheter under

perioden januari till april uppgick till 2 600 stycken (2 790 lägenheter under 2007).

Nyanmälningarna till bostadskon visar en relativt konstant siffra per månad, med en svag minskning jämfört med förra året. Bostadsförmedlingen har fått cirka 5 000 nya kunder i månaden under årets första fyra månader.

Kötiderna visar stora variationer

från månad till månad bland annat beroende på antalet inkomna lägenheter från nyproduktion, varierande lägenhetsstorlekar och geografiskt läge.

– Vi kan se en tendens till något ökande kötider under den här första perioden av året. Det är dock svårt att dra några slutsatser efter en så kort period som fyra månader, säger Per Anders Hedkvist, VD för bostadsförmedlingen.

Redaren i Hammarby Sjästad

I hjärtat av Hammarby Sjästad ligger nybyggda kvarteret Redaren 2–3. Här har fastighetsägaren Primula Byggnads byggt en fastighet bestående av tre hus, två bostadshus mot Hammarby Allé respektive Förskeppsgatan och en förskola mot Heliosparken.

Husen har en stram karaktär med mörkt tegel och grå puts. Materialval av hög kvalitet, generösa fönsteröppningar och vita rum med stort inslag av trä ger en ljus och varm ton i lägenheterna om två rum och kök.

Både utvändigt och invändigt smyckas fastigheten med konst av Lars Arrhenius och Martina Muntzing. I kvarteret finns en rymlig gård med plats för både umgänge och lek.

Bostadsförmedlingen förmedlar lägenheter i kvarteret Redaren 2 i tre steg. Den första etappen med



lägenheter på två och fyra rum och kök förmedlades under april månad. Intresset från kunderna i bostadskön var mycket stort, cirka 3 900 perso-

ner anmälde intresse för de cirka 40 lägenheterna. Etapp två annonseras och förmedlas innan sommaren.

Stort intresse för fastighetsägarportalen

Användningen av bostadsförmedlingens nya webbtjänst för fastighetsägare, fastighetsägarportalen, har tagit fart på allvar. Från lanseringen i början av året har ett 40-tal fastighetsägare och förvaltningsbolag nu anslutit sig till tjänsten. Flera av dessa lämnar idag in alla sina lediga lägenheter den här vägen. Antalet inlämnade lägenheter via portalen har ökat från 66 stycken i januari till 180 under april.

– Att portalen blivit en sådan framgång tror jag beror på att det går både snabbt och enkelt att lämna in en ledig lägenhet till oss. Det är dessutom ett sätt för de anslutna fastighetsägarna att följa sina lägenheter, både historiskt och i realtid, säger Mona Lindén, chef för reguljär förmedling



på bostadsförmedlingen.

Med portalen kan fastighetsägare själva lämna in lägenheter via ett webbformulär och sedan följa processen hela vägen från en inlämnad lägenhet till föreslagen eller god-

känd hyresgäst. Det är möjligt att se hur många personer som anmält intresse för en viss lägenhet och hur många som svarat ja efter visningen. Fastighetsägaren får även tillgång till all relevant information om den föreslagna hyresgästen och har möjlighet att godkänna förslaget med ett knapptryck direkt i portalen.

En av de fastighetsägare som övergått till att bara använda portalen för att lämna in lediga lägenheter till bostadsförmedlingen är Järfällabygdens Hus AB.

– Webblösningen är utmärkt, det är en lättanvänd tjänst där vi själva kan gå in och följa var i processen varje lägenhet befinner sig, säger Håkan Örneelius, förvaltningschef på Järfällabygdens Hus AB.

» Fastighetsägarportalen nås via www.bostad.stockholm.se/fastighetsagare.



BOSTADS BAROMETERN

Stockholms Stads Bostadsförmedling, Fleminggatan 6 Box 8317 104 20 Stockholm, tel 785 88 00.
För mer information kontakta fastighetsägaransvarig Håkan Aderö tel 785 88 33

www.bostad.stockholm.se

BOSTADSBAROMETERN kommer ut fyra gånger per år. Mer information finns på www.bostad.stockholm.se

Tryck: Federativ tryckeri AB

