

PRESSEMEDDELELSE

Udenlandske aktører klar til at indtage Danmark

2011 kan blive året, hvor udenlandske ejendomsinvestorer samt butikskæder skaber ny fremgang på markedet for erhvervsejendomme i de største danske byer. EDC Erhverv Poul Erik Bech har indledt et samarbejde med ONCOR International.

Interessen for at investere i danske erhvervsejendomme er stigende blandt udenlandske ejendomsselskaber og kapitalfonde – og samtidig planlægger en række store udenlandske butikskæder at etablere sig i de største danske byer.

Udlandet kan således blive en afgørende faktor, hvis markedet for erhvervsejendomme i 2011 skal løfte sig ud af de senere års stagnation og hængedynd. Finanskrisen er nu kommet så meget på afstand, at investorerne og erhvervslejerne for alvor kommer på banen igen.

”Det er meget positivt for det danske marked, at vi nu ser de udenlandske investorer vise styrket interesse for danske ejendomme. Vi har køberne, men mangler sælgerne. Vi er derfor opsøgende – og ude for at afsøge mulighederne i det aktuelle marked,” siger Helle Nielsen, partner og key account manager i EDC Erhverv Poul Erik Bech.

Hun vurderer, at de udenlandske investorers fornyede interesse for danske ejendomme skyldes en tro på, at det danske marked er stabilt med potentiale for fremgang. Desuden ønsker man at sprede risikoen på flere markeder, og her kan afskrivningsberettigede danske ejendomme være et godt supplement til ejendomme på mere volatile og risikofyldte markeder.

Samarbejde med ONCOR

EDC Erhverv Poul Erik Bech har netop indgået en samarbejdsaftale med ONCOR International, som er et netværk af erhvervsejendomsrådgivere og en af de førende spillere på de internationale ejendomsmarkeder. ONCORs medlemmer består af 50 uafhængige ejendomsmæglervirksomheder

med flere end 170 kontorer i 32 lande spredt over hele verden.

”Timingens synes at være helt perfekt. Vi havde allerede udenlandsk efterspørgsel i milliardklassen på danske investeringsejendomme, inden vi indgik aftalen med ONCOR, og inden for den første uge fik vi takket være samarbejdet tilført efterspørgsel på yderligere et par mia. kr.,” siger Helle Nielsen.

Efterspørgslen går på ejendomme til en kontantpris på 50 mio. kr. og derover. De mindre ejendomme er ikke interessante for de udenlandske ejendomsselskaber og kapitalfonde. Dermed retter de efterspørgslen mod den samme type af ejendomme, som de institutionelle investorer i Danmark er ude efter.

”Udlandet er klar til at købe til de priser og afkast, der er tilgængelige nu. For kontorejendomme har vi f.eks. købere fra 5,5 procent i afkast. Det spændende er, at to tredjedele af de udenlandske købere er nye aktører, der ikke tidligere har interesseret sig for Danmark,” siger Helle Nielsen.

Udenlandske lejere

Ikke nok med, at udenlandske ejendomsinvestorer nu atter er klar til at skyde milliarder af kroner ind i det danske marked. Nu udviser en række meget spændende udenlandske lejere interesse for at etablere sig på dansk grund i det nye år.

"Her har samarbejdet med ONCOR på kort tid vist sig at være meget nyttigt. Mange internationale virksomheder, som samarbejder med en lokal erhvervsmægler, der er tilknyttet ONCOR, ser det som en naturlig ting at benytte sig af ONCOR's netværk, når de skal ind i nye lande," forklarer Helle Nielsen.

Hun peger helt konkret på en aktuel sag, hvor en udenlandsk detailkæde ønsker at etablere sig i Danmark med 13-15 beliggenheder. Typisk vil en sådan kæde etablere en flagskibsbutik centralt i København, mens man vil have filialer i alle de største danske provinsbyer.

Her er EDC Erhverv Poul Erik Bech således den perfekte partner for ONCOR med sine i alt 12 erhvervscentre

beliggende i København, Herlev, Hillerød, Roskilde, Næstved, Odense, Kolding, Sønderjylland, Esbjerg, Silkeborg, Aarhus og Aalborg.

"De udenlandske lejere kan vise sig at blive uhyre attraktive for erhvervsudlejerne. I udlandet har man tradition for at indgå meget længere lejekontrakter af ti års varighed eller derover. Vi ved jo, at kontrakter med lang opsigelighed forøger ejendomsværdien hos udlejer. De udenlandske virksomheder kommer til os, fordi de har brug for viden om dansk lovgivning, lejeniveauer og andre lokale forhold. Og jo flere af den slags forespørgsler, vi får ind, jo større er behovet for internationale relationer," siger Helle Nielsen.

International dimension

For EDC Erhverv Poul Erik Bech betyder samarbejdsaftalen med ONCOR International, at man er med i et verdensomspændende netværk, hvis medlemmer alene i 2009 globalt gennemførte 11.800 transaktioner inden for salg, udlejning og vurdering af erhvervs- og investeringsejendomme.

"Valget af ONCOR som international samarbejdspartner er en naturlig udvikling i vores vækststrategi. For at få det optimale udbytte af ONCORs globale netværk, er det yderst vigtigt at være landsdækkende. Vi har med vores 12 erhvervscentre og flere end 60 erhvervsmæglere og rådgivere, en størrelse på det danske marked, der netop gør det muligt at udnytte de muligheder, som ONCOR kan tilbyde", siger Poul Erik Bech.

ONCORs netværk er under tilsyn af ONCOR International LLC, som er et datterselskab af Realogy Corporation. Gennem Realogy Corporation har ONCOR International LLC adgang til ressourcer fra en af verdens mest respekterede navne inden for formidling af fast ejendom.

"For vores danske erhvervsudlejere og projektudviklere betyder aftalen, at vi kan gøre endnu mere end før. Har man et større udviklingsprojekt undervejs, kan vi f.eks. hjælpe med at finde frem til potentielle lejere i udlandet. Sandsynligheden for at få internationale, kapitalstærke lejere ind i sine lokaler, er nu blevet øget for vores danske kunder," fastslår Helle Nielsen.

Som et helt aktuelt eksempel nævner hun den enekommissionsaftale, som PARKEN har indgået med EDC Erhverv Poul Erik Bech om udlejningen af erhvervsdelen af det danske nationalstadion. Her er det helt oplagt også at søge efter internationale lejere, der søger et markant lejemål med høj repræsentativ værdi.

Vejen til udlandet

Trafikken går ikke blot fra udlandet og ind i Danmark. Der er også danske virksomheder, som i disse år går og planlægger en international ekspansion eller udflytning.

”For vores danske kunder medfører det nye, internationale samarbejde langt større muligheder for at blive serviceret i udlandet med den størst mulige faglige kompetence,” siger Helle Nielsen. Samarbejdet med ONCOR International betyder også, at EDC Erhverv Poul Erik Bech naturligvis vil være repræsenteret på de internationale ejendoms-events, herunder MIPIM i Cannes.