

FASTIGHET

Trygga hyresgäster lockar NP3

Av **NINA VON KOCH**

Publicerad: 21 februari 2018, 16:58



Fastighetsbolaget NP3 har i många år agerat i Sundsvall, Umeå, Luleå och Östersund. Vd:n Anders Nelvig trivs med tryggheten och sina starka hyresgäster och räknar med expansion i Gävle.

Varför väljer ni att investera i Norrland?

"Vi är ju ursprungligen från Sundsvall så vi kan norra Sverige. Efter krisåren 2009–2010 och innan marknaden återhämtat sig såg vi ett öppet fönster. Under den här tiden fokuserade fastighetsbolagen på sina kärnmarknader och hos många ingick inte Norrland. Då uppstod en lucka i marknaden som vi tog. Bland våra hyresgäster finns Axfood, Migrationsverket och Postnord", säger Andreas Nelvig.

Hur skiljer det sig från att äga fastigheter i de tre storstäderna?

"Man kan titulera vår marknad som tråkig om man vill. Eller så kan man se den som trygg vilket jag gör. Hyrorna sticker inte i väg, bra uthyrningsgrad och betalningsstarka hyresgäster. Det är lätt att räkna på de kassaflöden vi får och investera utifrån det."

Andreas Nelvig pekar även på en annan stor skillnad.

"Det saknas ofta uthyrningskonsulter vilket innebär att vi blir tvingade att göra jobbet själva. Stora avstånd innebär utmaningar som inte finns på andra marknader."

Var vill ni växa ytterligare?

"Vi finns redan på de orter vi vill vara och har redan tagit den etableringskostnaden. För oss gäller att bara fortsätta växa där. Det är ju ofta tillfälligheter som styr var det erbjuds affärer. Om man tittar på hur kommunerna utvecklas är Umeå fortsatt Norrlands draglok som den största staden med en fortsatt starkt tillväxt. Både Östersund och Luleå har varit väldigt aktiva och duktiga att försöka utveckla sina marknader."

När Facebook valde att etablera sitt första europeiska datacenter i Luleå drog kommunen nytta av den satsningen.

”Datacenter är en ny industri som passar Sverige väl. Det är kallt, finns mycket mark och nära till miljövänlig energi, vilket är fantastiska förutsättningar för en ny industri.”

NP3 har byggt nytt i Sundsvall, Umeå och Östersund och har flera byggprojekt i gång främst i Luleå och Gävle. Andreas Nelvig tror på Gävle.

”Vi har alltid vurmat för Gävle och dess närhet till Arlanda och Stockholm. Arbetslösheten har varit hög under många år men Gävle är en väldigt intressant marknad att investera i för NP3 trots att staden inte visat starka siffror. Över tid kommer Gävle att växa starkt.”

Många fastighetsbolag söker fastigheter i centrala lägen men det lockar inte NP3.

”Vi fokuserar på kommersiella fastigheter utanför citykärnan. Finns det bra vägar utanför de centrala lägena så är det bättre avkastning där. Det är ingen risk att återuthyrning inte fungerar för ett bra logistiskt läge vid stora vägar fungerar alltid över tid”, säger Andreas Nelvig.

Allt fler har fått upp ögonen för norra Sverige och konkurrensen om hyresgästerna och objekten har ökat.

”De senaste två åren har konkurrensen ökat kraftigt och nu när NP3 har vuxit ser jag bara positivt på det. Ju fler bolag som verkar på en marknad desto intressantare blir den för alla. Största konkurrenterna är ofta lokala och finns en på varje ort. Det är svårt att slåss med dem men vi har ju våra finansiella muskler att ta till.”

Av **NINA VON KOCH**

Publicerad: 21 februari 2018, 16:58