

ANALYS Studentbostäder i Norden: Stabil substans i turbulensen

Det råder hög efterfrågan på studentbostäder vilket gynnar fastighetsbolaget som fortsätter att expandera i hög takt och substansrabatten uppgår till 22%.

Enda noterade renodlade studentbostadsbolaget

Bostäder har länge tillhört de mest eftertraktade och högst värderade fastighetstillgångarna. Bland dessa bildar små lägenheter för studenter ett eget segment. Studentbostäder har en väsentligt högre hyresnivå per kvadratmeter - i genomsnitt 700 - 800 kronor per kvadratmeter - än andra bostäder samtidigt som det råder stor brist på studentboende. Det finns idag ett börsbolag specialiserat på nischen. Studentbostäder i Norden bildades 2018 genom att tre fastighetsbolag sålde sina studentbostadsfastigheter till det nybildade bolaget. Från 21 fastigheter med ett fastighetsvärde om 900 miljoner kronor har bolaget växt raskt till att innehålla 4 700 studentlägenheter värda cirka 6,1 miljarder tillsammans med en projektportfölj med över 3 700 studentbostäder. Det finns också avtal om förvärv som, när de tillträds, ger en fastighetsportfölj om ytterligare 511 studentbostäder med ett fastighetsvärde om cirka 1,2 miljarder. Ambitionen är att nå 10 000 studentlägenheter till och med 2025 och bli ledande på studentbostäder i hela Norden.

Substansrabatt på 22 procent

Under 2021 uppgick omsättningen till 234,3 miljoner kronor (150 miljoner kronor föregående år). Rörelseresultatet ökade till 77,2 miljoner kronor (63,64) Under första kvartalet i år ökade driftnettot till 44 miljoner kronor och substansvärdet summerade till 10,94 per aktie från 10,27 kronor vid årsskiftet. I skrivande stund handlas aktien runt 8 kronor, vilket motsvarar en substansrabatt på cirka 22 procent.

Tillväxt genom förvärv och projekt

Under fjolåret har fastighetsbeståndet expanderat snabbt. I början på året köptes Vikingen 1, Norrköping, för 423 miljoner kronor av Träbyn Invest med 349 nyckelfärdiga studentbostäder. Under våren -21 förvärvades tomträtten till fastigheten Akka 10 i Alvik, Stockholm, med 182 lägenheter från Estea. Priset var 300 miljoner kronor. Ett annat köp var från Gefion Group som sålde ett nyproduktionsprojekt med 578 studentlägenheter i Köpenhamn. Projektet har ett underliggande fastighetsvärde om cirka 1 600 miljoner kronor.

Studentbostäder i Norden har även tagit klivet in på den norska marknaden genom att förvärva två fastigheter som bägge är uthyrda till Pilot Flight Academy AS på femåriga kontrakt. Det rör sig om sammanlagt 48 lägenheter i Notudden och 99 i Torp med ett underliggande fastighetsvärde på 111 miljoner kronor. En fastighet med 92 studentlägenheter förvärvades av Urbano, dotterbolag till Amasten, för 128 miljoner kronor i slutet av året. Under fjolåret fick SBS bygglov för 419 studentlägenheter i Karlstad, 198 i Norrköping och 1 043 i Stockholm. Under våren i år har projekten fått finansiering och fasta entreprenadavtal har tecknats. Efter rapportperioden har SBS köpt ett nyproduktionsprojekt med 173 lägenheter i Köpenhamn.

Motiverat värde uppgår till 8-9 kronor.

Ladda ner och läs den fullständiga analysen i PDF-format här:

<https://www.aktiespararna.se/analysguiden/nyheter/analys-studentbostader-i-norden-stabil-substans-i-turbulensen>

Om oss

Detta är ett pressmeddelande från Analysguiden – Aktiespararnas uppdragsanalysverksamhet.
Läs mer här: <https://www.aktiespararna.se/analysguiden>

Bifogade filer

[ANALYS Studentbostäder i Norden: Stabil substans i turbulensen](#)