

Nya demografiska mönster formar den nordiska och baltiska fastighetsmarknaden: Newsecs senaste rapport synliggör befolkningsförändringar

De nordiska och baltiska fastighetsmarknaderna står inför ett avgörande skede när förändrade demografiska mönster omdefinierar efterfrågan på fastigheter. Newsecs senaste Property Outlook-rapport belyser befolkningstrender—inklusive en åldrande befolkning, sjunkande födelsetal och regionala migrationsmönster—som omformar investeringsstrategierna i regionen.

I hela Norden är födelsetalen på historiskt låga nivåer, särskilt i Finland. Samtidigt visar de baltiska staterna, främst Litauen, viss tillväxt, även om födelsetalen fortsatt ligger under ersättningsnivån. För första gången på tre decennier upplever Lettland en befolkningstillväxt, medan Finland rapporterar sin största tillväxt på 70 år, som följd av kriget i Ukraina. Sverige däremot har registrerat sin svagaste befolkningstillväxt på över två decennier, vilket signalerar nya utmaningar för landets fastighetsmarknad.

"Dessa demografiska förändringar omformar inte bara befolkningen utan även fastighetsmarknaden", säger Max Barclay, VD för Newsec. "Investerare måste snabbt anpassa sig för att dra nytta av de förändrade behoven av bostäder, kontor och samhällsfastigheter, både i stadsmiljöer och regionala områden."

Medan huvudstäder som Stockholm och Riga tidigare ledde befolkningstillväxten, visar de senaste trenderna en förskjutning mot förorter och regionala centrum, drivet av negativ inhemsk migration. Denna omfördelning av befolkningen skapar nya investeringsmöjligheter utanför de stora urbana knutpunkterna, särskilt inom bostadsutveckling och kontorsfastigheter.

"Med en åldrande befolkning och förändrade migrationsmönster förändras efterfrågan på äldreboenden, förortsboenden och regionala kontorsytor. Fastighetsmarknaden handlar inte längre bara om urban tillväxt—utan även om regionala skiften och hållbarhet," säger Max Barclay.

Fram till år 2070 förväntas andelen nordbor över 65 år öka med 50 %, vilket skapar en ökad efterfrågan på infrastruktur för äldreomsorg och lösningar för hemtjänst. Även offentliga fastigheter måste anpassas, där skolor kan möta mindre tryck på nybyggnationer, men ökat behov av renovering för att uppfylla modern utbildningsstandard.

Tills vidare förblir invandring den främsta drivkraften för befolkningstillväxt i Sverige, Norge och Danmark, vilket understryker behovet av flerspråkiga offentliga tjänster och varierade bostadslösningar.

Efterfrågan på kontor, handel och industrilokaler kommer att variera beroende på regionala

tillväxtmönster. Områden med starka migrationstrender kan förvänta sig stabil efterfrågan, medan regioner med befolkningsminskning riskerar att uppleva en nedgång. Hållbarhet och teknologisk innovation erbjuder dock potential för tillväxt inom logistik- och industrisektorerna.

För ytterligare insikter och en detaljerad genomgång av dessa trender, ladda ner hela Newsec Property Outlook-rapporten.

Kontakter

Elin Edelström

Press and Public Relations Director

Mobile: +46 790604080

Elin.Edelstrom@newsec.com

Om oss

Newsec, a service company in real estate and beyond, offers investors, property owners and tenants a full range of services within the five business areas Property Asset Management, Advisory, Investment Management, Energy Transition and Digital Accelerator. The company was founded in 1994 and has revenues of appr 3 MEURO. Newsec employs some 2 600 people spread across the seven Nordic and Baltic markets. Read more on www.newsec.com

Bifogade bilder

[NPO Autumn 2024](#)

Bifogade filer

[Nya demografiska mönster formar den nordiska och baltiska fastighetsmarknaden: Newsecs senaste rapport synliggör befolkningsförändringar](#)
[Newsec Property Outlook Autumn 2024](#)