

## *Titania tillträder detaljplanerad mark i Rågsved*

**Titania har förvärvat detaljplanelagd mark för drygt 200 bostäder invid Rågsved Centrum i Stockholm. Marken ligger ca 300 meter från Rågsveds T-banestation. Byggnationen beräknas starta under 2023.**

Titania har via dotterbolaget Keywe Rågsved AB tillträtt fastigheten Bjurbäcken 11 i Stockholm innehållande 11 104 kvm ljus BTA bostadsbyggrätter, 445 kvadratmeter ljus BTA lokalarea och garage med 70 platser för en total köpeskilling om 82 679 241 kr. Säljare var Stockholms stad. Priset per kvadratmeter ljus BTA bostäder blev med indexberäkning 7 326 kr/kvm. Projektet innehåller mestadels mindre yteffektiva lägenheter.

Projektet tilldelades Keywe Rågsved AB via markanvisning 2017 och bolaget drev först projektet i egen regi. Titania har bistått med projektutveckling och haft en majoritetsägarandel sedan 2021. Idag ägs bolaget till 100% av Titania.

Både bolagsförvärvet och förvärvet av marken har gjorts med eget kapital.

Einar Janson, VD för Titania:

- Vi är glada över att tillträda lagakraftvunnen mark för bostäder i tunnelbanenära läge i Stockholm. Det här är verkligen vår typ av projekt. Rågsved klassas som ett utsatt område och med förhållandevis låga bygggrättspriser är det på sådana här platser i Stockholmsområdet som fastighetsveckling ger mest värdeutväxling. Vi ser också att projektet passar väl in i vår plan för att finansiera enskilda projekt enligt kriterier för områdesfokuserad utveckling av social hållbarhet.

- Bygglövsansökan är inlämnad sedan länge och vi ligger redan långt fram i projekteringen och räknar med att byggstarta projektet under 2023. Vi sitter också i dagsläget i en bra finansiell position med stor kassa och bra långsiktiga finansieringsmöjligheter och håller fast vid vår långsiktiga plan. Den oro och pessimism som har präglat synen på bostadsutveckling under den senaste tiden är främst kopplad till ränte- och produktionskostnadshöjningar men sett över längre tid är det regional tillväxt, demografiska trender och områdesspecifikt utbud som har den största påverkan på utfall i bostadsutvecklingsaffären. Vi tror fortsatt starkt på ökad efterfrågan på bostäder generellt i Stockholmsregionen och relativt detta, ett fortsatt lågt utbud som knappast lär bli större av att många bostadsutvecklare pausat projekt som konsekvens av utvecklingen på marknaden den senaste tiden.

- Det är lätt att glömma att det finns affärsmässigt positiva aspekter av att gå mot strömmen i en marknad som denna. En av fördelarna för oss som arbetar med kommunala markanvisningar är att köpeskillingen är indexerad mot priser på bostadsrätter på orten. Tillträdet av projektet i Rågsved nu innebär, med den senaste tidens nedgångar, att vi betalade ca 11% mindre för byggrätterna än vi skulle gjort om de tillträtts då index låg i topp i mars 2022. Vad gäller produktionskostnadsökningar har entreprenadindex börjat falla eller legat still på flera stora samlingsposter det senaste halvåret. Vi tror att man kommer att ha fördelen av att agera på köparens marknad när man handlar upp entreprenader under våren 2023. Erfarenhetsmässigt vet

vi att när konkurrensen bland entreprenörer ökar så har det inte bara effekten att priserna sjunker utan även att de villkor man som beställare kan förhandla fram i övrigt blir bättre. Det kan handla om faktorer som kan ha stor positiv påverkan i fastighetsaffären utan att direkt synas i entreprenadindex – t ex kortare entreprenadtid, mer fördelaktiga betalningsplaner, ökat samordningsansvar och minskade påslag.

- Slutligen så skall man komma ihåg att vi arbetar mot ett projicerat värde i marknaden när byggnaden skall stå klar 2025. Med kraftigt minskat antal byggstarter idag innebär det, allt annat lika, ett kraftigt minskat utbud 2025 av färdiga nyproducerade bostäder vilket kan gagna den som vågar byggstarta nu.

#### **För mer information, kontakta:**

---

Anders Söderlund, CFO & Head of IR  
anders.soderlund@titania.se, tel 08-6684444

#### **Om Titania**

---

Titania är ett fastighetsbolag med fokus på egen utveckling av bostäder i Stockholmsregionen. Bolaget har kapacitet att ansvara för större stadsutvecklingsprojekt från tidiga skeden i detaljplaneprocessen till färdigbyggda nya bostadsområden. Titania behåller en majoritet av det som bolaget bygger som hyresrätter för egen förvaltning. Bolaget har funnits sedan år 2005 och är börsnoterat på Nasdaq First North. Certified adviser är Eminova Fondkommission AB, tel: 08-68421110, epost: adviser@eminova.se

#### **Bifogade bilder**

---

[Bjurbäcken 11](#)

#### **Bifogade filer**

---

[Titania tillträder detaljplanerad mark i Rågsved](#)