

INITIERINGSANALYS STUDENTBOSTÄDER I NORDEN: Jätterabatt på studentbolaget

Börsens bostadsfastighetsbolag handlas med rejäla substanspremier, men doldisen Studentbostäder i Norden handlas med substansrabatt. Analysguiden inleder bevakning och ser en aktie med betydande potential.

Enda noterade renodlade studentbostadsbolaget

Bostäder tillhör idag 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 4 500 studentlägenheter värda cirka 5,4 miljarder kronor och en projektportfölj med över 3 000 studentbostäder. Det finns också avtal om förvärv som, när de tillträds, ger en fastighetsportfölj om ytterligare 389 studentbostäder med ett fastighetsvärde om cirka 764 miljoner kronor. Ambitionen är att nå 10 000 studentlägenheter till och med 2025 och bli ledande på studentbostäder i hela Norden.

Substansrabatt 11 procent

Under januari till september uppgick omsättningen till 163,7 miljoner kronor (103,9 samma kvartal i fjol). Rörelseresultatet januari till september minskade, främst på grund av kostnader för samgåendet med Prime Living, till 15,5 miljoner kronor (20,9) och substansvärdet summerade till 1 913 miljoner kronor (1 767 vid årsskiftet), vilket innebär att substansvärdet per aktie steg till 10,03 kronor, från 9,29 vid årsskiftet. I skrivande stund handlas aktien runt 9 kronor, vilket motsvarar en substansrabatt på cirka 10 procent.

Tillväxt genom förvärv och projekt

Under de första tre kvartalen har fastighetsbeståndet expanderat snabbt. I början på året köptes Vikingen 1, Jönköping, för 423 miljoner kronor av Träbyn Invest. Säljaren ska nu leverera 349 nyckelfärdiga studentbostäder fram till maj nästa år. Under våren förvärvades tomträtten till fastigheten Akka 10 i Alvik, Stockholm, med 182 lägenheter från Estea. Priset var 300 miljoner kronor. Ett annat köp under första halvåret var från Gefion Group som sålde ett nyproduktionsprojekt med 578 studentlägenheter i Köpenhamn. Etapp 1 (288 lägenheter) tillträdde i augusti. 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 under andra halvåret 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.

Analysguiden bedömer att aktien är med tanke på förutsättningarna är köpvärd till 12 - 13 kronor, vilket motsvarar en premie på 20 till 30 procent på dagens substansvärde.

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

<https://www.aktiespararna.se/analysguiden/nyheter/initieringsanalys-studentbostader-i-norden-jatterabatt-pa-studentbolaget>

Om oss

Detta är ett pressmeddelande från Analysguiden – Aktiespararnas uppdragsanalysverksamhet.

Läs mer här: <https://www.aktiespararna.se/analysguiden>

Bifogade filer

[INITIERINGSANALYS STUDENTBOSTÄDER I NORDEN: Jätterabatt på studentbolaget](#)