



1

ARKITEKTUR

3 Ta i trä

Träbyggnader utmanar med modern arkitektur

1 I boexpot **Vallastaden** i Linköping har man satsat stort på träbyggande. Här är drygt en fjärdedel av bostadshusen byggda i trä och kommunen har valt att premiера trähus genom att inte sätta begränsningar för hur höga husen får bli och även ge extra poäng för trämaterial vid marktilldelningen. Ett av de tiotal flerbostadshusen pryds av en stor muralmålning på husets fasad. Ytterligare ett trähus, några minuters promenad från Vallastaden, byggs av Lindstén Fastigheter. *Det kan du läsa mer om på sidan 44.*

2 I **Sollentuna kommun** planerar BTH Bostad ett flerbostadshus byggt i vinkel, med tegelsockel och träfasad. Huset har inspirerats

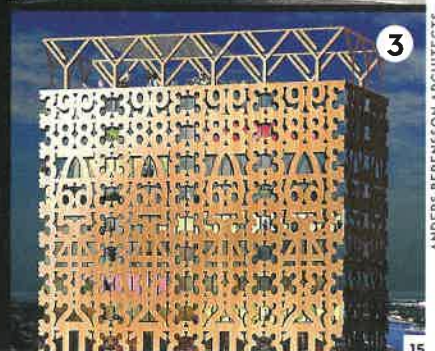
av en geringsvinkel och de olika gavlarna kommer att vara placerade i vinkel för att på bästa sätt framhålla det hantverksmässiga i träbyggnaden. Byggnaden är uppdelad i två volymer för att möjliggöra ljusinsläpp och utsikt över den närliggande naturen.

3 Centerpartiets förslag om att bygga världens högsta **skyskrapa i trä** i Stockholm kommer inte att bli verklighet efter att förslaget fått nej i kommunfullmäktige. Skyskrapan, som ritats av arkitekten Anders Berensson, var tänkt att bli 40 våningar och 130 meter hög. Men trots att Stockholm inte var redo för den höga byggnaden dyker allt fler, betydligt lägre, trähus upp runtom i landet.



2

ANDERS BERENSSON ARCHITECTS



3

ANDERS BERENSSON ARCHITECTS

FOTO: IDA GYULAI

Inviqning av "Diagram of a Dream" av Mehdi Ghadyanloo, under bo- och samhällsexpo i Vallastaden. I området har på kort tid 40 aktörer byggt 1 000 nya bostäder.



Stabilt på slätten

Linköpings fastighetsmarknad är fortsatt stabil. Det finns ett stort behov av bostäder och till viss del nya kontorsytor.

KONTOR | Kontorsmarknaden är relativt stabil i Linköping med något stigande hyresnivåer för kontorslokaler. Efterfrågan på profilskapande och effektiva kontor ökar. Nyproduktion av kontor har dock varit låg under senaste åren. Enbart ett fåtal projekt har tillskapat nya kontorsytor i centrala Linköping, genom förtätning och utbyggnad.

I den nybyggda Vallastaden, intill Mjärdevi och universitetsområdet, har även en del kontorsytor producerats.

I Kallerstad har BoTrygg under 2015 uppfört cirka 9 000 kvadratmeter lokaler för företagshotell, kontor och utbildning i samband med Kallerstad Arena. Ytorna är fördelade på två torn i arenans södra del. Under 2017 fortsätter arbetet med ytterligare två torn vid den norra delen.

HANDEL | Linköping har två A-lägen för handel, dels de mest centrala delarna samt externhandelsområdet Tornby längs med E4. Centrumhan-

deln har klarat sig relativt bra trots konkurrens från e- och externhandeln och visade under 2015 en ökning av omsättningen med 5,4 procent.

BOSTÄDER | Linköping har ett fortsatt stort behov av bostäder och nyproduktionen har under året varit hög. Under 2016 färdigställdes cirka 2 100 nya bostäder, men antalet påbörjade projekt sjönk något jämfört med året innan. Den höga utbyggnadstakten väntas fortsätta under 2017.

Under september månad har kommunen anordnat Sveriges största bo- och samhällsexpo i Vallastaden. I området, som ligger intill universitetsområdet och Mjärdevi, har på kort tid 40 aktörer byggt 1 000 nya bostäder.

Under våren har Heimstaden klivit in som en av de största aktörerna på bostadsmarknaden efter sitt förvärv från Stångåstaden. Beståndet bestod av drygt 60 000 kvadratmeter fördelat på 1 088 lägenheter, delvis även studentbostäder. Heimstaden förvärvade även byggrätter i samma transaktion om cirka 27 000 kvadratmeter BTA och förväntas under kommande år även bli en aktör av nyproduktion.

INVESTERINGSMARKNAD | Få transaktioner med kommersiella fastigheter har gjorts i år. Heimstadens portföljaffär innan sommaren hade dock stort genomslag. I Tornby har en del externhandelsfastigheter bytt ägare med SPP och Svenska Handelsfastigheter som tagare.

Under 2016 skedde flera transaktioner inom olika segment. Den absolut största var Inteas förvärv av Garnisonen som till stor del består av kontorslokaler om drygt 80 000 kvadratmeter med en stor andel offentliga hyresgäster.

Både Lansa Fastigheter, som ägs av delar inom Länsförsäkringsgruppen, och Willhem förvärvade nyproducerade hyresrätter i Linköping.

SLUTSATS | Det goda kommunikationsläget och förutsättningarna för näringslivet skapar incitament för en fortsatt stark befolkningstillväxt vilket talar för en stabil utveckling av fastighetsmarknaden.

Att nya nationella aktörer ger sig in på investerarmarknaden i kommunen talar för att fler får upp ögonen för regionen och framförallt Linköping.

Petter Öhman, NAI Svefa