

SKANSKA

Bostadsutveckling 2008



Innehåll

Marknader	3
Bostadsutveckling antal enheter och per affärsenhet/rapportenhet.....	4



Bostadsområdet Romance i Prag är ett exempel på Skanskas bostadsutveckling i Tjeckien.

I "Bostadsutveckling" redovisas Skanskas verksamhet för utveckling av bostäder. Utvecklingen av bostadsprojekt sker uteslutande på några av de marknader där Skanska har en permanent närvaro – Sverige, Norge, Danmark, Finland samt i Tjeckien. Den finska verksamheten bedriver även bostadsutveckling i Estland.

De nordiska bostadsmarknaderna har stora likheter och är därför samlade i en enhet – Skanska Bostadsutveckling Norden (Skanska RD Nordic).

Information om Skanska Bostadsutveckling uppdateras kvartalsvis på koncernens hemsida eller kan beställas från Skanskas IR-avdelning; Skanska AB, Investor Relations, 169 83 Solna eller via e-post till investor.relations@skanska.se.

Marknader

Vid utgången av år 2008 var cirka 4 949 bostäder under produktion i Skanska. Av dessa var 60 procent sålda. Antalet färdigställda osålda bostäder uppgick till knappt 675, varav merparten i Finland (inklusive Estland). Under året produktionsstartades cirka 3 018

bostäder. I Norden uppgick antalet startade bostäder till 2 009 medan drygt 1 009 startades i Tjeckien (inklusive Slovakien). De sålda bostäderna uppgick till totalt 2 388, varav 1 689 i Norden och 699 i Tjeckien (inklusive Slovakien).

Marknader	Intäkter		Rörelseresultat		Rörelsemarginal, %		Sysselsatt kapital		Avkastning på sysselsatt kapital, %	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Mkr										
Sverige	3 204	3 431	219	429	6,8	12,5	1 471	762	20,6	42,5
Norge	935	1 734	-29	99	neg	5,7	1 500	1 413	neg	6,6
Danmark	271	611	-249	-25	neg	-4,1	903	943	neg	-2,3
Finland inkl Estland	866	1 248	-284	126	neg	10,1	1 585	1 304	neg	11,9
Norden	5 276	7 024	-343	629	neg	9,0	5 459	4 422	neg	13,7
Tjeckien inkl Slovakien	1 174	655	166	95	14,1	14,5	847	14	33,5	32,2
Totalt	6 450	7 679	-177	724	neg	9,4	6 306	4 436	neg	14,9

Antal outnyttjade byggrätter i Skanska

Marknad	Översiktsplan	Detaljplanarbete	Antagen detaljplan	Bygglovs-skede	Totalt ¹⁾	Övriga rättigheter
Sverige	3 300	2 900	2 300	1 400	9 900	2 400
Norge	600	200	2 600	0	3 400	900
Danmark	0	800	5 100	500	6 400	4 600
Finland inkl Estland	0	100	600	0	700	200
Norden	3 900	4 000	10 600	1 900	20 400	8 100
Tjeckien inkl Slovakien	200	800	1 200	700	2 900	400
Totalt	4 100	4 800	11 800	2 600	23 300	8 500

Bostadsutveckling, antal enheter

Marknad	Produktionsstartade	Under produktion	Varav sålda, %	Totalt antal sålda	Färdigställda osålda
Sverige	1 216	2 408	62	811	46
Norge	103	177	34	83	39
Danmark	671	756	40	777	529
Finland inkl Estland	19	76	97	18	52
Norden	2 009	3 417	57	1 689	666
Tjeckien inkl Slovakien	1 009	1 532	67	699	9
Totalt	3 018	4 949	60	2 388	675

Bostadsutveckling, antal enheter

	Sålda enheter Januari-december		Produktionsstartade enheter Januari-december	
	2008	2007	2008	2007
Marknad			Marknad	
Sverige	811	1 406	Sverige	1 216
Norge	83	441	Norge	103
Finland inkl. Estland	777	1 258	Finland inkl. Estland	671
Danmark	18	106	Danmark	19
Norden	1 689	3 211	Norden	2 009
Tjeckien	699	647	Tjeckien	1 009
Totalt	2 388	3 858	Totalt	3 018

Enheter i produktion per den 31 december 2008

Marknad	Under	Varav	Varav	Färdigställda
	produktion	sålda	sålda, %	osålda
Sverige	2 408	1 497	62	46
Norge	177	61	34	39
Finland inkl. Estland	756	304	40	529
Danmark	76	74	97	52
Norden	3 417	1 936	57	666
Tjeckien	1 532	1 028	67	9
Totalt	4 949	2 964	60	675

Antalet outnyttjade byggrätter per den 31 december 2008¹⁾

Marknad	Byggrätter	Optioner ²⁾	Totalt
Sverige	9 800	2 400	12 200
Norge	3 500	900	4 400
Finland inkl. Estland	6 400	4 600	11 000
Danmark	700	200	900
Norden	20 400	8 100	28 500
Tjeckien	2 900	400	3 300
Totalt	23 300	8 500	31 800

1) Inklusiv Skanskas andel av byggrätter i delägda intressebolag
2) Rättighet att under vissa förutsättningar förvärva byggrätter