



Stockholm den 12 augusti 2003

## Värderingsseminarium - Fastighetsvärdering & avkastning i Norden

Avkastningen för fastighetsinvesteringar mäts sedan 2000 på ett enhetligt sätt i de fyra nordiska länderna Danmark, Finland, Norge och Sverige. Sedan 1997 har Svenskt Fastighetsindex årligen arrangerat ett seminarium om fastighetsvärdering för fastighetsindex. I år har detta seminarium vidgats till att omfatta fastighetsvärdering i ett nordiskt perspektiv.

Seminariet vänder sig till externa och interna värderare, fastighetsanalytiker samt revisorer, ekonomichefer och andra som sysslar med fastighetsbolagens årsredovisningar. På seminariet rapporteras statistik över avkastningen för kontor, bostäder, butiker m m i de nordiska länderna och huvudstäderna. Jämförelser görs värderingar i olika länder i Norden och vilka prognoser och antaganden som värdena har baserats på. En utförlig statistik över antaganden i värderingar ingår i dokumentationen till seminariet. Vidare ges information om den nya redovisningsreglerna med värdering av fastighetstillgångar till "verkligt värde". Frågor till diskussion är hur säkert ett värde kan bedömas och vilken påverkan den nya redovisningsstandarderna kommer att få på den finansiella rapporteringen och för värderingsbranschen.

Värderingsseminariet arrangeras den 9 september i samband med Business Arena Real Estate - den givna mötesplatsen för den nordiska fastighetsbranschen. Programmet bifogas och finns även tillgängligt på [www.businessarea.nu](http://www.businessarea.nu) och i programkatalogen för Business Arena Real Estate, se sidan 7.

Observera att seminariet får räknas som fortbildning enligt de krav som Samfundet för Fastighetsekonomi ställer på auktoriserade värderare.

Med vänliga hälsningar

IPD Norden

# Fastighetsvärdering & avkastning i Norden

## Program

**Tid:** Tisdagen den 9 september 2003, kl 8:30-17:15

**Plats:** Clarion Hotell, Ringvägen 98, Stockholm

- 8:30 Registrering, frukostbuffé och kaffe
- 9:30 **Konjunktur och ränteutveckling i en orolig värld**  
Den svaga internationella konjunkturen är ett resultat av flera olika faktorer den senaste tiden. För Europas del understryks den även av problem av strukturell karaktär. Hur påverkas Sverige och Norden och när kan vi förvänta oss en ljusning och vändning av konjunkturen? Föredraget hålls på engelska.  
Sessionsledare; Magnus Briggert, medieman, Publicistgruppen
- Stefan Fölster, Chefsekonom, Svenskt Näringsliv  
Tomas Pousette, Ekonom, SBAB
- 10:30 Förmiddagskaffe och tid för att knyta kontakter
- 11:00 **Utmaningar för bygg- och fastighetsbranschens aktörer**  
I en tid med dämpad ekonomi, uppskjutna investeringar och allt högre vakanser står fastighetsbranschen inför stora utmaningar. Hur påverkas branschens aktörer av ny lagstiftning och ett eventuellt nej till EMU?  
**Sessionsledare: Dag Klerfelt, fristående rådgivare**
- Gösta Fernström, Programledare, Institutet för företagsledning IFL  
Erik Paulsson, Vd Wihlborgs Fastigheter AB
- 11:30 **Nya redovisningsregler och dess konsekvenser för fastighetsägarna**  
Framtidens finansiella rapportering kommer att präglas mycket mer av internationella regler. Bland annat kommer värderingar av fastighetstillgångar att handla om "verkligt värde" enligt den nya redovisningsstandarden som träder i kraft 2005. Hur kommer standarden att påverka branschens aktörer och den finansiella rapporteringen?  
Sessionsledare: Peter Malmqvist, oberoende finansanalytiker
- Göran Tidström, auktoriserad revisor, Öhrlings PricewaterhouseCoopers och ordförande för EFRAG (European Financial Reporting Advisory Group)
- 12:00 Lunch
- 13:15 **Nordiskt index över avkastningen på fastighetsinvesteringar**  
Avkastningen på investeringar mäts sedan år 2000 i hela Norden på ett enhetligt sätt. Avkastningen på kontor, butiker och bostäder i de Nordiska länderna presenteras liksom jämförelser av kontorsmarknaderna i Helsingfors, Köpenhamn, Oslo och Stockholm. Finns förutsättningar för ett gemensamt index?  
Sessionsledare: Peter Malmqvist, oberoende finansanalytiker
- Joakim Franson, Head of Nordic Region, IPD  
Olli Oikkonen, Managing Director, KTI Finland (Föredraget hålls på engelska)
- 14:15 Paus och tid att knyta nya kontakter
- 14:45 **Värdering av fastigheter för fastighetsindex i Sverige**  
Speglar värderarna verkligheten i sina antaganden och värdebedömningar? Värderingsgruppens granskning av metoder, värderarnas antaganden om hyror och kostnader redovisas. Hur säkert är egentligen värdet? Vad får detta för konsekvenser för avkastningsmätning via index och för den finansiella rapporteringen?  
Sessionsledare: Stellan Lundström, professor KTH
- Rolf Simón, auktoriserad fastighetsvärderare, Forum Fastighetsekonomi  
Ylva Aronsson, Investment Analyst, IPD Norden  
Christina Gustafsson, Vd, Svenskt Fastighetsindex
- 15:45 Eftermiddagskaffe
- 16:15 **Fastighetsvärdering i de nordiska länderna**  
Vilka är aktörerna i de olika länderna när det gäller värderingar? Hur lättillgänglig är marknadsinformationen vad gäller priser och hyror? Vilken värderingsstandard och vilka värderingsmetoder tillämpas? Finns marknadsvärdet redan nu angivet i de börsnoterade fastighetsbolagens årsredovisningar? Är det information som efterfrågas av investerare och analytiker? Får de nya redovisningsreglerna någon effekt på värderingstjänsterna i de olika länderna?  
Sessionsledare: Stellan Lundström, professor KTH
- Peter Samuelsson, auktoriserad fastighetsvärderare, Bryggan Fastighetsekonomi  
Agneta Jacobsson, auktoriserad fastighetsvärderare, DTZ  
Sanna Salin, Manager, KTI (Föredraget hålls på engelska)  
Per Øivind Dahl, Eiendomsrådgiver och Taktsmann, Catella Eiendom-Consult
- 17:15 Avslutning och cocktails

# Värderingsseminarium

## Fastighetsvärdering & avkastning i Norden

Seminarium för fastighetsanalytiker, värderare och revisorer m fl

Det årliga värderarseminariet arrangeras i samarbete med Business Arena Real Estate. Programmet för värderarseminariet finns på nästa sida. Det finns även tillgängligt på [www.businessarea.nu](http://www.businessarea.nu) och i programkatalogen för Business Arena Real Estate, se sidan 7.

**Tisdagen den 9 september 2003, kl 8:30-17:15**

Clarion Hotell, Ringvägen 98, Stockholm

Anmälan sker på blankett nedan. Pris: 2.995 kr plus moms. Priset inkluderar frukost, lunchbuffé och kaffe. Anställda i företag som är medlemmar i Svenskt Fastighetsindex betalar endast 2.495 kr plus moms. Anmälan är bindande, men kan överlåtas.

Konferensen arrangeras i samarbete med Business Arena Real Estate och Stockholmsmässan. Möjligheter finns att byta till andra seminarier som arrangeras samma dag enligt programmet för Business Arena Real Estate, se [www.businessarena.nu](http://www.businessarena.nu). Anmälan kan även ske direkt via denna hemsida.

### IPD Norden AB

Birger Jarlsgatan 2, 114 34 Stockholm

Tel 08-505 652 30 Fax 08-505 652 39

[christina.gustafsson@ipdnorden.com](mailto:christina.gustafsson@ipdnorden.com)

<b>Anmälan</b>	
Namn	
Namn	
Företag	
Fakturaadress: Ev projekt/referensnummer	
Gata/Box	
Postnummer	Postort
Tel	Fax

**Faxa anmälan senast den 3 september till 08-505 652 39**



 Business Arena  
**REAL ESTATE**