

IPD International Briefing

Torsdagen den 2 september 2004, klockan 9:00-12:00

Näringslivets Hus, Wallenbergaren, Storgatan 19, Stockholm

Program finns i bifogad broschyr

IPD Nordens Värderingsseminarium

Torsdagen den 2 september 2004, klockan 13:15-16:45

Näringslivets Hus, Wallenbergaren, Storgatan 19, Stockholm

Program

Moderator: Christina Gustafsson, IPD Norden & Svenskt Fastighetsindex

11:45 Registrering för Värderingsseminariet

12:00 Lunch

13:15 Introduktion

Christina Gustafsson, VD IPD Norden & Svenskt Fastighetsindex

13:20 **Avkastningen på fastigheter i Norden**

Presentation av Nordiskt fastighetsindex 2000-2003. Vad betyder valutaeffekter för avkastningen? Jämförelser av kontorsmarknaderna i de Nordiska huvudstäderna. Varför svänger Stockholm mest? Vilka fastighetstyper har haft den högsta avkastningen?

Joakim Franson, Head of Nordic Region, IPD

13:40 **Framtidsutsikter för fastighetsmarknaden i Sverige**

Negativ avkastning för kontor i Stockholm under de senaste åren – när kommer uppgången? Vem köper fastigheterna nu och vad är hetast på marknaden?

Johan Temse, Head of Research DTZ Sweden

14:05 **Hyreskontrakt, hyror och driftskostnader i Norden**

Vad skiljer i hyreskontrakten vad gäller löptider, kontraktsvillkor m m och vad gäller beträffande hyresvärdens ansvar? Hur höga är driftskostnaderna? Går det att göra rättvisande jämförelser mellan de olika länderna.

Andreas Hyltefors
Key Account Manager, Aberdeen Property Investors

14:30 **Kaffe**

15:00 **Fastighetsvärderingar i Norden**

Hur görs värderingarna för index i de Nordiska länderna – externt eller internt. Vilka metoder används? Är värdena tillförlitliga?

Christina Gustafsson, VD IPD Norden & Svenskt Fastighetsindex

15:15 **Värdering av fastigheter för fastighetsindex i Sverige**

Värderingsgruppens statistiska granskning av värderingarna 2003. Vilka antaganden har värderarna gjort om avkastningskrav, kalkylräntor, hyresutveckling m m. Hur stämmer det med utvecklingen på finansmarknaden?

Marie Bucht, VD NewSec Analys

15:35 **Värderarnas antaganden jämfört med förvaltningsstatistik**

Hur förhåller sig hyresintäkter, kostnader och vakanser till de verkliga i förvaltningen? Hur har de verkliga driftskostnaderna utvecklats de senaste åren och hur har värderarna följt med?

Sven-Erik Hugosson, auktoriserad fastighetsvärderare, affärsområdesansvarig värdering, DTZ Sweden

16:00 **Vad blir 1 + 1?**

Värderingarna avspeglar också värderarens uppfattning om hela portföljens utveckling av hyror, vakanser och värde framöver. Har konsekvenserna av dessa antaganden analyserats på aggregerad nivå? En kritisk granskning görs av värderingar från brukarens synvinkel.

Anders Ahlberg, chef strategi och analys AP Fastigheter

16:20 **Paneldiskussion om värderingar och frågor från publiken**

Marie Bucht, Sven-Erik Hugosson och Anders Ahlberg

16:45 **Avslutning och förfriskningar**