



## SFI / IPD Svenskt Bostadsindex SFI / IPD Swedish Residential Property Index



Resultat för året fram till 31 december 2008  
Results for the year to 31st December 2008

On the pulse of  
the property world



### Historisk avkastning

### Historical performance



SFI / IPD Svenskt bostadsindex baseras på bostadsfastigheter som är inkluderade i SFI / IPD Svenskt Fastighetsindex samt bostadsfastigheter från nio kommunägda bostadsföretag. Under 2008 uppgick totalavkastningen till **-4.9%**

The SFI / IPD Swedish Residential Property Index measured residential properties included in the SFI / IPD Swedish Property Index and residential properties from nine municipal housing companies and in 2008 returned **-4.9%**

### SFI / IPD Svenskt Bostadsindex avkastning

### SFI / IPD Swedish Residential Property Index Returns

	Totalavkastning Total return index	Totalavkastning Total return %	Direktavkastning Income return %	Värdeförändring Capital growth %	Totalavkastning årstakt % Annualised total return %		
	Dec 2002=100	1 yr	1 yr	1 yr	3 yrs	5 yrs	6 yrs
Bostäder / Residential	161.6	-4.9	3.1	-7.7	6.2	8.3	8.3

### Jämförelsesiffror

### Comparative data

Fastighetsindex / All Property Index	155.0	-3.3	4.9	-7.9	8.8	9.0	7.6
Aktier / Equities	165.3	-39.5	-	-	-9.2	4.3	8.7
Fastighetsaktier / Property Equities	245.6	-25.4	-	-	-4.3	11.7	16.2
Obligationer / Bonds	142.1	15.7	-	-	5.9	6.3	6.0
Inflation / Inflation	110.5	2.1	-	-	2.0	1.7	1.7

Data sources: Equities listed at Stockholm Stock Exchange total return AFGX, Government bonds total return OMRX-TBOND, plus dividends 1999-2001: SIXREX 2002-2007: Affärsvärlden Finance Real Estate, Inflation HICP Statistics Sweden. All Property total return SFI / IPD Property Index

### SFI / IPD Svenskt Bostadsindex Databasprofil

### SFI / IPD Swedish Residential Property Index Database profile

	Marknadsvärde Capital value SEK m	Antal fastigheter Number of properties	Antal portföljer Number of funds
Bostadsindex / Residential	168,506	3,080	21

I enlighet med generella metoder inom IPD baseras talen ovan på hela IPDs svenska databas per december 2008. SFI / IPD Svenskt Fastighetsindex använder endast de fastigheter som omvärderats i databasen.

The figures above represent the full coverage of the IPD Swedish Residential Property database as at December 2008. The SFI / IPD Swedish Residential Property Index employs only fully revalued assets from that database.

### Friskrivning

### Disclaimer

SFI / IPD Svenskt Bostadsindex är inte lämpligt och heller inte sanktionerat för att användas som benchmark för avkastning från investeringsportföljer eller förvaltningsuppdrag för andra företag än de som deltar i SFI. IPD tar inget ansvar för eventuella skador, förluster eller kostnader som åsamkas någon genom att denne förlitar sig på denna information.

The SFI / IPD Swedish Residential Property Index is neither appropriate nor authorised by IPD for use as a benchmark for portfolio or manager performance. IPD has no liability for any losses, damages, costs or expenses suffered by any person as a result of any reliance on this information.

© IPD (Investment Property Databank Ltd.) 2009 All rights conferred by law of copyright, by virtue of international copyright conventions and all other intellectual property laws are reserved by IPD. No part of the SFI / IPD Swedish Residential Property Index may be reproduced or transmitted, in any form or by any means, without the prior written consent of IPD.

# Visit [www.ipd.com](http://www.ipd.com) for the latest IPD Index results

## Om IPD

### IPD

IPD är ett globalt informationsföretag, vars kärnverksamhet är objektiv avkastningsmätning av fastighetsinvesteringar. Som den ledande leverantören av fastighetsinformation erbjuder IPD ett brett spektrum av tjänster åt fastighetsägare, investerare, förvaltare och användare av fastigheter. Tjänsterna omfattar research, analys, benchmarking, konferenser och index. IPD har verksamhet i över 20 länder, vilket bl a inkluderar stora delar av Europa, USA, Kanada, Sydafrika, Australien, Nya Zeeland och Japan. IPDs fastighetsindex ligger till grund för den växande marknaden inom fastighetsderivat och IPDs fastighetsindex är det mest vedertagna måttet för avkastning på fastigheter i världen. För mer information besök gärna [www.ipd.com](http://www.ipd.com)

För mer information om IPDs olika fastighetsindex, hur IPD konstruerar index, beräkningsmetoden, revisionsprocessen eller tidtabellen för respektive index, hänvisas till IPD Index Guide, som kan hämtas på [www.ipd.com/indexguide](http://www.ipd.com/indexguide)

## About IPD

### IPD

IPD is a global information business, dedicated to the objective measurement of commercial real estate performance. As the world's number one provider of real estate performance analysis for funds, investors, managers and occupiers, we offer a full range of services including research, reporting, benchmarking, conferences and indices. We operate in over 20 countries including most of Europe, the US, Canada, South Africa, Australia, New Zealand and Japan. Our indices are the basis for the developing commercial property derivatives market, and the most authoritative measures of real estate returns worldwide. For further information visit [www.ipd.com](http://www.ipd.com)

For more information on IPD's indices, covering the index universe, the construction methodology and calculation process, the index review procedure, and the calculation timetable for each index, please refer to the IPD Index Guide, available to download from [www.ipd.com/indexguide](http://www.ipd.com/indexguide)

## IPD global index information

## IPD Global Index information

Country	Update frequency				Pooled Fund Index	Specialist Indices	Country included in 2008:	
	Annual	Biannual	Quarterly	Monthly			Pan-European Index	Global Index
Australia			✓		✓	✓		✓
Austria	✓						✓	✓
Belgium	✓*						✓	✓
Canada			✓					✓
Central Eastern Europe	✓*							
Denmark	✓						✓	✓
Finland (KTI)	✓***						✓	✓
France	✓	✓**					✓	✓
Germany	✓				✓		✓	✓
Ireland			✓				✓	✓
Italy	✓	✓*			✓		✓	✓
Japan	✓			✓**				✓
Korea	✓*							✓
Netherlands	✓		✓**			✓	✓	✓
New Zealand	✓							✓
Norway	✓		✓**				✓	✓
Poland	✓*							
Portugal	✓						✓	✓
South Africa	✓	✓**						✓
Spain	✓						✓	✓
Sweden	✓					✓	✓	✓
Switzerland	✓						✓	✓
UK	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓
USA (NCREIF)			✓***					✓

\* Consultative \*\* Indicator \*\*\* Partner Index

## Företag som bidragit till SFI / IPD Svenskt Bostadsindex

## Contributors to the SFI / IPD Swedish Residential Property Index

Aberdeen Property Investors, AFA Försäkring Fastighet, Alecta, AMF, Bostads AB Mimer, Diligentia, AB Familjebostäder, Familjebostäder i Göteborg AB, Fastighets AB Förvaltaren\*, Folksam Fastighet, GE Real Estate, Göteborgs stads bostads AB, Gyllenforsen Fastigheter, Micasa Fastigheter i Stockholm AB\*, MKB Fastighets AB, Poseidon Bostads AB, SEB Trygg Liv, AB Stockholmshem, Sveafastigheter, AB Svenska Bostäder, Uppsalahem AB, Vasakronan.

\* Ingår i databanken, men inte i index / included in the databank, but not in the index

## Contacts

<b>Swedish market:</b>	Christina Gustafsson	<a href="mailto:christina.gustafsson@ipd.com">christina.gustafsson@ipd.com</a>	+46 (0)8 400 252 30
<b>General enquiries:</b>	Amelia Murray	<a href="mailto:enquiries@ipd.com">enquiries@ipd.com</a>	+44 (0)20 7336 4755
<b>Derivatives:</b>	Angela Sheahan	<a href="mailto:angela.sheahan@ipd.com">angela.sheahan@ipd.com</a>	+44 (0)20 7336 9282

### IPD Head Office

1 St. John's Lane  
London EC1M 4BL UK  
T: +44 (0)20 7336 9200  
F: +44 (0)20 7336 9399  
[www.ipd.com](http://www.ipd.com)

### IPD Norden

Drottninggatan 33  
SE-111 51 Stockholm, Sweden  
T: +46 (0)8 400 252 30  
F: +46 (0)8 400 252 39  
[www.ipd.com/sweden](http://www.ipd.com/sweden)

On the pulse of  
the property world

