

Anmälan till konferens

Fastighetsvärdering & avkastning –
Seminarium för fastighetsanalytiker, värderare och revisorer m fl

Tisdagen den 4 oktober 2005, kl 8:30-16:15
IVA's konferenscenter, Grev Turegatan 16, Stockholm
Deltagaravgift: 3 600 kr exkl moms. Anställda i företag som är medlemmar i Svenskt Fastighetsindex betalar 3 000 kr exkl moms. Deltagaravgiften faktureras nedan angivna adress.

Namn

Namn

Företag

Fakturaadress
Ev projekt/referensnummer

Gata/Box

Postnummer Postort

Tel E-post

Anmälan är bindande, vid förhinder kan emellertid platsen överlåtas till kollega.
För ytterligare information kontakta Magnus Berglund på tel 08-505 652 33 eller
e-post magnus.berglund@ipdnorden.com

Anmälan senast den 29 september **Faxa denna sida till**
08-505 652 39
Från utlandet
+46 8 505 652 39

IPD Norden AB & Svenskt Fastighetsindex, Birger Jarlsgatan 2, 114 34 Stockholm
Tel 08-505 652 30, Fax 08-505 652 39
www.fastighetsindex.se • www.ipdnorden.com

Fastighetsvärdering

& avkastning

**Seminarium för fastighetsanalytiker,
värderare och revisorer m fl**

**Tisdagen den 4 oktober 2005
kl 8:30 - 16:15**



Program

Tid: 4 oktober 2005, klockan 8:30-16:15

Plats: IVAs konferenscenter, Grev Turegatan 16, Stockholm

Moderator Stellan Lundström, professor, Avdelningen för Bygg- och fastighetsekonomi, KTH

8.30 Registrering och kaffe

9.00 Introduktion

9.10 Avkastningen på fastigheter i Sverige och övriga Norden

Vilka fastighetstyper har haft den högsta avkastningen? Jämförelser av kontorsmarknaderna i de nordiska huvudstäderna. Fyra olika valuter påverkar också avkastningen.

9.35 Economic forecast for Sweden and the other Nordic countries

Impact on key variables such as employment, productivity and sector output. Forecasts on the property returns for key Nordic centres. (Föredraget hålls på engelska)

10.15 Kaffe

10.40 Värdering av fastigheter för fastighetsindex i Sverige – del I

Vilka antaganden som värderarna gjort om avkastningskrav, kalkylräntor, hyresutveckling och riskbedömning redovisas. Hur stämmer dessa med utvecklingen på den finansiella marknaden?

11.00 Kostnader för drift och underhåll

Statistik över kostnader i fastighetsförvaltningen för kontor och bostäder. Finns skillnader geografiskt och efter ålder på hus. Jämförelser av privata och kommunägda bostadsföretags kostnader.

11.20 Värdering av fastigheter för fastighetsindex i Sverige – del II

Jämförelser av verkliga kostnader och de antaganden som görs i värderingar. Hur beaktas vakansgraden vid värdering? Vilken marknadshyresnivå har antagits gälla. Hur påverkar detta värdet och olika nyckeltal? Visar hyres- och prisstatistik på samma utveckling som fastighetsindex?

11.40 Hur bör de kommande energideklarationerna beaktas?

Hur beaktas miljöaspekter i dagens värderingar? Inom kort ställs krav på energideklarationer av hus. Hur kommer det att

Christina Gustafsson,
vd IPD Norden & Svenskt
Fastighetsindex

Dr William Thomson,
Director of Economic
Research, International
Economics Group, Experian

SvenErik Hugosson,
auktoriserad fastighetsvärderare,
affärsområdesansvarig värdering,
DTZ Sweden
Marie Bucht, vd NewSec
Analys

Magnus Berglund,
Investment Analyst, IPD
Norden

SvenErik Hugosson,
auktoriserad fastighetsvärderare,
affärsområdesansvarig värdering,
DTZ Sweden
Marie Bucht, vd NewSec
Analys

Magnus Stenback, auktoriserad fastighetsvärderare,
Forum Fastighetsekonomi

påverka värderingarna framöver - blir antagandena om kostnader mer förvaltningsanpassade?

12.05 Lunch

13:05 Osäkerhet i värderingar - värderingsexperiment

Ett antal externa, interna och bankvärderare har fått i uppdrag att värdera en fiktiv kontorsfastighet i Stockholm. Vilka antaganden görs och vad utmynnar detta i för spridning i bedömt marknadsvärde? Varierar osäkerheten med fastighetstypen?

13:35 Portföljvärdering i jämförelse med styckevärdering

Påverkar diversifiering eller koncentration värdet på fastighetsportföljen? Finns synergieffekter som bör beaktas?

13:55 Fastighet förpackad i bolag

Påverkas värdet av om fastigheten läggs i bolag? Fördelar och nackdelar med direktägande och ägande i bolagsform. Hur påverkas den finansiella rapporteringen av ägarformen efter ett förvärv. Förändringar att vänta avseende redovisningen framöver?

14:30 Kaffe

15:00 Värdering för finansiell rapportering

IFRS tillämpas sedan 2005 för noterade fastighetsbolag. Hur har fastighetsbolagen rapporterat verkligt värde och värdeförändringar i sina delårsrapporter. Hur motiverar bolagen värdeförändringar och vad blev den i procent det första halvåret 2005?

15:25 Diskussion om värderingar

Kvartalsvärderingar – vad innebär det för värderingsbranschen? Interna eller externa värderingar – påverkas säkerheten och tilltron till värderingarna av det valet? Är samordnad värdering lösningen, dvs en mix av intern och extern värdering? Kan standardverktyg ersätta hemsnickrade värderingsmodeller i Excel?

Ca 16:15 Avslutning

Stellan Lundström,
professor, Avdelningen för
Bygg- och fastighetsekonomi,
KTH

Hans Lind, professor,
Avdelningen för Bygg- och
fastighetsekonomi, KTH

Ingemar Rindstig, auktoriserad revisor,
Ernst & Young Real Estate

Per-Erik Waller, assistant director,
Öhrlings PricewaterhouseCoopers-
Real Estate

Stellan Lundström, professor,
KTH

Anders Ahlberg, chef strategi och
analys, AP Fastigheter

Henrik Granström, vd Datscha
Agneta Jacobsson, vd DTZ
Sweden

Göran Räckle, chef fastighets-
analys, Föreningssparbanken