

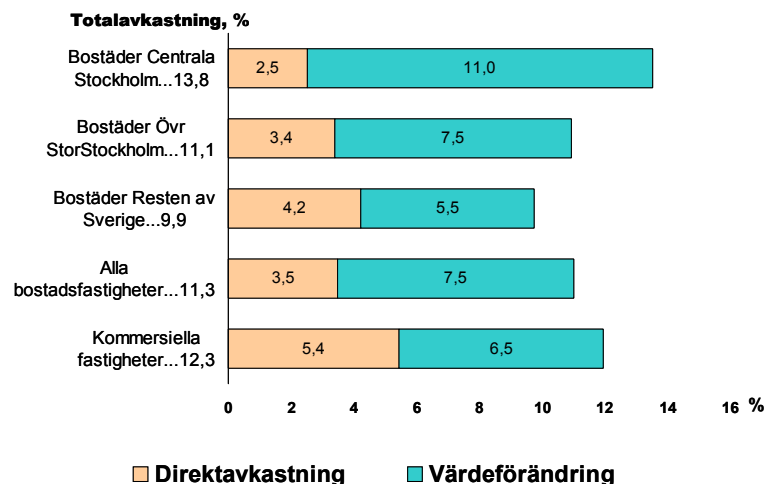
Pressmeddelande

Avkastningen på bostadsfastigheter var 11,3 procent år 2005. Det visar det nya bostadsindex som SFI / IPD lanserar idag. Bostadsindex mäter avkastningen på 17 stora bostadsföretag, som utgörs av både kommunägda och privatägda företag. Direktavkastningen var endast 3,5 procent på bostäderna medan värdeökningen var 7,5 procent. Kommersiella fastigheter visar en högre totalavkastning på 12,3 procent.

Bostadsindex

Bostadsindex startade år 2003 och nu finns tre års tillförlitlig statistik över avkastningen, men också över hyror, driftskostnader, underhållskostnader och investeringar. De företag som deltar i mätningen är AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, AB Landskronahem, AFA, Alecta, AP Fastigheter AB, Burlövs Bostäder AB, Diligentia AB, Fastighets AB Förvaltaren, Folksam, Göteborgs stads bostadsaktiebolag, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, MKB Fastighets AB, PP Pension, SEB Trygg Liv och Uppsalahem AB.

Avkastningen för olika regioner år 2005 framgår av diagrammet nedan.



Källa: IPD

Placeringar i bostäder har på lång sikt genererat en stabil och hög totalavkastning. SFI / IPD har mätt avkastningen på institutionella placerare sedan mitten av 1980-talet. De senaste tjugo åren har avkastningen varit 14 procent per år på bostäder medan kommersiella fastigheter har avkastat kring 10 procent, men med större årlig variation.

SFI / IPD

Fastighetsindex etablerades 1997 i Sverige och produceras i samarbete med IPD. IPD är ett brittiskt företag som tar fram fastighetsindex i 21 länder. Publicering i Sverige sker årligen och redovisar avkastningsstatistik för olika fastighetstyper och delmarknader i Sverige. Fastighetsindex bygger på data från företagens redovisning och årliga värderingar av fastigheterna.

SFI/IPD Svenskt Fastighetsindex och SFI / IPD Svenskt Bostadsindex mäter avkastningen på fastighetsplaceringar utan beaktande av belåning. Avkastningen består av direktavkastning och värdeförändring.

SFI/IPD Svenskt Fastighetsindex, som funnit sedan 1997, mäter endast avkastningen för investerarmarknaden. Bostadsindex som nu lanseras är öppet för alla kategorier av ägare som önskar delta i den benchmarkingverksamhet som sker i SFI / IPDs regi. Det innebär att företagen rapporterar in data om hela sitt fastighetsbestånd detaljerat på fastighetsnivå.

Kommentar om bostadsindex

Kommentar från Christina Gustafsson, vd för Svenskt Fastighetsindex:

”Bostäder har haft en hög avkastning, även om den nu inte längre är bäst i klassen. Kommersiella fastigheter har redovisat högre avkastning sista året än bostäder. För bostadsfastigheter har driftnettot sjunkit de senaste åren eftersom kostnaderna stiger mer än vad hyrorna ökar. Den högsta avkastningen har erhållits från de nyaste bostäderna byggda 1990 och framåt.”

Frågor om SFI/IPD Svenskt Fastighetsindex besvaras av:

Christina Gustafsson, vd Svenskt Fastighetsindex och Head of Nordic Region IPD,
tel 08 50 565 231 eller 0708-13 57 57

Information om SFI/IPD Svenskt Fastighetsindex och SFI/IPD Svenskt Bostadsindex finns också på www.fastighetsindex.se där den årliga rapporten finns att ladda ner. Beträffande IPD och fastighetsindex i andra länder finns mer information på www.ipdglobal.com