



Pressmeddelande

Svag avkastning på bostadsfastigheter

För tredje året presenterar nu IPD och Svenskt Fastighetsindex ett Bostadsindex som visar avkastningen på hyresbostäder i Sverige. Bostadsindex mäter avkastningen på både kommunägda och privatägda bostäder. Totalavkastningen var 9,4 procent år 2007, vilket var 5,8 procentenheter lägre än året innan. Bostadsfastigheternas värde ökade med 6,3 procent medan direktavkastningen endast var 2,9 procent. Kommersiella fastigheter visade en något högre totalavkastning på 14,9 procent.

Avkastningen för hyresfastigheter

Den högsta totalavkastningen visade bostäder belägna i Stockholms innerstad på 19,1 procent. Övriga delar Stor-Stockholm fick endast en avkastning på 4.3 procent, vilket främst förklaras av en svag värdetillväxt till och med lägre än inflationen.

Bostadsindex visar dock att investeringar i bostäder hävdar sig väl i jämförelse med kommersiella fastigheter på längre sikt. Över fem år har bostadsfastigheter genererat en totalavkastning på 11,2 procent, medan kommersiella fastigheter avkastat 9,3 procent.

Kommentar om avkastningen i Bostadsindex

Kommentar från Christina Gustafsson, VD för IPD Norden och Svenskt Fastighetsindex:

”Det är första gången som vi kan konstatera att avkastningen för bostäder ligger i botten jämfört med den för butiker och kontor. Med en direktavkastning på endast 2,9 procent för bostäder torde ränteuppgången fått en större värdepåverkande effekt än på kommersiella fastigheter, som visade 4,9 procent i direktavkastning.”

Bostadsindex och fastighetsportföljen

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. Totalavkastningen består av direktavkastning och värdeförändring. Det är två olika fastighetsindex som publiceras för Sverige. Sedan 1997 finns SFI / IPD Svenskt Fastighetsindex för investerarmarknaden, som i huvudsak består av kommersiella fastigheter. Sedan tre år publiceras också bostadsindex som beräknas på bostadsfastigheter oavsett ägarekategori. Bostadsindex ger nu fem års tillförlitlig statistik över avkastningen, men också över hyror, driftskostnader, underhållskostnader och investeringar för bostäder.

SFI/IPD Svenskt Bostadsindex baseras på data från totalt 20 bostads- och fastighetsföretag med sammanlagt 1 975 bostadsfastigheter, tillsammans värda cirka 183 miljarder kronor. Bostadsindex täcker cirka 13 procent av värdet av alla hyreslägenheter i Sverige och cirka 24 procent av de kommunägda hyreslägenheterna. De 20företag som deltagit med data om sina bostadsfastigheter för år 2007 är Aberdeen Property Investors, AFA Försäkring, AMF Pension, Alecta, AP Fastigheter AB, Diligentia AB, AB Familjebostäder, Familjebostäder i Göteborg AB, Folksam, GE Real Estate, Göteborgs stads bostads AB, Länsförsäkringar Liv, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, MKB Fastighets AB, Poseidon Bostads AB, SEB Trygg Liv, Sveafastigheter, AB Stockholms hem, AB Svenska Bostäder och Uppsalahem AB.

1 april 2008

Frågor om SFI/IPD Svenskt Fastighetsindex besvaras av:

Christina Gustafsson, Svenskt Fastighetsindex och VD för IPD Norden,

tel 08 50 565 231 eller 0708-13 57 57

Information om 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 information på www.ipd.com