

Pressmeddelande

Värdefall på bostadsfastigheter

IPD och Svenskt Fastighetsindex publicerar idag Bostadsindex som visar avkastningen på hyresbostäder i Sverige. SFI / IPD Svenskt Bostadsindex mäter avkastningen på kommunägda och privatägda bostäder. Totalavkastningen var -4,9 procent år 2008, vilket var 14,2 procentenheter lägre än året innan. Detta är första gången som bostadsindex visar negativ totalavkastning under de sex åren som bostadsindexet har publicerats. Värdet på bostäderna föll med 7,7 procent och direktavkastningen var 3,1 procent under 2008.

Avkastning för hyresfastigheter

Det var mycket liten skillnad i totalavkastningen mellan olika regioner år 2008. Bostäder i Stockholms innerstad hade en avkastning på -4,7 procent, övriga Stor-Stockholm -5,4 procent och Resten av Sverige -4,6 procent. Den negativa totalavkastningen beror i samtliga regioner på värdefall på 7 till 8 procent.

Bostadsindex och fastighetsportföljen

SFI / IPD Svenskt Bostadsindex startade år 2003 baseras på data från totalt 21 bostads- och fastighetsföretag med sammanlagt 3 080 bostadsfastigheter, tillsammans värda cirka 169 miljarder kronor per december 2008. Bostadsindex täcker cirka 13 procent av alla hyreslägenheter i Sverige och cirka 24 procent av det kommunägda beståndet. De 21 företag som deltagit med data om sina bostadsfastigheter för år 2008 är Aberdeen Property Investors, AFA 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, MKB Fastighets AB, Poseidon Bostads AB, SEB Trygg Liv, Sveafastigheter, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Uppsalahem och Vasakronan.

IPD är ett brittiskt företag som tar fram fastighetsindex och erbjuder fastighetsföretag benchmarkingservice i 21 länder. 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. I februari publicerades att totalavkastningen för investerarmarknaden i Sverige var -3.3 procent år 2008 och värdefallet var 7,9 procent.

Sedan 2003 publiceras också bostadsindex som beräknas på bostadsfastigheter oavsett ägarekategori. Bostadsindex ger nu sex års tillförlitlig statistik över avkastningen, men också över hyror, driftskostnader, underhållskostnader och investeringar för bostäder för de företag som deltar i mätningen. Fastighetsindex bygger på data från företagets redovisning och årliga värderingar av fastigheterna. Totalavkastningen består av direktavkastning och värdeförändring.

- Värdefallet på bostäder på nära 8 procent beror på att avkastningskraven vid värderingarna höjts med cirka 0.4 procentenheter från 4.2 till 4.6 procent. Värdefallet på bostäder följer samma negativa utveckling som på den kommersiella fastighetsmarknaden, säger Christina Gustafsson vd Svenskt Fastighetsindex och IPD Norden.

Frågor om SFI/IPD Bostadsindex besvaras av:

Christina Gustafsson, vd Svenskt Fastighetsindex och IPD Norden, tel 08 400 252 37 eller 0708-13 57 57 eller per e-post christina.gustafsson@ipd.com. Information om SFI/IPD Bostadsindex finns också på www.fastighetsindex.se där den årliga indexrapporten finns att ladda. Indexrapporten finns också tillgänglig på www.ipd.com/sweden. Beträffande IPD och fastighetsindex i andra länder finns information på www.ipd.com.