



## Pressmeddelande

### Hög avkastning på bostadsfastigheter

För andra 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 15,1 procent år 2006. Bostadsfastigheternas värde ökade med 11,6 procent medan direktavkastningen sjönk från 3,5 till 3,2 procent. Kommersiella fastigheter visade en något högre totalavkastning på 15,5 procent.

#### Avkastningen för hyresfastigheter

Den högsta totalavkastningen visade bostäder belägna utanför Stockholm på 16,0 procent. Hyresbostäder i de centrala delarna av Stockholm fick en totalavkastning på 13,0, medan övriga Stor-Stockholm visade en starkare avkastning på 15,1 procent.

Bostadsindex visar att investeringar i bostäder hävdar sig väl i jämförelse med kommersiella fastigheter. Över fyra år har bostadsfastigheter genererat en totalavkastning på 11,7 procent, medan kommersiella fastigheter avkastat 7,9 procent.

#### Fastigheter och andra placeringar

Svenska statsobligationer hade under år 2006 en totalavkastning på 0,9 procent, medan placeringar i svenska aktier gav en totalavkastning på hela 28,1 procent. Fastighetsaktier var en ännu bättre placering än andra aktier och gav en totalavkastning på 38,7 procent.

#### 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 företagets redovisning och årliga värderingar av fastigheterna. Totalavkastningen består av direktavkastning och värdeförändring. Det är nu två olika fastighetsindex som publiceras för Sverige. Sedan 1997 finns SFI / IPD Svenskt Fastighetsindex för investerarmarknaden, som i huvudsak består av kommersiella fastigheter. Nu publiceras också detta bostadsindex för bostadsfastigheter oavsett ägarekategori. Bostadsindex startade år 2003 och nu finns fyra års tillförlitlig statistik över avkastningen, men också över hyror, driftskostnader, underhållskostnader och investeringar för bostäder.

SFI/IPD Svenskt Bostadsindex baseras på data från totalt 19 bostads- och fastighetsföretag med sammanlagt 3 078 bostadsfastigheter, tillsammans värda cirka 176 miljarder kronor. Bostadsindex täcker 13 procent av värdet av alla hyreslägenheter i Sverige och cirka 24 procent av de kommunägda hyreslägenheterna. De 19 företag som deltagit med data om sina bostadsfastigheter är AFA Försäkring, AMF Pension, Alecta, AP Fastigheter AB, Diligentia AB, AB Familjebostäder, Familjebostäder i Göteborg AB, Fastighets AB Förvaltaren, Folksam, GE Real Estate, Göteborgs stads bostads AB, Länsförsäkringar Liv, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, MKB Fastighets AB, Poseidon Bostads AB, SEB Trygg Liv, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder och Uppsalahem AB.

28 mars 2007

### **Kommentar om avkastningen i Bostadsindex**

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

*"Bostadsfastigheter utanför centrala Stockholm visade den högsta avkastningen år 2006. Det beror på en stark värdeökning som främst orsakats av sjunkande direktavkastningskrav i värderingarna. Det innebär att den faktiska direktavkastningen är rekordlåg. I centrala Stockholm fick ägarna av bostadsfastigheter en direktavkastning på endast 2,3 procent. Utanför Stockholm var direktavkastningen 3,9 procent"*

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](http://www.fastighetsindex.se) där den årliga rapporten finns att ladda ner. Beträffande IPD och fastighetsindex i andra länder finns information på [www.ipdglobal.com](http://www.ipdglobal.com)