

## Anmälan till konferens

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

**Torsdagen den 5 oktober 2006, kl 8:30-16:00**

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 Naz Rashid på tel 08-505 652 34 eller e-post: naz.rashid@ipdglobal.com

**Anmälan senast den 29 september**

**Faxa denna sida till 08-505 652 39**

**Från utlandet +46 8 505 653 29**

IPD Norden AB & Svenskt Fastighetsindex

Birger Jarlsgatan 2, 114 34 Stockholm

Tel +46(0)8-505 652 30, Fax +46(0)8-505 652 39

[www.fastighetsindex.se](http://www.fastighetsindex.se)

[www.ipdglobal.com](http://www.ipdglobal.com)

# Fastighetsvärdering & avkastning

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

**Torsdagen den 5 oktober 2006**

**kl 8:30 - 16:00**



# Program

**Tid: 5 oktober 2006, klockan 8:30-16:00**

**Plats: IVAs konferenscenter, Grev Turegatan 16, Stockholm**

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

<b>8:30 Registrering och kaffe</b>			
<b>9:00 Introduktion</b>			
<b>9:05 Avkastningen på fastigheter i Sverige och övriga Norden</b>	<b>Håvard Bjorå</b> Analytiker IPD Norden		
Vilka fastighetstyper och länder har uppvisat den högsta avkastningen 2000-2005? Fyra olika valutor i Norden påverkar också avkastningen – fördel för vem?			
<b>9:30 Prognos för avkastningen i Sverige och övriga Norden</b>	<b>Christoffer Sundberg</b> Investment Strategy Manager Aberdeen Property Investors Finland		
Förutsättningar för ekonomisk tillväxt i de Nordiska länderna. Vilka fastigheter och länder är hetast nu? Prognos över avkastningen i de Nordiska länderna. När vänder det och varför?			
<b>10:00 Internationella redovisningsregler</b>	<b>Ingemar Rindstig</b> Auktoriserad revisor Ernst & Young Real Estate		
Med IFRS har utvecklats ny praxis för fastighets- och försäkringsbolag. Vilken inverkan får detta på hantering av uppskjuten skatt vid fastighetsöverlåtelse? Nya principer för aktivering kontra kostnadsföring av åtgärder. Rekommendation från fastighetsbolagens Europeiska organisation EPRA om fastighetsvärdering.			
<b>10:30 Kaffe</b>			
<b>11:00 Värdering av fastigheter för index - granskning av indata</b>	<b>Christina Gustafsson</b> VD IPD Norden		
Vilka antaganden som värderarna gjort om avkastningskrav, kalkylräntor, hyresutveckling och riskbedömning redovisas. Förklaringar till värdeutvecklingen utifrån indata till värderingarna. Hur beaktas vakansgraden vid värdering och vilken marknadshyresnivå har antagits gälla?			
<b>11:25 Värderingar med svensk kvalitet</b>	<b>Stellan Lundström</b> Professor Avdelningen för Bygg- och fastighetsekonomi KTH		
En granskning av indata i värderingar. Konsistens i antaganden inbördes och i relation till utvecklingen på finansmarknaden? Ökar kvaliteten genom tillämpning av kassaflödeskalkyler jämfört med enkla ettårskalkyler? Hur står sig svenska värderingar internationellt?			
<b>11:50 Kommentarer från externa värderare</b>	<b>P-O Skoog</b> Auktoriserad värderare Forum Fastighetsekonomi		
Förändras värderarnas beteenden av de krav som ställs från beställarna? Är indexvärderingar unika på något sätt eller görs alla värderingar lika. Levereras värderingar med olika			
		kvalitet? Hur osäkra är våra värderingar?	<b>Göran Lizén</b> Auktoriserad värderare, DTZ Sweden
		<b>12:15 Lunch</b>	
		<b>13:15 Drift- och underhållskostnader</b>	
		Statistik över verkliga kostnader i förvaltningen för kontor, butiker och bostäder. Vilka skillnader finns geografiskt och efter ålder och attraktivitet på bostadshyreshus? Jämförelse med de antaganden som görs i värderingar.	<b>Elin Magnusson</b> Analytiker IPD Norden
		<b>13:40 Kommentarer från beställare av värderingar</b>	<b>Anders Ahlberg, AP Fastigheter</b>
		Valet mellan verkliga kostnader eller schablonmässigt lägre kostnader – vad bör användas i värderingar? Hur används externa värderingar hos oss? Är det bara slutraden som är viktig eller är all information i värderingsutlåtandet väsentlig?	<b>Jerker Stenbäck, Stockholmshem</b> <b>Johan Denell, Diligentia</b> <b>Hans Pettersson</b> VD Familjebostäder
		<b>14:05 Nyckeltal till nytta för alla</b>	
		Kommunägda och privatägda bostadsföretag – skillnader i förutsättningar och uppdrag. Vad har Familjebostäder för nytta av värderingar och benchmarking av avkastning, intäkter och kostnader? Exempel från vardagen i ett kommunägt bostadsföretag.	
		<b>14:30 Kaffe</b>	
		<b>15:00 Derivat på fastighetsindex</b>	<b>Joakim Franson</b> Director of Group Business Development IPD
		Marknaden för fastighetsderivat har tagit fart i Storbritannien. Vilken nytta har fastighetsinvestorer av derivat? Kan marknaden etableras även i Norden och vad behövs för att detta skall ske? Hur påverkar detta värderarnas roll?	
		<b>15:30 Direktavkastning och direktavkastningskrav</b>	<b>Hans Lind</b> Professor, Avdelningen för Bygg- och fastighetsekonomi KTH
		Begreppen är inte entydiga i fastighetsbranschen. Vilka preciseringar behövs för användning vid värdering? Bör direktavkastningen vara låg eller hög nu vid högkonjunktur? Kan direktavkastningen indikera bubblor på marknaden?	
		<b>15:55 Avslutande diskussion och kommentarer</b>	
		<b>16:00 Slut</b>	