

Anmälan till konferens

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

Tisdagen den 2 oktober 2007, kl 8:30-16:00

Industrisalen, Storgatan 19, Stockholm

- Deltar hela dagen deltagaravgift: 3 950 kr exkl moms.
- Deltar på förmiddagen deltagaravgift: 2 950 kr exkl moms
- Deltar på eftermiddagen deltagaravgift: 2 950 kr exkl moms

Anställda i företag som är medlemmar i Svenskt Fastighetsindex får 500 kr i rabatt för heldag. Lunch ingår även för halvdag. 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 +46 (0)8-505 652 34 eller e-post: naz.rashid@ipdglobal.com

Anmälan senast den 26 september. Faxa anmälan till 08-505 652 39 eller från utlandet +46 8 505 652 39

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 www.ipdglobal.com

Fastighetsvärdering & avkastning

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

**Tisdagen den 2 oktober 2007
kl 8:30 - 16:00**



Program

Tid: 2 oktober 2007, klockan 8:30-16:00
Plats: Industrisalen, Storgatan 19, Stockholm

Moderator: Erik Nyman, Analytiker Kaupthing Bank

8:30 Registrering och kaffe

9:00 Introduktion

Erik Nyman

9:05 Avkastningen på fastigheter i Sverige och övriga länder

Vilka fastighetstyper och länder har haft den högsta avkastningen? Hur mycket beror på sjunkande avkastningskrav och vad har hyresutvecklingen betytt? Hur är fastighetscyklerna synkroniserade? I Storbritannien har fastighetsmarknaden vänt neråt 2007 – kan man dra några paralleller till Sverige? (In English)

Sabina Kalyan

Chief Economist
IPD

9:30 Avkastningen för de börsnoterade fastighetsbolagen

I de finansiella rapporterna finns sedan några år marknadsvärden redovisade för varje kvartal. Hur kan fastighetsbolagen underliggande fastighetsavkastning beräknas baserad på offentlig information? Är detta helt jämförbart med SFI / IPD Svenskt Fastighetsindex? Vilka bolag har varit vinnarna

Elin Magnusson,
Analyst IPD Norden

9:50 Fastighetsbolagens redovisning av värdeökningar

Hur skiljer sig bolagens realiserade värdeökningar från värderat värde? En genomlysning av fastighetsbolagens rapporter görs av värdeökning, information om värderingsmetoder och antaganden samt förekomsten av goodwillposter i balansräkningen.

Bo Nordlund
Redovisningsspecialist
KPMG samt tekn lic &
doktorand KTH

10:15 Kaffe

10:40 Vad kan utlösa en fastighetskris?

Aptiten på nordiska fastighetsinvesteringar är för närvarande rekordhög med kraftigt stigande priser under flera år. Kan den positiva utvecklingen hålla i sig eller står vi inför en vändpunkt? Vad skulle kunna utlösa en större fastighetskrasch och finns det anledning att tro att fastighetsmarknaden är mer stabil än kapitalmarknaden i stort?

Erik R Eliasson
Head of Strategy
Leimdörfer

11:05 Investeringskapitalet och likviditeten i Sverige

Kommer investeringsvilligt kapital fortsätta att flöda in i samma takt framöver? Vilka är köparna och kommer likviditeten att vara fortsatt hög?

Charlotte Strömberg
VD Jones Lang LaSalle
Norden

11:30 Hur skall värdetillväxten skapas framöver

Efter fem bekväma år med sjunkande avkastningskrav är det hög tid att hitta nya vägar för att skapa värde i portföljen. Vad är det framtida vinnande konceptet? Paneldiskussion

Per Uhlén
VD Diligentia
Simon de Château
VD Sveafastigheter
Christian Hermelin
VD Fabege

12:00 Lunch

13:00 Värdering av fastigheter för index - granskning av indata

Vilka antaganden som värderarna gjort om avkastningskrav, kalkylräntor, hyresutveckling och riskbedömning redovisas. Förklaringar till värdeutvecklingen utifrån indata till värderingarna. Vakansgrader och marknadshyresnivå i värderingar. Antaganden om kostnader i jämförelse med verkliga.

Christina Gustafsson
VD IPD Norden

13:25 Hur säker är en värdering?

Värderingar för sålda fastigheter jämförs med betalda priser. Hur står sig svenska värderingar i en internationell jämförelse?

Håvard Bjorå
Head of Business
Development IPD Norden

13:45 Visst finns det spöken i husen!

Så syns fastigheternas kvalitéer i värderarnas värld (e).

Har nyare hus lägre drift och underhållskostnader och hur kommer framtiden att se ut? Miljöskulder kan spöka i äldre hus. Vattennära eller vatten för nära? Hur påverkar det investerarnas bedömningar och hur beaktas det i Due Diligence-arbetet inför förvärf? Tar värderarna hänsyn till detta? Vad är kvaliteten i värderingar och hur belyser man kvalitetsaspekten i värderingar?

Catarina Saxborn
BQR Arena Värdering - Risk
Corporate Finance - Real
Estate Pricewaterhouse-
Coopers

14:10 Värdering av fastigheter i bolag

Transaktioner via bolag minskar tillgången på offentligt ortsprisunderlag. Hur analyseras bolagsförvärven och vilka fallor finns. Varför kan priset bli högre för fastigheter förpackade i bolag och skall det beaktas vid värderingen av fastigheten?

P-O Skoog
Auktoriserad värderare
Forum Fastighetsekonomi

14:35 Kaffe

15:05 Nyheter i värderingshandledningen

Värderingshandledningen för SFI / IPD Svenskt Fastighetsindex skrevs för tio år sedan och har i år varit föremål för omprövning. Hur rekommenderas att stämpelskatten beaktas i värderingar? Värdering för specifika ändamål som bostadsrättsombildning – är det marknadsvärde som åsyftas?

Karin Zakariasson
Chef för värdering och
analys, Newsec Advice

15:30 Kvalitet eller kvantitet i värderingar

De noterade fastighetsbolagen redovisar pliktskyldigt sina marknadsvärden varje kvartal - till vilken nytta? Bör krav ställas på högre kvalitet i värderingar? Hur kan värderingsföretagen möta kraven en på högre kvalitet? Paneldiskussion.

Catarina Saxborn
Sven Erik Hugosson
Auktoriserad värderare, DTZ
Sweden
Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor Ernst &
Young Real Estate
Christina Gustafsson

16:00 Avslutning