

Program

Tid: Tisdagen den 5 april 2005, kl 8.30–12.15

Plats: IVA, Grev Turegatan 16, Stockholm

Moderator: Peter Malmqvist, Analyschef, Nordnet

8.30 Registrering och kaffe

9.00 Inledning

9.05 SFI/IPD Svenskt Fastighetsindex 2003

Resultaten för fastighetsindex 2004 presenteras. Hur har avkastningen på direktägda fastigheter hävdats sig mot aktier, obligationer och indirekt ägande av fastigheter. Jämförelser görs med utvecklingen på fastighetsmarknader internationellt och även med avkastning på lång sikt i Sverige. Vad är risken i fastighetsplaceringar? Hur har värderarnas bedömningar om hyresnivåer och avkastningskrav påverkat värdeutvecklingen?

9.35 Avkastning i kommunägda och privatägda bostadsfastigheter

Bostäder har varit mest lönsamma enligt index – gäller detta generellt? Resultat presenteras från IPDs pilotstudie för kommunägda bostadsföretag i jämförelse med investerarmarknadens bostäder i SFI/IPD.

9.45 Kontraktstruktur och riskprofil i lokalhyreskontrakt

IPD kartlägger årligen ca 15 000 hyreskontrakt och beställer också branschkode & kreditrating. Hur stor är risken i företagens kontraktportföljer? Kontraktens löptider och förändring över tiden.

10.00 Kaffe och frukt

10.30 Ger indirekta fastighetsinvesteringar högre avkastning?

Allt fler institutionella investerare analyserar alternativ till sina direkta placeringar i fastigheter. Kan man därigenom öka avkastningen och vad händer då med risken? Vad är fällorna om man väljer att investera indirekt? Hur förändras ägarstrukturen och vad finns det för behov av index och benchmarks i framtiden.

Christina Gustafsson

Joakim Franson,
Head of Nordic region,
IPD

Magnus Berglund,
Investment Analyst, IPD
Norden

Christina Gustafsson, VD,
Svenskt Fastighetsindex
& IPD Norden

Anders Åström,
VD, Aberdeen Property
Investors, Indirect
Investment Management

10.50 How to choose a relevant index and benchmark

Investments in different asset classes necessitate performance indices for equities, bonds, direct property (IPD indices), indirect non listed property (INREV index) and indirect listed property (EPRA index). Is it possible to breakdown the performance in sectors, regions and countries? How comparable are the results cross-border? The difference between a plain index and a benchmark. (In English)

11.25 Hälften så många, dubbelt så bra?

Under de senaste tio åren har 18 nyintroduktioner och 30 avnoteringar skett. Genom substansrabatter och omstruktureringar har antalet fastighetsbolag halverats. Återstoden värderas med substanspremie – rätt eller fel? Varför har börsens implicita värdering av fastigheter utklassat SFI/IPDs fastighetsindex?

11.50 Fastighetsaktier historiskt högt värderade

Är börsens nuvarande värdering av fastighetsbolag uthållig? Trots stagnerande vinster i fastighetsbolagen har värderingarna ökat markant det senaste året.

12.15 Avslutning

Hans Op 't Veld,
Head of Property
Vehicles, IPD

Sven Dahlin,
Analyschef, Leimdörfer

Peter Malmqvist,
Analyschef Nordnet

Peter Malmqvist



Aktuell information om huvudresultaten för SFI/IPD Svenskt Fastighetsindex 2004 finns på www.fastighetsindex.se från och med den 1 mars 2005. Indexrapporten kan hämtas från hemsidan från 7 mars 2005.



Anmälan till konferens

Avkastning på fastigheter – presentation av resultaten för SFI/IPD
Svenskt Fastighetsindex 2004

Tisdagen den 5 april 2005 kl 8.30–12.15 på IVA, Grev Turegatan 16, Stockholm.

Deltagaravgift: 2 800 kr exkl moms. Anställda i företag som är medlemmar i Svenskt Fastighetsindex betalar endast 2 000 kr exkl moms. Varje medlemsföretag har dessutom 2 fria platser. Deltagaravgiften faktureras nedan angivna adress.

Namn

Namn

Företag

Fakturaadress
Ev projekt/referensnummer

Gata/Box

PostnummerPostort

TelE-post

Anmälan är bindande, vid förhinder kan emellertid platsen överlåtas till kollega.
För ytterligare information kontakta Christina Gustafsson på tel 08-505 652 31
eller e-post christina.gustafsson@ipdnorden.com

Anmälan senast den 1 april **Faxa denna sida till**
08-505 652 39
eller från utlandet +468-505 652 39

AVKASTNING

på fastighetsmarknaden

Presentation av resultat för 2004
SFI/IPD Svenskt Fastighetsindex

Tisdagen den 5 april 2005
kl 8.30 – 12.15

IPD Norden AB & Svenskt Fastighetsindex, Birger Jarlsgatan 2, 5 tr, Stockholm
Tel 08-505 652 30, Fax 08-505 652 39, e-post info@fastighetsindex.se
www.fastighetsindex.se • www.ipdnorden.com

