



SFI / IPD Svenskt Fastighetsindex SFI / IPD Swedish Annual Property Index



Resultat för året fram till 31 december 2008
Results for year to end 31st December 2008

On the pulse of
the property world



Historisk avkastning

Historical performance



SFI / IPD Svenskt Fastighetsindex mäter avkastningen på direkta investeringar i fastigheter utan beaktande av belåning, som innehafts under perioden mellan två marknadsmissiga värderingar. Under 2008 uppgick totalavkastningen till **-3.3%**

The SFI / IPD Swedish Annual Property Index measures ungeared total returns to directly held standing property investments from one open market valuation to the next and in 2008 returned **-3.3%**.

SFI / IPD Svenskt Fastighetsindex avkastning

SFI / IPD Swedish Annual Property Index Returns

	Totalavkastning Total return index	Totalavkastning Total return %	Direktavkastning Income return %	Värdeförändring Capital growth %	Totalavkastning årstakt % Annualised total return %		
	Dec 1996 =100	1 yr	1 yr	1 yr	3 yrs	5 yrs	10 yrs
Alla fastigheter / All Property	300.9	-3.3	4.9	-7.9	8.8	9.0	9.0
Butiker / Retail	335.4	-2.6	5.1	-7.4	10.6	11.4	10.7
Kontor / Offices	278.4	-3.5	5.1	-8.2	8.5	8.2	8.1
Industri / Industrial	320.9	-0.4	6.1	-6.2	12.2	11.2	10.1
Bostäder / Residential	383.1	-3.7	3.4	-6.9	7.9	10.2	11.8
Övrigt / Other	337.4	-2.6	5.8	-8.0	9.3	9.3	9.8

Jämförelsesiffror

Comparative data

Aktier / Equities	197.4	-39.5	-	-	-9.2	4.2	3.2
Fastighetsaktier / Property Equities	474.2	-25.4	-	-	-4.3	11.7	16.1
Obligationer / Bonds	209.6	15.7	-	-	5.9	6.3	5.5
Inflation / Inflation	122.1	2.1	-	-	2.0	1.6	1.7

Data sources: Equities listed at Stockholm Stock Exchange total return AFGX, Government bonds total return OMRX-TBOND, Property Equities total return 1994-1998: CREX price return plus dividends 1999-2001: SIXREX 2002-2008: Affärsvärlden Finance Real Estate, Inflation HICP Statistics Sweden.

Databasprofil

Database profile

	Marknadsvärde Capital value		Antal fastigheter Number of properties	Antal portföljer Number of funds
	SEK m	%		
Alla fastigheter / All Property	225,148	100.0	1,276	17
Butiker / Retail	33,693	15.0	274	13
Kontor / Offices	160,002	71.1	619	17
Industri / Industrial	3,859	1.7	49	9
Bostäder / Residential	18,384	8.2	248	12
Övrigt / Other	9,209	4.1	86	11

I enlighet med generella metoder inom IPD baseras talen ovan på hela IPDs svenska databas per december 2008. SFI / IPD Svenskt Fastighetsindex använder endast de fastigheter som omvärderats i databasen.

The figures above represent the full coverage of the IPD Swedish Annual Property database as at December 2008. The SFI / IPD Swedish Annual Property Index employs only fully revalued assets from that database.

Friskrivning

Disclaimer

SFI / IPD Svenskt Fastighetsindex är inte lämpligt och heller inte sanktionerat för att användas som benchmark för avkastning från investeringsportföljer eller förvaltningsuppdrag. IPD tar inget ansvar för eventuella skador, förluster eller kostnader som åsamkas någon genom att denne förlitar sig på denna information.

The SFI / IPD Swedish Annual Property Index is neither appropriate nor authorised by IPD for use as a benchmark for portfolio or manager performance. IPD has no liability for any losses, damages, costs or expenses suffered by any person as a result of any reliance on this information.

Visit www.ipd.com for the latest IPD Index results

Om IPD

IPD

IPD är ett globalt informationsföretag, vars kärnverksamhet är objektiv avkastningsmätning av fastighetsinvesteringar. Som den ledande leverantören av fastighetsinformation erbjuder IPD ett brett spektrum av tjänster åt fastighetsägare, investerare, förvaltare och användare av fastigheter. Tjänsterna omfattar research, analys, benchmarking, konferenser och index. IPD har verksamhet i över 20 länder, vilket bl a inkluderar stora delar av Europa, USA, Kanada, Sydafrika, Australien, Nya Zeeland och Japan. IPDs fastighetsindex ligger till grund för den växande marknaden inom fastighetsderivat och IPDs fastighetsindex är det mest vedertagna måttet för avkastning på fastigheter i världen. För mer information besök gärna www.ipd.com

För mer information om IPDs olika fastighetsindex, hur IPD konstruerar index, beräkningsmetoden, revisionsprocessen eller tidtabellen för respektive index, hänvisas till IPD Index Guide, som kan hämtas på www.ipd.com/indexguide

About IPD

IPD

IPD is a global information business, dedicated to the objective measurement of commercial real estate performance. As the world's number one provider of real estate performance analysis for funds, investors, managers and occupiers, we offer a full range of services including research, reporting, benchmarking, conferences and indices. We operate in over 20 countries including most of Europe, the US, Canada, South Africa, Australia, New Zealand and Japan. Our indices are the basis for the developing commercial property derivatives market, and the most authoritative measures of real estate returns worldwide. For further information visit www.ipd.com

For more information on IPD's indices, covering the index universe, the construction methodology and calculation process, the index review procedure, and the calculation timetable for each index, please refer to the IPD Index Guide, available to download from www.ipd.com/indexguide

IPD Global index information

IPD Global Index information

Country	Update frequency				Pooled Fund Index	Specialist Indices	Country included in 2008:	
	Annual	Biannual	Quarterly	Monthly			Pan-European Index	Global Index
Australia			✓		✓	✓		✓
Austria	✓						✓	✓
Belgium	✓*						✓	✓
Canada			✓					✓
Central Eastern Europe	✓*							
Denmark	✓						✓	✓
Finland (KTI)	✓***						✓	✓
France	✓	✓**					✓	✓
Germany	✓				✓		✓	✓
Ireland			✓				✓	✓
Italy	✓	✓*			✓		✓	✓
Japan	✓			✓**				✓
Korea	✓							✓
Netherlands	✓		✓**			✓	✓	✓
New Zealand	✓							✓
Norway	✓		✓**			✓	✓	✓
Poland	✓							
Portugal	✓						✓	✓
South Africa	✓	✓**				✓		✓
Spain	✓						✓	✓
Sweden	✓					✓	✓	✓
Switzerland	✓						✓	✓
UK	✓			✓	✓	✓	✓	✓
USA (NCREIF)			✓***					✓

* Consultative ** Indicator *** Partner Index

Företag som bidragit till SFI / IPD Svenskt Fastighetsindex

Contributors to the SFI / IPD Swedish Property Index

Aberdeen Property Investors, AFA Försäkring Fastighet, Alecta, AMF, Diligentia, Folksam Fastighet, GE Real Estate, Gyllenforsen Fastigheter, Humlegården, ING Real Estate Investment Nordics, Länsförsäkringar Liv, Mengus Stockholm, Niam, SEB Trygg Liv, Sveafastigheter, Vasakronan.

Contacts

Swedish market:	Marcus Persson	marcus.persson@ipd.com	+46 (0)8 400 252 30
General enquiries:	Amelia Murray	enquiries@ipd.com	+44 (0)20 7336 4755
Derivatives:	Angela Sheahan	angela.sheahan@ipd.com	+44 (0)20 7336 9282

IPD Head Office

1 St. John's Lane
London EC1M 4BL UK
T: +44 (0)20 7336 9200
F: +44 (0)20 7336 9399
www.ipd.com

IPD Norden

Drottninggatan 33
SE- 111 51, Stockholm, Sweden
T: +46 (0)8 400 252 30
F: +46 (0)8 400 252 39
www.ipd.com/sweden

On the pulse of
the property world

