



## Værdifaldet overraskende lavt i Danmark i 2009

*Selvom værdifaldet på erhvervsejendomme i 2009 fortsatte for andet år i træk i Danmark, holdt vi mod forventning en jævn udvikling. Butikkerne red fortsat stormen af, og var det segment, der klarede sig bedst. Det viser de nyeste tal fra IPD Dansk Ejendomsindeks.*

I 2009 er det totale afkast i det danske ejendomsindeks blevet målt til 3,9 procent. Det er en overraskende forbedring på 0,9 procentpoint i forhold til 2008. På grund af stigende afkastkrav i alle sektorer var værditilvæksten dog fortsat negativ i 2009. Bolig var stadig den sektor, som var hårdest ramt. De seneste to år er boligernes værdi samlet faldet med 13,7 procent.

Den negative værditilvækst skyldes hovedsageligt, at afkastkravet steg med 13 basispoint i 2009. Den beskedne markedslejevækst på 0,4 procent var med til at begrænse værdifaldet. For første gang siden 2004 var udviklingen i markedslejen negativ for kontorejendomme med -0,8 procent.

Butikker red fortsat stormen af i 2009 med et totalt afkast på 7,0 procent. Som i 2008 var butikker den eneste sektor, som havde en positiv værditilvækst. Boligerne var den eneste sektor med et negativt totalt afkast på -1,8 procent. De totale afkast for kontor og industri var på henholdsvis 4,0 procent og 2,2 procent.

Aktiemarkedet var den bedste aktivklasse i 2009 med et afkast på 38,5 procent. Til gengæld faldt obligationer med 1,8 procent. På trods af de store stigninger på aktier er direkte investeringer i ejendomme stadig den aktivklasse, der har givet det bedste afkast målt over de sidste 10 år.

Christina Gustafsson, Managing Director for IPD Norden, udtaler:

- Markedsværdierne er faldet med 3,4 procent i Danmark siden toppen i 2007, hvilket fortsat er en mere jævn udvikling end i Storbritannien, hvor markedsværdierne er faldet med 30-40 procent.

### Fakta om IPD Dansk Ejendomsindeks

IPD Dansk Ejendomsindeks er etableret af Ejendomsforeningen Danmark i samarbejde med IPD, der er en virksomhed med hovedkontor i London. IPD har 20 års erfaring med at producere indeks- og benchmarkservice. IPD Dansk Ejendomsindeks samler data fra et større antal ejendomsinvestorer.

Deltagerne i det danske ejendomsindeks er: Aberdeen Property Investors, ATP Ejendomme, C.W. Obel Ejendomme, DADES, Danica Ejendomme, Danske Bank, Ejendomspartnerselskabet af 1/7 2003, Finanssektorens Pensionskasse, Foreningen Fast Ejendom, Juristernes og Økonomernes Pensionskasse, Kirkbi A/S, Lægernes Pensionskasse, MP Pension, PensionDanmark Ejendomme A/S, PFA Ejendomme, Sampension, SEB Ejendomme, Slots- og Ejendomsstyrelsen og Topdanmark Ejendom.

### Yderligere oplysninger

- Cheføkonom Morten Marott Larsen, Ejendomsforeningen Danmark, Nørre Voldgade 2, København, mobil 28 45 56 51, [mml@ejendomsforeningen.dk](mailto:mml@ejendomsforeningen.dk)
- Managing Director Christina Gustafsson, IPD Norden, Drottningsgatan 33, Stockholm, mobil +46 (0)8 400 252 37, [christina.gustafsson@ipd.com](mailto:christina.gustafsson@ipd.com)