

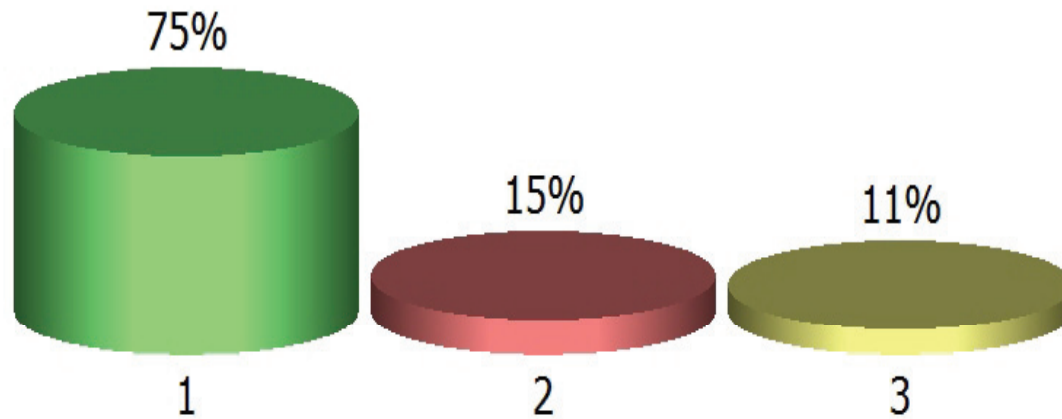


Frågor finansiering

Mentometersvar från Catellas Fastighetsseminarium

(Denna fråga skall endast besvaras av investerare som använder sig av finansiering)
Har ni under det senaste året seriöst övervägt alternativ till bankfinansiering?

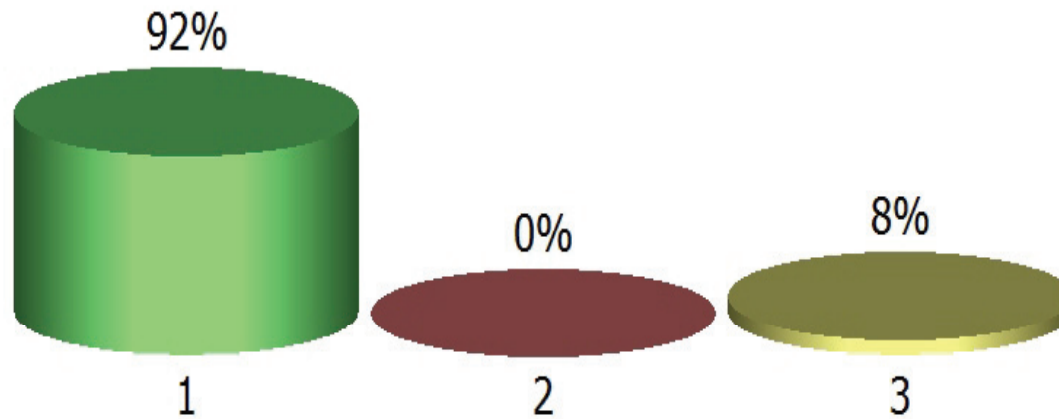
- 1) Ja
- 2) Nej
- 3) Inte än, men vi räknar med att göra det 2012/2013.



Slide: 17

(Denna fråga skall endast besvaras av institutioner)
Har ni under det senast året seriöst övervägt att låna ut pengar till fastighetsfinansiering eller satsa kapital i debtfonder?

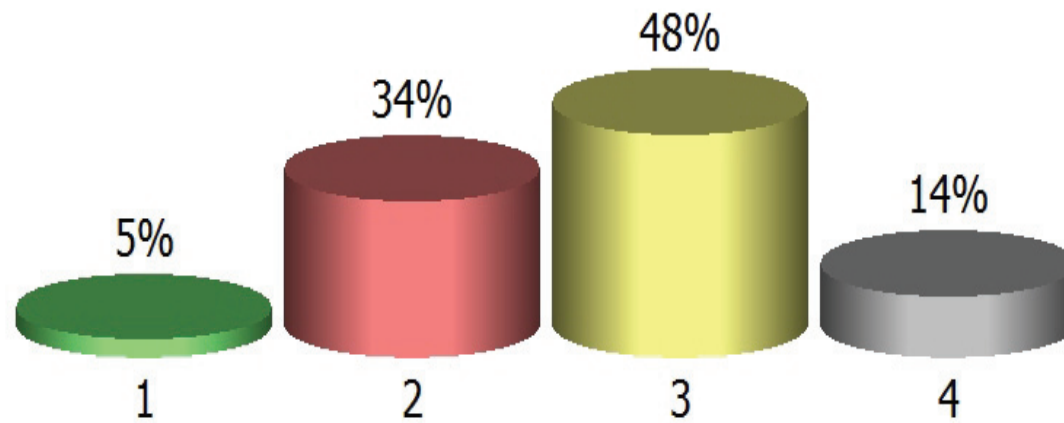
- 1) Ja
- 2) Nej
- 3) Inte än, men vi räknar med att göra det 2012/2013.



Slide: 18

Hur stor del av finansieringsmarknaden för fastigheter kommer att utgöras av alternativ till traditionell bankfinansiering år 2015

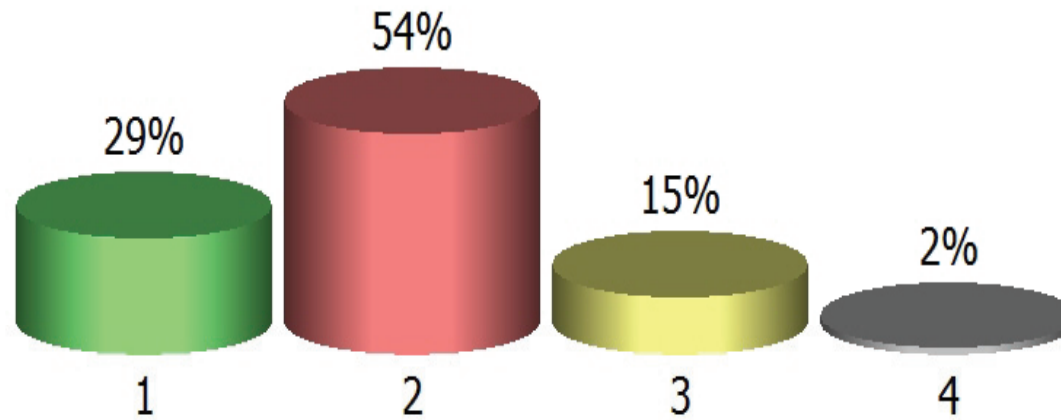
- 1) <5%
- 2) 5-10%
- 3) 10-20%
- 4) Mer än 20%



Slide: 19

Vad tror ni den totala finansieringskostnaden är år 2015 (för en bra kontorsfastighet med LTV 60%, 3 års löptid på lånet)?

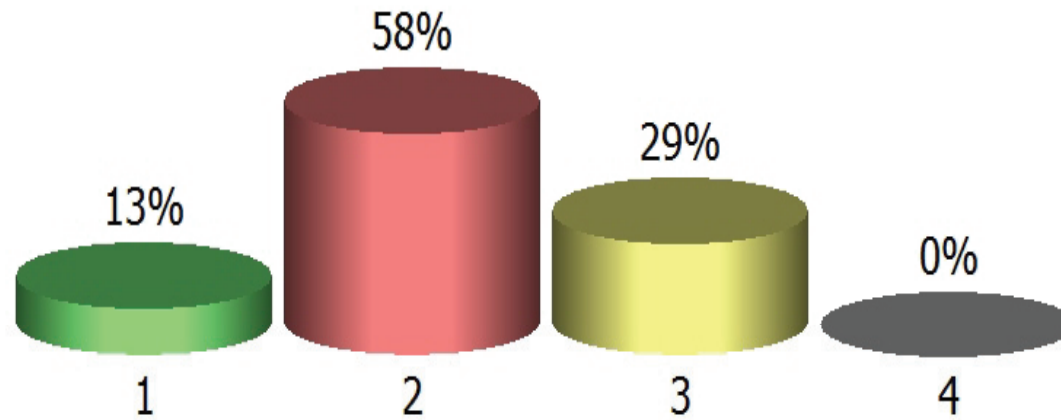
- 1) <4,5%
- 2) 4,5 - 5,5%
- 3) 5,5 - 6,5%
- 4) >6,5%



Slide: 20

Vad tror ni den totala finansieringskostnaden är år 2015 för en bra fastighet med LTV 60%, 3 års löptid på lånet)?

- 1) <4%
- 2) 4-5%
- 3) 5-6%
- 4) >6%



Slide: 21

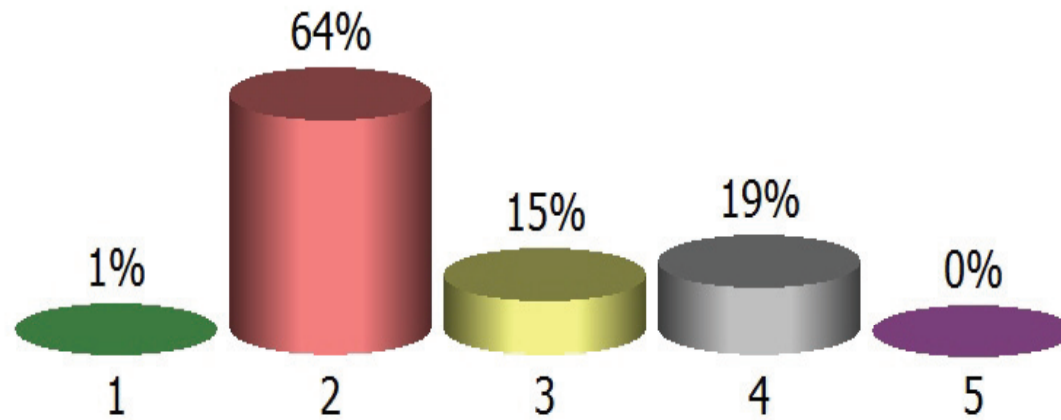


Frågor marknad

Mentometersvar från Catellas Fastighetsseminarium

Vilken är den enskilt viktigaste påverkansfaktorn för fastighetsbranschen de närmaste 12 månaderna

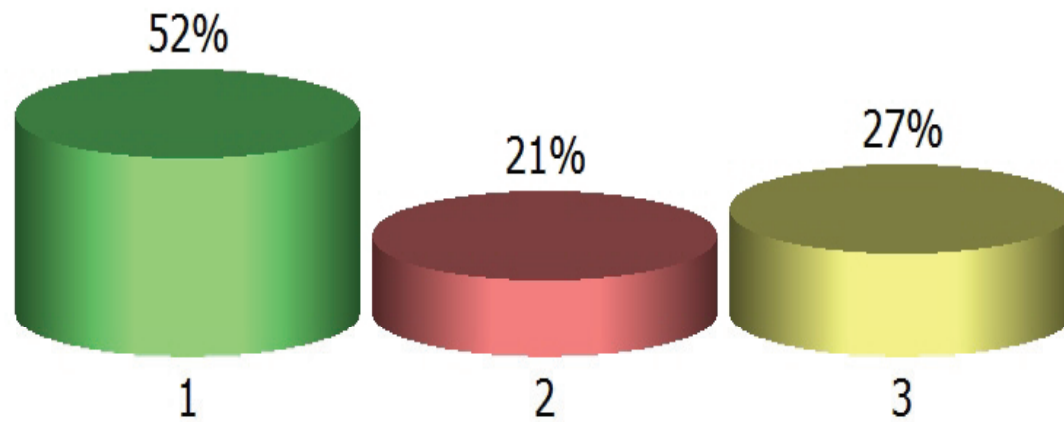
- 1) Ränteutvecklingen
- 2) Tillgång till fastighetsfinansiering
- 3) Konjunkturutvecklingen
- 4) EURO krisen
- 5) Bostadspriserna



Slide: 11

Kommer 2012 års transaktionsvolym hamna,

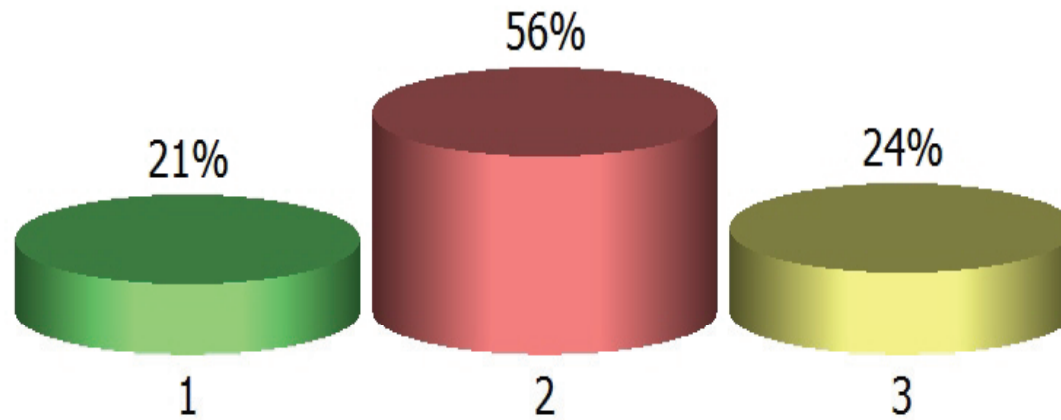
- 1) I nivå med föregående år, kring 100 Mdr (+/-15%)
- 2) Mer än 15% högre, dvs över 115 Mdr
- 3) Mindre än 15% lägre, dvs under 85 Mdr



Slide: 12

Hur kommer Ert bestånd att förändras under det närmaste året?

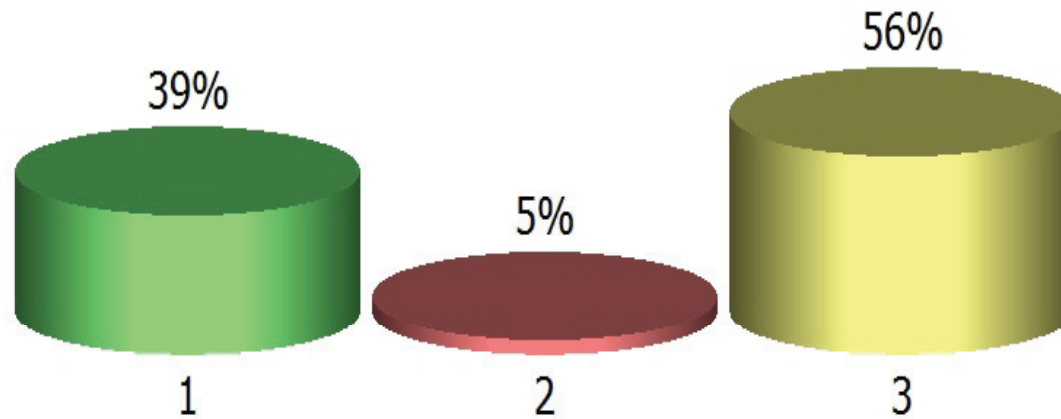
- 1) Oförändrat,
- 2) Vi ökar genom nettoköp
- 3) Vi minskar genom nettoförsäljningar



Slide: 13

Vilket tillgångslag kommer att ha den högsta totalavkastningen under 2012?

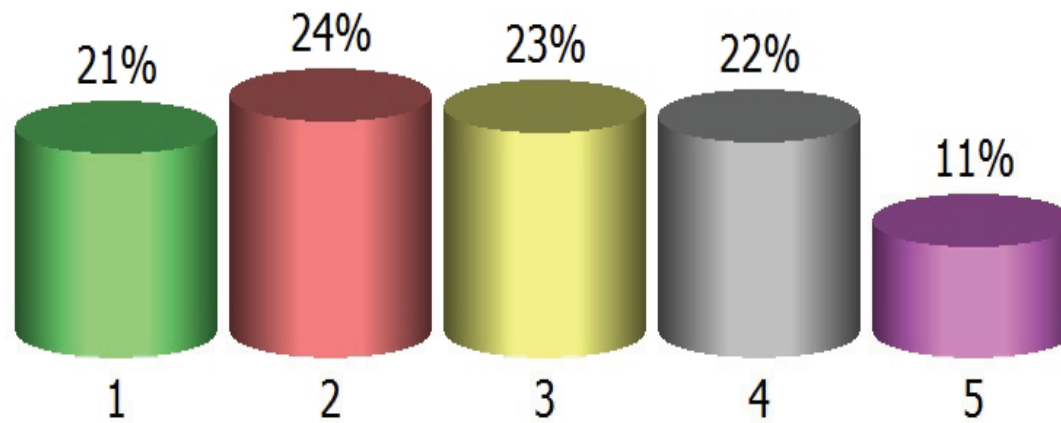
- 1) Svenska Fastighetsaktier (mätt genom Stockholmsbörsens fastighetsindex)
- 2) Svenska Statsobligationer (mätt genom Handelsbankens OMRX - compositeindex för T-Bonds and T-bills)
- 3) Direktägande av fastigheter (mätt som SFI/IPD, all properties Sweden)



Slide: 14

Vilken fastighetskategori kommer att ge högst totalavkastning under 2012?

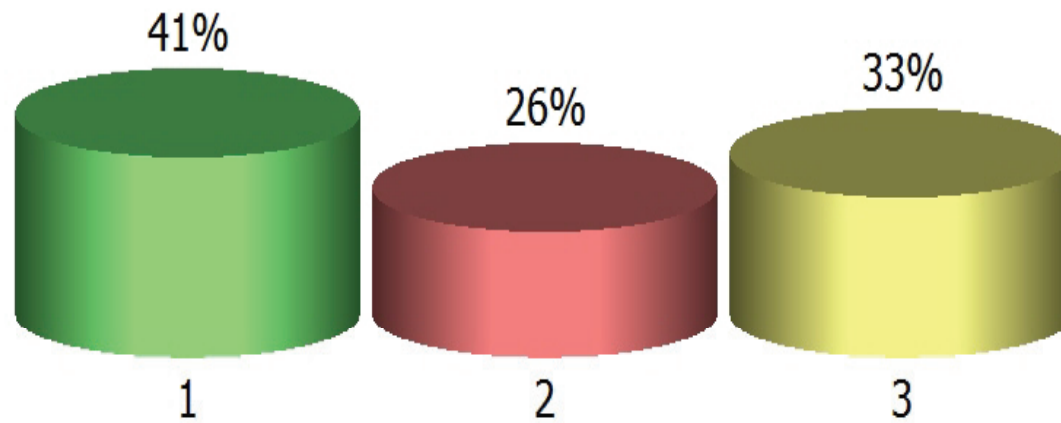
- 1) Bostäder
- 2) Kontor A-läge
- 3) Kontor B-läge
- 4) Butiksfastigheter
- 5) Någon annan kategori



Slide: 15

Kommer volatiliteten i fastighetsvärdena minska framöver?

- 1) Ja
- 2) Nej
- 3) I princip oförändrad volatilitet



Slide: 16