



**ROZ / IPD Nederlandse Vastgoedindex 2008  
- supplement**  
**ROZ / IPD Netherlands Annual Property  
Index 2008 - supplement**

On the pulse of  
the property world



**Deelnemers aan de ROZ / IPD Nederlandse vastgoedindex:**

Annexum, ACRE Fund, Alecta Investment Management, Altera Vastgoed N.V., Arvest Management B.V., Anthos Asset Management, BPF Bouwinvest, Corio Nederland Retail B.V., Delta Lloyd Vastgoed, Eurindustrial N.V., ASR Vastgoed Vermogensbeheer B.V., Generali Vastgoed B.V., ING Real Estate Investment Management, MN Services, NS Poort Vastgoed Vermogensbeheer, Redevco Nederland B.V., Schiphol Real Estate B.V., Stichting Spoorwegpensioenfonds, Stichting Pensioenfonds Unilever Nederland "Progress", Syntrus Achmea Vastgoed, Unibail-Rodamco, VastNed Offices/Industrial, Vesteda Groep B.V.

**Contributors to the ROZ / IPD Netherlands Property Index:**

**ROZ / IPD Databank**

De totale waarde van de objecten in de ROZ / IPD Databank bedraagt per december 2008 € 43,8 miljard. Dit vertegenwoordigt circa 64% van de Nederlandse institutionele vastgoed beleggingsmarkt. De index toont het rendement op het geïnvesteerde vermogen in standing investments. Standing investments zijn objecten die het gehele jaar deel uitmaken van de vastgoedportefeuilles van de deelnemers. Objecten die gedurende het jaar zijn aangekocht, verkocht of in (her-)ontwikkeling zijn geweest, maken geen deel uit van de index.

IPD is een onafhankelijk bedrijf, participeert niet in investeringen en verschaft geen adviesdiensten met betrekking tot investeringsbeslissingen of andere vastgoedgerelateerde vragen.

The total value of the properties included in the ROZ / IPD Databank at December 2008 was € 43.8 billion - equivalent to approx. 64% of the total property assets of the Dutch institutional investment market. The Index shows return on capital employed in standing investments. Standing investments are properties held from one annual valuation to the next. The standing investment results exclude any properties bought, sold, or under development in the course of a year.

An independent company, IPD does not participate in investment markets and does not offer consultancy advice on investment decisions or real estate issues.

**ROZ / IPD Databank**

**Disclaimer**

Het gebruik van de resultaten uit de ROZ / IPD Nederlandse Vastgoedindex zijn niet geschikt voor gebruik als benchmark voor portefeuille- of managerperformance voor beleggers die niet zelf deelnemen aan de ROZ / IPD Nederlandse Vastgoedindex en dit wordt niet geautoriseerd. ROZ en IPD zijn niet aansprakelijk voor enige vorm van schade, gemaakte kosten en/of verlies geleden door enig persoon, ontstaan door het gebruik van informatie uit deze brochure.

The ROZ / IPD Netherlands 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.

© IPD (Investment Property Databank Ltd.) 2009 All rights conferred by law of copyright, by virtue of international copyright conventions and all other intellectual property laws are reserved by IPD. No part of the ROZ / IPD Netherlands Property Index may be reproduced or transmitted, in any form or by any means, without the prior written consent of IPD.

**Disclaimer**

Vastgoedindex - samenvatting van resultaten						Property index - summary of results				
(% per jaar alleen standing investments)	2004	2005	2006	2007	2008	Gemiddelde / Annualised				
						3 jr/yr	5 jr/yr	10 jr/yr	14 jr/yr	
<b>Totaal rendement % / Total return %</b>										
Winkels / Retail	10.3	13.5	14.9	13.4	5.5	11.2	11.5	11.1	10.9	
Kantoren / Office	5.5	7.0	11.5	11.3	0.9	7.8	7.2	9.1	9.6	
Bedrijfsruimten / Industrial	8.5	11.1	13.0	11.7	4.0	9.5	9.6	10.4	10.8	
Woningen / Residential	7.6	10.1	11.4	9.6	2.8	7.9	8.3	10.4	11.2	
Overig / Other	8.6	11.9	13.2	13.1	8.5	11.6	11.0	12.0	11.9	
Alle objecten SI / All property	7.8	10.2	12.5	11.3	3.3	9.0	9.0	10.4	10.9	
<b>Direct rendement % / Income return %</b>										
Winkels / Retail	7.2	6.9	6.5	6.1	6.0	6.2	6.6	7.0	7.3	
Kantoren / Office	7.3	6.9	7.0	6.4	6.7	6.7	6.9	7.3	7.6	
Bedrijfsruimten / Industrial	8.2	8.2	7.6	7.5	7.3	7.5	7.8	8.2	8.6	
Woningen / Residential	4.2	4.2	3.9	3.7	3.6	3.7	3.9	4.3	4.8	
Overig / Other	6.7	6.6	6.3	6.5	5.9	6.2	6.4	6.7	7.1	
Alle objecten SI / All property	6.0	5.8	5.6	5.2	5.1	5.3	5.5	5.9	6.3	
<b>Indirect rendement / Waardegroei % / Capital growth %</b>										
Winkels / Retail	2.9	6.3	7.9	6.8	-0.5	4.7	4.6	3.9	3.4	
Kantoren / Office	-1.7	0.1	4.3	4.6	-5.5	1.0	0.3	1.8	1.9	
Bedrijfsruimten / Industrial	0.2	2.7	5.0	3.9	-3.1	1.9	1.7	2.1	2.1	
Woningen / Residential	3.2	5.7	7.2	5.7	-0.8	4.0	4.2	5.8	6.1	
Overig / Other	1.8	5.0	6.6	6.1	2.5	5.1	4.4	5.0	4.5	
Alle objecten SI / All property	1.7	4.2	6.6	5.8	-1.7	3.5	3.3	4.2	4.4	
<b>Markthuurgroei % / Rental value growth %</b>										
Winkels / Retail	1.3	2.0	1.3	2.5	3.6	2.5	2.1	2.5	2.2	
Kantoren / Office	-0.7	-0.7	0.6	2.2	1.5	1.5	0.6	1.8	2.0	
Bedrijfsruimten / Industrial	0.7	0.8	0.1	1.3	1.6	1.0	0.9	1.2	1.4	
Woningen / Residential	3.2	2.3	3.1	2.1	2.0	2.4	2.5	3.0	3.0	
Overig / Other	2.5	0.9	3.1	5.1	2.2	3.4	2.7	5.1	4.5	
Alle objecten SI / All property	1.2	1.2	1.6	2.3	2.4	2.1	1.8	2.5	2.5	
<b>Bruto reversionary yield % / Reversionary yield %</b>										
Winkels / Retail	7.4	7.0	6.5	6.2	6.4					
Kantoren / Office	8.0	7.8	7.4	7.0	7.4					
Bedrijfsruimten / Industrial	8.9	8.5	8.0	7.9	8.1					
Woningen / Residential	5.2	5.0	4.8	4.6	4.7					
Overig / Other	8.0	7.7	7.1	7.4	6.6					
Alle objecten SI / All property	6.7	6.4	6.1	5.8	5.9					

Contactgegevens		Contacts	
<b>Dutch market:</b>	Mirande Waldmann	info@roz.nl	+31 (0)70 349 0195
<b>General enquiries:</b>	Amelia Murray	enquiries@ipd.com	+44 (0)20 7336 4755
<b>Derivatives:</b>	Angela Sheahan	angela.sheahan@ipd.com	+44 (0)20 7336 9282
<b>IPD Head Office</b>		<b>ROZ - Vastgoedindex</b>	
1 St. John's Lane		Postbus 93002	
London EC1M 4BL UK		2509 AA Den Haag, Nederland	
T: +44 (0)20 7336 9200		T: +31 (0)70 349 0195	
F: +44 (0)20 7336 9399		F: +31 (0)70 349 0127	
www.ipd.com		www.rozindex.nl	

