



**ROZ / IPD Nederlandse Vastgoedindex 2009  
- supplement**  
**ROZ / IPD Netherlands Annual Property  
Index 2009 - 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., Amvest Management B.V., Anthos Asset Management, BPF Bouwinvest, Corio Nederland B.V., Dela Vastgoed, 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, Syntrus Achmea Vastgoed, Triodos Vastgoed, 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 2009 € 38,9 miljard. Dit vertegenwoordigt circa 65% 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 vastgoederelateerde vragen.

The total value of the properties included in the ROZ / IPD Databank at December 2009 was € 38.9 billion - equivalent to approx. 65% 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 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.

© IPD (Investment Property Databank Ltd.) 2010 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 Dutch 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)	2005	2006	2007	2008	2009	Gemiddelde / Annualised				
						3 jr/yrs	5 jr/yrs	10 jr/yrs	15 jr/yrs	
<b>Totaal rendement % / Total return %</b>										
Winkels / Retail	13.5	14.9	13.4	5.5	2.4	7.0	9.8	10.0	10.3	
Kantoren / Office	7.0	11.5	11.3	0.9	-0.2	3.9	6.0	7.6	9.0	
Bedrijfsruimten / Industrial	11.1	13.0	11.7	4.0	-0.3	5.0	7.8	8.7	10.0	
Woningen / Residential	10.1	11.4	9.6	2.8	-2.2	3.3	6.2	8.4	10.3	
Overig / Other	11.9	13.2	13.1	8.5	5.5	9.0	10.4	10.9	11.5	
Alle objecten SI / All property	10.2	12.5	11.3	3.3	-0.2	4.7	7.3	8.7	10.1	
<b>Direct rendement % / Income return %</b>										
Winkels / Retail	6.9	6.5	6.1	6.0	6.2	6.1	6.4	6.8	7.2	
Kantoren / Office	6.9	7.0	6.4	6.7	7.1	6.7	6.8	7.2	7.5	
Bedrijfsruimten / Industrial	8.2	7.6	7.5	7.3	7.6	7.4	7.6	8.0	8.5	
Woningen / Residential	4.2	3.9	3.7	3.6	3.7	3.7	3.8	4.1	4.8	
Overig / Other	6.6	6.3	6.5	5.9	6.4	6.3	6.3	6.6	7.1	
Alle objecten SI / All property	5.8	5.6	5.2	5.1	5.3	5.2	5.4	5.8	6.2	
<b>Indirect rendement / Waardegroei % / Capital growth %</b>										
Winkels / Retail	6.3	7.9	6.8	-0.5	-3.6	0.8	3.3	3.0	2.9	
Kantoren / Office	0.1	4.3	4.6	-5.5	-6.8	-2.7	-0.8	0.4	1.3	
Bedrijfsruimten / Industrial	2.7	5.0	3.9	-3.1	-7.4	-2.3	0.1	0.6	1.4	
Woningen / Residential	5.7	7.2	5.7	-0.8	-5.8	-0.4	2.3	4.1	5.3	
Overig / Other	5.0	6.6	6.1	2.5	-0.8	2.6	3.8	4.1	4.1	
Alle objecten SI / All property	4.2	6.6	5.8	-1.7	-5.3	-0.5	1.8	2.8	3.7	
<b>Markthuurgroei % / Rental value growth %</b>										
Winkels / Retail	2.0	1.3	2.5	3.7	0.6	2.3	2.0	2.3	2.1	
Kantoren / Office	-0.6	0.6	2.2	1.5	-0.3	1.1	0.7	1.4	1.9	
Bedrijfsruimten / Industrial	0.8	0.0	1.7	1.6	-0.9	0.8	0.6	0.9	1.3	
Woningen / Residential	2.3	3.1	2.1	2.1	2.0	2.0	2.3	3.0	2.9	
Overig / Other	0.2	3.4	4.6	2.7	1.6	2.9	2.5	4.9	4.3	
Alle objecten SI / All property	1.2	1.6	2.3	2.5	0.8	1.9	1.7	2.2	2.3	
<b>Bruto reversionary yield % / Reversionary yield %</b>										
Winkels / Retail	7.0	6.5	6.2	6.4	6.6					
Kantoren / Office	7.8	7.3	7.0	7.4	7.8					
Bedrijfsruimten / Industrial	8.3	7.9	7.8	8.0	8.5					
Woningen / Residential	5.0	4.8	4.6	4.7	5.1					
Overig / Other	7.7	7.1	7.0	6.6	7.2					
Alle objecten SI / All property	6.4	6.1	5.8	5.9	6.3					

Contactgegevens			Contacts	
<b>Dutch market:</b>	Mirande Waldmann	netherlands@ipd.com	+31 (0)88 328 2200	
<b>General enquiries:</b>	Amelia Murray	enquiries@ipd.com	+44 (0)20 7336 4755	
<b>Derivatives:</b>	Kate Pederson	kate.pederson@ipd.com	+44 (0)20 7336 4763	
<b>IPD Head Office</b>			<b>ROZ Performancemeting B.V. / IPD</b>	
1 St. John's Lane			Postbus 1005	
London EC1M 4BL UK			1300 BA Almere Nederland	
T: +44 (0)20 7336 9200			T: +31 (0)88 328 2200	
F: +44 (0)20 7336 9399			F: +31 (0)88 328 2201	
www.ipd.com			www.ipd.com/netherlands	

On the pulse of  
the property world

