



**ROZ / IPD Nederlandse Vastgoedindex 2007  
- supplement**  
**ROZ / IPD Dutch property index 2007 -  
client supplement**

On the pulse of  
the property world



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

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

Achmea Vastgoed, Annexum, Airport Real Estate Basisfonds C.V., Alecta Investment Management, Altera Vastgoed N.V., AMVEST, Anthon Asset Management, AZL N.V., BPF Bouwinvest, Corio Nederland Kantoren B.V., Corio Nederland Retail B.V., Delta Lloyd Vastgoed, Eurindustrial N.V., Fortis Vastgoed Vermogensbeheer, Generali Vastgoed B.V., Grafische Bedrijfsfondsen, ING REIM, Interpolis Vastgoed, KFN, Mn Services, NS Poort, Philips REIM, Redevco Nederland B.V., Schiphol Real Estate B.V., Stichting Spoorwegpensioenfondsen, Stichting Unilever Pensioenfondsen "Progress", Unibail-Rodamco, VastNed Offices/Industrial, Vesteda Groep B.V.

**ROZ / IPD Databank**

**ROZ / IPD Databank**

De totale waarde van de objecten in de ROZ / IPD Databank bedraagt per december 2007 €45 miljard. Dit vertegenwoordigt 60% van de Nederlandse vastgoed beleggingsmarkt. De index toont het rendement op het gemiddeld geïnvesteerd vermogen in standing investments. Standing investments zijn objecten die het gehele jaar onderdeel zijn van de portefeuille. Objecten die gedurende het jaar zijn gekocht, verkocht of in ontwikkeling zijn geweest, zijn uitgesloten van de index. Jaarlijkse resultaten worden verbonden in een continue tijdsgewogen index serie.

The total value of the properties included in the ROZ / IPD Databank at December 2007 was €45 billion - equivalent to 60% of the total property assets of the Dutch 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. The annual results are chain-linked into a continuous time-weighted index series.

**Disclaimer**

**Disclaimer**

Het ROZ / IPD Index rendement is niet geschikt voor gebruik als benchmark voor portefeuille- of managerperformance voor investeerders die geen deelnemers zijn aan de ROZ / IPD Index en wordt als zodanig niet geautoriseerd. IPD is 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 Dutch 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.) 2008 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.

Vastgoedindex - samenvatting van volledige resultaten						Property index - summary of full results		
(% per jaar alleen standing investments)	2003	2004	2005	2006	2007	Gemiddelde / Annualised		
						3 jr/yr	5 jr/yr	13 jr/yr
<b>Totaal rendement % / Total return %</b>								
Winkels / Retail	9.2	10.3	13.5	14.9	13.4	13.9	12.2	11.3
Kantoren / Office	5.2	5.5	7.0	11.5	11.3	9.9	8.1	10.3
Bedrijfsruimten / Industrial	6.4	8.5	11.1	13.0	11.7	11.9	10.1	11.4
Woningen / Residential	7.1	7.6	10.1	11.4	9.6	10.4	9.2	11.9
Gemengd gebruik / Overig / Mixed use / Other	10.1	8.6	11.9	13.2	13.1	12.7	11.4	12.2
Alle objecten SI / All property	7.1	7.8	10.2	12.5	11.3	11.3	9.8	11.5
<b>Direct rendement % / Income return %</b>								
Winkels / Retail	7.3	7.2	6.9	6.5	6.1	6.5	6.8	7.4
Kantoren / Office	7.4	7.3	6.9	7.0	6.4	6.8	7.0	7.6
Bedrijfsruimten / Industrial	8.3	8.2	8.2	7.6	7.5	7.8	8.0	8.7
Woningen / Residential	4.1	4.2	4.2	3.9	3.7	3.9	4.0	4.9
Gemengd gebruik / Overig / Mixed use / Other	6.9	6.7	6.6	6.3	6.5	6.5	6.6	7.2
Alle objecten SI / All property	6.0	6.0	5.8	5.6	5.2	5.5	5.7	6.3
<b>Indirect rendement / Waardegroei % / Capital growth %</b>								
Winkels / Retail	1.7	2.9	6.3	7.9	6.8	7.0	5.1	3.7
Kantoren / Office	-2.1	-1.7	0.1	4.3	4.6	3.0	1.0	2.5
Bedrijfsruimten / Industrial	-1.8	0.2	2.7	5.0	3.9	3.9	2.0	2.5
Woningen / Residential	2.9	3.2	5.7	7.2	5.7	6.2	4.9	6.7
Gemengd gebruik / Overig / Mixed use / Other	3.1	1.8	5.0	6.6	6.1	5.9	4.5	4.6
Alle objecten SI / All property	1.1	1.7	4.2	6.6	5.8	5.5	3.9	4.9
<b>Markthuurgroei % / Rental value growth %</b>								
Winkels / Retail	1.1	1.2	1.0	2.1	3.3	2.1	1.8	2.1
Kantoren / Office	-1.0	-0.6	-0.7	0.6	2.3	0.7	0.1	2.1
Bedrijfsruimten / Industrial	-0.9	0.9	0.8	0.6	4.8	1.8	1.0	1.6
Woningen / Residential	4.2	3.1	2.3	3.1	2.1	2.5	3.0	3.1
Gemengd gebruik / Overig / Mixed use / Other	9.1	1.8	1.4	4.6	5.0	3.1	4.2	4.8
Alle objecten SI / All property	1.6	1.2	0.9	1.9	2.7	1.8	1.7	2.5
<b>Bruto reversionary yield % / Reversionary yield %</b>								
Winkels / Retail	7.5	7.3	6.9	6.5	6.2			
Kantoren / Office	8.0	8.0	7.8	7.4	7.0			
Bedrijfsruimten / Industrial	8.6	8.6	8.3	7.8	7.8			
Woningen / Residential	5.2	5.2	5.0	4.8	4.6			
Gemengd gebruik / Overig / Mixed use / Other	7.8	7.7	7.4	6.9	7.0			
Alle objecten SI / All property	6.7	6.7	6.4	6.1	5.8			

**Contactgegevens / Contacts**

ROZ - Vastgoedindex: Mirande Waldmann info@rozindex.nl tel: +31 (0)70 349 0195  
 IPD Netherlands Services: Bas Burggraaf bas.burggraaf@ipd.com tel: +44 (0)20 7336 9379  
 IPD Research: Malcolm Frodsham research@ipd.com tel: +44 (0)20 7336 9236  
 General enquiries: Sarah Williams marketing@ipd.com tel: +44 (0)20 7336 9229

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

**ROZ - Vastgoedindex**  
 Postbus 93002  
 2509 AA Den Haag, Nederland  
 T +31 (0)70 349 0195  
 F +31 (0)70 349 0127  
 web: www.rozindex.nl

On the pulse of  
 the property world

