



## ROZ / IPD Nederlandse Vastgoedindex ROZ / IPD Netherlands Annual Property Index



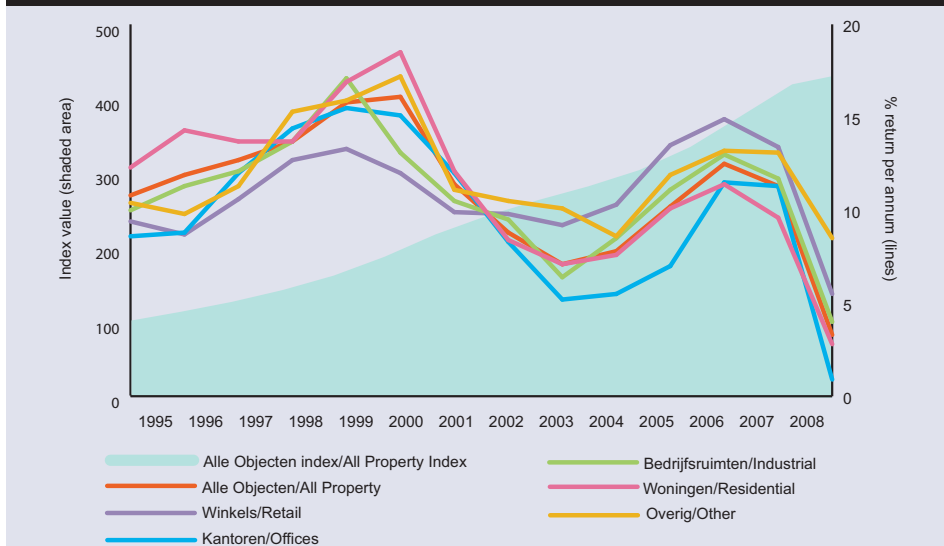
Resultaten voor het jaar tot en met 31 december 2008  
Results for the year to 31st December 2008

On the pulse of  
the property world



### Historische prestatie

### Historical performance



De ROZ / IPD Nederlandse Vastgoedindex meet de rendementen op directe vastgoedbeleggingen, gebaseerd op netto open marktwaarden en zonder rekening te houden met financiering. Het totaal rendement op Standing Investments in 2008 bedroeg **3.3%**

The ROZ / IPD Netherlands Annual Property Index measures ungeared total returns to directly held standing property investments from one open market valuation to the next and in 2008 returned **3.3%**.

### ROZ / IPD Nederlandse Vastgoedindex

### ROZ / IPD Netherlands Annual Property Index Returns

	Totaal rendement geïndexeerd	Totaal rendement %	Direct rendement %	Indirect rendement %	Gemiddelde over %		
	Total return index	Total return %	Income return %	Capital growth %	Annualised total return %		
	Dec 1994=100	1 yr	1 yr	1 yr	3 yrs	5 yrs	10 yrs
Alle Objecten / All Property	425.8	3.3	5.1	-1.7	9.0	9.0	10.4
Winkels / Retail	425.8	5.5	6.0	-0.5	11.2	11.5	11.1
Kantoren / Office	362.8	0.9	6.7	-5.5	7.8	7.2	9.1
Bedrijfsruimten / Industrial	420.8	4.0	7.3	-3.1	9.5	9.6	10.4
Woningen / Residential	444.7	2.8	3.6	-0.8	7.9	8.3	10.4
Overig / Other	482.5	8.5	5.9	2.5	11.6	11.0	12.0

### Vergelijkbare Data

### Comparative data

Aandelen / Equities	212.8	-45.2	~	~	-10.8	-0.2	-2.6
Obligaties / Bonds*	186.3	12.3	~	~	4.1	5.5	4.9
Inflatie / Inflation	133.7	1.9	~	~	1.6	1.6	2.1

Bronvermelding / Data sources: Equities - Morgan Stanley Capital International Inc; Bonds - UniCredit Banca Mobiliare; Inflation - Reuters  
\* Bond Index series based in 1997.

### ROZ / IPD Nederlandse Vastgoedindex Samenstelling Database

### ROZ / IPD Netherlands Annual Property Index Database profile

	Kapitaalswaarde		Aantal objecten	Aantal fondsen
	Capital value			
	€m	%		
Alle Objecten / All Property	43,812	100.0	4,874	41
Winkels / Retail	13,006	29.7	1,445	33
Kantoren / Office	8,859	20.2	658	34
Bedrijfsruimten / Industrial	1,042	2.4	127	17
Woningen / Residential	19,982	45.6	2,441	32
Overig / Other	922	2.1	203	22

De hierboven gepresenteerde cijfers representeren de volledige databank van de ROZ/IPD Nederlandse Vastgoedindex per december 2008, overeenkomstig de standaard methodiek van IPD. De ROZ/IPD Nederlandse Vastgoedindex bevat enkel volledig getaxeerde objecten uit deze databank

The figures above represent the full coverage of the IPD Dutch Property database as at December 2008. The ROZ / IPD Netherlands Annual Property Index employs only fully revalued assets from that database.

### Disclaimer

### Disclaimer

De ROZ / IPD Vastgoedindex is niet geschikt voor gebruik als benchmark voor portefeuille- of managerprestaties 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 Netherlands Annual 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.) 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 Annual Property Index may be reproduced or transmitted, in any form or by any means, without the prior written consent of IPD.

# Visit [www.ipd.com](http://www.ipd.com) for the latest IPD Index results

## Over IPD

### IPD

IPD is wereldwijd de belangrijkste verschafter van onafhankelijke portefeuille-analyses en -metingen voor investeerders, eigenaren, managers en gebruikers van vastgoed. IPD biedt een volledig dienstenpakket aan, zoals onderzoek, rapportage, benchmarken, conferenties en indices. Wij zijn actief in meer dan twintig belangrijke vastgoedmarkten, waaronder het grootste gedeelte van Europa, de Verenigde Staten, Zuid-Afrika, Australië, Nieuw-Zeeland en Japan. IPD's marktindices zijn wereldwijd de toonaangevende methode om rendementen op vastgoed te meten en zijn de basis voor de zich snel ontwikkelende markt voor vastgoedderivaten. Voor meer informatie, kijk op [www.ipd.com](http://www.ipd.com)

Meer informatie over de samenstelling van IPD's indices en de berekeningswijzen zijn te vinden in de Index Guide. Deze is bij IPD te bestellen of online beschikbaar via [www.ipd.com/indexguide](http://www.ipd.com/indexguide)

## About IPD

### IPD

IPD is a global information business, dedicated to the objective measurement of commercial real estate performance. As the world's number one provider of real estate performance analysis for funds, investors, managers and occupiers, we offer a full range of services including research, reporting, benchmarking, conferences and indices. We operate in over 20 countries including most of Europe, the US, Canada, South Africa, Australia, New Zealand and Japan. Our indices are the basis for the developing commercial property derivatives market, and the most authoritative measures of real estate returns worldwide. For further information visit [www.ipd.com](http://www.ipd.com)

For more information on IPD's indices, covering the index universe, the construction methodology and calculation process, the index review procedure, and the calculation timetable for each index, please refer to the IPD Index Guide, available to download from [www.ipd.com/indexguide](http://www.ipd.com/indexguide)

## IPD Global Index Informatie

## IPD Global Index information

Country	Update frequency				Pooled Fund Index	Specialist Indices	Country included in 2008:	
	Annual	Biannual	Quarterly	Monthly			Pan-European Index	Global Index
Australia			✓		✓	✓		✓
Austria	✓						✓	✓
Belgium	✓*						✓	✓
Canada			✓					✓
Central Eastern Europe	✓*							
Denmark	✓						✓	✓
Finland (KTI)	✓***						✓	✓
France	✓	✓**					✓	✓
Germany	✓				✓		✓	✓
Ireland			✓				✓	✓
Italy	✓	✓*			✓		✓	✓
Japan	✓			✓**				✓
Korea	✓*							✓
Netherlands	✓		✓**			✓	✓	✓
New Zealand	✓							✓
Norway	✓		✓**			✓	✓	✓
Poland	✓*							
Portugal	✓						✓	✓
South Africa	✓	✓**				✓		✓
Spain	✓						✓	✓
Sweden	✓					✓	✓	✓
Switzerland	✓						✓	✓
UK	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓
USA (NCREIF)			✓***					✓

\* Consultative \*\* Indicator \*\*\* Partner Index

## Contactgegevens

## Contacts

<b>Dutch market:</b>	Mirande Waldmann	info@rozindex.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

### IPD Head Office

1 St. John's Lane  
London EC1M 4BL UK  
T: +44 (0)20 7336 9200  
F: +44 (0)20 7336 9399  
[www.ipd.com](http://www.ipd.com)

### ROZ - Vastgoedindex

Postbus 93002  
2509 AA Den Haag, Nederland  
T: +31 (0)70 349 0195  
F: +31 (0)70 349 0127  
[www.rozindex.nl](http://www.rozindex.nl)

On the pulse of  
the property world

