

Opmerking over methodologie

De ROZ / IPD kwartaalindex is een schatting van de werkelijke marktresultaten. Deelnemende fondsen leveren data aan van een gedeelte van hun portefeuille. Hieruit worden waarden voor de waardegroei en huurwaardegroei berekend voor de vijf sectoren. De groeiwaarden worden vervolgens geëxtrapoleerd en toegepast op alle objecten die voorkomen in de databank. Inkomsten en kosten voor de geschatte objecten worden gebaseerd op historische data van deze objecten. De kwartaalindex is gebaseerd op de resultaten van zowel de geschatte objecten als ook de werkelijk gewaardeerde objecten; als gevolg zijn de uitkomsten niet geschikt voor benchmarking.

Raming Databank Totaal Rendement - Standing Investments (%)

	Kwartaalstart tot kwartaaleinde					Jun 2007	12 mnd voortschrijdend			Jaar tot nu
	Mar 2006	Jun 2006	Sep 2006	Dec 2006	Mar 2007		Dec 2006	Mar 2007	Jun 2007	Jun 2007
Standing Investments:						4,0	14,9	13,8	14,3	6,7
Winkels	3,6	3,6	3,5	3,4	2,7	4,0	14,9	13,8	14,3	6,7
Kantoren	2,8	2,8	2,7	2,7	3,0	2,6	11,5	11,7	11,5	5,7
Woningen	2,8	2,8	2,7	2,7	2,4	2,3	11,4	11,0	10,5	4,8
Bedrijfsruimten	3,2	3,1	3,1	3,1	2,9	3,7	13,1	12,8	13,4	6,8
Alle Standing Investments*	3,1	3,0	3,0	2,9	2,7	3,1	12,5	12,0	12,1	5,8

Raming Databank Direct Rendement (%)

	Kwartaalstart tot kwartaaleinde					Jun 2007	12 mnd voortschrijdend			Jaar tot nu
	Mar 2006	Jun 2006	Sep 2006	Dec 2006	Mar 2007		Dec 2006	Mar 2007	Jun 2007	Jun 2007
Standing Investments:						1,5	6,5	6,4	6,2	3,0
Winkels	1,6	1,6	1,6	1,6	1,5	1,5	6,5	6,4	6,2	3,0
Kantoren	1,7	1,7	1,7	1,6	1,6	1,5	6,9	6,7	6,5	3,1
Woningen	1,0	1,0	1,0	0,9	0,9	0,9	3,9	3,9	3,8	1,9
Bedrijfsruimten	1,9	1,9	1,9	1,8	1,7	1,8	7,7	7,5	7,4	3,5
Alle Standing Investments*	1,4	1,4	1,4	1,3	1,3	1,3	5,6	5,4	5,3	2,6

Raming Databank Waarde Groei (%)

	Kwartaalstart tot kwartaaleinde					Jun 2007	12 mnd voortschrijdend			Jaar tot nu
	Mar 2006	Jun 2006	Sep 2006	Dec 2006	Mar 2007		Dec 2006	Mar 2007	Jun 2007	Jun 2007
Standing Investments:						2,5	7,9	7,0	7,6	3,7
Winkels	2,0	1,9	1,9	1,9	1,2	2,5	7,9	7,0	7,6	3,7
Kantoren	1,1	1,1	1,1	1,0	1,4	1,1	4,3	4,7	4,7	2,5
Woningen	1,8	1,8	1,7	1,7	1,5	1,4	7,2	6,9	6,5	2,9
Bedrijfsruimten	1,3	1,2	1,2	1,2	1,2	1,9	5,0	4,9	5,7	3,1
Alle Standing Investments*	1,6	1,6	1,6	1,6	1,4	1,8	6,6	6,3	6,5	3,2

Raming Databank Markthuurgroei (%)

	Kwartaalstart tot kwartaaleinde					Jun 2007	12 mnd voortschrijdend			Jaar tot nu
	Mar 2006	Jun 2006	Sep 2006	Dec 2006	Mar 2007		Dec 2006	Mar 2007	Jun 2007	Jun 2007
Standing Investments:						0,2	2,1	2,3	2,0	1,0
Winkels	0,5	0,5	0,5	0,5	0,8	0,2	2,1	2,3	2,0	1,0
Kantoren	0,1	0,1	0,1	0,1	0,4	0,3	0,6	0,8	1,0	0,7
Woningen	0,8	0,8	0,8	0,7	0,4	0,0	3,1	2,7	1,9	0,4
Bedrijfsruimten	0,1	0,1	0,1	0,1	-0,6	-0,4	0,5	-0,2	-0,8	-1,0
Alle Standing Investments*	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,2	1,9	1,9	1,6	0,6

Raming Databank Reversionary Yield (%)

	Kwartaalstart tot kwartaaleinde					Jun 2007
	Mar 2006	Jun 2006	Sep 2006	Dec 2006	Mar 2007	
Standing Investments:						6,3
Winkels	6,8	6,7	6,6	6,5	6,5	6,3
Kantoren	7,6	7,5	7,4	7,4	7,3	7,2
Woningen	5,0	4,9	4,8	4,8	4,7	4,6
Bedrijfsruimten	8,1	8,0	7,9	7,8	7,7	7,5
Alle Standing Investments*	6,3	6,2	6,1	6,1	6,0	5,9

Raming Databank Reversionary Yield Verschuiving (%)

	Kwartaalstart tot kwartaaleinde					Jun 2007
	Mar 2006	Jun 2006	Sep 2006	Dec 2006	Mar 2007	
Standing Investment:						-2,2
Winkels	-1,5	-1,6	-1,5	-1,0	-0,2	-2,2
Kantoren	-1,1	-1,1	-1,0	-0,8	-1,0	-0,8
Woningen	-1,2	-1,2	-1,2	-0,7	-1,1	-1,5
Bedrijfsruimten	-1,2	-1,3	-1,3	-0,9	-1,5	-2,4
Alle Standing Investments*	-1,3	-1,3	-1,3	-0,9	-0,7	-1,6

Stabiele vastgoedrendementen in tweede kwartaal 2007.

Q2 (2007) laat een Totaal rendement zien van 3,1%, ten opzichte van 2,7% in Q1. De winkels en bedrijfsruimten zijn de sectoren in Q2 beter presteren dan in Q1, met een ontwikkeling van het Totaal Rendement van respectievelijk 4% en 3,7%. Het totaal rendement van Kantoren (2,6%) en Woningen (2,3%) daalt tov Q1.

Het direct rendement blijft ook in Q2 stabiel op 1,3%, waardoor de waardegroei bepalend blijkt voor de stijging van het totaal rendement. De waardegroei in Q2 stijgt met 0,4%-punt, naar een waarde van 1,8%. Hierbij is de waardegroei voor winkels en bedrijfsruimten het hoogst.

Het 12-maands voortschrijdende gemiddelde totaal rendement wordt aangevoerd door de winkel-sector met 14,3%, gevolgd door bedrijfsruimten (13,4%), kantoren (11,5%) en de woningen (10,5%). Alle standing investments behalen op het voortschrijdende gemiddelde een totaal rendement van 12,1%, ten opzichte van 12,0% in Q1 2007.

Na een daling van de kapitaalsgroei van winkels in Q1 naar 1,2% laat deze sector een herstel zien in Q2 naar een waardegroei van 2,5%. De afname in waardegroei betrof voor kantoren 0,3%-punt naar 1,1% en voor woningen 0,1%-punt naar 1,4%. 12 maanden voortschrijdend behalen alle standinginvestments een gemiddelde waardegroei van 6,5%

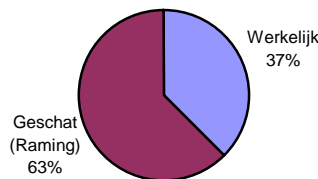
Voor de woningen is de markthuurgroei nihil, waar dit in de voorgaande kwartalen positief was. Winkels en kantoren laten een groei zien van 0,2% en 0,3% op kwartaalbasis. Bedrijfsruimten laten net als in Q1 een daling van de markthuurgroei zien van 0,4% (-0,6% in Q1).

Yields dalen wederom voor alle sectoren, met een gemiddelde daling voor alle standing investments van 0,1 %-punt naar 5,9%.

Voor de ROZ/IPD Quarterly Index 2007 Q2 is 37% van alle objecten in de ROZ/IPD jaarindex getaxeerd.

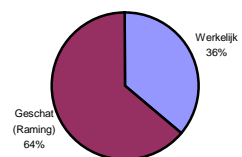
Taxaties

Dit kwartaal



Taxaties

Laatste kwartaal



* Inclusief gemengd gebruik/overig objecten. Deze zijn niet apart opgenomen wegens te kleine sample size.