

Opmerking betreffende 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 (huur)waardegroei berekend voor de verschillende sectoren. De waarden 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					Mar 2007	12 mnd voortschrijdend			Jaar tot nu	
	Dec 2005	Mar 2006	Jun 2006	Sep 2006	Dec 2006		Sep 2006	Dec 2006	Mar 2007	Mar 2007	Mar 2007
Standing Investments:	2,9	3,6	3,6	3,5	3,4	2,7	14,4	14,9	13,9	2,7	
Winkels	1,8	2,8	2,8	2,8	2,7	3,0	10,5	11,5	11,8	3,0	
Kantoren	2,3	2,8	2,8	2,7	2,7	2,4	11,0	11,4	11,0	2,4	
Bedrijfsruimten	2,9	3,2	3,1	3,1	3,0	2,9	12,8	13,0	12,7	2,9	
Alle Standing Investments*	2,4	3,1	3,0	3,0	2,9	2,7	11,9	12,5	12,1	2,7	

Raming Databank Direct Rendement (%)

	Kwartaalstart tot kwartaaleinde					Mar 2007	12 mnd voortschrijdend			Jaar tot nu	
	Dec 2005	Mar 2006	Jun 2006	Sep 2006	Dec 2006		Sep 2006	Dec 2006	Mar 2007	Mar 2007	Mar 2007
Standing Investments:	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,5	6,6	6,5	6,4	1,5	
Winkels	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,6	7,0	7,0	6,8	1,6	
Kantoren	1,0	1,0	1,0	1,0	0,9	0,9	4,0	3,9	3,9	0,9	
Bedrijfsruimten	2,0	1,9	1,9	1,8	1,8	1,7	7,8	7,6	7,5	1,7	
Alle Standing Investments*	1,4	1,4	1,4	1,4	1,3	1,3	5,7	5,6	5,5	1,3	

Raming Databank Waarde Groei (%)

	Kwartaalstart tot kwartaaleinde					Mar 2007	12 mnd voortschrijdend			Jaar tot nu	
	Dec 2005	Mar 2006	Jun 2006	Sep 2006	Dec 2006		Sep 2006	Dec 2006	Mar 2007	Mar 2007	Mar 2007
Standing Investments:	1,3	2,0	1,9	1,9	1,9	1,2	7,3	7,9	7,1	1,2	
Winkels	0,1	1,1	1,1	1,0	1,0	1,4	3,3	4,3	4,7	1,4	
Kantoren	1,3	1,8	1,8	1,7	1,7	1,5	6,8	7,2	6,9	1,5	
Bedrijfsruimten	0,9	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	4,7	5,0	4,9	1,2	
Alle Standing Investments*	1,0	1,7	1,6	1,6	1,6	1,4	6,0	6,6	6,3	1,4	

Raming Databank Markthuurgroei (%)

	Kwartaalstart tot kwartaaleinde					Mar 2007	12 mnd voortschrijdend			Jaar tot nu	
	Dec 2005	Mar 2006	Jun 2006	Sep 2006	Dec 2006		Sep 2006	Dec 2006	Mar 2007	Mar 2007	Mar 2007
Standing Investments:	0,2	0,5	0,5	0,5	0,5	0,8	1,8	2,1	2,4	0,8	
Winkels	-0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,4	0,3	0,6	0,8	0,4	
Kantoren	0,5	0,8	0,8	0,8	0,7	0,4	2,8	3,1	2,7	0,4	
Bedrijfsruimten	-0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	-0,3	0,3	0,6	0,1	-0,3	
Alle Standing Investments*	0,2	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	1,7	1,9	2,0	0,5	

Raming Databank Reversionary Yield (%)

	Kwartaalstart tot kwartaaleinde					Mar 2007
	Dec 2005	Mar 2006	Jun 2006	Sep 2006	Dec 2006	
Standing Investments:	6,9	6,8	6,7	6,6	6,5	6,5
Winkels	7,8	7,6	7,5	7,4	7,4	7,3
Kantoren	5,0	5,0	4,9	4,8	4,8	4,7
Bedrijfsruimten	8,3	8,1	8,0	7,9	7,8	7,8
Alle Standing Investments*	6,4	6,3	6,2	6,1	6,1	6,0

Raming Databank Reversionary Yield Verschuiving (%)

	Kwartaalstart tot kwartaaleinde					Mar 2007
	Dec 2005	Mar 2006	Jun 2006	Sep 2006	Dec 2006	
Standing Investments:	-0,8	-1,5	-1,6	-1,5	-1,0	-0,2
Winkels	-0,2	-1,0	-1,0	-1,0	-0,7	-1,0
Kantoren	-0,6	-1,2	-1,2	-1,2	-0,7	-1,0
Bedrijfsruimten	-0,5	-1,2	-1,3	-1,3	-0,9	-1,2
Alle Standing Investments*	-0,6	-1,3	-1,3	-1,3	-0,8	-0,7

Stijgende lijn in kantoren zet zich voort in het eerste kwartaal van 2007

Ten opzichte van Q4(2006) tekent zich in Q1(2007) een daling af in de groei van het totale rendement. De kwartaalresultaten in Q1 2007 bedroegen 2,7% t.o.v 2,9% in Q4 2006, een daling van 0,2 procentpunt.

Met een stabiel direct rendement is waardegroei de verklarende factor voor wijzigingen in rendementen. In Q1 2007 daalt de groei van de marktwaarde met 0,2 procentpunt tot 1,4% op kwartaalbasis (t.o.v. 1,6% in Q4 2006).

Op S.I. niveau vertoonden kantoren een stijging in Totaal Rendement, van 2,7% naar 3,0%. Woningvastgoed daalde van 2,7% in Q4 naar 2,4% in Q1, evenals de bedrijfsruimten die van 3,0% naar een Totaal Rendement van 2,9% daalden. Tenslotte lieten winkels relatief de grootste daling zien van de groei ten opzichte van Q4 met een Totaal Rendement dat van 3,4% naar 2,7% daalde.

Terwijl bedrijfsruimten (1,2%) in waardegroei gelijk bleven en woningen (1,5%) een daling van 0,2 procentpunt vertoonden in Q1, lieten de winkels een sterkere verandering zien; de waardegroei ging van 1,9% naar 1,2%. Onder de kantoren was het tegengestelde het geval; de waardegroei steeg met 0,4 procentpunt tot 1,4%.

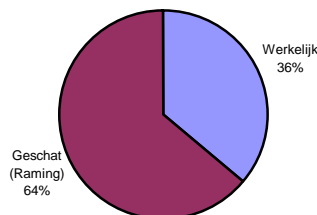
Winkels vertonen een markthuangroei van 0,8% in Q1. Kantoren en woningen lieten een gelijke groei van de markthuurgroei van 0,4% zien; voor de kantoren betekende dit een stijging t.o.v. Q4 van 0,3%-punt en voor de woningen was dit een daling van 0,3%-punt. Bedrijfsruimten vertonen een daling van de markthuurgroei van 0,3%.

Yield voor kantoren, bedrijfsruimten en woningen daalden rond met ongeveer 1% t.o.v. Q4 2006. De Yields voor winkels bleef onveranderd.

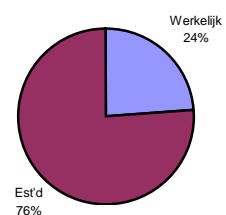
Voor de ROZ/IPD Quarterly Index 2007 Q1 is 36% van alle objecten in de ROZ/IPD jaarindex getaxeerd.

Taxaties

Dit kwartaal



Laatste kwartaal



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