

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

## Raming Databank Direct Rendement (%)

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

## Raming Databank Waarde Groei (%)

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

## Raming Databank Markthuurgroei (%)

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

## Raming Databank Reversionary Yield (%)

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

## Raming Databank Reversionary Yield Verschuiving (%)

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

## Geschat jaarrendement in 2007 vrijwel gelijk aan rendement 2006.

Ten opzichte van Q3 tekent zich in Q4 een daling af van het totale rendement. De kwartaalresultaten in Q3 2007 bedroegen 3,1% op standing investments niveau t.o.v. 2,4% in Q4 2007, een daling van 0,7%-punt. Het geschatte jaarrendement voor 2007 bedraagt 11,7% (2006: 12,5%)

Het direct rendement nam af en kwam in het vierde kwartaal uit op 1,2% (t.o.v. 1,3% in Q3). Zowel de waardegroei van 6,3% (t.o.v. 6,6% in 2006) en het direct rendement van 5,1% (t.o.v. 5,6% in 2006) komen lager uit dan voorgaand jaar.

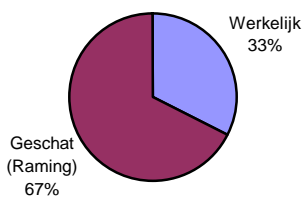
De waardegroei op kwartaalbasis kwam uit op 1,2% en blijft daarmee 0,6% achter ten opzichte van de resultaten in het derde kwartaal (1,8%). De waardegroei van de woningen op kwartaalbasis kwam uit op 1,0% in het vierde kwartaal ten opzichte van 1,9% in het derde kwartaal. De winkels stegen op jaarbasis met 8,1% het sterkst in waarde, gevolgd door de woningen met 6,0% en de kantoren met 4,8%.

De aanvangsrendementen bedroegen in het vierde kwartaal gemiddeld 5,8% en is daarmee gelijk aan de cijfers voor het derde kwartaal, veroorzaakt door afrondingsverschillen. De aanvangsrendementen namen procentueel met 2,0% voor de winkels het sterkst af, gevolgd door de woningen met 1,3% in het vierde kwartaal. Over geheel 2007 namen de aanvangsrendementen voor de winkels met 5,5% en woningen 4,3% het sterkst af. Voor de kantoren en de bedrijfsruimten bedroegen de dalingen circa 3% op jaarbasis.

De winkels vertoonden op jaarbasis de hoogste markthuurgroei (2,0%). Woningen vertonen een negatieve huurwaardegroei in het vierde kwartaal, maar kwamen op jaarbasis uit op 1,6%. Voor de kantoren is de huurwaardegroei met 1,8% op jaarbasis gelijk aan het gemiddelde voor alle sectoren.

## Taxaties

Dit kwartaal



Voor de ROZ/IPD Quarterly Index 2007 Q4 is 33% van alle objecten in de ROZ/IPD jaarindex getaxeed.

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