

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

**Raming Databank Direct Rendement (%)**

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

**Raming Databank Waarde Groei (%)**

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

**Raming Databank Markthuur Groei (%)**

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

**Raming Databank Reversionary Yield (%)**

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

**Raming Databank Reversionary Yield Verschuiving (%)**

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

**Daling aanvangsrendementen zet door in derde kwartaal 2007**

Q3 (2007) heeft een totaal rendement voor alle sectoren van 3%, dat is gelijk aan het TR in Q2. Woningen (2,8%) en kantoren (2,7%) laten beide een stijging zien van respectievelijk 0,5%-punt en 0,1%-punt. Het rendement van winkels daalt van 4% in Q2 naar 3,7%.

Voor de winkels, kantoren en woningen blijft het direct rendement nagenoeg ongewijzigd op kwartaalbasis. Het 12 maands voortschrijdende gemiddelde van het direct rendement voor alle standing investments komt in Q3 uit op 5,2% in Q1 bedroeg dit nog 5,4%. De daling treedt op voor alle sectoren.

Met een totaal rendement van het 12 mnds voortschrijdend gemiddelde van 14,5% hebben winkels het hoogste rendement, gevolgd door bedrijfsruimten (12,3%), kantoren (11,5%) en woningen (10,6%). Voor alle standing investments blijft dit voortschrijdende gemiddelde gelijk op 12%. De daling van het direct rendement wordt hierbij gecompenseerd door een stijging van de waardegroei.

Wat betreft waardegroei is winkels (2,2%) de sterkste sector gevolgd door woningen met 1,9%. Op 12 mnds voortschrijdend gemiddeld niveau is de waardegroei van winkels het hoogst met 8%, gevolgd door woningen (6,7%), kantoren (4,9%) en bedrijfsruimten (4,8%).

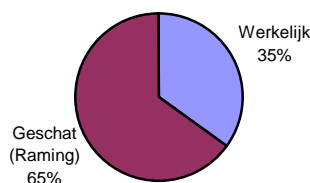
De markthuurwaarde voor woningen stijgt met 1,5%-punt terwijl voor kantoren de markthuurwaarde nagenoeg gelijk bleef ten opzichte van Q2. Voor winkels blijft de markthuurgroei constant op 0,6%. Op 12-maands basis bedraagt de huurontwikkeling zowel voor de woningen als de winkels 2,6%.

Evenals in Q2 is er een daling van de Yields met 0,1%-punt naar 5,8% in Q3 voor alle standing investments. Dit is het zesde kwartaal waarbij de aanvangsrendementen zijn gedaald.

Voor de ROZ/IPD Quarterly Index 2007 Q3 is 35% van alle objecten in de ROZ/IPD jaarindex getaxeerd.

**Taxaties**

Dit kwartaal



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