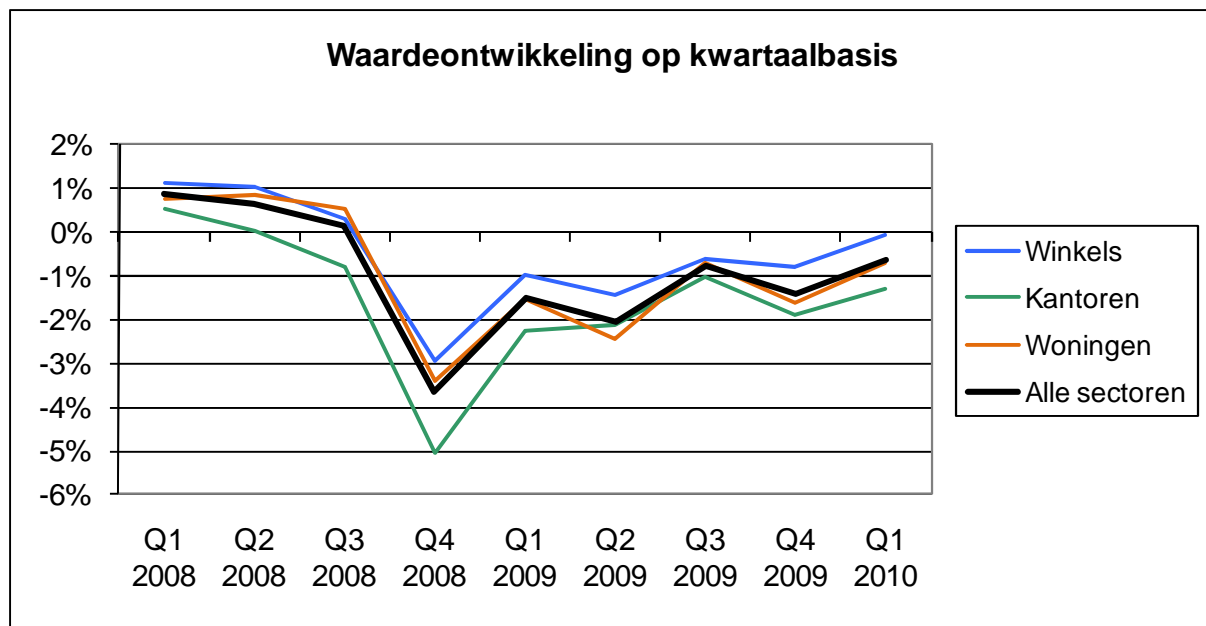


Waardedaling neemt af in eerste kwartaal van 2010

Almere, 7 mei 2010: Het totaal rendement op vastgoedbeleggingen (exploitatieportefeuille) is in het eerste kwartaal op jaarbasis uitgekomen op 0,3%. Dat is hoger dan het totaal rendement in het voorgaande kwartaal, dat toen op jaarbasis nog een negatief resultaat van -0,7% liet zien. Dit is bekend gemaakt door IPD Nederland dat in samenwerking met ROZ Performancemeting B.V. de rendementen berekent voor de ROZ/IPD Kwartaalindex.

Op kwartaalbasis was het direct rendement (op basis van de netto huurinkomsten) met 1,4% iets hoger dan de resultaten in het voorgaande kwartaal en trad er een waardeontwikkeling op van -0,6%. In het voorgaande kwartaal bedroeg de waardeontwikkeling nog -1,4%. Op kwartaalbasis behaalden alle sectoren een positief totaal rendement. Het direct rendement kwam op jaarbasis uit op 5,3% en de waardeontwikkeling op -4,8%. Op jaarbasis behaalden alleen de woningen met -1,8% een negatief resultaat, alle overige sectoren lieten een positief totaal rendement zien.



Nadere toelichting

Het direct rendement is van kwartaal op kwartaal gestegen, van 1,2% naar 1,4%. Het direct rendement varieert tussen 1,0% (woningen) en 1,9% (bedrijfsruimten) per sector. Het direct rendement was in het eerste kwartaal van 2009 op jaarbasis nog 5,0% en is nu gestegen tot 5,3%. De stijging treedt met name op doordat de huren in de teller nagenoeg gelijk zijn gebleven (door indexaties en toenemende leegstand) terwijl de noemer verder is afgenomen door de waardedaling. Het indirect rendement (waardeontwikkeling) op kwartaalbasis varieert per sector. De waardeontwikkeling bedroeg op kwartaalbasis voor de winkels -0,1%, voor kantoren -1,3% en voor de woningen -0,7%. Dit was het zesde opeenvolgende kwartaal

waarin voor alle sectoren een waardedaling optrad. Op jaarbasis was de waardeverandering -2,9% voor winkels, gevolgd door woningen met -5,4% en kantoren met -6,2%. Sinds de start van de waardedaling binnen de ROZ/IPD Kwartaalindex in het derde kwartaal van 2008, is het beleggingsvastgoed nu met gemiddeld 9,6% in waarde gedaald.

De markthuurontwikkeling is met 0,1% iets gedaald ten opzichte van het voorgaande kwartaal, maar laat ondanks de moeilijke situatie in de vastgoedmarkt daarmee nog steeds een neutrale ontwikkeling zien. De markthuren voor woningen zijn opnieuw gestegen in het eerste kwartaal, voor kantoren trad voor het derde opeenvolgende kwartaal een daling van de markthuren op.

De aanvangsrendementen zijn voor het zevende opeenvolgende kwartaal gestegen en komen nu uit op 6,1%. In een jaar tijd zijn de aanvangsrendementen als volgt verschoven: voor winkels van 6,3% naar 6,6%, voor woningen van 4,6% naar 4,9% en voor kantoren van 7,4% naar 7,8%.

De ROZ/IPD Nederlandse Kwartaalindex heeft in het eerste kwartaal van 2010 een omvang van 3.883 objecten in eigendom van 43 fondsen met een gezamenlijke waarde van € 32,1 miljard. Hiermee vertegenwoordigt de kwartaalindex ca. 82% van de kapitaalswaarde in de ROZ/IPD jaarindex.

-----Einde-----

Notes to editors:

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, 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.

Voor meer informatie kan contact opgenomen worden met:

IPD Nederland - Mirande Waldmann

Telefoon: +31 (0)88 328 2200

Email: of netherlands@ipd.com