



PERSBERICHT



5 maart 2010

Vastgoedbeleggingen behalen negatief totaal rendement in 2009

Het totaal rendement op vastgoedbeleggingen (exploitatie portefeuille) is over het jaar 2009 uitgekomen op -0,2%. Sinds de start van de ROZ/IPD Vastgoedindex in 1995 was het nog niet eerder voorgekomen dat een negatief totaal rendement op jaarbasis werd behaald. Dit is bekend gemaakt door de ROZ Performancemeting die in samenwerking met IPD de rendementen berekent.

Het resultaat van de vastgoedbeleggingen van vastgoedfondsen, pensioenfondsen en verzekeraars is daarmee lager dan dat op aandelen (38,6%¹) en obligaties (+2,4%²). Van de door IPD tot dusver gepubliceerde indices in Europa is het Nederlandse resultaat lager dan in Zweden (+1,4%), Verenigd Koninkrijk (+3,5%) en Denemarken (+3,9%), maar hoger dan het totaal rendement in Ierland (-23,3%).

Van de verschillende sectoren behaalden uitsluitend de winkels met 2,4% een positief totaal rendement (waardeontwikkeling + netto huurinkomsten). Alle overige sectoren behaalden een negatief totaal rendement. Voor de kantoren bedroeg het totaal rendement -0,2%, voor bedrijfsruimten -0,3% en voor woningen -2,2%.

De netto huurinkomsten nemen toe tot 5,3% ten opzichte van 5,1% in 2008. Dit wordt met name veroorzaakt door de waardedaling in 2009. Indien naar de onderliggende variabelen wordt gekeken, dan blijken de markthuren voor woningen in beperkte mate te zijn gestegen terwijl deze voor de overige sectoren nagenoeg onveranderd bleven. Voor de kantoren en de woningen nam in 2009 de leegstand toe met circa 1,5% waardoor de gemiddelde leegstand voor alle sectoren op 4,7% uitkomt ten opzichte van 3,4% in 2008.

De gemiddelde waardedaling over alle sectoren bedroeg 5,3% in 2009 ten opzichte van een waardedaling van 1,7% in 2008. Voor alle sectoren trad een waardedaling op. De voornaamste oorzaak hiervoor is de stijging van de aanvangsrendementen. De aanvangsrendementen namen toe van 5,9% in 2008 tot gemiddeld 6,3% in 2009. De waardedaling was met 3,6% voor de winkels het geringst, gevolgd door een daling van 5,8% voor de woningen en 6,8% voor de kantoren. De waardedaling van de verhuurde woningen is daarmee groter dan waardedaling gerapporteerd door de NVM en het CBS/Kadaster.

De jaarindex van de ROZ/IPD is per eind 2009 gebaseerd op 4.854 objecten die gezamenlijk een waarde vertegenwoordigen van € 39 miljard. Het aantal deelnemende fondsen bedraagt 53.

Voor vragen kunt u contact opnemen met:

ROZ Performancemeting – Mirande Waldmann
Telefoon: +31 (0)88 -32 82 200
Email: mirande.waldmann@ipd.com

¹ Bron: Morgan Stanley Capital International Inc.

² Bron: JP Morgan GBI 7-10yr