

De best renderende categorieën volgens de ROZ/IPD

Vastgoedindex in 1e kwartaal

10-05-2010 11:17

Het lijkt weer de goede kant op te gaan met het in Nederland gelegen commercieel vastgoed. De ROZ/IPD die elk kwartaal de performance meet heeft vastgesteld dat het totaal rendement op vastgoedbeleggingen in het eerste kwartaal op jaarbasis uitgekomen op 0,3%. Het direct rendement kwam op jaarbasis uit op 5,3% en de waardeontwikkeling op -4,8%. Alleen de woningen behaalden met -1,8% een negatief resultaat, alle overige sectoren lieten een positief resultaat zien.

Dit is bekend gemaakt door IPD Nederland dat in samenwerking met ROZ Performancemeting de rendementen berekent voor de ROZ/IPD Kwartaalindex. We laten ROZ/IPD verder nu aan het woord: "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 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."