

BELEGGINGEN / MARKT / CBS

Professionele beleggers investeren in 2010 fors meer in indirect vastgoed

# Koersontwikkeling belangrijkste oorzaak toename vastgoedbelang

De beleggingen in indirect vastgoed van professionele beleggers in 2010 zijn toegenomen van 64,6 naar 82,4 miljard euro. Dat blijkt uit door het CBS samengestelde gegevens. De beleggingen in direct vastgoed zijn toegenomen van 45,9 naar 47,1 miljard euro.

John Gebraad

De totale beleggingen van de professionele beleggers – pensioenfondsen, verzekeraars en beleggingsmaatschappijen – zijn in 2010 gestegen met 108 miljard euro naar 1.500 miljard euro<sup>1)</sup>. In de eerste helft van 2011 is een verdere stijging te zien naar 1.527 miljard euro. De toename in 2010 past in een relatief beperkte periode met forse mutaties: 2002 laat een daling zien van 52 miljard euro, 2005 een toename van

137 miljard euro, 2008 een daling van 128 miljard euro, 2009 een toename van 313 miljard euro. Deze ontwikkelingen worden voor een belangrijk deel verklaard door de koersontwikkeling van aandelen, die in 2008 heeft gezorgd voor een ongekende waardedaling van 198 miljard euro, in 2009 aan het herstel heeft bijgedragen met 95 miljard euro<sup>2)</sup>, en in 2010 met 87 miljard euro. Samen met de koers-

stijgingen van 75 miljard euro in 2005, 51 miljard euro in 2006 en 17 miljard euro in 2007 levert dit voor de periode 2005-2010 een positieve invloed van koerswinsten op van 126 miljard euro en voor de periode 2000-2010 van 45 miljard euro. Overigens heeft de koersval op de aandelenmarkten van de afgelopen maanden gezorgd voor forse koersverliezen. Pensioenfondsen zien vooral daardoor

Beleggingen professionele beleggers (in mrd euro)

Tabel 1

	2007 4e kw.	2008 4e kw.	2009 4e kw.	2010 4e kw.	2011 1e kw.	2011 2e kw.
Pensioenfondsen	720,0	622,8	705,0	757,3	764,9	765,7
Verzekeraars	360,4	353,5	369,4	400,3	399,4	405,3
Beleggingsmaatschappijen	89,9	67,7	317,2	342,1	348,1	355,9
<b>Totaal</b>	<b>1.170,3</b>	<b>1.043,9</b>	<b>1.391,7</b>	<b>1.499,7</b>	<b>1.512,4</b>	<b>1.526,9</b>

Bron: CBS

Beleggingen professionele beleggers (in %)

Tabel 2

	Direct vastgoed	Indirect vastgoed	Hypotheken	Aandelen (excl. indirect vastgoed)	Obligaties	Financiële derivaten	Leningen op lange termijn	Overige beleggingen	Totaal
<b>Totaal</b>									
2007	4,3	5,0	3,1	40,7	37,6	0,1	3,6	5,6	100
2008	4,6	4,7	3,3	29,9	40,4	4,4	3,7	8,9	100
2009	3,3	4,6	2,5	44,8	33,4	0,8	2,6	7,9	100
2010	3,1	5,5	2,6	46,7	32,0	1,1	2,6	6,5	100
<b>Pensioenfondsen</b>									
2007	2,7	7,3	2,0	42,6	38,9	0,0	1,2	5,3	100
2008	2,7	7,3	2,1	31,2	41,4	5,7	1,3	8,3	100
2009	2,2	7,0	1,7	53,6	27,8	1,1	1,0	5,7	100
2010	1,4	8,5	1,5	53,8	26,0	1,5	0,9	6,4	100
<b>Verzekeraars</b>									
2007	3,5	0,9	5,9	34,6	40,8	0,2	7,2	6,9	100
2008	3,7	0,7	6,1	26,4	42,9	2,3	6,9	11,0	100
2009	3,5	0,7	6,3	28,3	45,1	1,1	5,9	9,2	100
2010	3,2	0,7	6,6	28,0	44,7	1,5	5,7	9,7	100
<b>Beleggingsmaatschappijen</b>									
2007	21,2	2,4	0,2	50,5	13,8	0,7	8,3	2,9	100
2008	27,5	1,7	0,3	36,6	18,1	2,2	9,6	4,0	100
2009	5,6	4,1	0,1	44,7	32,2	-0,3	2,4	11,4	100
2010	7,0	4,4	0,1	52,8	30,2	-0,2	2,8	2,8	100

Bron: CBS

Vastgoedbeleggingen professionele beleggers<sup>1)</sup> (in mrd euro)

Tabel 4

	1980	1985	1990	1995	2000	2005	2008	2009	2010
<b>Vastgoedbeleggingen</b>									
Totaal	13,0	20,4	31,7	44,6	95,0	106,3	97,2	110,4	129,4
Direct	12,6	18,9	28,5	37,2	65,6	60,6	48,5	45,9	47,1
Indirect	0,4	1,5	3,2	7,3	29,4	45,6	48,7	64,6	82,4
<b>Pensioenfondsen</b>									
Totaal	6,7	12,2	16,8	25,4	47,3	62,9	62,2	64,5	74,9
Direct	6,3	10,9	14,2	19,4	23,3	22,9	17,0	15,2	10,4
Indirect	0,3	1,3	2,5	6,0	23,9	40,0	45,2	49,3	64,5
<b>Verzekeraars</b>									
Totaal	4,8	5,6	7,7	9,7	15,6	16,2	15,3	15,4	15,3
Direct	4,8	5,4	7,3	8,9	13,6	13,2	12,9	13,0	12,6
Indirect	0,1	0,2	0,4	0,8	2,1	3,0	2,3	2,4	2,6
<b>Beleggingsmaatschappijen</b>									
Totaal	1,5	2,6	7,2	9,4	32,1	27,2	19,7	30,6	39,2
Direct	1,5	2,6	7,0	8,9	28,7	24,5	18,6	17,7	24,0
Indirect	0,0	0,0	0,2	0,5	3,4	2,7	1,1	12,9	15,2

1) In de totalen kunnen afrondingsverschillen voorkomen.

Bron: CBS

Buitenlandse beleggingen professionele beleggers (in mrd euro)

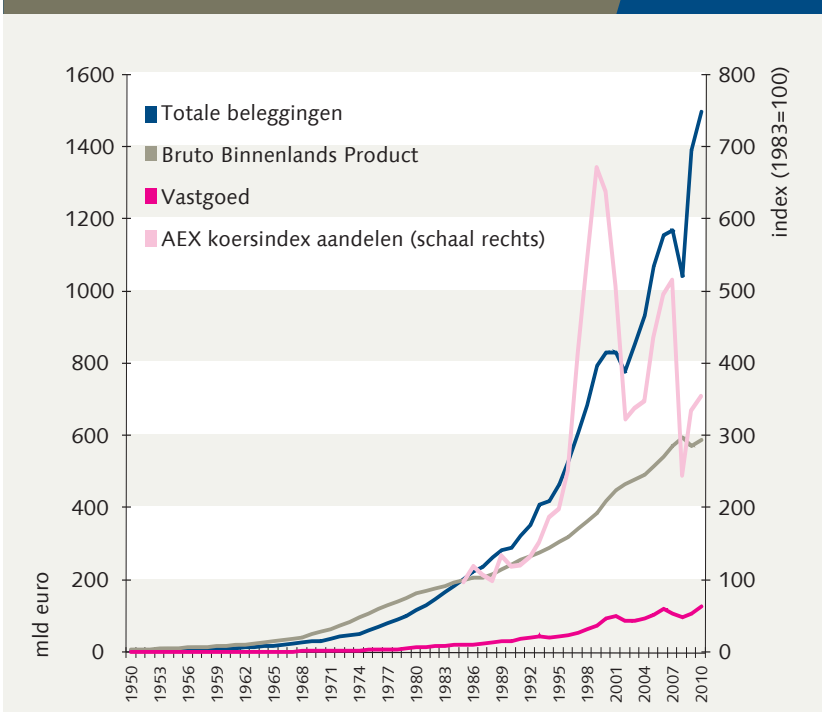
Tabel 3

	2007	2008	2009	2010
<b>Buitenlandse beleggingen</b>				
Totaal	805,8	687,0	823,9	872,6
Vastgoed	50,6	44,5	50,5	59,4
Aandelen	373,1	258,6	358,7	405,7
Obligaties	359,8	349,4	380,7	377,8
Lange leningen	3,2	4,2	3,5	4,0
Overige beleggingen	19,0	30,2	30,4	25,7
<b>Pensioenfondsen</b>				
Totaal	586,3	474,6	384,8	388,6
Vastgoed	34,5	29,1	24,9	29,3
Aandelen	283,4	182,6	161,1	168,9
Obligaties	247,8	231,3	172,3	166,9
Lange leningen	2,7	3,9	2,9	2,8
Overige beleggingen	17,9	27,7	23,6	20,7
<b>Verzekeraars</b>				
Totaal	157,0	166,4	183,2	190,6
Vastgoed	2,4	2,2	2,4	2,4
Aandelen	52,4	56,4	66,3	69,1
Obligaties	101,1	106,7	113,7	117,1
Lange leningen	0,5	0,3	0,6	0,6
Overige beleggingen	0,5	0,8	0,2	1,4
<b>Beleggings maatschappijen</b>				
Totaal	62,5	46,0	255,8	293,4
Vastgoed	13,7	13,1	23,2	27,6
Aandelen	37,3	19,7	131,3	167,7
Obligaties	10,9	11,4	94,7	93,8
Lange leningen	0,0	0,0	0,0	0,6
Overige beleggingen	0,6	1,8	6,6	3,7

Bron: CBS

Beleggingen tov BBP en aandelenkoersen

Figuur 1



Bron: CBS