

ACHTERGROND BELEGGINGEN

Directe vastgoedbeleggingen professionele beleggers (in mrd euro)

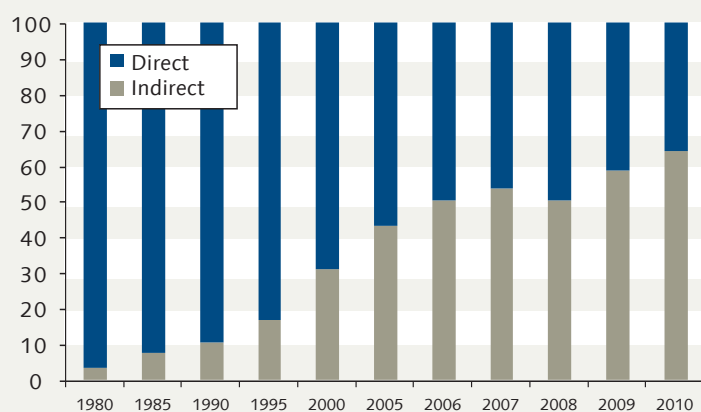
Tabel 5

	Pensioenfondsen	Verzekeraars	Beleggingsmijnen	Totaal
Stand ultimo 2007	19,2	12,7	19,0	50,9
Mutaties 2008				
Aankopen	0,5	0,6	1,8	2,8
Verkopen	1,3	0,5	1,1	2,9
Overig	-1,4	0,1	-1,1	-2,3
Stand ultimo 2008	17,0	12,9	18,6	48,5
Mutaties 2009				
Aankopen	1,0	0,7	0,4	2,1
Verkopen	1,0	0,4	0,0	1,4
Overig	-1,8	-0,3	-1,3	-3,3
Stand ultimo 2009	15,2	13,0	17,7	45,9
Mutaties 2010				
Aankopen	0,4	0,3	6,3	7,0
Verkopen	5,2	0,4	0,5	6,0
Overig	-0,1	-0,2	0,5	0,2
Stand ultimo 2010	10,4	12,6	24,0	47,1
Mutaties 1e kw. 2011				
Aankopen	0,3	0,0	0,1	0,5
Verkopen	0,1	0,2	0,1	0,4
Overig	0,0	-0,1	0,0	-0,1
Stand ultimo 1e kw. 2011	10,6	12,3	24,1	47,0
Mutaties 2e kw. 2011				
Aankopen	0,1	0,0	0,2	0,3
Verkopen	0,2	0,0	0,2	0,4
Overig	-0,1	-0,1	-0,1	-0,3
Stand ultimo 2e kw. 2011	10,4	12,2	24,0	46,6

Bron: CBS

Procentuele verdeling direct/indirect

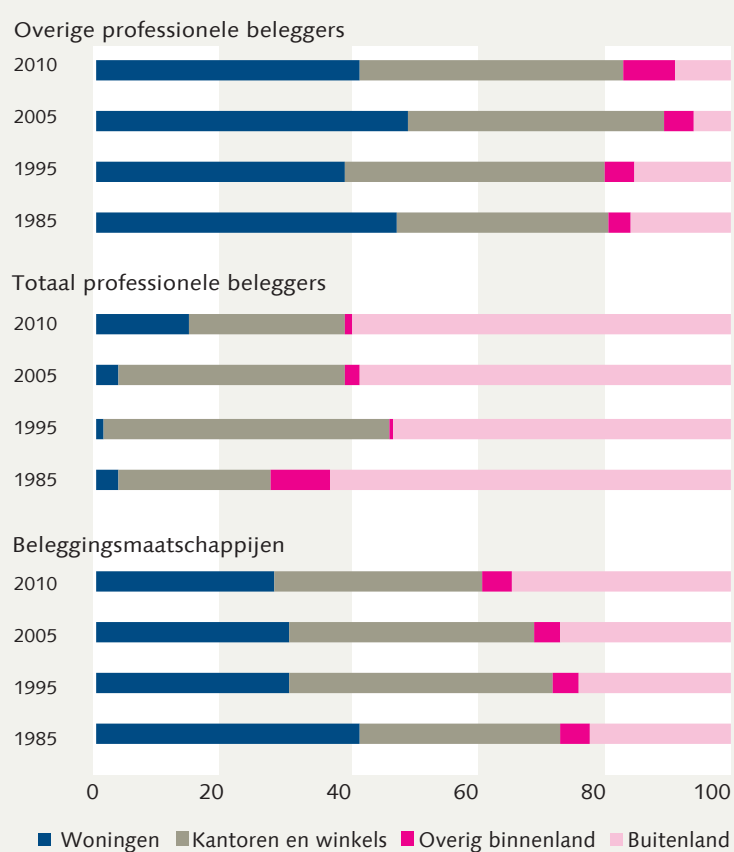
Figuur 2



Bron: CBS

Samenstelling direct vastgoed professionele beleggers

Figuur 3



Bron: CBS

Samenstelling directe vastgoedbeleggingen professionele beleggers¹⁾ (in mrd euro)

Tabel 6

	1980	1985	1990	1995	2000	2005	2008	2009	2010
Samenstelling dir. vastgoedbeleggingen									
Totaal	12,6	18,9	28,5	37,2	65,6	60,6	48,5	45,9	47,1
Woningen	5,9	7,9	9,2	11,3	17,7	18,7	15,4	13,9	13,2
Kantoren en winkels	3,8	6,0	8,9	15,5	24,1	23,3	16,9	16,1	15,5
Overig binnenland	0,7	0,8	1,5	1,4	2,4	2,3	2,2	2,1	2,1
Buitenland	2,3	4,2	8,9	9,0	21,4	16,4	14,0	13,6	16,2
Pensioenfondsen									
Totaal	6,3	10,9	14,2	19,4	23,3	22,9	17,0	15,2	10,4
Woningen	3,3	5,3	6,3	8,1	12,3	13,6	9,7	8,2	4,8
Kantoren en winkels	1,5	2,8	3,9	6,5	7,2	7,5	6,0	5,8	4,3
Overig binnenland	0,2	0,4	0,5	0,9	0,7	1,0	1,1	1,0	1,0
Buitenland	1,3	2,5	3,5	4,0	3,1	0,8	0,2	0,2	0,3
Verzekeraars									
Totaal	4,8	5,4	7,3	8,9	13,6	13,2	12,9	13,0	12,6
Woningen	2,5	2,5	2,7	3,1	5,1	4,1	4,9	4,9	4,9
Kantoren en winkels	1,9	2,6	4,0	5,0	7,6	7,0	5,5	5,6	5,2
Overig binnenland	0,2	0,2	0,4	0,5	0,6	0,8	0,8	0,8	0,8
Buitenland	0,1	0,1	0,2	0,3	0,3	1,3	1,7	1,7	1,7
Beleggingsmaatschappijen									
Totaal	1,5	2,6	7,0	8,9	28,7	24,5	18,6	17,7	24,0
Woningen	0,1	0,1	0,2	0,1	0,3	1,0	0,8	0,8	3,5
Kantoren en winkels	0,3	0,6	0,9	4,0	9,3	8,7	5,4	4,8	6,0
Overig binnenland	0,2	0,2	0,7	0,1	1,1	0,6	0,3	0,3	0,3
Buitenland	0,9	1,6	5,2	4,7	18,1	14,2	12,0	11,7	14,2

1) In de totalen kunnen afrondingsverschillen voorkomen.

Bron: CBS

Aantallen professionele beleggers

Tabel 7

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Pensioenfondsen										
Bedrijfspensioenfondsen	100	102	102	102	103	103	96	95	87	82
Ondernemingspensioenfondsen*	850	811	811	722	683	650	604	547	479	419
Overige onder toezicht staande pensioenfondsen	16	16	13	15	14	14	13	14	13	13
Niet onder toezicht staande pensioenfondsen	91	90	86	82	80	76	73	63	58	53
Totaal pensioenfondsen	1.057	1.019	1.012	921	880	843	786	719	637	567
Verzekeraars										
Levensverzekeraars	105	98	87	85	77	76	73	67	62	50
Schadeverzekeraars**	548	521	246	237	234	254	243	234	225	213
Niet onder toezicht staande verzekeraars	65	65	60	55	54	47	45	45	44	43
Totaal verzekeraars	718	684	393	377	365	377	361	346	331	306
Beleggingsmaatschappijen										
Beleggingsmaatschappijen***	297	317	315	308	283	269	265	1.231	1.282	1.256
Totaal	2.072	2.020	1.720	1.606	1.528	1.489	1.412	2.296	2.250	2.129

1) Hierin zijn begrepen vele kleine ondernemingspensioenfondsen die zich volledig hebben herverzekerd. 2) Daling in 2003 hoofdzakelijk doordat vrijgestelde onderlinge waarborgmaatschappijen ontbreken. 3) Stijging in 2008 door vernieuwing in de DNB-statistieken over beleggingsinstellingen.

Bron: CBS

Bronnen en methodologie

De groep verzekeraars in dit onderzoek bestaat uit de onder toezicht van De Nederlandsche Bank (DNB) staande levens- en schadeverzekeraars en natuura-uitvaartverzekeraars evenals niet onder toezicht staande herverzekeraars en waarborgfondsen.

De groep pensioenfondsen bestaat uit de onder toezicht van DNB staande bedrijfs-, ondernemings- en overige pensioenfondsen en uit niet onder toezicht staande instellingen, zoals VUT-fondsen.

De groep beleggingsmaatschappijen bestaat tot eind 2008 uit de beleggingsmaatschappijen die vallen onder de Wet Toezicht Beleggingsmaatschappijen. Naast geldmarktfondsen worden ook instellingen die voor meer dan 50 procent in bezit zijn van een verzekeraar uitgezonderd, deze zijn meegereguleerd bij de verzekeraars.

De vastgoedbeleggingsmaatschappijen beleggen de hun toevertrouwde gelden hoofdzakelijk in onroerend goed. De overige beleggingsmaatschappijen beleggen in aandelen, obligaties, liquide middelen of een combinatie hiervan. In de brongegevens van de beleggingsmaatschappijen heeft toezichthouder

DNB begin 2009 ingrijpende veranderingen doorgevoerd in de uitkomsten vanaf eind 2008. De belangrijkste verandering betreft de toevoeging van de institutionele beleggingsmaatschappijen, dit zijn beleggingsmaatschappijen die werken voor één of enkele pensioenfondsen, verzekeraars en andere beleggingsmaatschappijen.

Het CBS heeft vanwege zijn revisiestrategie de daardoor ontstane breuk via een correctie ongedaan gemaakt. Dit betekent dat de beleggingen van de eind 2008 al bestaande institutionele beleggingsmaatschappijen niet zijn meegenomen. Maar de mutaties in de beleggingen van deze al bestaande evenals de vanaf 2009 nieuw opgerichte institutionele beleggingsmaatschappijen maken wel deel uit van de uitkomsten.

De CBS-analyse gaat uit van de geconsolideerde balans. Dit is vooral van belang voor die pensioenfondsen en verzekeraars die hun vastgoedbeleggingen geheel of gedeeltelijk in dochtermaatschappijen hebben ondergebracht. Tot de directe vaste eigendommen wordt het onroerend goed gerekend waar de instelling de zeggenschap over heeft.

Dit is dus inclusief de bezittingen van de onroerend-goeddochteren.

De indirecte vaste eigendommen bestaan uit aandelen in zowel Nederlandse (onder andere Corio, tot medio 2007 Rodamco Europe, VastNed, Wereldhave) als buitenlandse vastgoedbeleggingsmaatschappijen. In de CBS-analyse worden de beursgenoteerde indirecte vaste eigendommen als aandelen en de niet-beursgenoteerde als deelnemingen verwerkt. Dit is conform de internationale voorschriften over macro-economische statistieken. In de jaarverslagen van pensioenfondsen worden deze indirecte vastgoedbeleggingen overigens onder onroerend goed geboekt. Dit is conform de voorschriften van DNB. De uitkomsten van onder toezicht staande pensioenfondsen en verzekeraars tot en met 2008 zijn gebaseerd op het jaartoezicht van DNB en vanaf 2009 op de kwartaalstatistiek betreffende balansgegevens van pensioenfondsen en verzekeraars van DNB. Voor niet onder toezicht staande pensioenfondsen en verzekeraars bestaat de bron uit jaarverslagen. Voor beleggingsmaatschappijen bestaat de hoofdbron uit de kwartaalstatistiek van DNB betreffende de