VASTGOED JOURNAAL

Jones Lang LaSalle:beleggingen in Europa stijgt dit jaar met 20% tot €85 mrd

08-01-2010 16:45

Jones Lang LaSalle (JLL) verwacht dat 2010 voor beleggers een uitdagend jaar wordt. Volgens een vandaag uitgebracht rapport, Capital Markets Outlook 2010 - Uneven Terrain, wordt het lastig voor beleggers om objecten te acquireren, de waarde ervan te bepalen en om te komen tot juiste prijsvorming. Zowel beleggers als banken hebben nog altijd te maken de nasleep van de financiële crisis, terwijl herfinanciering een belangrijke uitdaging vormt.

Eric de Clecq Zubli, Director Capital Markets, Jones Lang LaSalle Nederland: "Europese beleggingsvolumes blijven in 2010 achter op het langjarige gemiddelde, maar toch verwachten wij een stijging van 20% ten opzichte van 2009. Hierdoor komt de Europese beleggingsmarkt uit op het niveau van 2002, met een transactievolume van circa € 85 miljard. Ondanks het feit dat verhuurmarkten het afgelopen jaar zwak waren en dat ook dit jaar blijven, krijgen we te maken met een groeiende "wall of equity" die zich zeer selectief zal richten op de vastgoedsector. Dit kapitaal zal met name gericht zijn op goedverhuurde, prime beleggingen. Echter, door een gebrek aan geschikte beleggingsproducten, oefent dit mogelijk een neerwaartse druk uit op prime aanvangsrendementen, zoals in het Verenigd Koninkrijk in de tweede helft van 2009 reeds bleek."

Ruben Langbroek, Head of Research bij Jones Lang LaSalle Nederland voegt hieraan toe: "In 2010 zullen de prime vastgoedmarkten in Frankrijk en Duitsland een grotere liquiditeit vertonen dan in 2009. Doordat de prijsstelling in de belangrijkste markten, zoals Londen en Parijs, te scherp wordt, kijken partijen bovendien meer naar andere markten binnen Europa. Wij verwachten dat de markten in Scandinavië en in Midden-Europa hierdoor aantrekken, vanwege beschikbaarheid van geschikt beleggingsproduct en verbeterende markt-fundamentals. Ook de interesse voor de Nederlandse beleggingsmarkt neemt verder toe. Het totale beleggingsvolume op de Nederlandse vastgoedmarkt bedroeg in 2009 ronde de € 5 miljard, en wij verwachten voor 2010 een stijging van 10 tot 15%. Momenteel zijn het voornamelijk particuliere beleggers en Duitse investeerders die op de Nederlandse beleggingsmarkt actief zijn als koper. Het beleggingsvolume van € 5 miljard betekent desalniettemin een afname van 45% ten opzichte van 2008."