

'Vastgoedfinanciers komen weer terug op de Nederlandse markt'

24-03-2010 11:55

Het zonnetje lijkt ook op de Nederlandse vastgoedfinancieringsmarkt door te breken. Diverse financiers, vooral Duitse partijen, zien Nederland weer zitten. Ook de marges op de leenrentes zijn teruggelopen en de loan-to-value ratio's zijn geleidelijk weer gestegen. Vastgoedadviseur CB Richard Ellis (CBRE) heeft de huidige stand van zaken van de Nederlandse vastgoedfinancieringsmarkt in kaart gebracht. Vastgoedjournaal komt zo direct met extra commentaar van CBRE.

Hierbij alvast de eerste highlights uit ViewPoint "Commercial Real Estate Debt" van CBRE: "Veel beleggers beschouwen het aanbod aan financieringskapitaal echter nog altijd als karig. Het aantrekken van de beleggersvraag spoort geldschietters in elk geval aan tot meer beweging. Dit kan er tevens toe leiden dat nieuwe partijen zich op de Nederlandse markt begeven. Desalniettemin blijven geldschietters voornamelijk gespitst op cash flow en kwaliteit.

Hoewel de Nederlandse markt nog altijd wordt gedomineerd door de 'Grote Drie' - ING Real Estate Finance, FGH Bank en SNS Property Finance - heeft zij grote veranderingen ondergaan na een golf van toetredingen gedurende de recente haussejaren en een daaropvolgende uittocht na het uitbreken van de crisis. De geldschietters die momenteel actief zijn op de markt richten zich in toenemende mate op hun kernactiviteiten, wat resulteert in steeds verder uiteenlopende financieringsprofielen.

De Nederlandse financieringsmarkt is nu een stuk minder overzichtelijk geworden. Iedere product-markt-combinatie heeft daarom een uitgekiende financieringsstrategie nodig, en sponsors zijn gedwongen om meerdere alternatieven te overwegen bij het aantrekken van vreemd vermogen."