VASTGOED JOURNAAL

Genoteerde vastgoedfondsen schrijven bijna €6 mrd af

12-04-2010 11:23

De aan de Amterdamse beurs genoteerde vastgoedfondsen hebben in 2009 voor in totaal €3,3 mrd op hun vastgoedbezittingen afgeschreven. Een jaar eerder werd nog €2,4 mrd afgeboekt. Dat is bijna 40% meer. In totaal is in twee achtereenvolgende boekjaren door de genoteerde vastgoedsector bijna €6 mrd aan vastgoedwaarde verdampt. Dat blijkt uit analyse van de jaarcijfers 2009 en 2008 van de vastgoedfondsen door Vastgoedjournaal.

De grootste afwaarderingen zijn genomen door het Frans-Nederlandse vastgoedfonds Unibail-Rodamco dat over 2009 bijna €2,2 mrd afboekte en een jaar eerder nog eens €1,8 mrd. De grotendeels op winkelcentra georiënteerde portefeuille daalde daarmee in twee jaar tijd van ruim €26 mrd naar €22,3 mrd. Het eveneens op winkelcentra georiënteerde fonds Corio volgt op afstand met afboekingen van €383 mln en €339 mln in 2009 en 2008. Daarmee is in twee jaar tijd de waardestijging van het jaar ervoor, in 2007, meer dan teniet gedaan. Juist in 2007 behaalde Corio met €629 mln nog de grootste waardestijging uit haar geschiedenis.

Alle onderzochte vastgoedfondsen hebben de afgelopen twee boekjaren 2009 en 2008 negatieve herwaarderingen in de boeken moeten opnemen. Alleen Eurocommercial Properties boekte over het gebroken boekjaar 2008/2007 nog een positieve waardestijging van bijna €40 mln maar daar zat nog de helft van het goede jaar 2007 in.
De afwaarderingen bij de vastgoedfondsen hebben tot gevolg dat de negatieve indirecte resultaten - waarin de afwaarderingen zijn opgenomen - de positieve directe resultaten uit de huurinkomsten geheel teniet hebben gedaan. Vrijwel alle vastgoedfondsen laten al twee boekjaren lang negatieve totaal beleggingsresultaten zien.