

Welke gebeurtenissen in het vastgoed waren positief?

24-08-2010 16:09

Vastgoedjournaal is gestart met een maandelijks overzicht van alle positieve en negatieve gebeurtenissen in de vastgoedsector. De lijst zal steeds van redactioneel commentaar worden voorzien.

Positieve ontwikkelingen:

- Vastgoedondernemingen gebruiken crisistijd om met duurzaamheid aan de gang te gaan. Commentaar VJ: Zie recente uitspraken van Jean Klijnen van Bouwfonds REIM en de projecten bij OVG om duurzame vastgoedprojecten te bevorderen. Klijnen zegt het zelfs sterker: vastgoedbeleggers die geen duurzaam vastgoed in portefeuille hebben zullen verlies gaan lijden.
- Marktpartijen slaan samen met IVBN handen ineen om kantorenleegstand te bestrijden. Commentaar VJ: De kantorentop is een goede eerste stap om tot oplossingen te komen.
- OVG verkoop Duitse herontwikkeling voor €200 mln. Commentaar VJ: OVG heeft hiermee de eerste grote deal gedaan in het buitenland na deze herontwikkelingsopdracht.
- FMO verlengt huur van 9500 m2 in fonds van Credit Suisse. Commentaar VJ: Nu nieuwe verhuringen uitblijven krijgt VJ steeds meer berichten van vastgoedadviseurs van huurverlengingen. Deze deal van FMO is één van de grootste op dit gebied.
- ING komt met nieuwe hypotheekbank. Commentaar VJ: ING pakt daarmee de vijfde positie in de Nederlandse hypotheekmarkt.
- Partijen breiden beleggingen uit met zorgvastgoed zoals Annexum. Commentaar VJ: Zorgvastgoed is een nieuwe interessante assetclass in wording.
- ING Real Estate brengt verlies stevig terug. Commentaar VJ: ING RE brengt de verliezen bij assetmanagement, ontwikkeling terug. ING Finance, de grootste vastgoedfinancier van Nederland, laat zelfs veel betere resultaten zien.
- Vastgoedfondsen boeken minder afwaarderingen in portefeuille. Commentaar VJ: Zie de recente halfjaarcijfers van de verschillende genoteerde vastgoedfondsen die elk lagere afwaarderingen melden of zelfs een positieve herwaardering.

Negatieve ontwikkelingen:

- Woningbeleid 2e huis door gemeente Amsterdam. Commentaar VJ: Amsterdam wil toch aantrekkelijk voor de zakelijke markt - zoals voor de expats- zijn? Hiermee zet de gemeente zichzelf op achterstand.
- Nederlandse banken verdacht van hypotheekrenteafspraken ondanks dat een aantal van hen gered zijn met publiek geld. Commentaar VJ: Niet eerder was de rentemarge bij banken zo hoog, die is zelfs vier-tot vijfmaal hoger dan drie jaar geleden. Hebben we de banken daarvoor gered en mag het publiek opnieuw de rekening betalen?

- Crisis nekt ook markt dure huurwoningen krijgen last van de crisis. Commentaar VJ: Boven de 1000 euro lukt het nauwelijks meer.

- Unibail-Rodamco heeft problemen met zijn huurders in Almere en Amstelveen. Commentaar VJ: Unibail-Rodamco heeft problemen met huurders in Amstelveen. De dominante houding van deze winkelgigant tegenover haar huurders kan wel eens grote gevolgen gaan krijgen. Ook heeft het fonds problemen met de verhuur van haar winkels in Almere waar de loop uitblijft. Winkeliers willen huurverlaging maar Unibail geeft nog niet thuis Niet bepaald een vorm van meedenken.