

'Ontvlechting vastgoed banken biedt kansen'

20-09-2010 11:56

De komende 12 tot 24 maanden krijgen vastgoedbeleggers volop nieuwe kansen wanneer de grote banken - die van alle kanten onder druk staan - hun Europese vastgoedportefeuilles moeten ontvlechten. Dat zegt Jos Short van Internos Real Investors vandaag. Hij verwacht in 2011 en 2012 een grote piek aan herfinancieringen en ziet vooral kansen in Nederland.

Short is Executive Chairman van Internos Real Investors dat €1,5 mrd aan Europese vastgoedbeleggingen onder beheer heeft en doet zijn uitspraken in een Engelstalig onderzoeksrapport [dat u HIER kunt downloaden](#).

Short verwacht dat de banken zullen terugkeren naar hun 'core' activiteiten maar dat de ontvlechting van de vastgoedactiviteiten zorgvuldig zal gebeuren om al te grote schokken te voorkomen.

"In de zich herstellende economieën in Noord-Europa zal pas begin 2011 de eerste tekenen van deze ontvlechting te zien geven. Het aankopen van dit vastgoed van de banken zal in eerste instantie weinig huurrendement geven maar na 2013 zal de waarde van dit vastgoed zich goed ontwikkelen", zegt Short. Hij wijst voorts op de 'overgefinancierde' beursgenoteerde vastgoedbedrijven die eveneens een kans zijn voor opportunistische vastgoedbeleggers of fondsbeheerders."

Short meent dat er drie redenen zijn waarom banken hun vastgoedexposure willen verlagen.

- 1) Banken hebben hun strategie ten aanzien van commercieel vastgoed fundamenteel gewijzigd.
- 2) Wereldwijde strengere regulering van de banken door de herziening van het Basel II-akkoorden, de zogenoemde Basel III-akkoorden.
- 3) Er wordt in 2011 en 2012 een grote piek aan herfinancieringen voorzien.

De grootste kansen met commercieel vastgoed doen zich volgens Internos voor in Duitsland, Frankrijk, Nederland en Scandinavië en de gebieden rond het centrum van Londen.