VASTGOED JOURNAAL

Savills: de vijf trends die de vastgoedmarkt dit jaar vorm zullen geven

13-03-2017 16:19

Het onderzoeksrapport ‘Netherlands Market in Minutes’ van internationale vastgoedadviseur Savills definieert vijf trends die de Nederlandse vastgoedmarkt vorm zullen geven in 2017.

1. Toenemende aantrekkingskracht van Amsterdam
Op vele manieren trekt Amsterdam een flinke sprint: het aantal banen steeg met 3,9%, het toerisme met 7% en de huizenprijzen met 18,1%. Er staat een groot aantal woningbouwprojecten op de planning en veel nieuwe Europese hoofdkantoren (CBS, PVH Europe, Vistra, Under Armour, Palo Alto, Uber en Monsanto) hebben kantoorruimte in de hoofdstad gehuurd. Het voortzetten van deze trend betekent volgens Savills dat de druk op alle vastgoedsectoren in de hoofdstad verder zal toenemen. Een hierdoor veroorzaakt 'overspill'-effect biedt kansen aan de andere grote Nederlandse steden.

2. Politieke en economische onzekerheid in Europa
De keuzes voor de Brexit in het Verenigd Koninkrijk en voor Trump in de Verenigde Staten hebben afgelopen jaar de politieke en economische onzekerheid vergroot. Ook in Nederland gaat de bevolking naar de stembus. Daarnaast komt de kwestie 'Griekenland' terug op de agenda. Het is daarom de vraag hoe deze ontwikkelingen het consumentenvertrouwen en de economie van de Eurozone zullen beïnvloeden.

3. Toenemende slag om talent
De toenemende slag om het aantrekken en vasthouden van talent verandert de locatievoorkeuren van bedrijven. Volgens Savills laten dagelijkse contacten met klanten zien dat er een toenemende rol is voor de HR-afdelingen van bedrijven, omdat zij werknemersvoorkeuren meenemen in locatiekeuzes. Als gevolg daarvan worden regio’s met een aantrekkelijke mix van wonen, werken, winkelen en vrije tijd de ‘echte winnaars’.

4. Toename van grensoverschrijdende beleggingen, met name uit Azië
Het aandeel grensoverschrijdende beleggingen was met 62,3% hoog in 2016. Veel daarvan kwam 'zoals gebruikelijk' uit de Verenigde Staten, het Verenigd Koninkrijk en Duitsland. Investeringen uit Azië namen echter aanzienlijk toe en kwamen dichtbij de €1,2 miljard in 2016, doordat beleggers als Anbang, First Sponsor, GIC en KFCC flink belegden in Nederlands vastgoed. Deze trend zet zich naar verwachting voort in 2017.

5. Opdrogend aanbod van ‘core’ en opportunistisch product
Afgelopen jaar werden een aantal grote single assets in Amsterdam verkocht, zoals de Piet Heingebouwen, Hourglass, FOZ en Hollandia. Jan de Quay, Managing Director Investments bij Savills Nederland: “Hoewel we ook in 2017 een aantal van dergelijke transacties verwachten, is het aanbod ervan aan het opdrogen. Dit zal ertoe leiden dat beleggers zich meer zullen gaan richten op core+ objecten in de grote steden. Tegelijkertijd geldt dat een deel van de opportunistische portefeuilles, die eerder in de cyclus werden gekocht, inmiddels weer zijn verkocht of nog worden doorverkocht - en nieuw opportunistisch aanbod schaars is. Dit zal er op zijn beurt toe leiden dat in 2017 een verschuiving naar het value-add segment te verwachten valt, een segment met nog voldoende interessante beleggingskansen.”

Download het rapport hier.

Foto: Created by Freepikâ€‹â€‹â€‹â€‹â€‹â€‹â€‹â€‹.

VASTGOED JOURNAAL

Ramon Holle