

Voor beleggen in Spanje is het nog te vroeg

29-11-2010 16:05

Is het nu aantrekkelijk om in de Spaanse vastgoedondernemingen te stappen? Deze vraag probeert Marian Hogeslag, directeur van ActivInvestor Management, een onafhankelijk beheerder van niche vastgoedbeleggingsfondsen, te beantwoorden tijdens een studiereis door Spanje.

Hogeslag: "We kregen een uitnodiging om in twee dagen bijgepraat te worden over de Spaanse vastgoedmarkt. Er gaan geruchten dat Spaans vastgoed weer interessant wordt. En dan wil je natuurlijk de boot niet missen!

Tijdens de twee dagen hebben we een goed overzicht gekregen. Zowel vastgoedbedrijven, makelaars als taxateurs kwamen aan het woord. Helaas lieten de banken het afweten om ons bij te praten. Daarnaast hebben we een aantal kantoren en winkelcentra bezocht.

Het eerste wat goed is om te weten is de historie van de Spaanse vastgoedondernemingen. De Spaanse banken hebben tijdens de vastgoedcrisis in de jaren '80 massaal het vastgoed moeten overnemen. Vervolgens lieten de vastgoedondernemingen vanaf begin jaren '90 een enorme groei zien. Heel Spanje is opnieuw gebouwd en elk gehucht heeft een eigen Vinex-wijk. De kantoren in Madrid en Barcelona zijn moderner dan in Parijs! Het was dan ook alleen maar interessant om ontwikkelaar te zijn. Jarenlang droeg de bouwsector circa 4% bij aan de economische groei. Tot de kredietcrisis uitbrak en Spanje in een diepe recessie viel nadat de vastgoedzeepbel uiteen spatte. En opnieuw zijn de banken trotse eigenaar van het vastgoed."