

'PropertyPRO maakt de Nederlandse beleggingsmarkt inzichtelijk'

02-11-2017 08:31

Vastgoedbeleggers kunnen nu nog beter zien waar kansen liggen en tegen welke prijzen actuele transacties zijn gedaan. Dit is mogelijk door de komst van PropertyPRO, een online webapplicatie die alle actuele transacties (koop, verkoop en eigen gebruik) van boven een miljoen euro bijeen brengt.

Beleggingsmakelaar Doldersum Vastgoed uit Apeldoorn is de initiatiefnemer van PropertyPRO dat naar verwachting zeer in trek zal zijn bij makelaars, beleggers en taxateurs.

De [online te raadplegen vastgoeddatabase PropertyPRO](#) kent twee abonnementsvormen: Basic (€99 per maand voor toegang tot meest recent beschikbare maand) en het meer uitgebreide Premium (€199 per maand, toegang tot data van de meest recent beschikbare zes maanden) met de mogelijkheid van een gratis proefweek.

Toegankelijke opzet

PropertyPRO is ontwikkeld met de vastgoedbelegger als uitgangspunt en onderscheidt zich van andere databases met vastgoedbeleggingstransacties door haar volledigheid (alle deals van minstens €1 miljoen), de zeer toegankelijke opzet en uiterst gebruikersvriendelijke interface.

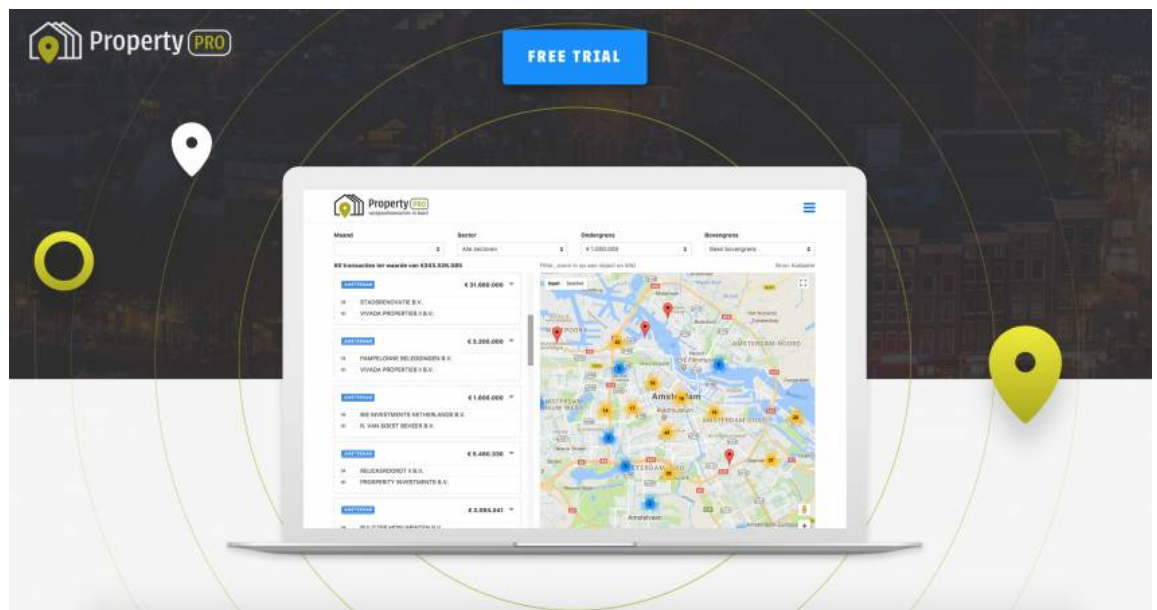
Er is een handleiding bij, maar die hoeft nauwelijks te worden geraadpleegd, omdat de site eenvoudig en makkelijk te navigeren is. Alle deals, verdeeld over zes vastgoedsegmenten, zijn inclusief transactiepreisen van het kadaster en aangevuld met bedrijfsinformatie van de Kamer van Koophandels. Ook portefeuilles krijgen er een plek: een uitrolvenster laat de onderliggende panden zien inclusief de adressen, waar nodig gecompleteerd met persberichten met extra informatie.

In het kort: alle commercieel vastgoed dat boven het miljoen in andere handen is overgegaan, wordt geregistreerd in PropertyPRO, ook de panden voor eigen gebruik.

Meer gegadigden

Casper Doldersum MSc MSRE, directielid bij Doldersum Vastgoed en aanjager van de PropertyPRO applicatie: "Wij willen de markt inzichtelijk maken. Welk vastgoed is verkocht tegen welke prijs? Als beleggingsmakelaar krijgen we vastgoed aangeboden waarvoor wij in eerste instantie beleggers zoeken uit ons eigen netwerk. We kijken bij wie dit vastgoed past. Maar buiten ons netwerk zijn veel meer gegadigden die wellicht een nog beter bod willen en kunnen doen. PropertyPRO is mede door die behoefte ontstaan."

Doldersum Vastgoed, sinds kort vanuit het HNK-kantoor in Apeldoorn, weet waar beleggers naar op zoek zijn. Al zeventien jaar staat deze vastgoedadviseur onder meer particuliere beleggers bij met verkoop, beleggingen



Wie zijn er in de markt?

Doldersum: "PropertyPRO moet gezien worden als een extra verdiepingsslag, naast onze nieuwsbrief voor beleggers waar wij maandelijks de bewegingen in de vastgoedbeleggingsmarkt in de Nederlandse regio's in kaart brengen. Met PropertyPRO kunnen beleggers zien wie in welke regio's met welk soort vastgoed actief en huisvestingsadvies zijn. Zij kunnen zien wie er 'in de markt' zijn. Dat kunnen particuliere en institutionele beleggers zijn en vastgoedfondsen, maar ook private partijen die eigen vastgoed-bv's hebben opgericht."

Er zijn op dit moment verschillende beleggingsdatabanken beschikbaar, maar het is nu voor het eerst dat een marktpartij met een voor iedereen openbare en toegankelijke databank komt die alle beleggingstransacties van boven het miljoen bijhoudt.

Veel data niet openbaar

Doldersum: "Er is nu heel weinig transparantie. Veel partijen houden dergelijke transacties bij, maar die zijn niet openbaar. Soms moet je lid zijn van een brancheorganisatie of vereniging om toegang te krijgen. PropertyPRO is voor iedereen beschikbaar." Voor de invoer en controle van de dagelijks binnenkomende transacties, zijn twee medewerkers bij Doldersum permanent in touw.

"We willen uitsluitend de beleggingsmarkt inzichtelijk maken door de transactiegegevens voor iedereen zichtbaar te maken. Dat is ook in het belang van de beleggingsmarkt. Die wordt hierdoor transparanter. Je vindt namelijk altijd nieuwe partijen met wie je zaken kunt doen." PropertyPRO is tevens interessant voor taxateurs die op zoek zijn naar actuele referentietransacties.

Overdrachtsbelasting

Bijzonder is de opzet van de databank. Wie nu voor de Basic-versie van PropertyPRO gaat voor €99 per maand, die krijgt inzicht en informatie over alle 214 beleggingstransacties van de maand augustus 2017. Maandelijks updates zorgen voor de aanvoer van steeds nieuwe deals. Bij de Premium-versie van €199 per maand zijn de 1.679 transacties van de laatste zes maanden – van maart tot en met augustus 2017 – te raadplegen. Elke maand schuift het op. De zes maanden houden verband dat in die periode vastgoed zonder overdrachtsbelasting mag worden doorverkocht.

Beheersbaar en controleerbaar

De komende tijd zal PropertyPRO verder worden ontwikkeld. "Later zullen we meer historische data, extra informatie en meer mogelijkheden toevoegen aan PropertyPRO. Dat doen we onder meer in samenspraak met

VASTGOED JOURNAAL

gebruikers en de academische vastgoedwereld. Vooral voor waarderings- en taxatievraagstukken is meer betrouwbare informatie relevant. Belangrijk is dat de informatiestroom beheersbaar en controleerbaar blijft. Onze gebruikers hebben recht op betrouwbare informatie om daar verder op te bouwen”, aldus Doldersum.

Om direct toegang te krijgen tot de databank van PropertyPRO kunt u een gratis proefabonnement afsluiten op [de website van PropertyPRO](#).

Rogier Hentenaar