

Beleggingskansen hotellerie door coronacrisis

25-05-2020 13:47

Het spreekt voor zich dat blootstelling aan 'distressed assets' (niet-renderende activaklassen) niet zonder risico is. Het is in de eerste plaats een kwestie van het zo dicht mogelijk bij de bodem van de prijsontwikkeling in te kopen, maar uiteindelijk geldt dit natuurlijk alle investeringsbeslissingen.

In het geval van noodlijdend onroerend goed is het natuurlijk de vraag of de markt binnen een aanvaardbare termijn tekenen van herstel zal vertonen, zodat de investering de moeite waard is. Niet elke stad of regio komt na een crisis (snel) terug, zoals duidelijk blijkt uit het onderstaande voorbeeld van Detroit. Na de financiële crisis (2008) en de achteruitgang van de lokale auto-industrie heeft de vastgoedmarkt in Detroit zich nooit meer volledig hersteld. Zelfs in 2019 was het nog mogelijk om daar voor \$1.000 huizen op een veiling te kopen!

Als je de emotie eruit haalt, is dit nu de koopkans waar velen van ons al jaren op wachten

Aandelen

Maar koopjesjagers op de vastgoedmarkt kunnen ook op een andere manier aan hun geld komen. Hoewel de enorme koersverliezen op de beurzen de laatste tijd wat aan kracht hebben ingeboet, zouden ze wel eens een tweede golf kunnen meemaken, net als het coronavirus. Met de daling van de aandelenkoersen zijn ook de aandelen-waarden in veel portefeuilles gekrompen, wat vermogensbeheerders zou kunnen dwingen om een deel van hun vastgoedbeleggingen af te staan om zo het relatieve gewicht in de portefeuilles te herstellen. Dit zou de vastgoedmarkt, die de afgelopen tien jaar eigenlijk maar één richting heeft gekend, extra onder druk kunnen zetten namelijk naar boven toe.

Zo kondigde Marriott pas in 2019 aan dat het van plan is de komende drie jaar 1.700 nieuwe locaties te openen. Het enige potentiële probleem leek een gebrek aan bouwvakkers te zijn. (tekst gaat verder onder de afbeelding)

De komst van het coronavirus heeft de kaarten in de hotelsector flink geschud. Zoals een fondsmanager het uitdrukte: "Als je de emotie eruit haalt, is dit nu de koopkans waar velen van ons al jaren op wachten".

Het team van [mrp hotels](#) helpt u daar graag bij.

Dit was een bijdrage van Jan Hein Simons, Partner mrp hotels (06-21280532)

Redactie