

Kans en noodzaak voor transformatie en verduurzaming door de coronacrisis

07-07-2020 09:00

De coronacrisis heeft een grote impact op de vastgoedwereld. Ook heeft het zijn weerslag gehad op de veilingpraktijken van BOG Auctions en Nationale Vastgoedveiling. Executieveilingen, met name van woningen, werden uitgesteld naar later dit jaar, om zodoende de eigenaar c.q. bewoner te beschermen. Maar wat is nu de verwachting voor de komende periode? Een bijdrage van BOG Auctions.

Maart 2020 was een omslag voor de vastgoedwereld. Door Covid-19 werd het maximale gevraagd van de gezondheidszorg, werden beleggers onder andere geconfronteerd met verlagingen van huurprijzen en/of geen huurbetaling, worden er meer ondernemingen gesloten dan vorig jaar en lijken we te staan aan het begin van een toename aan faillissementen. Echter, nu blijkt de woning- en woningbeleggingsmarkt zich tot op heden goed staande te houden.

Executie- en vrijwillige veilingen

Het virus had ook zijn weerslag op de veilingpraktijken van BOG Auctions en Nationale Vastgoedveiling. Executieveilingen, met name van woningen, werden uitgesteld naar later dit jaar, om zodoende de eigenaar c.q. bewoner te beschermen. Tegelijkertijd nam het aantal vrijwillige veilingen in opdracht van vastgoedeigenaren juist toe. Men wilde op basis van het huidige prijsniveau en marktsentiment werken aan een vooraf bepaald online verkoopmoment en daarin zijn fantastische resultaten behaald. Een hoog gunningsratio en verkocht op het moment dat de markt nog goed is.

Extra toestroom verwacht

Maar wat is nu de verwachting voor de komende periode? De uitgestelde veilingen van het tweede kwartaal 2020 zullen dit najaar weer op de veilingkalender komen. Daarnaast wordt er een extra toestroom van veilingen verwacht, een stuwmeer van dossiers dat is opgestapeld. Op die toestroom zijn we optimaal voorbereid. Als online platform zijn we in staat veel vastgoed online te verkopen tegen courante prijzen, mede door een groot en divers koperspubliek en een doelgerichte marketingcampagne.

Politiebureaus

Tegelijkertijd adviseren wij onze klanten om juist nu te denken in kansen, zowel executoriaal als vrijwillig. Vanuit de biedersmarkt is een toenemende vraag naar kansen voor transformatie en verduurzaming merkbaar. Waar er in de winkelstraten meer leegstand wordt verwacht, kijkt de koper al in mogelijkheden. Men koopt en verkoopt niet voor de leegstand, maar voor de potentie. Een toevoeging waarin de huidige eigenaar vaak niet meer toe in staat is of wat niet hun focusgebied is. Een mooi voorbeeld is de huidige portefeuille met politiebureaus welke wordt geveild op 17 september. Iedere geïnteresseerde doet onderzoek en kan transparant bieden naar waarde.

Onderscheidende rol

Juist daar kan een veiling een onderscheidende rol in spelen. Door transformatie en verduurzaming in het beginstadium een onderdeel van het veilingtraject te maken, is merkbaar dat hierdoor betere verkoopresultaten worden behaald. Bovendien sluit men aan op de toenemende vraag uit de markt. Waar een winkelpand of horecapand lastig financierbaar is, zal een transformatie naar wonen kansen bieden qua opbrengst en financierbaarheid.

Zodoende wordt transformatie en verduurzaming een onderdeel van het verkoopproces. Door voorafgaande aan de veiling in overleg met bank-, curator, debiteur of eigenaar te kijken naar de mogelijkheden voor het

FASTGOED JOURNAAL

desbetreffende pand neemt de verkoopbaarheid toe. Een deel van de opdrachtgevers werkt hiervoor al met eigen adviseurs, een deel van de opdrachtgevers is reeds zelf in overleg geweest met de lokale overheid, maar ook diverse Hogescholen kunnen op een low budget manier een toegevoegde en maatschappelijke waarde bieden.

Kansen en mogelijkheden voor transformatie en verduurzaming worden een onderdeel van de informatie bij de veiling in de dataroom. De daadwerkelijke uitvoer van het plan dient de koper vanzelfsprekend zelf uit te voeren. Het helder verwoorden van kansen en mogelijkheden, al of niet door middel van een realistisch principeverzoek, biedt de koper duidelijkheid en financierbaarheid, geeft de opdrachtgever daardoor meer opbrengst en bovendien passen de kansen en mogelijkheden binnen het beleid van de lokale overheid. Een mes wat snijdt aan "drie of meer" kanten!

Een bijdrage van BOG Auctions. Benieuwd naar de kansen en mogelijkheden om uw vastgoed succesvol online te verkopen. Maak een afspraak met één van onze accountmanagers en ervaar hoe zij de kansen en mogelijkheden voor uw vastgoed kunnen optimaliseren. Op deze manier krijgt uw vastgoed een tweede kans! Meer informatie via de [website](#), of neem contact op via info@bog-auctions.com of 033 – 460 00 76.