

## Beleggen in vastgoed via financiële markten

15-02-2021 08:00

**Wie overweegt om te investeren in onroerend goed, denkt al snel aan het kopen van een huis, appartement of commercieel vastgoed. Tegenwoordig zijn er meer mogelijkheden om te beleggen in vastgoed dan enkel het kopen van stenen. Zo kan dit ook via de financiële markten, gewoon met een app op de iPhone of [Samsung S10](#) van de belegger.**

Beleggen in vastgoed laat zich opdelen in twee categorieën. De meest bekende manier is de fysieke investering in stenen. Daarnaast is het mogelijk om in bepaalde financiële producten te beleggen. Om een fysieke investering te doen in onroerend goed, heeft de belegger meestal een flink kapitaal nodig. Er wordt een woning, bedrijfspand of grond gekocht, bijvoorbeeld voor de verhuur of om het vastgoed te renoveren en met winst te verkopen. Door te kiezen voor het beleggen in vastgoed via financiële producten is er een veel kleinere investering vereist, waardoor dit voor een grotere groep beleggers toegankelijk is. Zo kan er bijvoorbeeld vastgoed worden toegevoegd aan de portefeuille in de vorm van aandelen van bedrijven werkzaam in het vastgoed, door te investeren in vastgoedfondsen, vastgoed ETF's of zelfs door middel van [crowdfunding](#).

### **Real Estate Investment Trust (REIT)**

Een Real Estate Investment Trust wordt ook vastgoedfonds genoemd. Deze fondsen ontwikkelen geen onroerend goed met als doel dit door te verkopen, maar REIT's bezitten of leasen onroerend goed. Een gedeelte van de inkomsten uit verhuur wordt aan beleggers uitgekeerd. Dit dividendinkomen is redelijk stabiel. ETF staat voor [Exchange Traded Fund](#). Een vastgoed ETF volgt de koers van de onderliggende producten, in dit geval zijn deze gerelateerd aan de vastgoedsector. Over het algemeen volgt een ETF een onderliggende REIT. Een groot voordeel van het investeren in een ETF, is dat deze als aandelen op de beurs worden verhandeld. Hierdoor is een ETF over het algemeen flexibeler dan een beleggingsfonds en kunnen de kosten lager zijn.

### **Vastgoedaandelen kopen**

Ten slotte is het een mogelijkheid om in vastgoed te beleggen door vastgoedaandelen aan te schaffen. Dit kan weer op diverse manieren, bijvoorbeeld door in aandelen van bedrijven te beleggen die onroerend goed bezitten, zonder dat ze als vastgoedfonds kwalificeren. Ook bedrijven die profiteren van een stijging in de onroerendgoedmarkt, maar de primaire activiteit niet in het beheer of bezit van vastgoed hebben, kunnen een goede investering zijn. Dit kunnen bijvoorbeeld bouwbedrijven zijn of vastgoedwebsites. Aandelen en ETF's kunnen op verschillende manieren aangeschaft worden. Zo kiezen steeds meer beleggers ervoor om in eigen beheer hun portfolio samen te stellen en te beheren. Ook is het een optie om te laten beleggen door een beleggingsexpert. Een zogeheten vermogensbeheerder beheert in dit geval de beleggingen.

*Een bijdrage van PriceWise.*