

Veneficus Real Estate lanceert PRIM

06-09-2021 11:55

Het Rotterdamse Veneficus Real Estate heeft vrijdag 3 september een nieuwe applicatie gelanceerd. Tijdens dit event op het kantoor van Veneficus aan de Veerkade ging de applicatie officieel live, onder toezicht van diverse vastgoedrelaties.

PRIM (Potential Residential Investment Model) helpt de vastgoedbelegger investeringsbeslissingen nemen die op data zijn gebaseerd en binnen enkele minuten een object te kunnen beoordelen op rendement, risico en marktfit.

Eigenaar Joost van der Zon legt hij uit hoe deze applicatie is ontstaan: "Met onze andere vastgoedapplicatie Houzr zijn wij druk bezig met het optimaliseren van nieuwbouw project ontwikkelingen. Van diverse klanten kregen wij de vraag of wij ook markthuren in de bestaande bouw konden inschatten en de risico's bij het aan- en verkopen beter in kaart konden brengen. Het voelde niet juist om hier geen antwoord op te hebben. Na een eerste try-out versie te hebben gemaakt zijn wij gestart met de ontwikkeling van deze applicatie."

Moderne technieken

Op dit moment is er een overspannen woningmarkt waar het voor vastgoedinvesteerders steeds moeilijker is om realistische rendementen in te schatten. De kans dat je je als vastgoedinvesteerder rijk rekent op een plek in Nederland ligt nu op de loer, daarom is het belangrijk hier een onafhankelijk toetsing op uit te laten voeren. Om te komen tot inzichten die ook toegevoegde waarde leveren maken wij gebruik van Artificial Intelligence (AI). Met een zogenoemd XGBoost Regression model kunnen we grote hoeveelheden data omzetten naar een accurate voorspelling van de markthuur. Wij hebben data van huurwoningen, verspreid over heel Nederland. Hierin staat allerlei informatie over de woning, zoals het oppervlak, het aantal slaapkamer en het bouwjaar. Daarnaast bevat het informatie over de locatie van de woning. Wat is bijvoorbeeld de afstand tot de supermarkt en wat is de gemiddelde WOZ-waarde in de wijk? Het model kan relaties vinden tussen deze variabelen en de huurprijs, waardoor het bij een nieuw huurhuis ook de huurprijs kan uitrekenen.

Toekomst

Diverse vastgoedpartijen zijn gelijk gestart met het doorrekenen van objecten binnen de applicatie tijdens het launch event. Van der Zon: "Wij hebben deze applicatie zo gebouwd dat deze voor iedereen uit de vastgoedmarkt beschikbaar moet zijn. Dus vanaf die particuliere belegger tot de grote investeerders met een portefeuille van duizenden woningen, het is belangrijk dat deze innovaties voor iedereen toegankelijk zijn."

Meer weten over de applicatie? Neem contact op met Thimo de Vries via thimo.de.vries@veneficus.nl, 06-42095327, of www.veneficus.nl/prim.

-