VASTGOED JOURNAAL

‘Laag rendement staatsobligatie speelt vastgoed in de kaart’

14-09-2011 11:09

De voortdurende crisis op de financiële markten heeft geleid tot zeer lage rendementen op ‘veilig’ geachte staatsobligaties. De zogenaamde ‘yield gap’ met het aanvangsrendement van vastgoed is daarom weer tot historische hoogte gestegen, met name in de Eurozone. Dat blijkt uit een kort onderzoeksrapport van vastgoedadviseur CB Richard Ellis. Klik HIER voor het rapport.

De laatste keer dat de yield gap sterk steeg, in het voorjaar van 2009, hield dit een koopsignaal voor vastgoed in. Dit keer wordt de gap vooral hoog gehouden door de hoge liquiditeitspremie die voor vrij verhandelbare en veilig geachte waarden wordt betaald, zoals Noord-Europese staatsobligaties.

Voor beleggers met een lange-termijnhorizon, zoals institutionele beleggers, is de behoefte aan liquiditeit op korte termijn minder sterk. Het is voor hen daarom niet verstandig de hoge premie consequent te betalen. Vastgoed biedt deze partijen een aantrekkelijk alternatief, maar de focus zal daarbij wel op eersteklas product gericht zijn. Juist in dit segment van de markt was het dringen de afgelopen tijd, maar daar waar liquiditeitsgevoelige beleggers willen uitstappen ontstaan momenteel kansen voor de lange-termijnbelegger.