VASTGOED JOURNAAL

# Voorwoord Vastgoedfinanciering 2022

17-10-2022 13:24




**De vierde editie van de VJ Special Vastgoedfinanciering verschijnt in een onzekere tijd. De markt zit op slot, de oorlog in Oekraïne woekert voort en de bouwkosten rijzen de pan uit. Maar dit betekent niet dat vastgoedfinancieringen stilvallen, integendeel. Maar liefst 20 partijen, waaronder banken en intermediairs, leggen uit wat deze stormachtige tijden voor de vastgoedfinancieringsmarkt betekent.**

Deze marktpartijen vertellen je over de stand van zaken, hoe zij nu in de markt zitten en de vele nieuwe producten die zij op de markt uitbrengen. Opvallend is dat, ondanks dat de vastgoedmarkt in een lastige periode zit, financiers toch vooral positief gestemd zijn. Belangrijkste onderwerpen blijven: snelheid, duurzaamheid en hoe er toch in een onstuimige markt rendement gemaakt kan worden.

**Pas op de plaats**

Want wat betekenen de stijgende kosten voor de financieringsmarkt dan precies? Vooral een nieuwe realiteit: financiers zien het als hun taak de klant nog meer en beter te ondersteunen. Er wordt voorspelbaarheid gevraagd, wat momenteel erg lastig is om te geven. Portfolio's worden opnieuw geëvalueerd: wat is de status, waar zitten de risico's en waar moet bijgestuurd worden? Beleggers moeten meer eigen middelen inbrengen en het aantal aankopen nemen fors af. Een goede balans tussen risico en rendement moet gezocht worden. Beleggers nemen even een pas op de plaats.

**Professionals blijven over**

Maar er speelt meer op de financieringsmarkt. Zo zien crowdfundingplatforms deze relatief nieuwe vorm van financieren steeds meer groeien en populairder worden. En door de hoge energielasten staat duurzaamheid ook hoog in het vaandel. Zo willen sommige partijen alleen vastgoed financieren met duurzaamheidsambities.

Iedereen die dacht dat je met vastgoed snel geld kon verdienen, haakt nu overigens af. Zo blijven er vooral professionals over. En de vraag naar woningen is en blijft onverminderd hoog, wat woningtransformatie

alsmaar aantrekkelijker maakt. Verwacht wordt dat deze assetclass almaar populairder gaat worden.

Hopelijk geeft deze VJ Special nieuwe inzichten en laat het zien dat het niet alleen maar kommer en kwel is op de vastgoedmarkt. We hopen dat de artikelen inspireren en informeren over de verschillende ontwikkelingen en mogelijkheden binnen de vastgoedfinanciering.

Lola Cooper
Redacteur Vastgoedjournaal

Sandra Lissenberg