VASTGOED JOURNAAL

'De internationale vastgoedmarkt is een serieus alternatief voor de overgereguleerde Nederlandse vastgoedmarkt'

27-10-2023 11:12



De intermediair voor de meer gecompliceerde financieringen in de vastgoedmarkt, Jeffrey Strik van VastgoedFinance.Com, ziet kansen voor de professionele beleggers die willen blijven ondernemen. Door overregulering en inflatie is het aanbod beperkt en de rente is ook nog steeds niet gedaald. Buiten Nederland ligt dat anders en maak je vaak nog prima rendement op vastgoedbeleggingen. Je moet alleen de weg weten en dan is VastgoedFinance.Com uw navigator.

Ontwikkelingen in de Nederlandse vastgoedmarkt

- De rente is relatief hoog;

- (Ver)bouwen is nog steeds duur

door inflatie en trager door schaarste aan grondstoffen en tekort aan vaklieden;

- Meer regulering ontmoedigt beleggen in vastgoed;

- Bij aflopende gunstige rentecontracten wordt herfinanciering duur en bemoeilijkt door terugtrekkende geldverstrekkers;

- ESG's (duurzaamheid, maatschappij en goed bestuur) spelen steeds grotere rol bij financieringen;

- Verregaande digitalisering verandert de vraag in vastgoed;

- Verkoop woningportefeuilles met gevoelige midden huurwoningen;

- Wijziging belastingstelsel (box 3);

- Hogere eisen aan commercieel en corporate vastgoed.

'Ik kom al mijn hele leven in Duitsland en Zuid-Europa – Spanje, Italie , Griekenland – en heb mediterraan bloed. Ik spreek deze talen ook, alhoewel mijn zakelijk Spaans iets minder is. Ik kom er niet alleen voor het goede leven maar ik zoek altijd de lokale ondernemers op. Vooral de mensen die iets met vastgoed doen, makelaars, taxateurs, projectontwikkelaars. U weet wel hoe dat gaat, je gaat een hapje eten en dan blijkt de dorpsnotaris ook aan tafel te zitten. Zo werden mijn lokale netwerken steeds groter en leerde ik mijn netwerkpartners goed kennen. Aan tafel gaat het altijd over de politiek of over de trends in de markt, veel handgebaar, ziet u het voor zich? Ik leer veel van die mensen. En ondanks de culturele verschillen krijg ik een duidelijk beeld van hoe ze zaken doen en of ze wel of niet integer zijn. Hierdoor heb ik een netwerk opgebouwd in deze landen, en ook in Duitsland, waar ik mijn hand voor in het vuur steek.'

'Ik ben niet de enige die kansen ziet in Zuid-Europa. Steeds meer vastgoedmensen in Nederland wijzen op de mogelijkheden om daar nog goed rendement te maken. Het verschil zit hem erin dat ik lokaal alles heb geregeld om mijn klanten te ontzorgen. Een totaalproduct, dat is mijn stijl. Dus als een klant naar mij toekomt om te gaan investeren over de grens, dan zorg ik voor de meest optimale financiering én ik introduceer de vastgoedbelegger in mijn netwerk van lokale makelaars, taxateurs, notarissen, fiscalisten, advocaten en aannemers. Dat zijn vakmensen die hun werk doen voor een reguliere fee of provisie, mijn klant wordt geen poot uitgedraaid. Dat is betrouwbaar zaken doen en daar sta ik voor.'

VASTGOED
JOURNAAL



VASTGOED
JOURNAAL



'Inmiddels weten ze mij over de grens steeds beter te vinden als het gaat om buitenkansjes, en dan moet je denken aan vastgoedontwikkelingen waar investeerders voor gezocht worden of objecten die te koop staan, zoals appartementencomplexen of hotels. Het zijn over het algemeen kansen die zich aandienen op de meest prachtige plekken waar Noord-Europeanen graag komen. Let wel, ik ben geen makelaar, ik breng uitsluitend een project en een vastgoedprofessional bij elkaar en doe mijn werk als financieringsintermediair in nauwe samenwerking met mijn netwerk. Het begint in Nederland, dat is de uitvalsbasis van VastgoedFinance.Com. Spreiding is in een vastgoedportefeuille altijd goed en biedt kansen, juist omdat de betrouwbaarheid van de Europese regelgeving hoog is in de landen waar VastgoedFinance.Com actief is. VastgoedFinance.Com werkt internationaal uitsluitend met professionals. Met andere woorden, als u op zoek bent naar een leuke vakantiewoning aan de Costa Blanca voor eigen gebruik, dan moet u niet bij mij zijn. Voor de professionele belegger bied ik een complete service vanuit mijn zorgvuldig opgebouwde en op integriteit geselecteerde lokale partnernetwerken.'

'Daarnaast sta ik klaar om uw Nederlandse vastgoed te (her)financieren tot 25 miljoen euro, om u te begeleiden bij de aankoop van een bedrijfspand of praktijkruimte met soms zelfs tot 100 procent loan-to-value, en kan ik de meest complexe financieringsaanvraag vrijwel altijd succesvol afhandelen. Want de Nederlandse vastgoedmarkt biedt zeker ook nog mooie kansen.'

'VastgoedFinance.Com heeft, samen met haar diverse in Nederland opererende lokale netwerkpartners, op de juiste manier geanticipeerd op de ontwikkelingen in de vastgoedmarkt en van daaruit haar beleggers geadviseerd. Diversificatie blijft verstandig en kan uiteraard ook binnen de landsgrenzen. Ik zie weer mogelijkheden ontstaan in de kantorenmarkt door sectorafhankelijke successen, verplichte verduurzaming en binnenkort waarschijnlijk ook transformaties, maar ik zie ook de investeringen in hotels een vlucht nemen. Op het residentie le vlak zijn niet alleen beleggers met verkoopplannen te vinden maar ook grote spelers met aankoopplannen als het moment daar is.'

VastgoedFinance.Com Internationaal

Spanje – aan de Costa's met veel interessante ontwikkelingen in de minder bekende sub regio's. Ook de plannen voor een nieuw 'Silicon Valley' en vestigingsplannen van grote multinationals brengt meer woningzoekers naar steden als Valencia, Alicante, Murcia en Malaga.

Griekenland – de prachtige Peloponnesos is hèt alternatief om nu in te stappen als vastgoedbelegger. De Griekse economie is behoorlijk hersteld met een relatief laag prijsniveau van zowel vastgoed als levensonderhoud. Bovendien, heet van de naald, zien Griekse banken weer mogelijkheden om buitenlandse investeerders te financieren.

Portugal – een luxueuze lifestyle in de Algarve voor short- en longstay met een mild klimaat en een relatief laag prijsniveau voor vastgoed en levensonderhoud. Tegelijkertijd is Lissabon een vooruitstrevende hoofdstad waar leefbaarheid en duurzaamheid hoog op de agenda staan.

Duitsland – waar de 'Deutsche Gru ndlichkeit' zorgt voor stabiel renderend vastgoed en VastgoedFinance.Com door de affiniteit met de Duitse taal en cultuur een streepje voor heeft bij diverse Duitse geldvertrekkers.

VASTGOED JOURNAAL

Al met al genoeg reden om uzelf goed voor te laten lichten. VastgoedFinance.Com staat u door het hele land ter zijde en staat u graag te woord op één van de locaties in Den Haag, Rotterdam, Amsterdam, Groningen en Eindhoven. Ga voor meer informatie naar de website www.vastgoedfinance.com of bel +316 42 149 847.

Special