

Waarom logistiek vastgoed weer in de schijnwerpers staat bij investeerders

29-03-2024 07:00



Na een onzekere periode met waardevermindering in de logistieke vastgoedmarkt, zien we een positieve wending. De afgelopen zes maanden laten een stabiel aanvangsrendement zien, en ook de prime huren zijn licht gestegen. Dit wordt bevestigd in het meest [recente rapport](#) van vastgoedadviseur CBRE.

De Europese Centrale Bank (ECB) heeft de basisrente in iets meer dan een jaar tijd drastisch verhoogd van 0% naar 4,5%. Deze stijging heeft een directe impact gehad op het investeringsklimaat, waarbij het aanvangsrendement voor logistiek vastgoed is opgelopen tot ongeveer 4,7%. Interessant genoeg heeft deze aanpassing logistiek vastgoed veranderd in een veilige haven voor investeerders, zelfs veiliger dan investeren in kantoorgebouwen, iets wat voorheen ondenkbaar was.

De uitdagingen in de nieuwbouw van logistieke objecten, zoals grondschaarste en milieuwetgeving, hebben het aanbod beperkt en bijgedragen aan een toename in huurprijzen. Bovendien is de leegstand uitzonderlijk laag met 2,2%, wat wijst op sterke huurontwikkelingen voor de toekomst.

Ondanks een neergang in core logistieke transacties, blijft er een duidelijke interesse vanuit investeerders voor dit segment. In 2023 is er voor €2,4 miljard geïnvesteerd in logistiek en bedrijfsruimten, waarmee het de grootste vastgoedcategorie blijft. De aandacht verschuift echter naar core+ en value-add investeringen, waar hogere rendementen en waardevermeerdering door actief beheer mogelijk zijn.

De interesse in core logistiek vasthoudend, onthult een recente enquête dat nog steeds een significante 15% van de beleggers naar dit segment kijkt. Met de verwachte economische groei in Nederland en de voortdurende vraag naar logistieke ruimte, lijkt de kapitaalwaarde van logistiek vastgoed zich klaar te maken voor verdere stijgingen. Dit maakt core logistiek een steeds interessantere optie voor investeerders, mede door de stabilisatie van het aanvangsrendement.

Redactie