



Met de stijgende huizenprijzen in Nederland zijn er veel beleggers die de afgelopen jaren maar wat graag enkele beleggingspanden zouden hebben gehad. Voor de meeste particuliere beleggers is dat niet weggelegd, maar beleggingsfondsen in vastgoed kunnen ook prima renderen.

FASTGOED geeft een relatief stabiel rendement

De prijzen van woningen, maar ook die van kantoorpanden en winkels, kunnen behoorlijk grillig verlopen. Recentelijk is er veel aandacht voor de 'oververhitte' Nederlandse huizenmarkt, maar op de lange duur ontwikkelt de waarde van vastgoed zich meestal in lijn met het algemeen prijspeil, de inflatie. Voor de eigenaar van de panden, de belegger, bestaat het rendement naast deze gestage waardestijging vooral uit de huurinkomsten minus de gemaakte kosten voor de financiering en de exploitatie: de netto huuropbrengst.

In vergelijking met aandelen geeft een belegging in vastgoed een vrij stabiel rendement. Vastgoedfondsen hebben een relatief hoog dividendrendement en bewegen minder grillig dan het gemiddelde beleggingsfonds in aandelen. Er is bij beursgenoteerde vastgoedfondsen wel enige invloed van het beursstemming, maar de waarde van de panden is maar beperkt afhankelijk van de gang van zaken bij beursgenoteerde bedrijven, onder meer omdat vaak met meerjarige huurcontracten wordt gewerkt.

De relatief zekere huurinkomsten zorgen zo voor een stabiel

rendement, dat ieder kwartaal of jaar kan worden uitgekeerd. Bij supermarkten zijn huurcontracten van vijf tot tien jaar gebruikelijk, bij kantoren, parkeergarages en zorgvastgoed kan die periode tot twintig jaar oplopen, soms nog langer.

Beleggen brengt natuurlijk in iedere categorie risico's met zich mee. De belangrijkste in het geval van vastgoed zijn het risico van leegstand, fluctuaties in de

DE KOSTEN ZIJN BIJ HET ISHARES DEVELOPED REAL ESTATE INDEX FUND VERREWEG HET LAAGST

marktwaarde, financieringsrisico's, het risico van beperkte spreiding en die van een beperkte verhandelbaarheid. Vooral die laatste twee maken dat een belegging in een vastgoedfonds vaak aantrekkelijker is dan zelf een pand kopen.

Op de Amsterdamse beurs zijn vastgoedfondsen als Unibail-Rodamco-Westfield, Eurocommercial Properties, WDP en Wereldhave te koop.

