

HOTELVASTGOED

VERZORGD DOOR INVAST HOTELS

Tweedehands auto's en de waarde van uw hotel

In een onlangs verschenen onderzoek (DTZ Zadelhoff, revpar onderzoek november 2009) is de gemiddelde kameropbrengsten in de afgelopen twee decennia vergeleken met de koers van de AEX. Volgens dit onderzoek bleek er een relatie te bestaan tussen beide. Hieruit werd de conclusie getrokken worden dat de aan- en verkoop van aandelen directe invloed heeft op de kameropbrengst van uw hotel. Dit moet toch wel een schokkende conclusie voor u als hotelbezitter zijn geweest. Gelukkig is dit niet de enige graadmeter voor uw hotelomzet. Uit ons onderzoek blijkt dat ook de prijsfluctuatie van tweedehands voertuigen in Canada opvallende overeenkomsten vertoont met de gemiddelde kameropbrengst in Nederland. De onderstaande grafiek laat duidelijk dit verband zien.

De opbrengst per kamer maakt een belangrijk onder-

deel uit in de waardering van een hotel. Hierbij wordt gelet op zowel historische cijfers als toekomstige mogelijkheden. Aan de hand van de bovenstaande grafiek kan de conclusie worden getrokken dat naarmate er meer betaald wordt voor een tweedehands auto in Canada, eveneens de waarde van een willekeurig hotel in Nederland zal stijgen.

Waarde

Het verloop van gemiddelde kameropbrengsten, bezettingsgraad en andere hotelgerelateerde cijfers kunnen vergeleken worden met verschillende andere gerelateerde dan wel niet gerelateerde zaken. Men kan zich afvragen wat de waarde is van deze vergelijkingen. Natuurlijk is het zo dat de economie wereldwijd en in Nederland invloed heeft op

gemiddelde hotelomzetten. Echter is het meer van belang om te kijken naar specifieke exploitatiemogelijkheden op een bepaalde locatie, aangezien de lokale markt, zeker op het gebied van hotels, zeer kan variëren.

Moraal

Bij gemiddelde kameropbrengsten, alsmede hotelwaarderingen, hebben veel variabelen invloed op de uiteindelijke uitkomsten. Het is dan ook verstandig u niet te veel te laten leiden door algemene onderzoeken. Het is veel verstandiger om een specialist in te schakelen met voor u en uw hotel relevante marktkennis! De vooruitzichten voor de waarde van tweedehands voertuigen op de Canadese markt schijnen trouwens positief te zijn, het is maar dat u het weet. ■

