

Hotelvastgoedtransacties gehalveerd

Uit onderzoek van Invast Hotels blijkt dat in de eerste zes maanden van dit jaar voor ongeveer 37 miljoen euro aan hotelvastgoed verhandeld is in Nederland. Vergeleken met het eerste halfjaar van 2010, is dat een halvering van het transactievolume. De gemiddelde prijs die per kamer betaald werd, is ten opzichte van 2010 wel licht gestegen. In de eerste helft van 2010 lag deze nog op 72.000 euro, in dezelfde periode dit jaar was het 82.000.

Geen grote transacties

In tegenstelling tot 2010 zijn in het eerste half jaar geen grote transacties dan wel grote portefeuilleverkopen voorgekomen. Waar in 2010 nog de Mercure-portefeuille en ook het toen-

malige Holiday Inn in Lijnden van eigenaar wisselden, bleven zulke transacties uit in de eerste helft van 2011. Dit is dan ook de voornaamste reden voor het verschil met vorig jaar.

Amsterdam

Ook in 2011 bleek Amsterdam de stad waar het meeste hotelvastgoed van eigenaar wisselde. De Amsterdamse markt was verantwoordelijk voor 40% van de totale transactieomvang. Dat was overigens slechts een volume van nog geen 15 miljoen euro.

Vooruitblik

Hoewel het eerste halfjaar van 2011 dus teleurstellend was, staat vast dat 2011 toch een beter

totaalresultaat gaat opleveren dan 2010. Dit heeft echter niets met economische ontwikkelingen te maken... Het is te danken - zoals wel vaker in het verleden - aan één grote transactie. Onlangs is bekend gemaakt dat private equity investeerder Blackstone de Mint Hotel keten heeft overgenomen voor een totaal bedrag van, naar verluidt, 654 miljoen euro. Het Mint hotel in Amsterdam met 553 kamers maakt hiervan deel uit. Wanneer een inschatting wordt gemaakt van het aandeel van dit hotel, kan gesteld worden dat het transactievolume voor het einde van dit jaar zeker nog met ruim 130 miljoen euro zal gaan stijgen. Dit zegt uiteraard zeer weinig over de rest van de Nederlandse hotelvastgoedmarkt. NIELS WUBS, INVAST HOTELS