

Hotel Vastgoed Transacties 2011

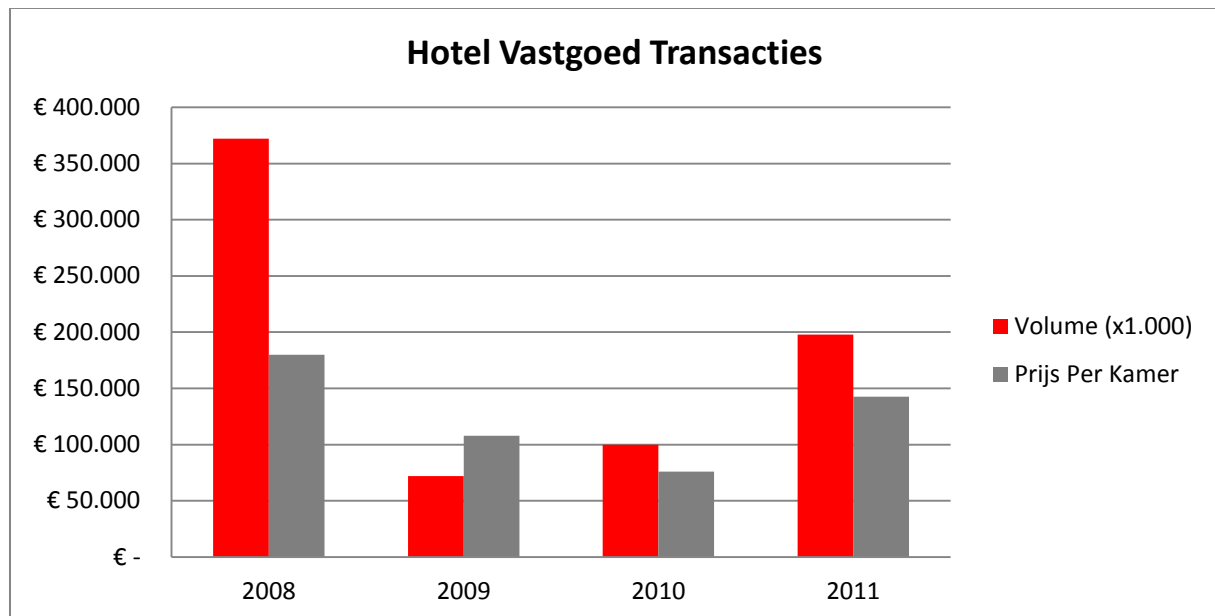
juli 2012

Het transactievolume van hotelvastgoed in Nederland in 2011 is ten opzichte van 2010 bijna verdubbeld, blijkt uit onderzoek van Invast Hotels.

Uit de recente update van de database van Invast Hotels blijkt dat er voor bijna € 200 miljoen aan hotelvastgoed in Nederland is verkocht. De gemiddelde prijs per kamer kwam hierbij uit op € 142.500. Dit beeld is echter vertekend vanwege de verkoop van het voormalig Mint Hotel in Amsterdam voor circa € 130 miljoen. Als deze transactie niet wordt meegeteld, ligt de gemiddelde prijs per kamer op € 79.000 in Nederland. Dit betekent een stijging van de gemiddelde prijs per kamer ten opzichte van 2010. Toen lag deze nog op € 72.000 per kamer.

Transacties afgelopen jaren

Als de hotelvastgoedtransacties van de afgelopen jaren naast elkaar wordt gelegd blijkt dat er weer een stijging is te zien van het transactievolume, alleen ligt dit nog lang niet op het niveau van 2008.



Bron: Invasthotels.com

Amsterdam

Ook in 2011 bleek Amsterdam de stad waarin het meeste hotelvastgoed van eigenaar wisselde. De Amsterdamse markt was verantwoordelijk voor 80% van de totale transactieomvang. Als de verschillende transacties worden verdeeld in sterrensegment komt hier de volgende uit:

| | Aantal kamers | Totale volume | Prijs per kamer |
|------------------------|---------------|---------------|-----------------|
| Amsterdam | 785 | € 158.652.500 | € 202.105 |
| 2 sterren hotels A'dam | 130 | € 13.565.000 | € 104.346 |
| 3 sterren hotels A'dam | 100 | € 11.600.000 | € 116.000 |
| 4 sterren hotels A'dam | 555 | € 133.487.500 | € 240.518 |

Bron: Invasthotels.com

Veel kleinere hotels verkocht

Opvallend is dat er relatief veel kleinere hotels zijn verkocht. De gemiddelde kamergrootte van de hotels is 48 kamers, maar ook dit gemiddelde is omhoog getrokken door het Mint Hotel. Als deze transactie eruit wordt gehaald is de gemiddelde grootte van de verkochte hotels in 2011, 30 kamers, herleid uit de transactiedatabase van Invast Hotels.



2011: Golden Tulip Oosterhout, 53 kamers, overname begeleidt door Invast Hotels

Hotel verkoop 2011-2012

Duitse fondsen zijn de afgelopen periode actieve kopers geweest van de grotere hoteltransacties in Amsterdam. Vorig jaar kocht Union Investment het Crowne Plaza Amsterdam South voor 29 miljoen euro. In het eerste kwartaal van 2012 nam Deka Immobilen via zusterbedrijf WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds voor 58,5 miljoen euro het American Hotel over. Een opvallende transactie buiten de Randstad was de verkoop van het Holiday Inn Eindhoven voor 22,5 miljoen euro aan Invesco Real Estate in maart 2012. De transactie van het Crowne Plaza Amsterdam South is overigens niet in de cijfers van 2011 opgenomen omdat het een nieuwbouw hotel betreft.