

Hotelvastgoedtransacties in Nederland stijgen

In de eerste zes maanden van 2010 heeft voor iets meer dan 86 miljoen euro aan hoteltransacties plaatsgevonden, zo blijkt uit onderzoek door Invast Hotels. Hiermee lijkt ook de hotelvastgoedmarkt op de weg terug te zijn, na een tegenvallend 2009. Het aantal kamers dat in de eerste helft van 2010 van eigenaar wisselde, betrof bijna 1.200. Ter vergelijking: in geheel 2009 waren dit iets meer dan 800 kamers. De gemiddelde prijs per kamer lag echter beduidend lager: 73.000 euro tegenover 105.000 euro vorig jaar. Hoewel het transactievolume van hotelvastgoed in 2010 steeg, heeft dit zeker nog niet het niveau behaald van 2008, toen over het gehele jaar genomen dit bijna 400 miljoen euro betrof. De verwachting is, dat in de tweede helft van 2010 het transactievolume licht zal stijgen, maar er mag aangenomen worden dat de meeste transacties gedaan werden in de eerste helft van dit jaar. In 2010 hebben - in tegenstelling tot voorgaande jaren - de meeste transacties plaatsgevonden buiten de vier grote steden. Dit geldt niet alleen voor het aantal transacties, maar ook voor de totale omvang. De transactie met de grootste omvang in 2010 was het Holiday Inn te Lijnden. Dit hotel (met 342 kamers) werd door de Duitse Aareal bank verkocht aan de hotelgroep Park Plaza voor een kadastrale transactieprijs van 28 miljoen euro. Het lijkt er op dat hoteltransacties langzamerhand weer toenemen. Maar er blijkt nog een groot verschil te zitten in transactieomvang en gemiddelde prijs per kamer, in vergelijking met 2007 en 2008. Daarnaast blijkt ook in 2010 weer dat één transactie enorme invloed kan hebben op het totale transactievolume. Het moet dan ook nog blijken of hier een vervolg aan kan worden gegeven in de overige maanden van 2010 en in 2011.

NIELS WUBS, INVAST HOTELS