

Jeppe de Boer: Brexit biedt ook kansen voor vastgoedsector

In **Nieuws** 08:50, 24 June 2016 Door **Erik de Boer** 734 Views

[Internationaal](#)
[Financieel](#)


Erik de Boer
Redacteur

[Profiel](#)

De schokkende uitkomst van het Britse referendum over het lidmaatschap van de EU heeft grote implicaties voor de Nederlandse vastgoedsector. Maar er zijn ook lichtpunten. Exclusief voor PropertyNL geeft Jeppe de Boer zijn eerste analyse van de vannacht ontstane situatie. Jeppe de Boer is Founding Partner van Masterdam, een onafhankelijke Real Estate Corporate Finance Firma.

Eigen doelpunt

ONLINE VASTGOEDVEILINGEN

**Percelen
Nijkerk**

4 juli



**Heihoekseweg 3
Gassel**

7 juli



Appartementen



[Bekijk hier het volledige aanbod](#)

Laatste nieuws

Big Sync Music vestigt zich in Amsterdam

Nieuws
24-06-2016 19:39

Vero Moda opent in Dordrecht

Transacties
24-06-2016 17:11

BMN Bouwstoffen huurt bedrijfsruimte in Nijmegen

Transacties
24-06-2016 17:01

'Brexit biedt Amsterdam kansen als alternatieve vestigingsplaats'



Nieuws
24-06-2016 15:45

Commercieel cluster
Mijnsheerenland opgeleverd

Scroll naar
beneden

Winkelen

Het is moeilijk te geloven, maar het is echt waar. De Britten hebben gedaan wat geen weldenkend mens voor mogelijk zou houden. Door vóór Brexit te stemmen hebben ze een eigen doelpunt gemaakt van historische betekenis. Zelden zijn economen en zakenmensen wereldwijd zo unaniem geweest: Brexit is een gigantisch risico voor de Britse economie. De OECD schat dat Britse huishoudens rond 2020 \$ 3,200 per jaar slechter af zullen zijn als gevolg van de Brexit.

Slecht voorbeeld doet slecht volgen

Dit Britse voorbeeld zal de neiging tot vergelijkbare geo-politieke zelf mutilatie in andere landen helaas versterken. Door heel de westerse wereld zien we hoe populistische met nationalistische en reactionaire ideeën een steeds groter deel van de kiezers achter zich krijgen. Donald Trump, Marie Le Pen, Boris Johnson en Geert Wilders weten slim in te spelen op de onzekerheden, angsten en weemoed van vergrijzende en slecht geïnformeerde kiezers.

Nieuwe status quo is permanente onzekerheid

Internationale vastgoed beleggers zijn al sinds 2008 gewend aan deze nieuwe wereld waarin geo-politieke onzekerheid is toegenomen. Ze zijn wat onverschilliger geworden voor korte termijn gebeurtenissen maar belangrijker is dat ze minder internationaal en met minder risico zijn gaan beleggen. Het lijkt vandaag onvoorstelbaar dat IPO's van Russische en Indiase ontwikkelaars in 2007 op warme belangstelling konden rekenen. Opkomende markten zijn uit, core economieën zijn in. Speculatieve ontwikkelingen worden zo veel mogelijk gemeden, liquide beursgenoteerde vastgoedreuzen noteren rond hun "all time high".

Alleen maar verliezers

Deze nieuwe wereld kent eigenlijk alleen maar verliezers. Het risico mijddende kuddedrag van professionele beleggers leidt tot lagere rendementen en meer geconcentreerde risico's. Dit is funest voor onze besparingen en pensioenen. Ondertussen komt herstel van onze wereldeconomie niet op gang door een tekort aan investeringen op plekken waar dit het meest nodig is: infrastructuur, duurzame energie maar ook woningbouw en stedelijke ontwikkeling. Dit gebrek aan groei is niet alleen een economisch probleem. Gebrek aan groei leidt op zijn beurt ook weer tot nog meer van de sociale en politieke problemen waar professionele beleggers zo graag weg van blijven.

Ieder nadeel heeft zijn voordeel – groeiende vraag naar vastgoed

Voor de Nederlandse vastgoedsector zullen er naast negatieve effecten van Brexit ook positieve elementen ontstaan. Kenners van de geschiedenis weten dat de grote opkomst van Amsterdam als handelscentrum mede te danken was aan de Spaanse blokkade van de haven van Antwerpen vanaf 1584. Handel en talent verplaatste zich van Antwerpen naar Amsterdam. Brexit kan op een vergelijkbare wijze leiden tot een verplaatsing van bedrijvigheid en mensen naar omringende EU landen, waarbij Nederland naast Ierland, Luxemburg, Duitsland en Zwitserland als belangrijke kanshebber geldt. Dit zal zich uiten in een groeiende vraag naar commercieel vastgoed maar ook naar woningen.

Woningen, woningen! Zijn we er klaar voor?

Voor onze woningmarkt is deze extra vraag alleen goed nieuws indien beleggers, ontwikkelaars en gemeentes voldoende anticiperen. Het potentiële verplaatsingseffect uit het Verenigd Koninkrijk (VK) is namelijk enorm. Op dit moment wonen er 3 miljoen buitenlandse EU-burgers in het VK, de verwachting is dat er dit jaar bijna 200,000 bijkomen. Verwacht mag worden

24-06-2016 15:42

B-day, een commentaar van Judi Seebus

Nieuws

24-06-2016 15:35



Nieuw pand Hikvision op De President geopend

Vestigingslocaties.nl

24-06-2016 14:55



Spie huurt kantoor- en bedrijfspand in Amsterdam

Transacties

24-06-2016 14:53

Realworks ondersteunt aanbodsysteem Ventu

Nieuws

24-06-2016 14:47



UnieNzv verlengt huur aan Berkenweg te Amersfoort

Transacties

24-06-2016 12:33



Hercuton bouwt 32.000 m² op Dordtse Kil III

Vestigingslocaties.nl

24-06-2016 12:29



Particuliere belegger koopt Rabobank Noord-Limburg

Transacties

24-06-2016 11:05



Pon opent pop-up experience store in Utrecht

Transacties

24-06-2016 09:39



David Cameron kondigt zijn vertrek aan

Nieuws

24-06-2016 08:45



Wijziging erfpachtstelsel Amsterdam definitief

Nieuws

23-06-2016 16:53



G&S organiseert liefdadigheidsrace

Scroll naar beneden

dat deze toestroom zich in de nabije toekomst op de landen op het Europees vasteland zal richten. Zelfs een klein deel van deze mogelijke verplaatsing kan al leiden tot verdringing en overkokende huizenprijzen (In het VK hebben we nu gezien hoe dat politieke onvrede in de hand werkt). Dit kan voorkomen worden door goed te anticiperen, waardoor de extra vraag leidt tot extra bouwproductie, groeiende werkgelegenheid en aantrekkelijke nieuwe stedelijke omgevingen. Hier is in de eerste plaats heel veel geld voor nodig.

Leiders gezocht

Dit brengt ons terug bij de positie van professionele beleggers. In deze nieuwe wereld moeten professionele vastgoedbeleggers leren inzien dat hun maatschappelijke verantwoordelijkheid veel verder gaat dan groene gebouwen of maatschappelijk vastgoed. Als beheerder van onze pensioenen kunnen zij bepalen of ons spaargeld weer wordt ingezet waar het echt nodig is: stedelijke ontwikkeling en woningbouw. In de onzekere wereld van vandaag vraagt dit om visie, durf en leiderschap.

Jeppe de Boer is founding partner van Masterdam, een onafhankelijke real estate corporate finance firma

PropertyProfs
23-06-2016 15:49



Hoofdkantoor
Belastingdienst
getransformeerd tot
woongebouw



Wonen/werken
23-06-2016 15:35

Eazie naar Stadshart
Zoetermeer



Transacties
23-06-2016 15:30

Syntrus Achmea verwerft
Zorgboulevard Zaandam



Transacties
23-06-2016 15:26

Altera sloopt kansloos
kantoorpand in Nieuwegein

Nieuws
23-06-2016 15:06

Evenementen



**14 PE-Punten | Wegens succes nogmaals
Innovatie in de Vastgoedsector**

- Leer een gedegen innovatiestrategie te ontwikkelen in lijn met de koers van uw vastgoedonderneming
- Beheer en verbeter de innovatiecapaciteit van uw organisatie
- Overwin de uitdagingen bij innovatieprocessen in uw organisatie
- Zet uw medewerkers in als katalysator van innovatie
- Schep de juiste cultuur en structuur voor duurzame innovatie

9 en 10 november
Er kunnen maximaal 25 personen deelnemen

INNOVATIE
in de vastgoedsector

Innovatie in de Vastgoedsector

09-11-2016

Delen:

