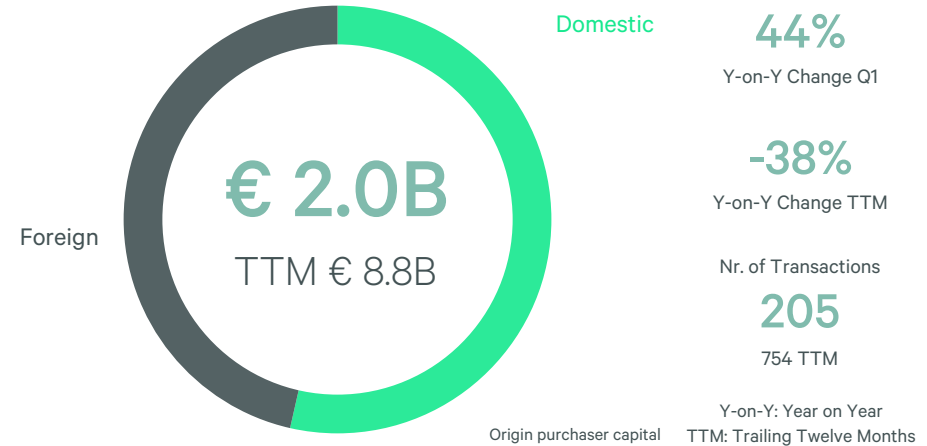


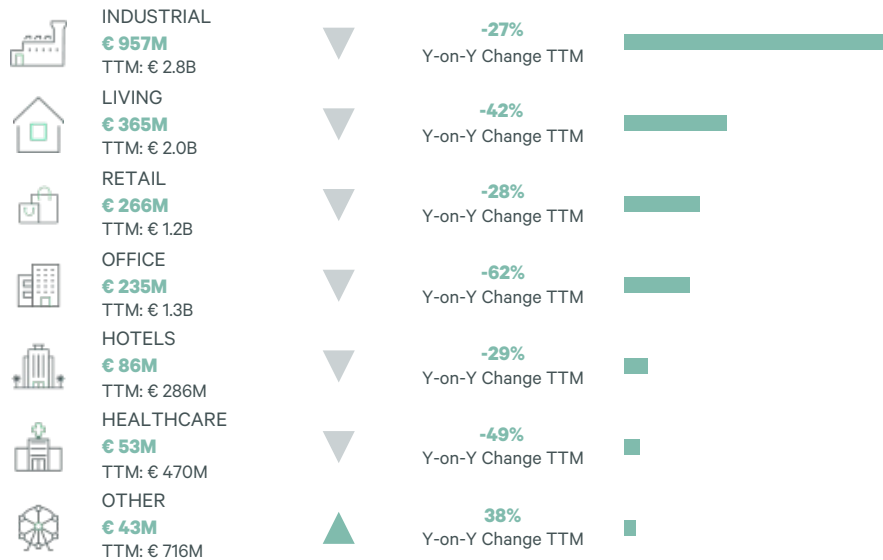
Netherlands Real Estate Investment Volumes Q1 2024

In het eerste kwartaal van 2024 werd bijna € 2 miljard belegd in commercieel vastgoed. Dit is een stijging van 43% ten opzichte van het eerste kwartaal in 2023, maar ligt 47% onder het langjarig-gemiddelde. Bijna de helft van het totale beleggingsvolume kwam afgelopen kwartaal van de industriële en logistieke sector. Door de lage leegstand, beperkt nieuw aanbod en stijgende huren zien investeerders de sector als relatief stabiel toevluchtsoord in de huidige vastgoedmarkt. Het resulteerde in een volume van ruim € 950 miljoen. Na een langere periode van afwaardering vanaf de financiële crisis lijken de aanvangsrendementen voor winkels zich nu te stabiliseren. Het totale beleggingsvolume was €270 miljoen, bijna een derde van het totale winkelbeleggingsvolume van 2023 en dus opvallend voor een 1e kwartaal.

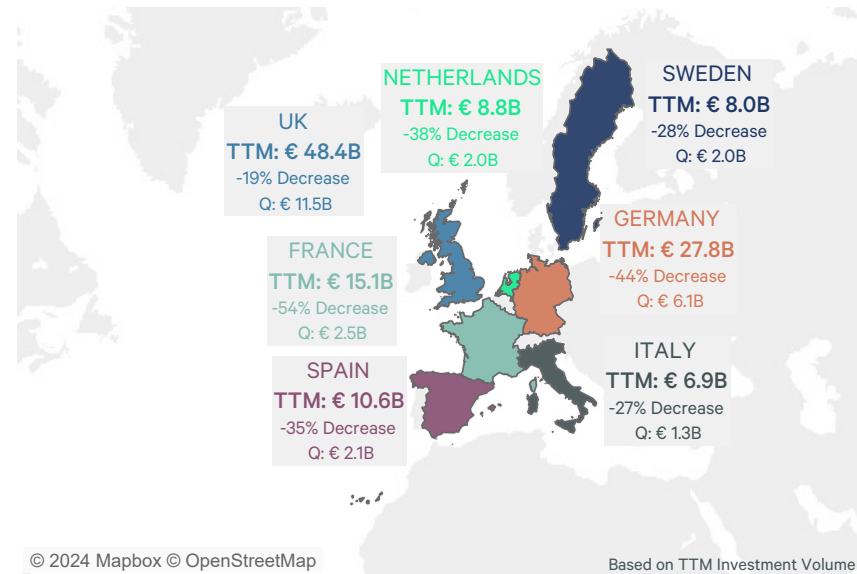
Het relatief lage beleggingsvolume is met name te verklaren door de historisch lage kwartaalvolumes van residentieel- en kantorenvastgoed. De onzekerheid rondom aangekondigde en mogelijk verdere regulering op de woningmarkt heeft tevens een negatieve uitwerking op de interesse vanuit (internationale) vastgoedbeleggers.



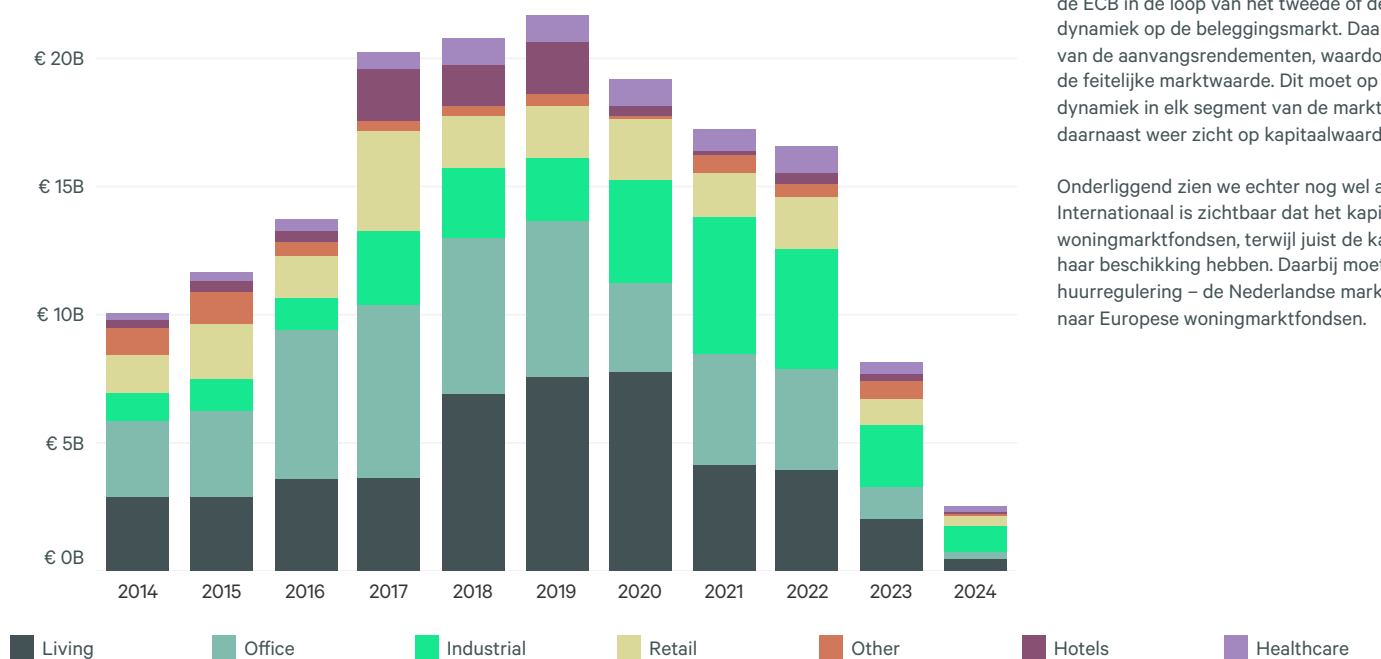
Investment by Sector (Netherlands)



Investment in Top 7 European Countries



Investment Volumes Annual by Sector (Netherlands)



Note: 2024 annual numbers till 3/31/2024

Het eerste kwartaal is hoopgevend voor de rest van het jaar. Een renteverlaging vanuit de ECB in de loop van het tweede of derde kwartaal kan een extra boost geven in de dynamiek op de beleggingsmarkt. Daarnaast kan dit helpen in een verdere stabilisatie van de aanvangsrendementen, waardoor boekwaarden weer volledig in lijn komen met de feitelijke marktwaarde. Dit moet op termijn weer de ruimte geven aan een betere dynamiek in elk segment van de markt. Stabiliserende aanvangsrendementen geven daarnaast weer zicht op kapitaalwaardegroei.

Onderliggend zien we echter nog wel allocatieverschuivingen op de beleggingsmarkt. Internationaal is zichtbaar dat het kapitaal meer en meer verschuift naar logistieke- en woningmarktfondsen, terwijl juist de kantorenfondsen een minder groot mandaat tot haar beschikking hebben. Daarbij moet wel gesteld worden dat – gelet op de extra huurregulering – de Nederlandse markt niet profiteert van een grotere kapitaalstroom naar Europese woningmarktfondsen.

Contacts

Erik Langens
 Executive Director Capital Markets
 erik.langens@cbre.com
 +31 655 84 82 13

Frank Verwoerd
 Head of Research
 frank.verwoerd@cbre.com
 +31 612 63 87 15

© Copyright 2024. All rights reserved. This report has been prepared in good faith, based on CBRE's current anecdotal and evidence based views of the commercial real estate market. Although CBRE believes its views reflect market conditions on the date of this presentation, they are subject to significant uncertainties and contingencies, many of which are beyond CBRE's control. In addition, many of CBRE's views are opinion and/or projections based on CBRE's subjective analyses of current market circumstances. Other firms may have different opinions, projections and analyses, and actual market conditions in the future may cause CBRE's current views to later be incorrect. CBRE has no obligation to update its views herein if its opinions, projections, analyses or market circumstances later change.

Nothing in this report should be construed as an indicator of the future performance of CBRE's securities or of the performance of any other company's securities. You should not purchase or sell securities—of CBRE or any other company—based on the views herein. CBRE disclaims all liability for securities purchased or sold based on information herein, and by viewing this report, you waive all claims against CBRE as well as against CBRE's affiliates, officers, directors, employees, agents, advisers and representatives arising out of the accuracy, completeness, adequacy or your use of the information herein.

