

‘Belangstelling beleggers voor dc’s groeit’

27-08-2014 07:44

Voor retailers wordt het steeds belangrijker om over hoogwaardig logistiek vastgoed te beschikken dat op een gunstige locatie ligt. Dat zegt ceo Jan Worboys van PointPark Properties (P3) in Het Financieele Dagblad. P3 is gespecialiseerd in het beleggen en beheren van logistiek vastgoed.

Door de opkomst van e-commerce worden distributiecentra steeds belangrijker. Een artikel gaat niet alleen meer van een magazijn naar een winkel, maar ook rechtstreeks naar de consument en eventueel weer terug. Daarnaast vergt dat investeringen in bijvoorbeeld een volledig geautomatiseerd sorteesysteem. “Als een bedrijf daar eenmaal in geïnvesteerd heeft, vertrekt het niet meer zo snel naar een andere locatie. Dat maakt het een stabiele investering en daar houden institutionele beleggers van.” Daarnaast bleven de rendementen tijdens de crisis volgens Worboys met circa zeven procent aantrekkelijk.

De belangstelling voor beleggers in distributiecentra neemt dan ook toe, terwijl veel beleggers magazijnen lange tijd beschouwden als ‘grote schuren met wat dozen erin’. “Wat ze zich niet realiseerden is dat alles wat we dragen en om ons heen zien langs een magazijn komt”, aldus Worboys.

In 2013 werd volgens Real Capital Analytics vijftien miljard euro in logistiek vastgoed belegd. Dat was vijftig procent meer dan in 2012. In Nederland ging dit jaar tot nu toe voor circa achthonderd miljoen euro aan logistiek vastgoed van de hand, berekende vastgoedadviseur CBRE. Dat was vorig jaar nog 760 miljoen euro.

Belegger Tristan Capital Partners investeerde tussen 2010 en 2012 ongeveer één miljard euro in logistiek vastgoed. Institutionele beleggers verkochten toen veel van hun panden, zegt Simon Martin, hoofd van de onderzoeksafdeling van het concern. “Ze waren onzeker over de ontwikkelingen in de retailmarkt en twijfelden of logistiek vastgoed wel een toekomstbestendige belegging zou zijn. Hun twijfels blijken nu ongegrond.”