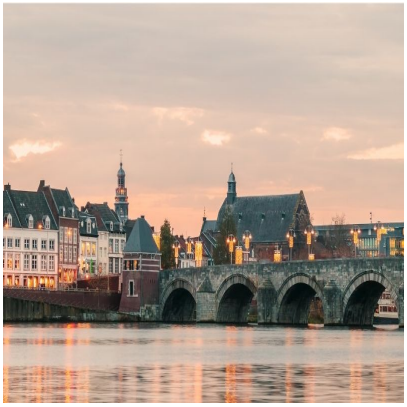

Huizenmarkt in Limburg zit ondanks coronacrisis muurvast

Beschrijving

Het kan u niet ontgaan zijn: de huizenmarkt in Limburg is totaal uit balans. De vraag overstijgt het aanbod enorm, waardoor met name in de grote steden, de huizenprijzen flink zijn gestegen. De gemiddelde vraagprijs is inmiddels hoger dan â?¬ 360.000,- (Funda) en overbiedingen zijn aan de orde van de dag. Voor iemand die een huis of appartement zoekt als belegging zijn dit op korte termijn geen goede ontwikkelingen. Het bruto rendement is immers een resultante van de huurpenningen minus de eigenaarslasten enerzijds, en de koopprijs anderzijds. Hoe hoger de koopprijs, hoe lager het directe rendement. In vakjargon noemen ze dit ook wel de BAR ofwel het Bruto Aanvangs Rendement. Juist door deze hoge huizenprijzen ligt de BAR doorgaans niet veel hoger dan 4%. Daarom is het terecht om uzelf af te vragen: lopen de risicoâ??s nog wel in de pas met het potentiÃ«le rendement?

Horrorhuurders & Huisjesmelkers
Op TV wordt momenteel een realityserie uitgezonden over conflicten tussen huurders en verhuurders als gevolg van de aanhoudende huizencrisis. De serie zoomt in op de misstanden waarmee verhuurders en huurders te maken kunnen krijgen. Het is namelijk niet per definitie zo dat indien u van uw vermogen een appartement of huis koopt, er direct een modelhuurder in uw pand trekt. Soms heeft u inderdaad te maken met een wanbetaler of een huurder die minder zuinig met uw eigendom omspringt. Om over wietplantages op zolder nog maar te zwijgen.

Onroerend goed en AurÃ©us
Wij kennen de valkuilen van directe beleggingen in vastgoed als geen ander en zijn dan ook extra alert bij het selecteren van investeringsprojecten voor onze cliÃ«nten. Zo onderwerpen wij ieder project aan een uitgebreide due dilligence en voegen we daar waar mogelijk nog waarde toe. Pas daarna leggen wij de investering voor aan u. Vanwege de toegenomen schaalgrootte na onze fusie hebben we als AurÃ©us een betere onderhandelingspositie verworven. Zelfs in deze tijd is een uitkeerbaar rendement groter dan 5% mogelijk en is een totaalrendement van ca. 8% haalbaar. Het grote verschil met zelf een appartement kopen is dat er bij onze vastgoedinvesteringen sprake is van enkele tientallen huurders tot zelfs meer dan honderd huurders per project. Mocht er dan toch een keer een â??rotte appelâ?? tussen al die huurders zitten, dan merkt u daar nauwelijks iets van.

Netwerk en expertise
Niet beursgenoteerde beleggingen vergen naast specifieke kennis ook goede partnerships en een exclusief netwerk gebaseerd op onder meer wederzijds vertrouwen en commitment. AurÃ©us heeft dit netwerk de afgelopen jaren succesvol opgebouwd. Dat verzekert u als cliÃ«nt van vele investeringswaardige projecten die in sommige gevallen alleen off-market worden aangeboden en daarmee exclusiviteit met zich meebrengen. Hierdoor kan AurÃ©us u, zelfs in tijden van schaarste, toch plaatsingsmogelijkheden bieden. Door jarenlange ervaring en expertise is AurÃ©us in staat deze kansrijke investeringsprojecten voor u te beoordelen. In december hebben we een mooi project van 78 appartementen in Rotterdam afgerond en geplaatst bij onze cliÃ«nten. Wij verwachten zeer binnenkort met een nieuwe propositie te komen.

AurÃ©us groeit door
Tot slot willen wij u deelgenoot maken van het nieuws dat recent het in Veldhoven gevestigde multi family office Ritzer + Rouw zich heeft toegevoegd aan AurÃ©us Group B.V. Door de fusie van de complementaire bedrijven voegt AurÃ©us twintig jaar van family office-expertise toe aan het totaalaanbod voor haar cliÃ«nten. Om de kracht van de solide en onafhankelijke combinatie te benadrukken, gaan de family office activiteiten van Ritzer + Rouw verder onder de naam AurÃ©us Family. AurÃ©us Family bestaat uit een stabiel team van elf professionals, bevlogen maar met beide benen stevig op de grond. Wilt u meer weten over AurÃ©us Family? Of overweegt u te beleggen in direct vastgoed? Uw AurÃ©us accountmanager informeert u graag over de mogelijkheden en de beschikbare projecten.

AurÃ©us Maastricht
Roger Wynands