

BNP PARIBAS REIM DEELT BELANGRIJKE TRENDS VOOR VASTGOEDINVESTERINGEN IN 2025

BNP Paribas Real Estate Investment Management (BNP Paribas REIM) presenteert zijn Lighthouse Report voor het eerste halfjaar van 2025, een vooruitzicht voor de Europese vastgoedmarkt op basis van zijn eigen prognoses, analyses en de expertise van zijn lokale teams. In deze tiende editie licht BNP Paribas REIM zijn overtuigingen toe en geeft de investeringsstrategieën mee die moeten worden gevolgd, rekening houdend met het verwachte macro-economische en financiële klimaat voor 2025.

De vastgoedmarkt wint aan kracht in Europa nu de rente daalt.

Vastgoed is aantrekkelijk voor beleggers na de prijsherziening, vooral voor multi-asset beleggers die hun portefeuille opnieuw in balans willen brengen. De belangstelling van beleggers is breed en zelfs nichesectoren - zoals datacenters, horeca en gezondheidszorg - staan vaak bovenaan de kooplijstjes van beleggers. Van de belangrijkste sectoren staat logistiek momenteel bovenaan als het gaat om investeringsvolumes, wat zich in 2025 zou moeten doorzetten als een van de best presterende sectoren in de komende vijf jaar.

Het optimisme over de vooruitzichten voor de vastgoedmarkten neemt toe. De inflatie is afgenomen en de centrale banken zijn begonnen met het verlagen van de belangrijkste rentetarieven. Deze daling, in combinatie met een daling van de financieringskosten, de terugkeer van liquiditeit en de stabilisatie van de rendementen van eersteklas vastgoed, versterkt het vertrouwen van beleggers in de markt.

Het herstel van de vastgoedmarkt is echter nog broos en institutionele beleggers nemen de tijd om terug te keren naar de markt. De arbeidsmarkt en de toekomstige ontwikkelingen zullen cruciaal zijn om te bepalen hoe en wanneer sectoren zullen opveren en er zijn nog steeds enkele risico's die een hogere liquiditeit en sterkere rendementen kunnen vertragen. Maar nu de koersen zich stabiliseren en de liquiditeit langzaam terugkeert, openen zich kansen voor beleggers die op zoek zijn naar aantrekkelijke returns, vooral als ze zich richten op de megatrends die de vraag stimuleren.

"De belangrijkste rol van vastgoed is diversifiëring in een multi-assetportefeuille. Vastgoed is aantrekkelijk, maar de aanpak van beleggers verandert. Passieve strategieën die louter rente genereren voor een rendement zijn minder aantrekkelijk, beleggers zijn nu geïnteresseerd in toegevoegde waarde en zullen een breed scala aan vastgoedsectoren en beleggingsopportunities in overweging nemen die een goede mix van risico en return vormen", zegt **Laurent Ternisien, Deputy Head van BNP Paribas REIM.**

4 belangrijke trends voor vastgoedinvesteringen in 2025

1. Welke vastgoedmarkten bieden de beste waarde?

Risico wordt steeds meer ingeprijsd, wat leidt tot grotere verschillen in rendementen tussen soorten vastgoed, landen en zelfs binnen markten. De markten voor woningen en eersteklas kantoren zien er goed uit voor kernbeleggers die genoeg nemen met relatief lage rendementen. Voor anderen is het verstandig om in te zetten op markten met een hoger rendement en sterke fundamenten, zoals vrije tijd of gezondheidszorg.



2. Vastgoed is een brede activaklasse

De voornaamste rol voor beleggers is diversifiëring in een multi-assetportefeuille. De aanpak van beleggers verandert echter naarmate hun keuzes diverser worden. De toewijzingen aan andere alternatieve beleggingscategorieën, zoals infrastructuur en private schuld, zijn aanzienlijk toegenomen. Passieve vastgoedstrategieën die louter rente genereren voor een rendement zijn minder aantrekkelijk, terwijl de interesse toeneemt in nichevastgoedsectoren om waarde toe te voegen of kansen te identificeren die vastgoedkenmerken combineren met die van andere alternatieve activaklassen, zoals infrastructuur of private equity.

3. Beleggingen met toegevoegde waarde hebben potentieel op lange termijn

Beleggingen met toegevoegde waarde hebben vaak geprofiteerd van periodes van moeilijke verkopen en de timing van het marktherstel. Maar in deze cyclus onderstreept de goede groei van de huurwaarde, dankzij sterke gebruikersmarkten, het potentieel om op de langere termijn waarde toe te voegen door de kwaliteit van gebouwen te verbeteren. Ook het verbeteren van de energie-efficiëntie en het creëren van een maatschappelijke impact zal aan belang winnen.

4. Kantoormarkten: verder kijken dan eersteklas vastgoed

De fundamenteën van de prime office-markt zijn solide, maar de bredere kantoormarkt staat onder druk. De leegstand in veel niet-centrale, kantoorgerichte deelmarkten is onlangs toegenomen. De aanbodzijde zal zich aanpassen, niet alleen door minder nieuwe ontwikkelingen, maar ook door het huidige kantorenbestand te verbeteren of een deel ervan om te bouwen voor andere doeleinden. De hoge leegstand zal nog wel even doorwerken op de huurprijzen, maar kan voor sommige kantoorlocaties kansen bieden om te transformeren in wijken met gemengd gebruik, met meer winkel- en vrijetijdsvoorzieningen waar gebruikers momenteel naar op zoek zijn.

[Klik hier](#) om ons onderzoeksdocument te downloaden: **The Lighthouse BNP Paribas REIM.**

About BNP Paribas REIM

With BNP Paribas REIM, you invest in REAL ESTATE AS LIVING ASSETS.

BNP Paribas REIM, a business line of BNP Paribas Real Estate, provides a wide range of real estate funds and investment solutions for investors, based on strong convictions.

Deeply European, we have a close understanding of local markets, a view of every square metre, every street, every neighbourhood, every urban eco-system.

With our 340 employees, we care for assets as we care for living beings, aiming to build a better living environment for our 250+ institutional investors and 140,000+ private investors.

We believe in ESG to reconcile social, environmental and financial performance.

We apply innovation in order to better adapt to the risks and opportunities of today and tomorrow.

At the end of 2023, BNP Paribas REIM managed €26.1 billion of living European assets on behalf of institutional and private investors.

BNP Paribas Real Estate Investment Management is composed of regulated entities in the following countries: France, BNP Paribas Real Estate Investment Management S.A.; Italy, BNP Paribas Real Estate Investment Management Italy SGR; Germany, BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH; UK, BNP Paribas Real Estate Investment Management UK Limited; Luxembourg, BNP Paribas Real Estate Investment Management Luxembourg S.A.

Each of the legal entities responsible for offering products or services to their customers is referred to in the product documentation, contracts and related information.

This is an advertising communication.

Please refer to regulatory documents (the fund prospectus, information notes or detailed characteristics) and fund information documents before making any final investment decision.

PRESS CONTACTS

Capucine Marescal : +33 (0)6 40 10 78 28 / Amira Tahirovic : +33 (0)6 37 78 12 17 / Charlotte Rémond : +33 (0)6 78 18 57 87

presse.realestate@realestate.bnpparibas



BNP PARIBAS
REAL ESTATE

Real Estate
for a changing
world