



VastgoedMonitor februari 2021

Onderzoeksrapport voor de bouw-, vastgoed- en installatiesector



Introductie

Het Corona virus veroorzaakt veel onzekerheid voor de Nederlandse maatschappij en de vastgoed-, bouw- en installatiesector. Momenteel wordt er veel onderzoek gedaan naar de gevolgen van het virus door losse partijen, maar geen enkel onderzoek kijkt naar de gehele bouwkolom.

USP Marketing Consultancy en Vakmedianet hebben daarom het initiatief genomen om de bouwbrede VastgoedMonitor te starten. Wij zien, denken en vinden dat fabrikanten, vastgoedpartijen, handelaren, brancheorganisaties, architecten, afbouwers, aannemers en installateurs ook moeten weten wat er met de andere partijen gebeurt. De VastgoedMonitor combineert daarom alle inzichten van alle disciplines van de bouw-, installatie- en vastgoedsector in 1 onderzoek.

Via de VastgoedMonitor wordt maandelijks inzicht verschaft in belangrijke indicatoren zoals de omzetontwikkeling en orderportefeuille van de relevante partijen in de bouwkolom, alsmede de boekwaardeontwikkeling specifiek voor beleggers. Door alle partijen te monitoren brengt de VastgoedMonitor de effecten van het Coronavirus op de bouw- en vastgoedwereld en het herstel van de sector in kaart.

De VastgoedMonitor heeft elke wave een ander thema zoals demografie, verstedelijking, wet- en regelgeving of woningtekorten. Ook na het Coronavirus zullen thema's zoals duurzaamheid en digitalisering een rol blijven spelen, en het is belangrijk om te monitoren hoe het gaat met deze thema's voor, tijdens en na deze crisis. De VastgoedMonitor geeft via het themadeel inzicht in de gevolgen van het Coronavirus op deze trends.

Dit is het rapport voor wave 12 van de VastgoedMonitor, met de resultaten voor de maand februari 2021 en de verwachting voor maart 2021.



Belangrijkste inzichten VastgoedMonitor februari 2021

Stabiele positieve outlook vastgoedsector

De omzet blijft wederom stabiel in de vastgoedsector met een gemiddelde omzet stijging van 0,5%. Vooral de ontwikkelaars (+4,1%) en beleggers (+2,8%) deden het wederom goed in februari. Verwachtingen voor maart zijn positief met een verwachte omzetstijging van +2,4%. Meer en grotere projecten worden als voornaamste redenen gegeven voor de omzetstijging. Bij een kwart van de bedrijven die een omzetzak hadden is huurkorting of –uitstel de oorzaak.

1

Steeds meer bedrijven zien boekwaardestijging portefeuille

Het vertrouwen in de vastgoedsector blijft terug te zien in het aandeel bedrijven dat de boekwaarde van haar portefeuille ziet stijgen. Dit is gestegen naar 68% in februari en daarmee het hoogste aandeel sinds de start van het onderzoek. Net als de vorige maanden blijft het aandeel bedrijven met boekwaardestijging vooral bij woning en zorgportefeuilles terug te zien, terwijl bij retail en kantoren portefeuilles bijna de helft een boekwaardedaling ziet.

2

Obstakels voor beleggers in ondersteuning huurders

Met de huidige gevolgen van corona op grote delen van de economie is de helft van de vastgoedprofessionals van mening dat de financiële pijn zowel door huurders als verhuurders gedeeld moet worden. Beleggers zijn het hier niet mee eens. Zij vinden tevens dat banken niet soepel omgaan met hun betalingsverplichtingen, wanneer een deel van de huur van eindgebruikers wordt kwijtgescholden in verband met corona. De door banken geboden uitstel van betaling is geen afstel en de rol van de overheid hierbij wordt node gemist.

3

Voor beleggers mogen de coronamaatregelen wel minder

Net als in de hele maatschappij zijn de meningen binnen de vastgoedsector verdeeld over de genomen coronamaatregelen. Voor de meeste vastgoedpartijen zijn de huidige coronamaatregelen in balans om corona verder te beperken. Beleggers zien dit duidelijk anders, met een meerderheid die vindt dat de genomen maatregelen verder gaan dan nodig is. De restricties op economisch vlak zoals sluiting van retail en horeca worden gezien als disproportioneel.

4

Belangrijkste indicatoren in de vastgoed- en bouwwereld

Overzicht resultaten februari (zwart) en januari (grijs), eind februari 2021, per sector



	Vastgoed	Ontwerp	Bouwers	Handel & industrie	Installatie	Afbouw
Omzet februari <i>(ten opzichte van feb 2020)</i> <i>vorige maand</i>	▼	▼	▼	▼	▼	▼
Verwachte omzet maart <i>(ten opzichte van maart 2020)</i> <i>vorige maand</i>	▲	▼	▲	▲	▲	▼
Orderboek in maanden <i>(eind februari)</i> <i>vorige maand</i>		▲	▲		▼	▼
% projecten geannuleerd <i>(eind februari)</i> <i>vorige maand</i>		▼	▼		▼	▲
% met steun van overheid <i>(eind februari)</i> <i>vorige maand</i>	▲	▼	▲	▼	▼	▼
Sentiment <i>(% optimistisch over economie)</i> <i>vorige maand</i>	▲	▲	▲	▲	▼	▲

Bouwsentiment

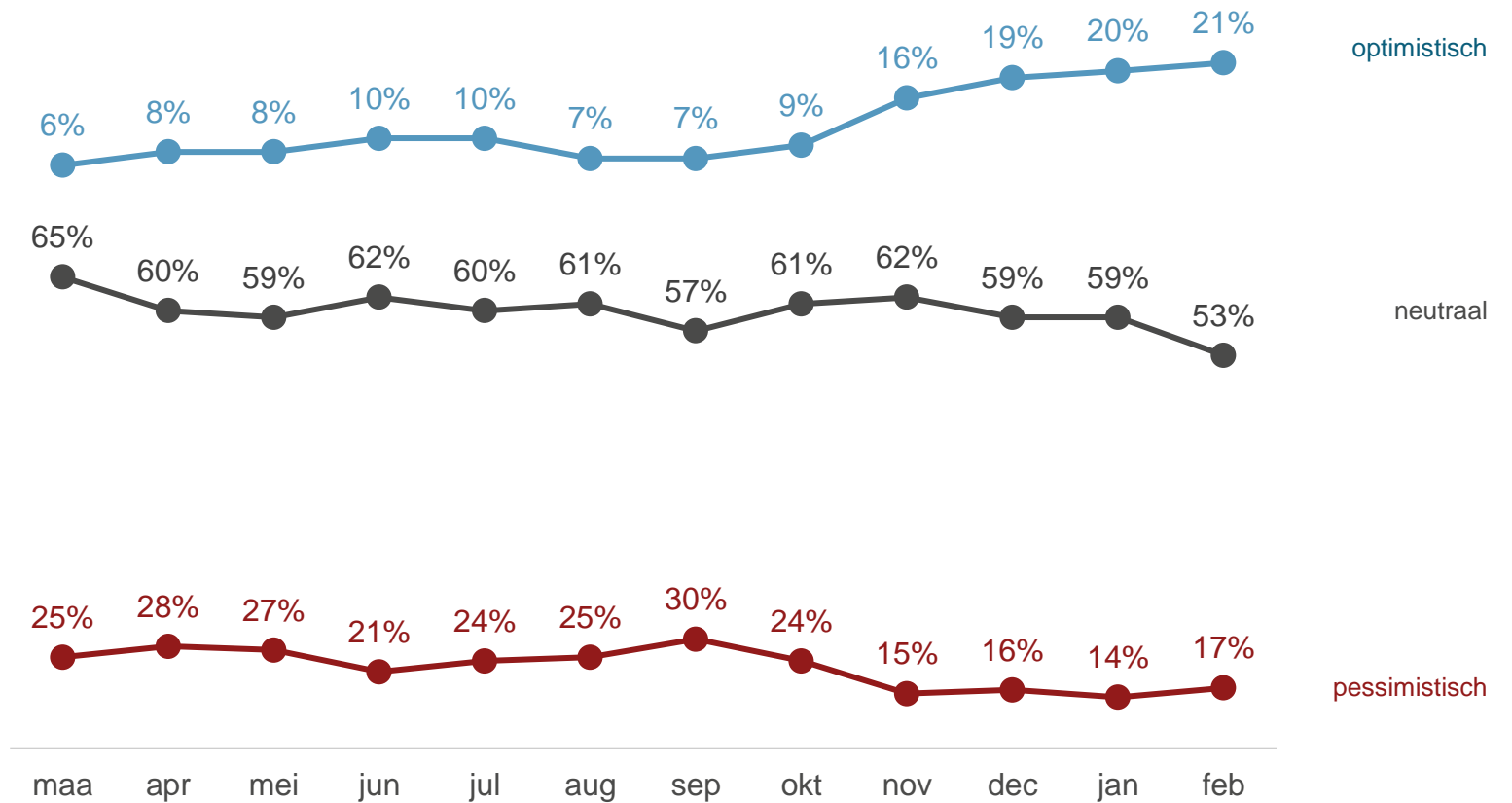
Het sentiment over de economie, februari 2021, totaal

Sentiment over de economie

Optimistisch de economie zal herstellen binnen 2 tot 3 maanden en zal net zo hard of harder groeien dan voor COVID-19

Neutraal De economie zal 6 tot 12 maanden worden beïnvloed door COVID-19 en zal daarna stagneren of een trage groei vertonen

Pessimistisch COVID-19 zal een langdurige impact hebben op de economie en zal in een (langdurige) recessie terechtkomen

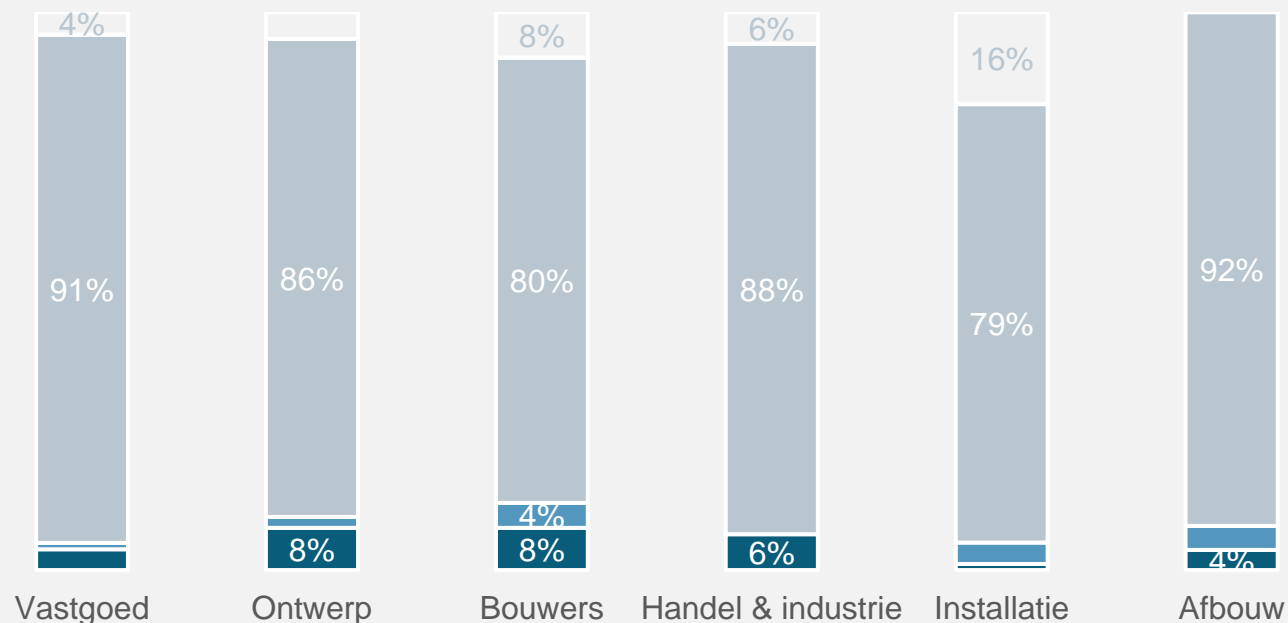


Benutting overheidssteuning per sector

% van bedrijven dat gebruik maakt van overheidssteuning, februari 2021, per sector en per marktpartij

% per sector dat gebruik maakt van overheidssteuning omtrent Corona, februari 2021

■ Op dit moment ■ Verwacht ■ Geen steun □ Weet niet

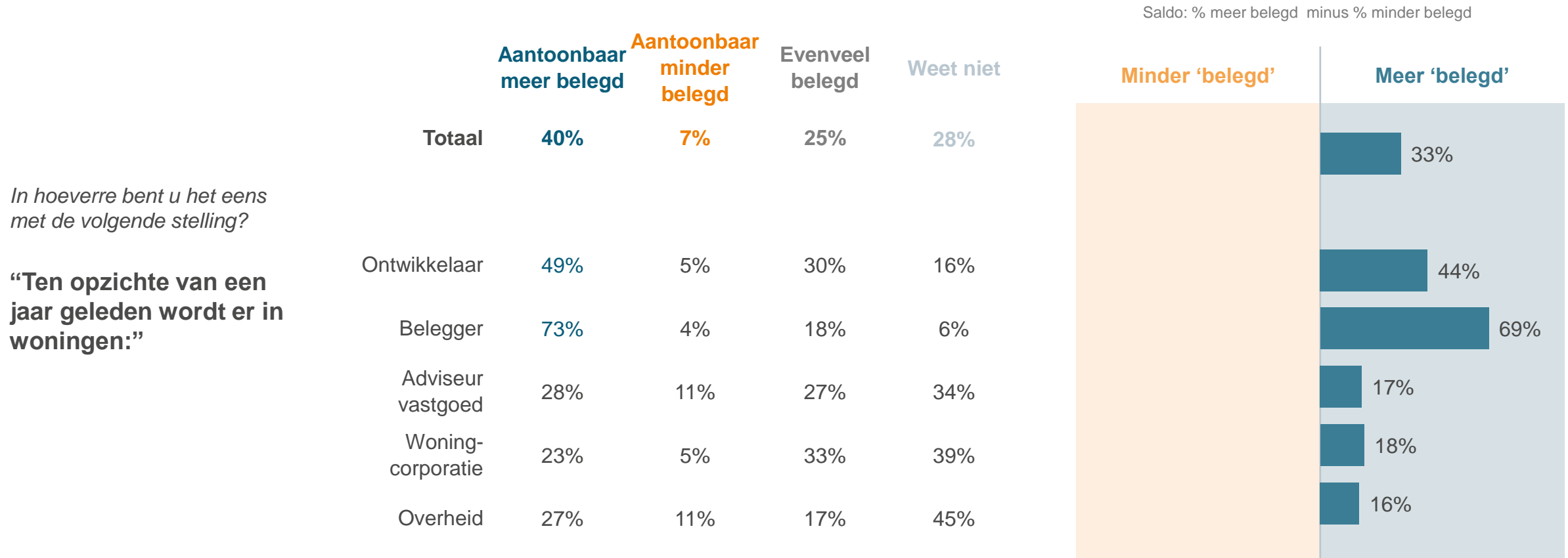


% dat gebruik maakt van steun

	nu	verwacht
Ontwikkelaar	3%	0%
Belegger	0%	0%
Adviseur	7%	4%
Architect	11%	1%
Ingenieur	0%	5%
Aannemer B&U	5%	3%
Aannemer GWW	13%	7%
Handel	6%	0%
Fabrikanten	6%	0%
Totaalinstallateur	3%	2%
E-Installateur	0%	8%
W-Installateur	0%	3%

Ondanks Corona wordt duidelijk meer belegd in woningen

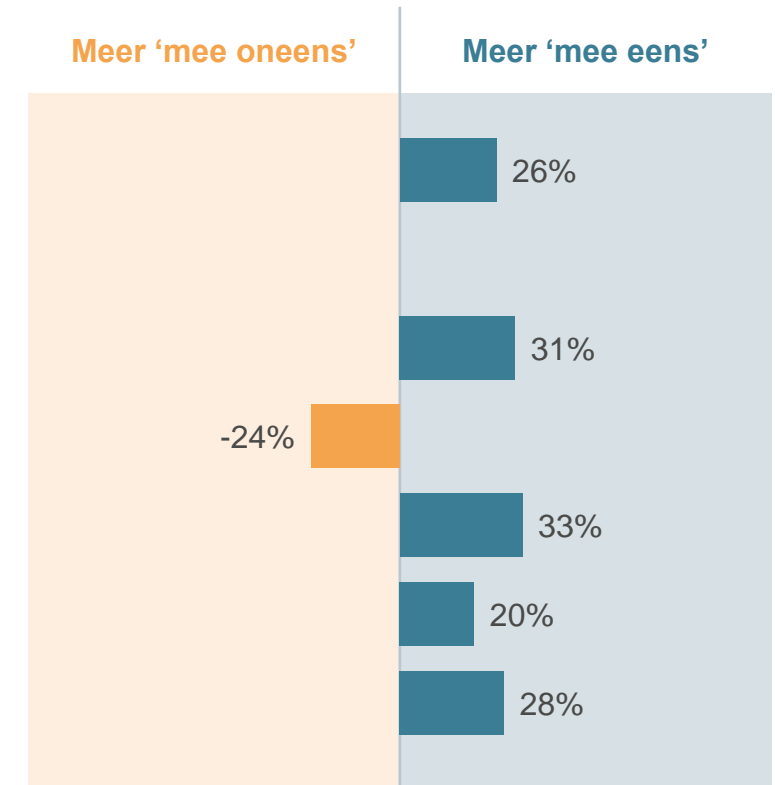
Mening over 1 jaar Corona, februari 2021, per sector



Alleen beleggers zien het niet als rechtvaardig dat financiële pijn tussen huurders en verhuurders wordt gedeeld

		Zeer mee eens	Mee eens	Neutraal	Mee oneens	Zeer mee oneens	Weet niet
	Totaal	8%	42%	22%	15%	9%	5%
<i>In hoeverre bent u het eens met de volgende stelling?</i>							
“Het is rechtvaardig dat huurders en verhuurders de financiële pijn van de coronamaatregelen delen.”	Ontwikkelaar	10%	42%	23%	18%	3%	3%
	Belegger	4%	25%	18%	10%	43%	0%
	Adviseur vastgoed	0%	51%	24%	14%	4%	7%
	Woningcorporatie	11%	32%	22%	9%	14%	13%
	Overheid	7%	44%	20%	14%	9%	6%

Saldo: % (zeer) mee eens minus % (zeer) mee oneens

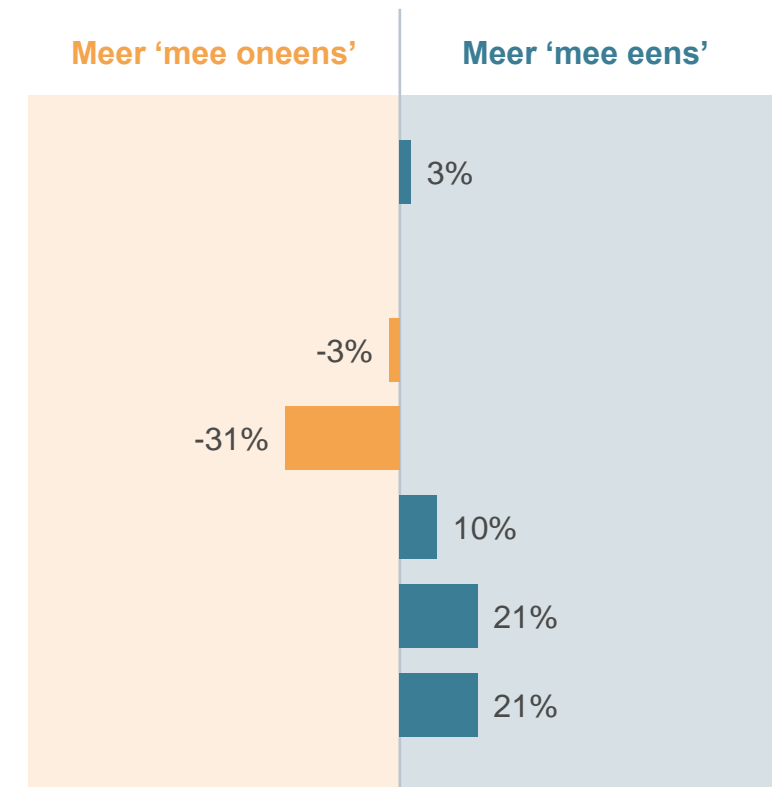


Geen soepele betalingsverplichtingen banken volgens beleggers

Mening over 1 jaar Corona, februari 2021, per sector

		Zeer mee eens	Mee eens	Neutraal	Mee oneens	Zeer mee oneens	Weet niet
<i>In hoeverre bent u het eens met de volgende stelling?</i>	Totaal	4%	22%	22%	15%	8%	29%
“Banken gaan soepel om met betalingsverplichtingen van beleggers, wanneer die een deel van de huur van eindgebruikers kwijtschelden in verband met corona.”	Ontwikkelaar	5%	19%	25%	18%	9%	24%
	Belegger	9%	9%	9%	21%	28%	25%
	Adviseur vastgoed	0%	32%	11%	14%	8%	34%
	Woningcorporatie	0%	27%	22%	6%	0%	46%
	Overheid	6%	25%	22%	4%	6%	37%

Saldo: % (zeer) mee eens minus % (zeer) mee oneens

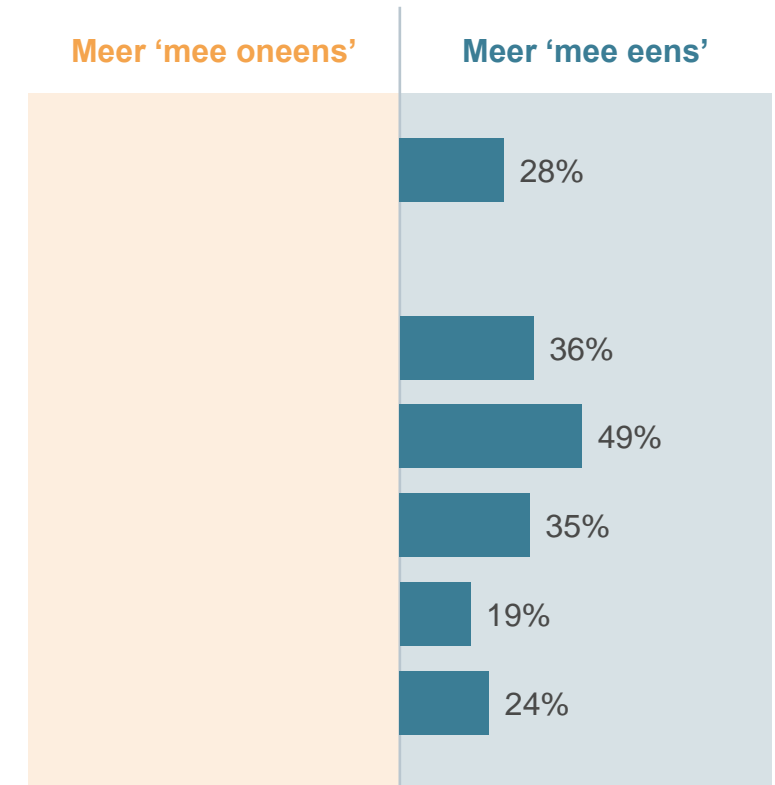


Langere steun eindgebruikers gewenst

Mening over 1 jaar Corona, februari 2021, per sector

		Zeer mee eens	Mee eens	Neutraal	Mee oneens	Zeer mee oneens	Weet niet
<i>In hoeverre bent u het eens met de volgende stelling?</i>	Totaal	2%	42%	30%	14%	2%	10%
“Eindgebruikers hebben ook na beëindiging van de lockdown nog langere tijd steun nodig om een domino-effect naar vastgoed te voorkomen.”	Ontwikkelaar	0%	52%	26%	15%	1%	6%
	Belegger	6%	49%	30%	6%	0%	9%
	Adviseur vastgoed	0%	50%	35%	15%	0%	0%
	Woningcorporatie	0%	35%	32%	16%	0%	17%
	Overheid	4%	35%	32%	11%	4%	14%

Saldo: % (zeer) mee eens minus % (zeer) mee oneens



Vooraf beleggers vinden huidige coronamaatregelen verder gaan dan nodig

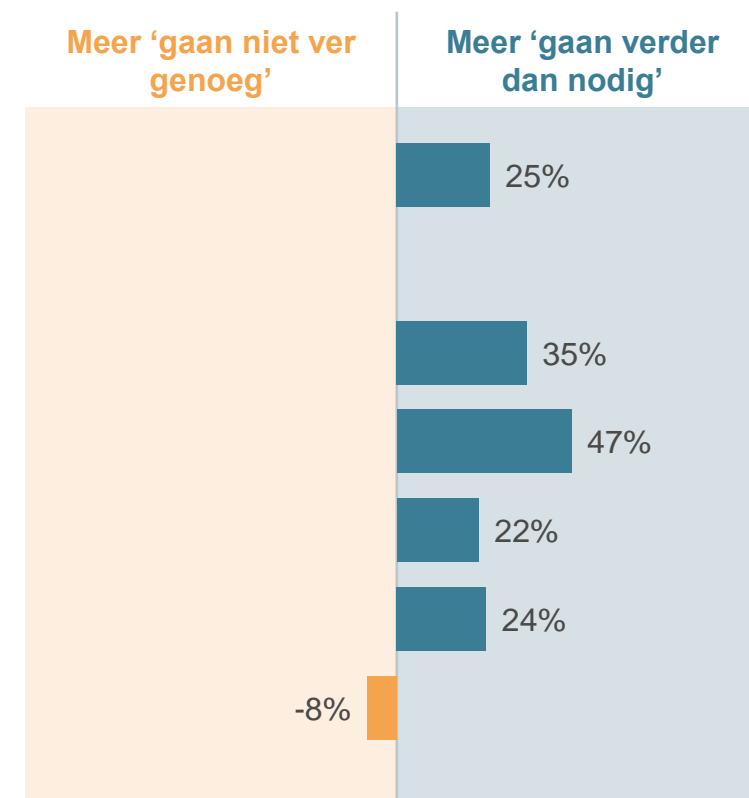
Mening over 1 jaar Corona, februari 2021, per sector

In hoeverre bent u het eens met de volgende stelling?

“Hoever gaan de huidige coronamaatregelen volgens u om corona te beperken?”

	Gaan verder dan nodig	Gaan zo ver als nodig	Gaan niet ver genoeg	Weet niet
Totaal	36%	49%	11%	3%
Ontwikkelaar	43%	48%	8%	1%
Belegger	58%	21%	11%	9%
Adviseur vastgoed	29%	59%	7%	4%
Woningcorporatie	34%	51%	10%	4%
Overheid	13%	62%	21%	4%

Saldo: % gaan verder dan nodig minus % gaan niet ver genoeg



Over het onderzoek

Het doel van het onderzoek

Het COVID-19 virus veroorzaakt veel onzekerheid voor de Nederlandse maatschappij en de bouw-, installatie- en vastgoedsector. Dit onderzoek geeft inzicht in de gevolgen die de COVID-19 crisis met zich meebrengt in alle verschillende disciplines van de bouw-, installatie- en vastgoedsector.

Methodologie

Maandelijks online onderzoek onder verschillende disciplines van de bouw, - installatie- en vastgoedsector.

Onderzoeksvragen

- Hoe zijn de afgelopen maand de ontwikkelingen geweest met betrekking tot de volgende indicatoren: Omzet, Orderportefeuille, Projecten (% uitgesteld, % afgesteld), Personeel (ziekteverzuim, ontslagen).
- Wat zijn de verwachtingen voor de komende 3 maanden met betrekking tot deze indicatoren?
- Themavragen: bijvoorbeeld opleiding, digitalisering en personeel.

Response

940 online enquêtes afgenomen tussen 21 februari en 1 maart, verdeeld over:

- **236** Vastgoed, overheid en andere opdrachtgevers
- **151** Aannemers
- **147** Fabrikanten, leveranciers en handelaren
- **92** Afbouw
- **106** Installateurs
- **148** Ontwerpers
- **60** Overig

Wil je op de hoogte blijven?

Wil je op de hoogte blijven van de situatie in de vastgoedsector en de laatste prognoses voor 2021?

Aan het begin van elke maand verschijnt een nieuw rapport met de meest recente data.
Wil je deze rapporten bestellen? Ga dan naar <https://bit.ly/33yUmgE>.

Rapport februari 2021

€ 250

Jaar Abonnement (12 rapporten)

€ 1.800



VastgoedMonitor februari 2021
Onderzoeksrapport voor de bouw-, vastgoed- en installatiesector



USP Marketing Consultancy

© 05 March 2021, USP Marketing Consultancy B.V.

The information in this publication is strictly confidential and all relevant copyrights, database rights and other (intellectual) property rights are explicitly reserved. No part of this publication may be reproduced and/or published without the prior written permission of USP Marketing Consultancy B.V.