

Professionele Vastgoed Dagen

# De aantrekkingskracht van hotels als asset klasse

14 juni 2023



# Menukaart

---

- Economie & bestedingen
- Kansen & bedreigingen
- Transitielening

# Vooruitzichten Nederlandse economie

De ECB verhoogde haar belangrijkste **rentetarief** -0,5% in juli 2022 naar 3,25%.  
De **verwachte piek** ligt op 3,75% in het derde kwartaal van 2023

|  | 2022 | 2023 | 2024 |
|--|------|------|------|
| Economie (BBP)                         | 4,5  | 0,7  | 1,0  |
| Inflatie                               | 11,6 | 4,4  | 3,3  |
| Beleidsrente eurozone<br>(% eindejaar) | 2,00 | 3,50 | 2,00 |
| Werkloosheid                           | 3,5  | 3,7  | 4,9  |
| CAO-lonen                              | 3,3  | 5,6  | 4,8  |

A stack of Euro coins is shown in the foreground, with the Dutch flag (red, white, and blue horizontal stripes) visible in the background. The coins are stacked on top of each other, with the top coin being a 1 Euro coin.

# De consumentenbestedingen houden zich goed

Krappe arbeidsmarkt stut de uitgaven in de horeca

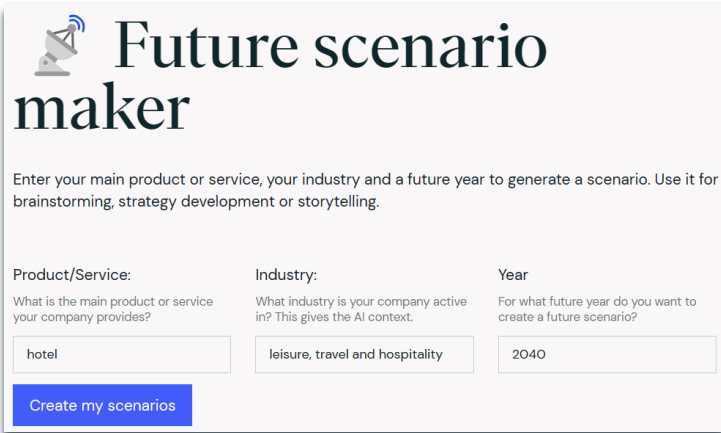
## ABN AMRO transactiedata t.o.v. jaar eerder, gecorrigeerd voor inflatie


|                  | 2022 |     |     |     |     |      |     |      | 2023 |     |      |     |     |
|------------------|------|-----|-----|-----|-----|------|-----|------|------|-----|------|-----|-----|
|                  | Mei  | Jun | Jul | Aug | Sep | Okt  | Nov | Dec  | Jan  | Feb | Mrt  | Apr | Mei |
| Bars/Cafés       | 94%  | 29% | 14% | 11% | 3%  | 2%   | 28% | 123% |      | 4%  | -12% | -2% | 0%  |
| Restaurants      | 53%  | 19% | 6%  | 2%  | 1%  | 6%   | 21% | 72%  |      | 10% | -1%  | 8%  | 6%  |
| Halen & bezorgen | -13% | -1% | -3% | -6% | 2%  | -12% | -2% | 3%   |      | 9%  | 14%  | 13% | 12% |

*Ontbrekende waarden als gevolg van sluiting gelegenheden door coronamaatregelen. Niet inbegrepen zijn zakelijke en contante betalingen en betalingen van buitenlandse rekeningen.*

# Hoe herkent u die toekomstbestendige huurder?

- **‘The Sustainable Oasis’**  
Looneis bij duurzame brands 10-20% lager, 74% gasten reist milieubewuster
- **‘The Personalized Journey’**  
Sturen op meer terugkerende gasten én verlenging van de verblijfsduur
- **‘The Virtual Hotel’**  
Metaverse groeit van 250 miljoen naar 4,5 miljard USD in 2030



 **Future scenario maker**

Enter your main product or service, your industry and a future year to generate a scenario. Use it for brainstorming, strategy development or storytelling.

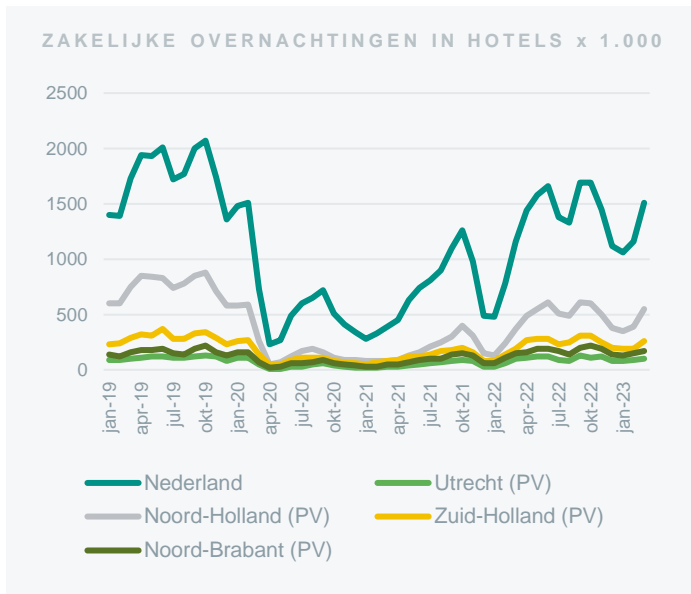
|  |  |  |
|--|--|--|
| Product/Service:<br>What is the main product or service your company provides? | Industry:<br>What industry is your company active in? This gives the AI context. | Year:<br>For what future year do you want to create a future scenario? |
| <input type="text" value="hotel"/>   | <input type="text" value="leisure, travel and hospitality"/>                     | <input type="text" value="2040"/>                                      |
| <input type="button" value="Create my scenarios"/>                             |  |  |

## Kamerprijzen 48 tot 57 procent omhoog, half jaar na opheffen reisbeperkingen

Bron: Statista Research Department (2023)

# Krimp schiphol, hogere toeristenbelasting

- In Amsterdam ligt een verhoging van de toeristenbelasting op tafel. Naar verwachting **minstens 18 procent** erbij.
- Dit raakt de marge en dus ook de mogelijkheden om hotelvastgoed te verduurzamen. Markt voor **internationale congressen komt** verder onder druk



# Toeristische druk blijft hoog

- Het **aantal Airbnb's** buiten Amsterdam met 'Amsterdam' in de naam groeide met 250 procent naar 3.349
- Het **aantal hotelkamers** in de MRA is de afgelopen vijf jaar met 40 procent gestegen naar 58.108 kamers.
- Vakantieparken en campings flink in trek. Year-to-date **12,6 procent meer omzet**

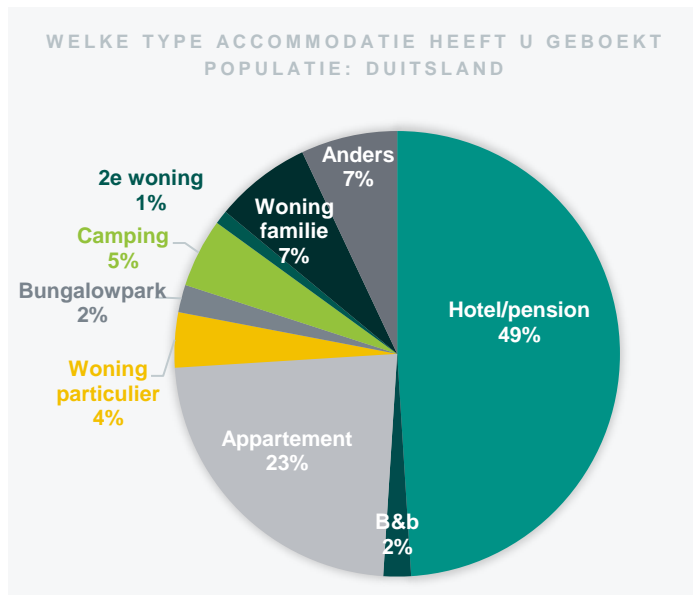


Bron: 'Een andere kijk op het toerisme in Amsterdam', ABN AMRO (2022)  
En: 'Benchmark Verbljfsrecreatie', Stratech (2023)



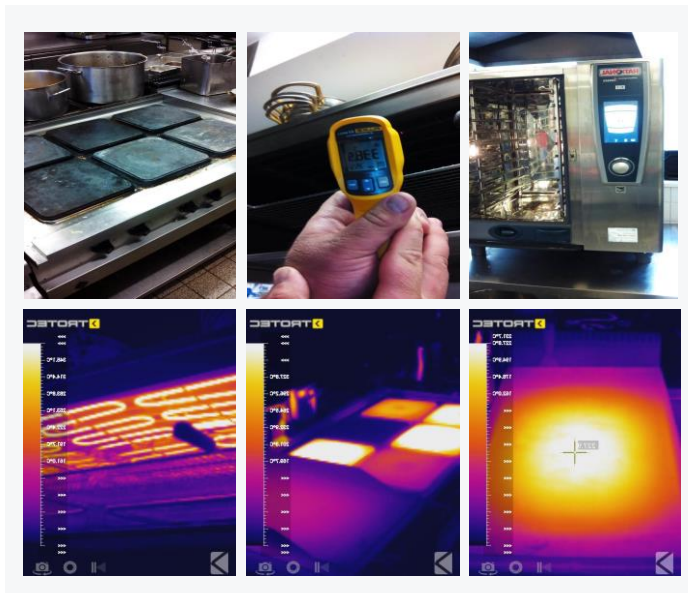
# Aan de gasten ligt het niet...

- Nederland ontvangt dit jaar **18,5 miljoen** buitenlandse en 29 miljoen Nederlandse verblijfstoeristen
- Een kwart van de Belgen en **29 procent van de Duitsers** kiest deze zomer voor een appartement, particuliere vakantiewoning of b&b



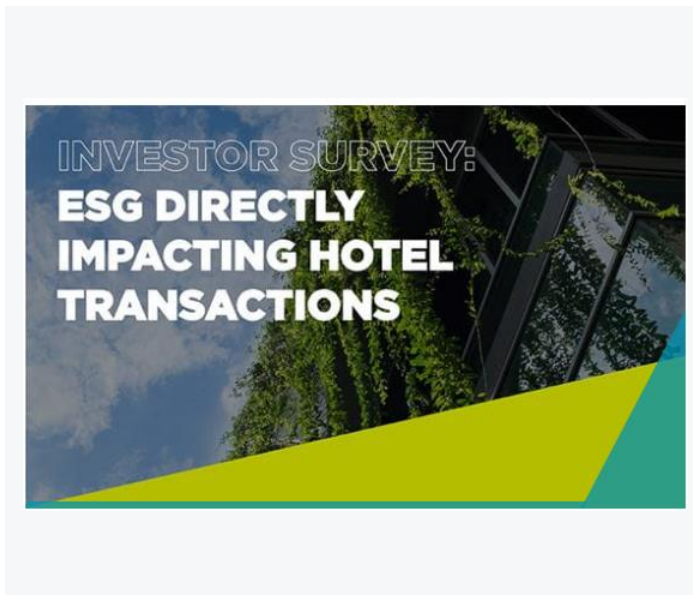
# 'Leverage' uw ESG ambitie

- Groene en **aan duurzaamheid gekoppelde leningen** zijn essentieel voor alle banken en investeerders
- Maak ons onderdeel van uw **duurzaamheidsambitie**. Wij helpen en belonen u door realistische en meetbare doelen te stellen en te behalen



# Lagere kosten én een premium

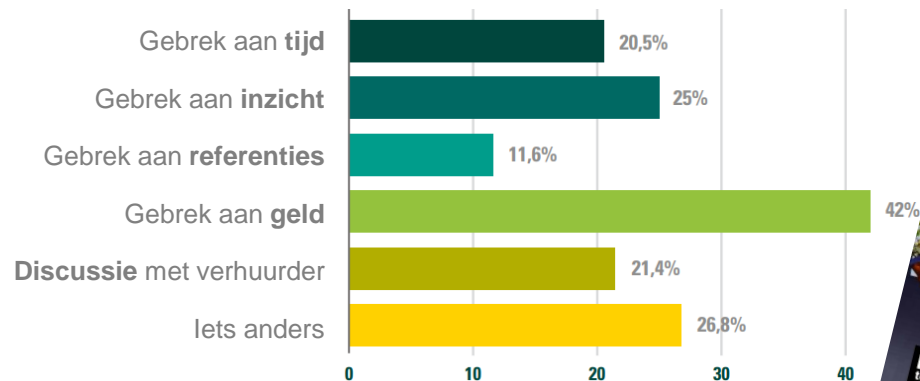
- Cushman & Wakefield rekent met **een premium** van 4,5% tot 7,3% voor hotels met ambitieuze ESG criteria
- Bij 70 procent van de transacties is de **ESG performance** onderdeel van het due diligence proces



# Verkoop huurverhogingen mét een kostenbesparing

Wat is de grootste drempel bij het verduurzamen van uw hotel?

Meerdere antwoorden mogelijk



---

Dank voor uw aandacht!

# Koffie, onderzoek of een bankkrediet?

We horen heel graag van u!

Check out: [abnamro.nl/leisure](https://abnamro.nl/leisure)



**Pascal Wallet**  
Sr. Corporate Banker  
pascal.wallet@nl.abnamro.com  
06 – 8213 7992



**Joost Leupen**  
Sr. Corporate Banker  
joost.leupen@nl.abnamro.com  
06 – 5336 0657



**Bas Rutten**  
Senior Managing Director  
CRE, Hotels & Leisure  
Bs Rutten@nl.abnamro.com  
06 – 1094 8229



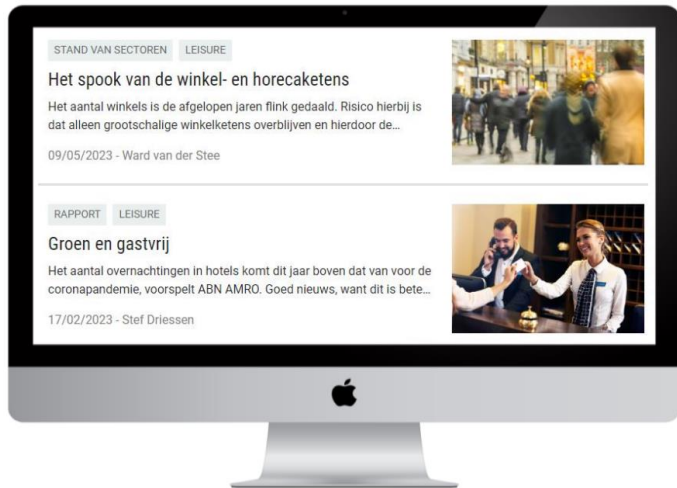
**Ingrid de Bruine-Verjans**  
Sr. Corporate Banker  
Ingrid.de.bruine@nl.abnamro.com  
06 – 3022 6060



**Remko Schelfhout**  
Director Hotels & Leisure  
remko.schelfhout@nl.abnamro.com  
06 – 1647 1026



**Stef Driessen**  
Sector Banker Leisure  
Stef.driessen@nl.abnamro.com  
06 – 5398 5329



# De arbeidsmarkt biedt vooral kansen

- Arbeidsmarkt blijft tot 2042 krap als gevolg van de vergrijzing. **Productiviteit** kan enorm stijgen, door digitalisering & kunstmatige intelligentie
- Beperken personeelsverloop levert hotels tot **6 procentpunt** extra marge op. Invloed op werkroosters belangrijkste arbeidsvoorwaarde.

