



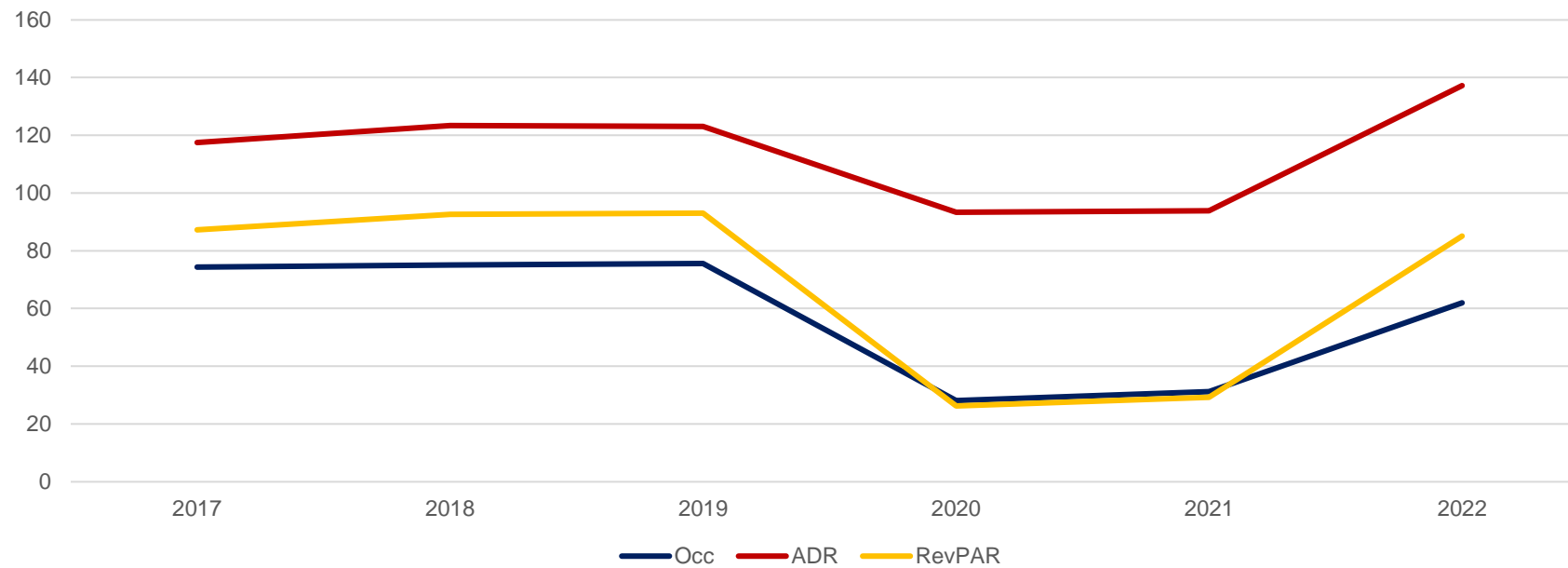
Update Hotelmarkt 2023

Hotels als asset class

Hotels sterke asset class?

- Update hotelmarkt
- Welk type contract?
- Ontwikkeling investeringen hotelvastgoed

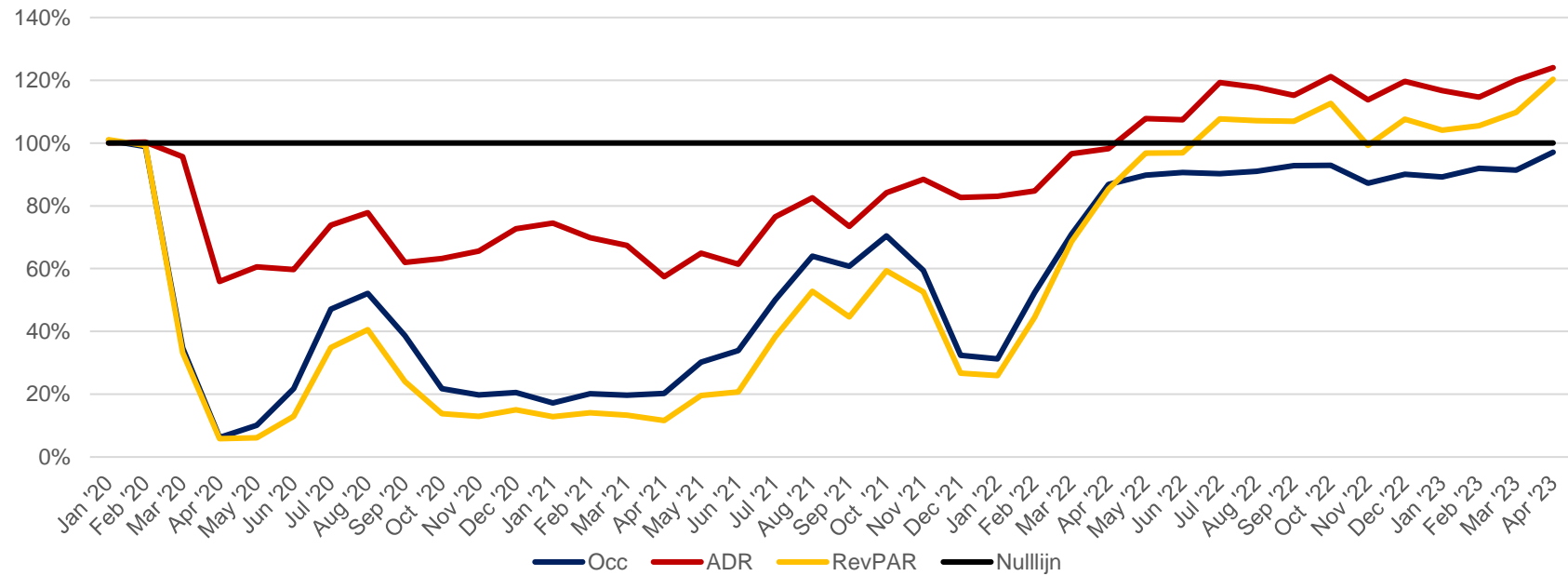
Resultaten hotels Nederland



Bron: STR / Horwath HTL

Index resultaten hotels Nederland

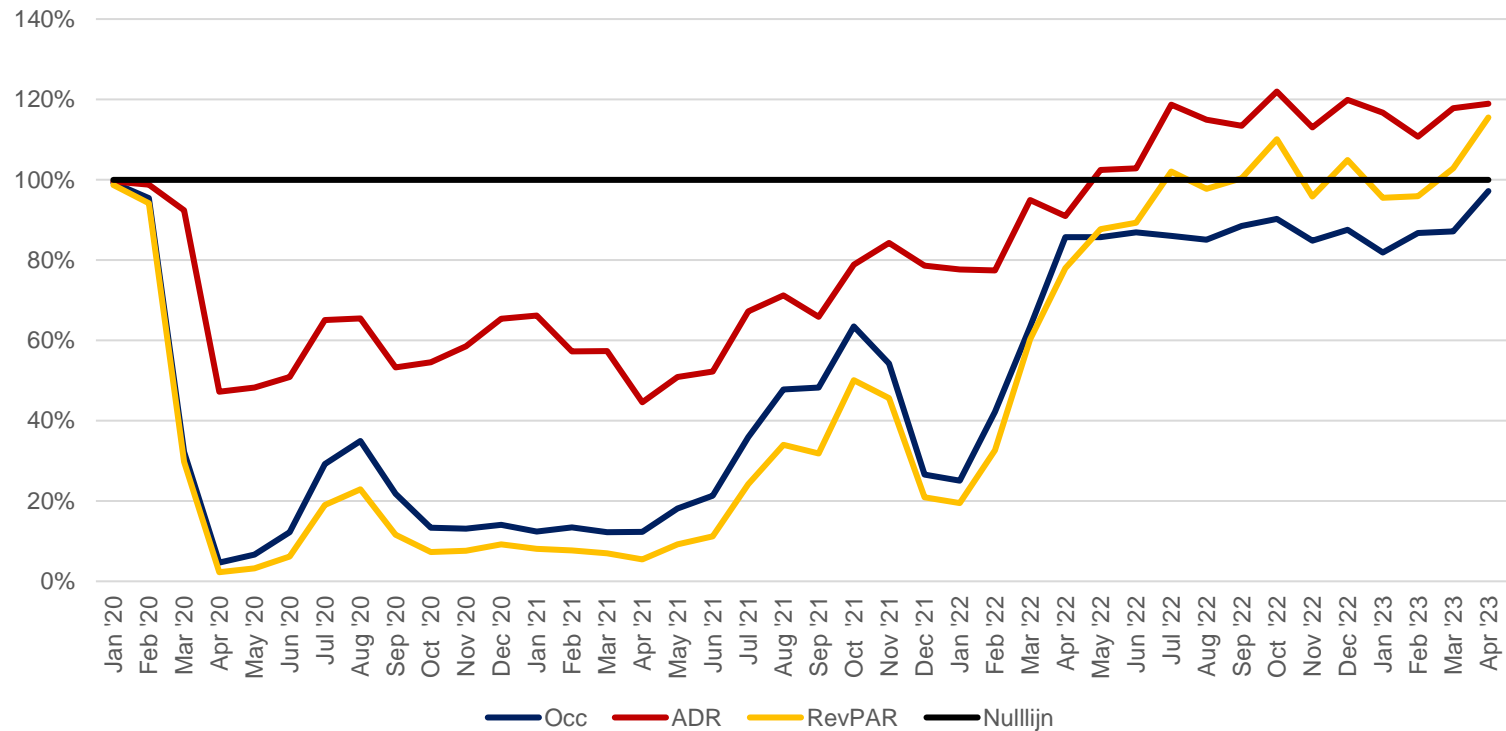
2019 = 100%



Bron: STR / Horwath HTL

Index resultaten hotels Amsterdam

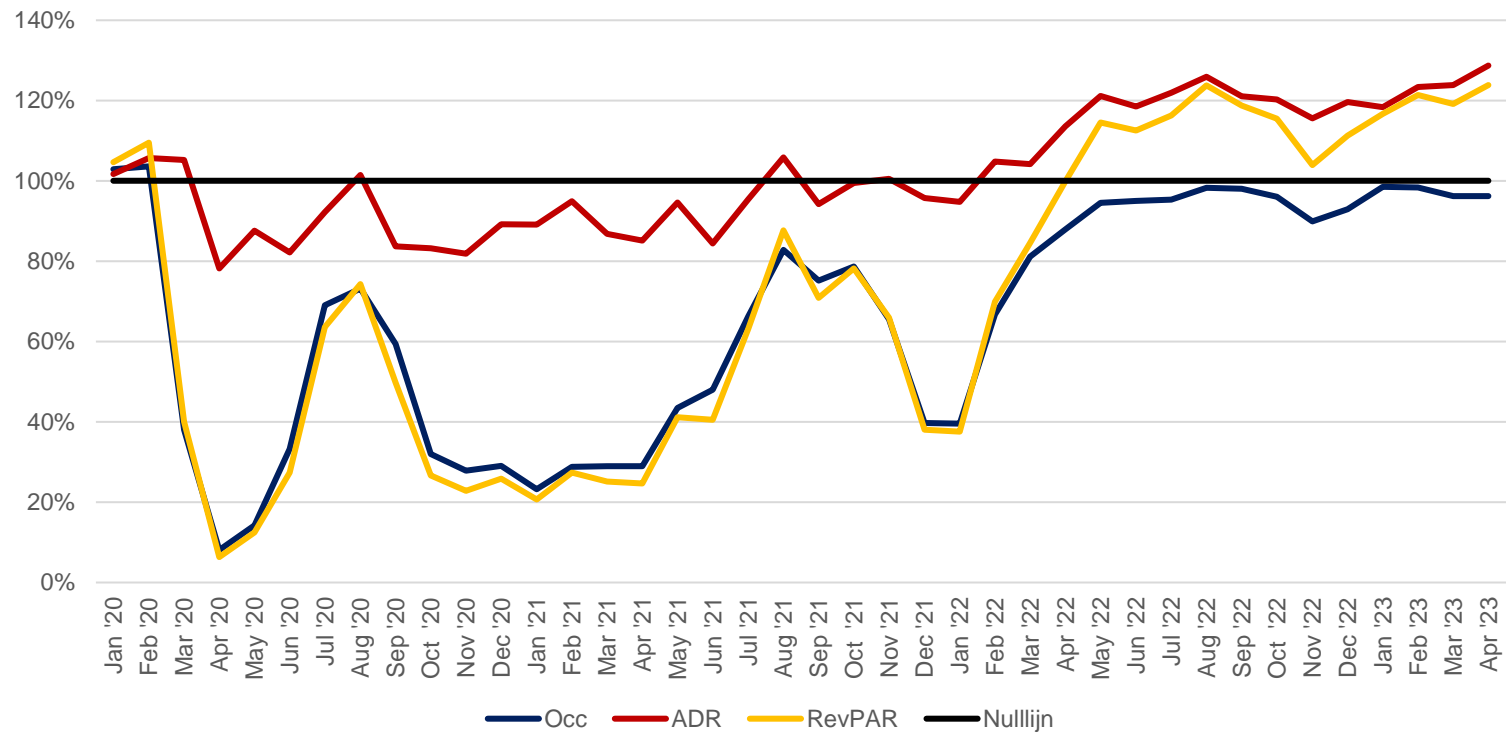
2019 = 100%



Bron: STR / Horwath HTL

Index resultaten hotels Provinces

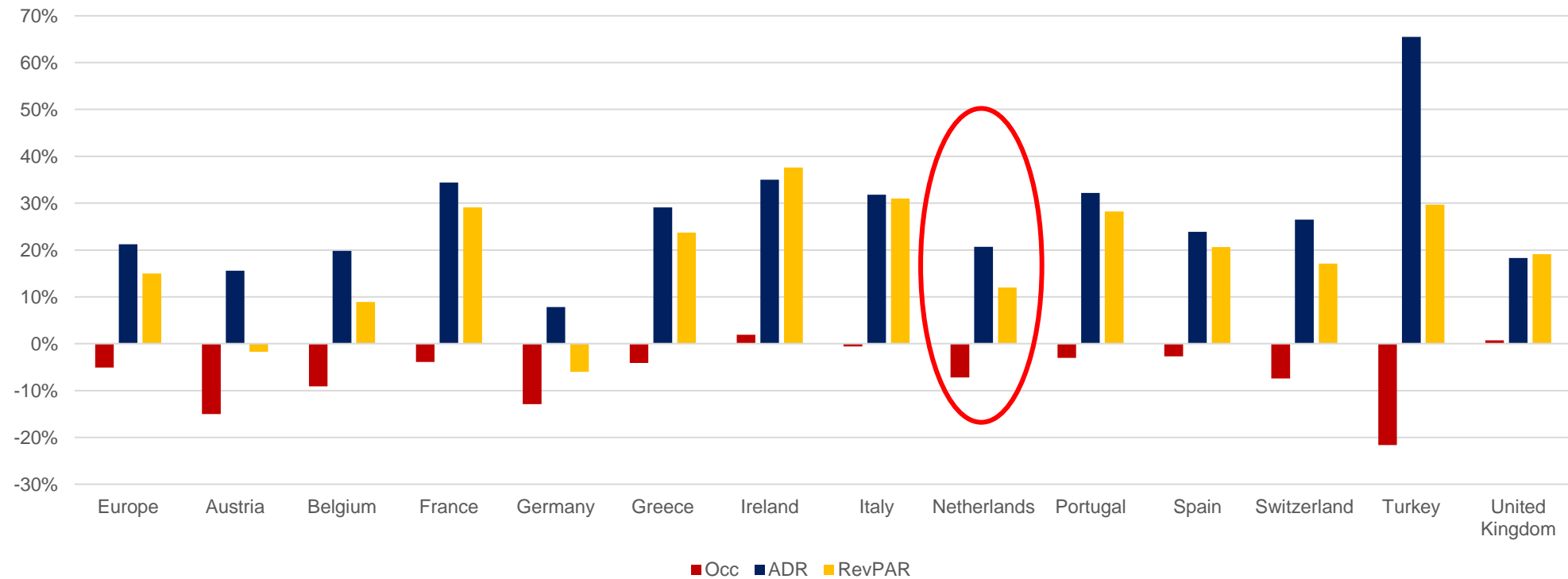
2019 = 100%



Bron: STR / Horwath HTL

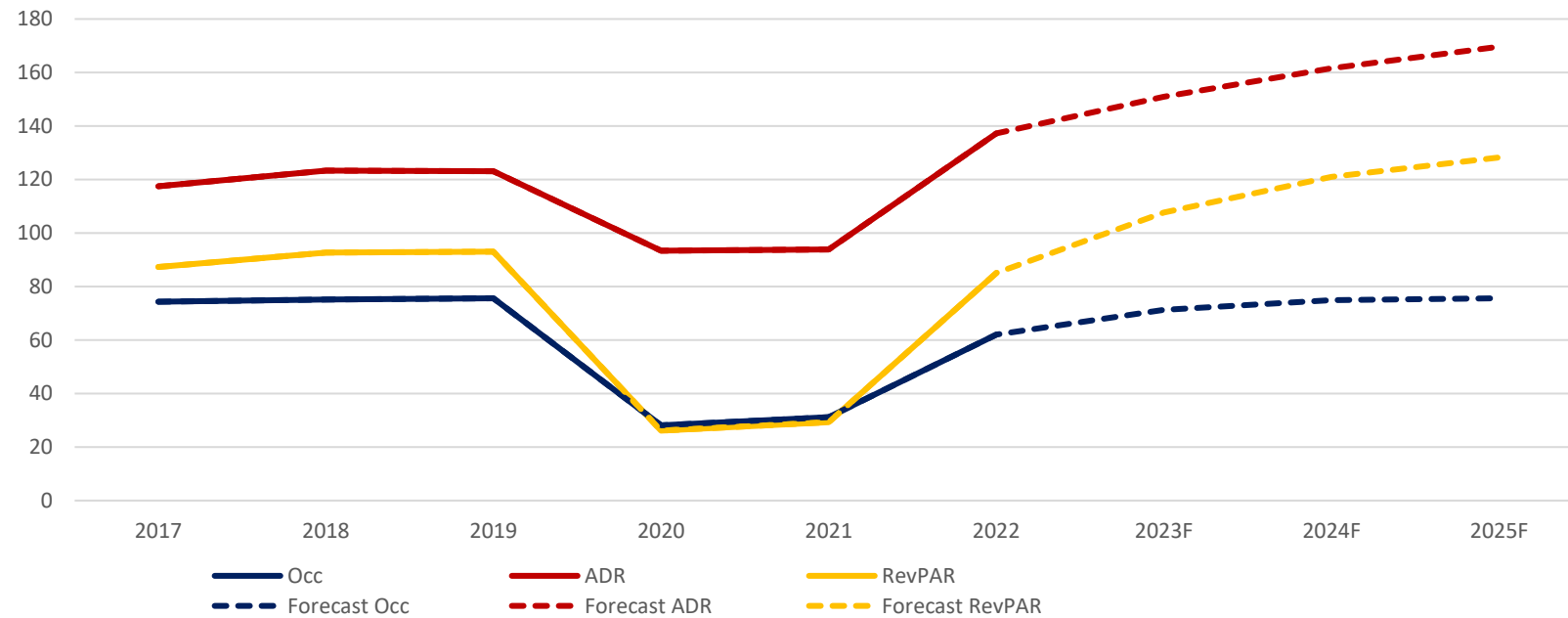
Resultaten hotels Europa

YTD april 2023 vs. YTD april 2019



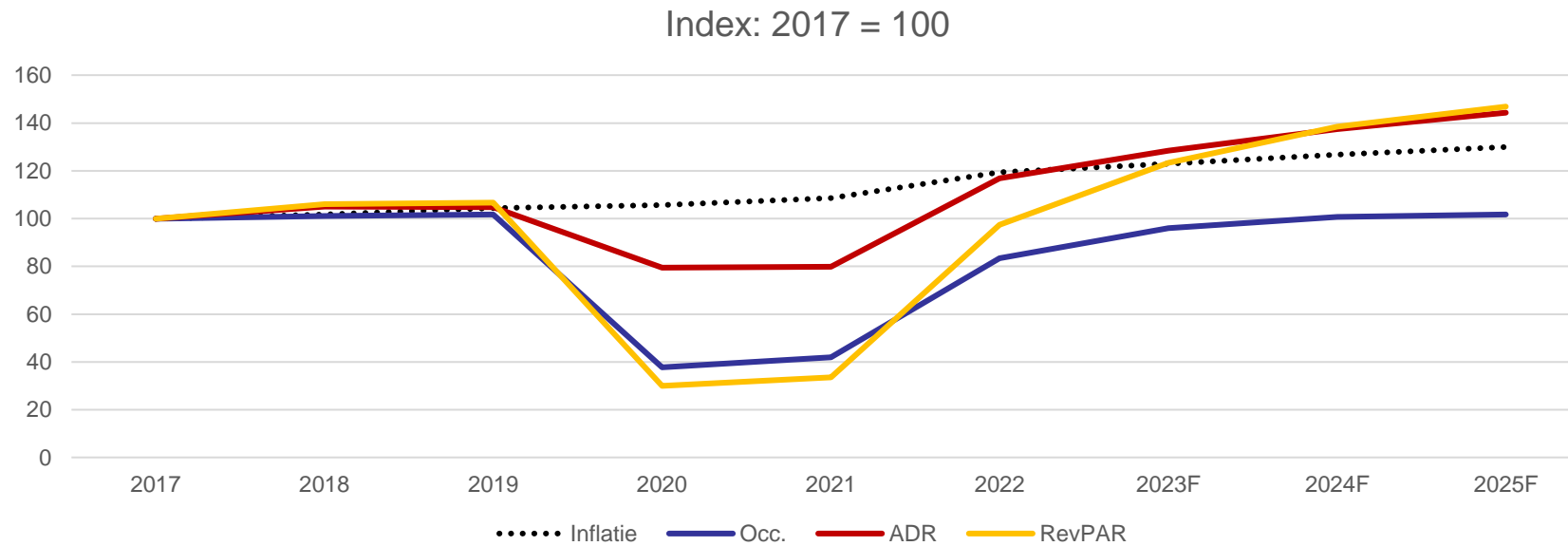
Bron: STR / Horwath HTL

Forecast hotels Nederland



Bron: STR / Horwath HTL

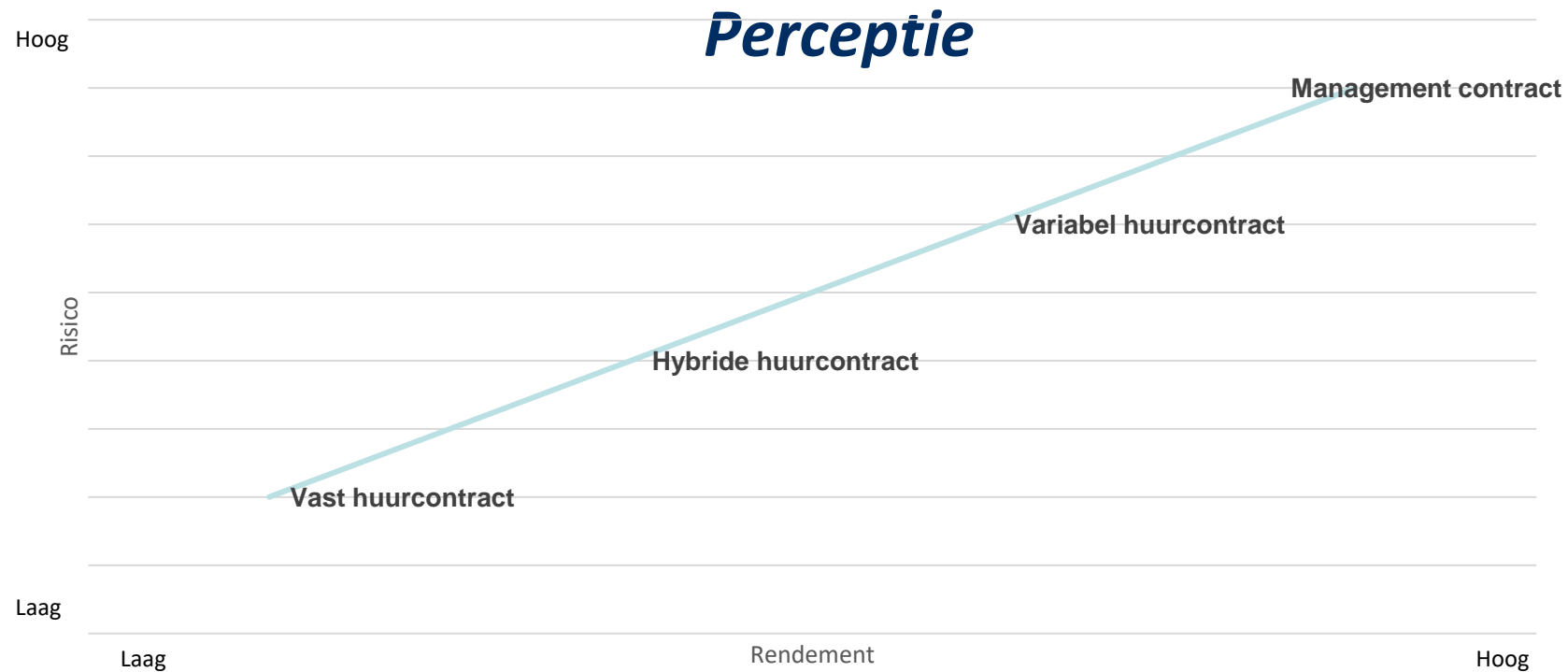
Index Occ., ADR en RevPAR vs. Inflatie (cpi)



Bron: STR / CPB / Horwath HTL

Meest aantrekkelijke contract

Risico vs. Rendement



Meest aantrekkelijke contract

Huurcontract ?

AFWEGINGEN EIGENAAR

Voordelen

Relatief laag risico vastgoed

Relatief klein kapitaalbeslag voor en tijdens de exploitatie, zeker bij triple net

Geen risico exploitatie

Relatief weinig aanspraak op mankracht

Veel kennis van en ervaring in de hotelmarkt is niet vereist

Hotelpersoneel wordt niet op de loonlijst genomen

Nadelen

Relatief laag rendement

Geen zeggenschap en controle over exploitatie

AFWEGINGEN EXPLOITANT

Voordelen

Volledige zeggenschap en controle over exploitatie

Kans op relatief groot rendement

Nadelen

Relatief groot kapitaalbeslag voor en tijdens de exploitatie, door investering, onderhoud, garanties en IFRS-regels

Volledige risico exploitatie

Meest aantrekkelijke contract

Management contract ?

AFWEGINGEN EIGENAAR

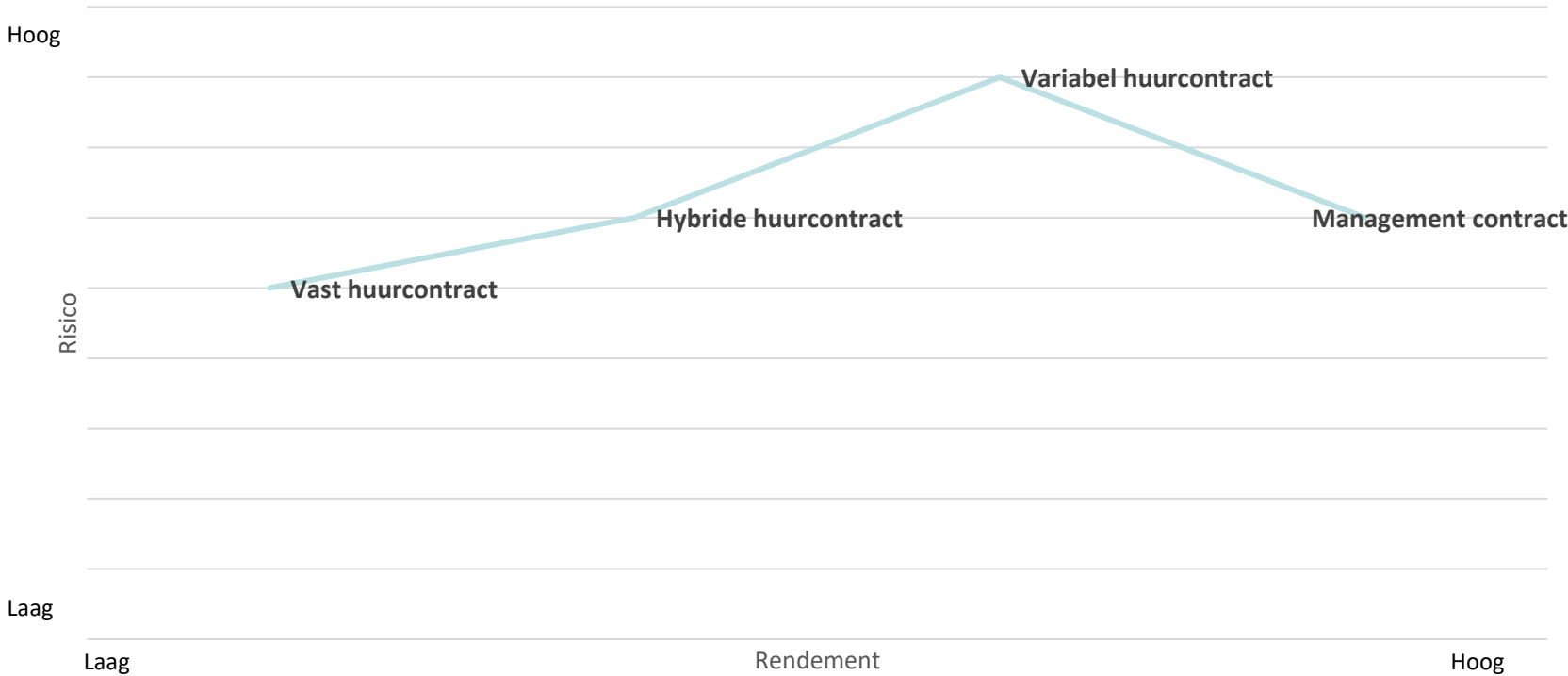
Voordelen	Nadelen
Kans op relatief groot rendement	Relatief veel risico en weinig garanties
Relatief veel zeggenschap en controle over exploitatie	Relatief groot kapitaalbeslag voor en tijdens de exploitatie
Beëindigingsclausule	Relatief veel aanspraak op mankracht
	Kennis van en ervaring in de hotelmarkt is vereist
	Hotelpersoneel wordt op de loonlijst genomen

AFWEGINGEN EXPLOITANT

Voordelen	Nadelen
Relatief klein kapitaalbeslag voor en tijdens de exploitatie	Relatief laag rendement
Relatief weinig garanties	Delen van zeggenschap over de exploitatie
Ondanks beëindigingsclausule, relatief weinig risico	

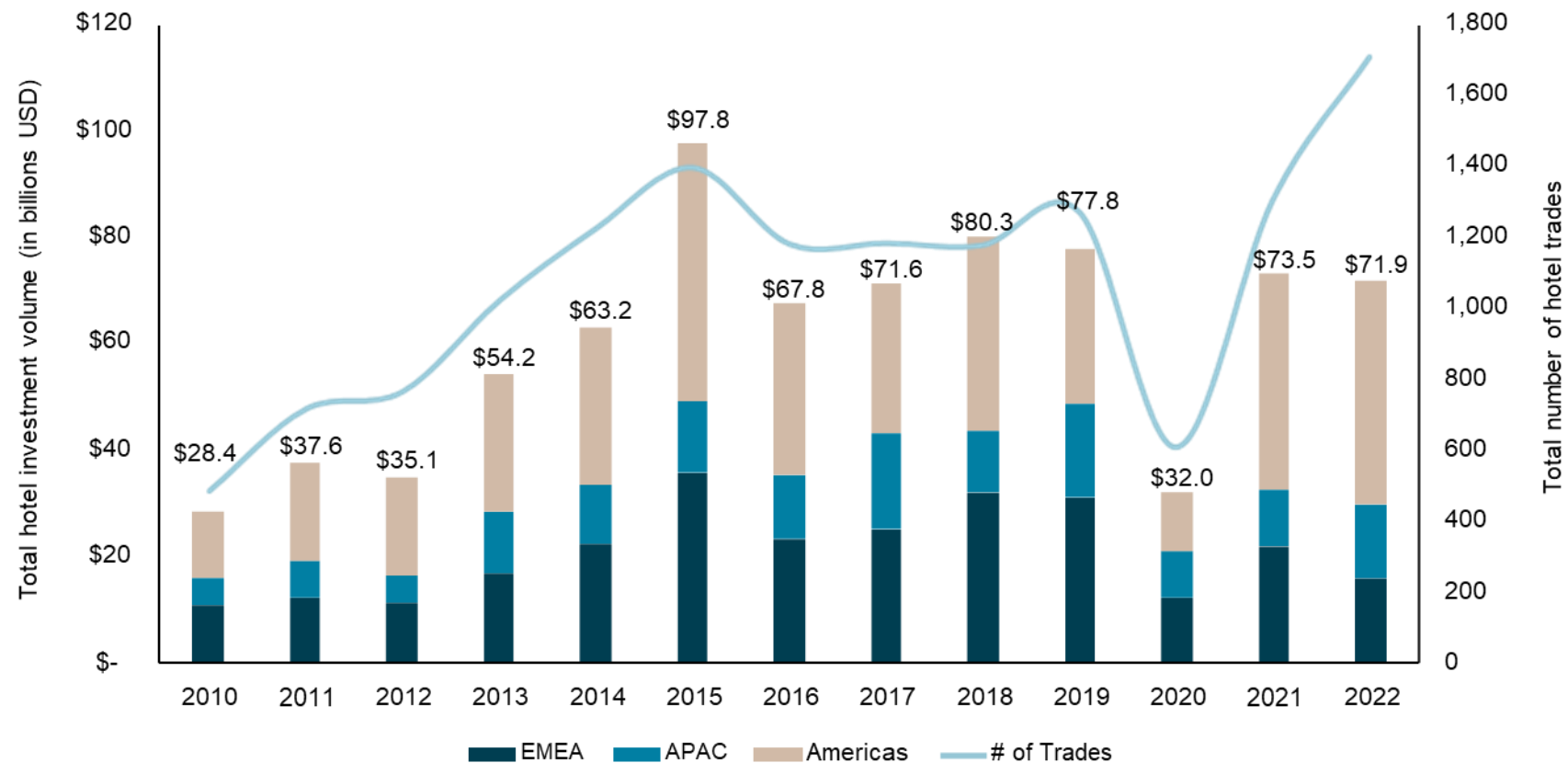
Risico vs. Rendement

Werkelijkheid?



Ontwikkeling hoteltransacties wereldwijd

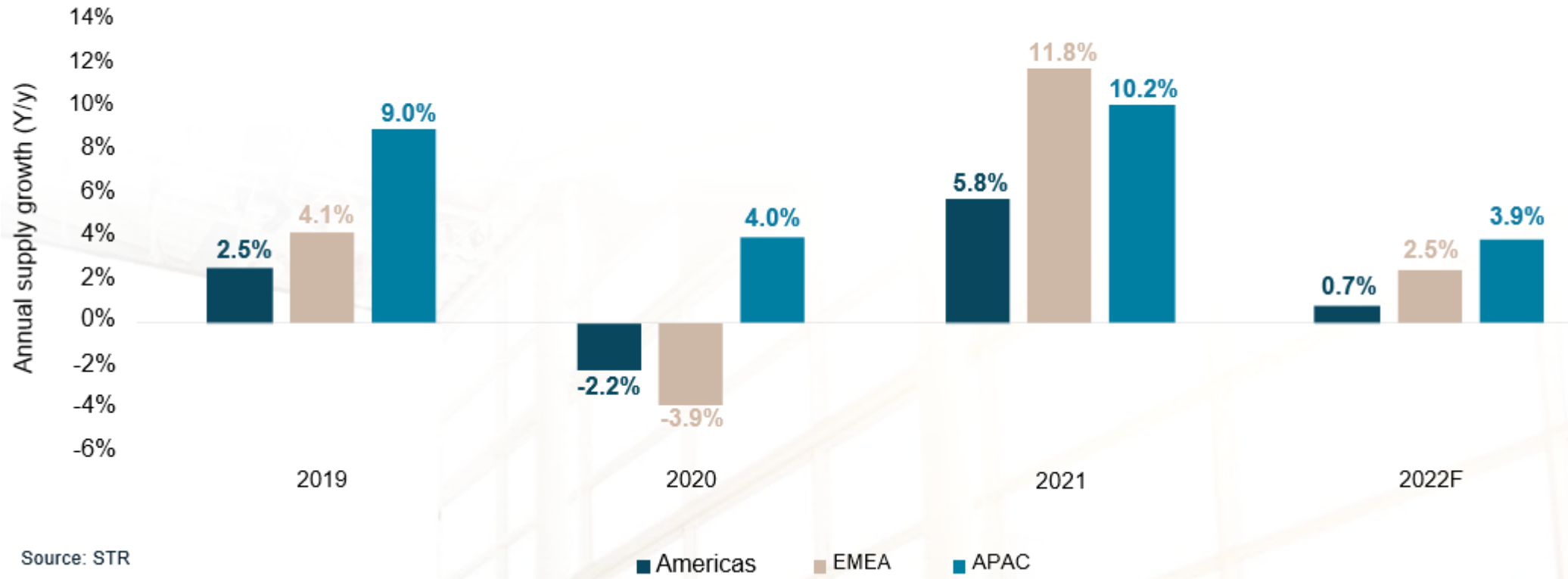
all-time high aantal transacties, maar lager volume



Bron: JLL Research

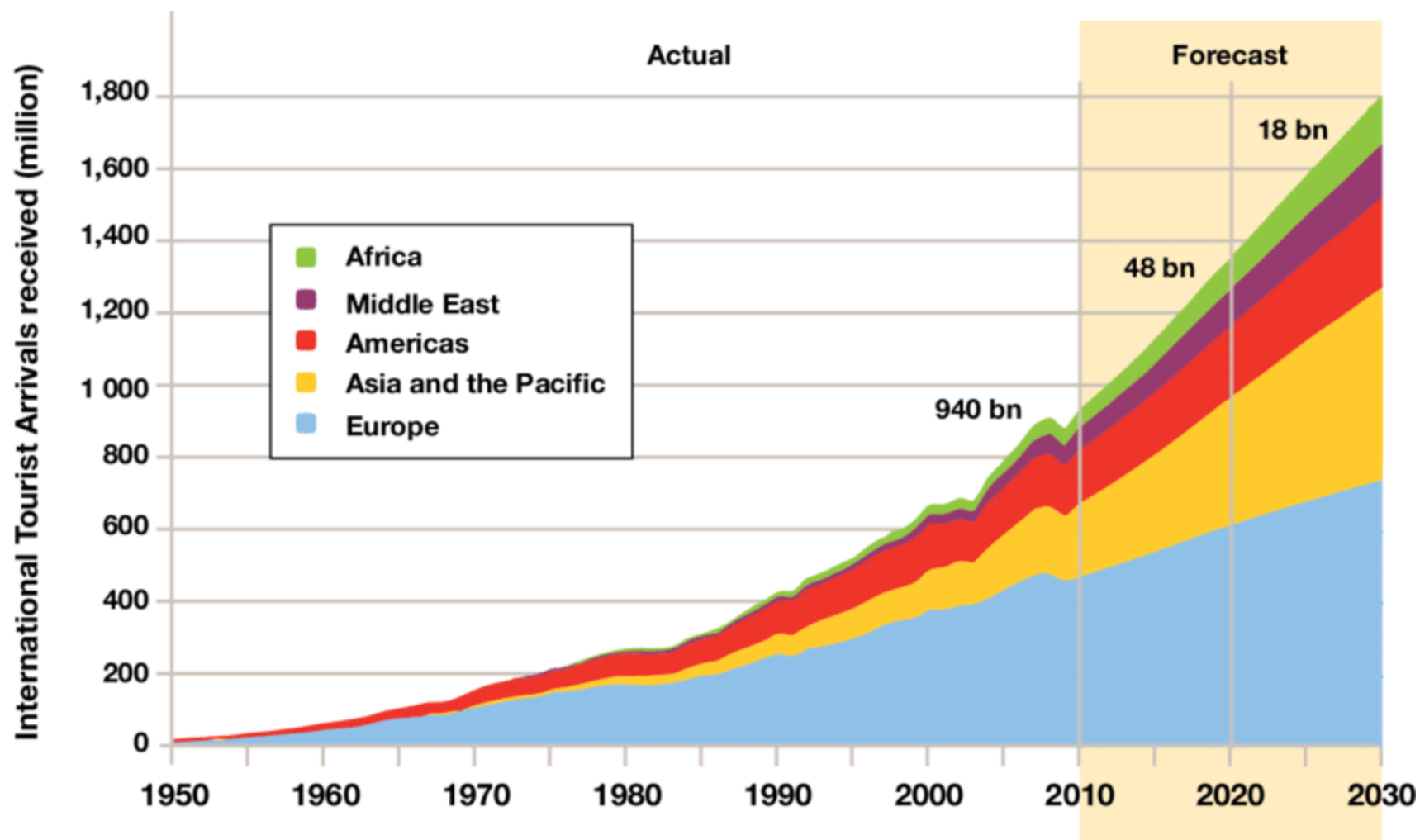
Ontwikkeling nieuw hotelaanbod *wereldwijd beduidend lager*

Annual supply growth by global region, 2019 - 2022F



Source: STR

Ontwikkeling toerisme volgens UNWTO



Bron: UNWTO

Ontwikkeling hotelinvesteringen ten opzichte van alle commercieel onroerend goed

Transaction Volume by Property Type

	Q1 2023 Volume		Past 12 Mths Volume	
	€b	YOY	€b	YOY
Office	10.8	-64%	86.4	-33%
Industrial	5.4	-76%	48.3	-43%
Retail	6.8	-43%	39.4	-11%
All Commercial	23.0	-64%	174.1	-32%
Hotel	3.3	0%	15.0	-17%
Apartment	6.5	-69%	50.3	-53%
Seniors Housing & Care	1.0	-43%	6.9	-25%
Dev Site	2.8	-47%	16.5	-29%
Grand Total	36.5	-62%	262.8	-37%

Bron: MSCI / RCA

Hotels sterke asset class!

- Hotelmarkt stevig en stabiel, sterker dan inflatie
- Goed rendement voor professioneel betrokken eigenaar met het juiste contract
- Relatief geringe groei aanbod



Ewout G. Hoogendoorn MRICS RV
Horwath HTL Netherlands
hoogendoorn@horwathhtl.nl

Marco van Bruggen
Horwath HTL Netherlands
vanbruggen@horwathhtl.nl

www.HorwathHTL.nl



Horwath HTL™

Hotel, Tourism and Leisure