



α.s.r.

Houseview real assets

Is 2025 een gunstig instapmoment?

α.s.r. real assets investment partners

In de nieuwste houseview van a.s.r. real assets investment partners worden de kansen en uitdagingen voor real assets, waaronder vastgoed, infrastructuur en natural capital toegelicht. a.s.r. real assets investment partners is fundamenteel positief over real assets, vooral markten die beïnvloed worden door megatrends zoals urbanisatie, digitalisering en de energietransitie. Door recente marktvolatiliteit zijn de waarderingen van real assets gecorrigeerd en de verwachting is dat deze verder zullen verbeteren, maar is 2025 het juiste moment om in real assets te investeren? In de nieuwste versie van de houseview geven we een inkijk in de meest preferente real assets strategieën van a.s.r. real assets investment partners.

Positieve vooruitzichten en preferente strategieën voor real assets

a.s.r. real assets investment partners is fundamenteel positief over het merendeel van de onderliggende markten. Vooral sectoren die beïnvloed worden door megatrends laten een stabiele inkomstengroei zien. Recente marktvolatiliteit en onzekerheid in de markt hebben geleid tot (negatieve) herwaarderingen binnen real assets. a.s.r. real assets investment partners verwacht

echter dat de waardering van real assets in de komende periode zullen gaan verbeteren. Deze solide basis maakt het een gunstig moment om te investeren in real assets voor de lange termijn. In de a.s.r. real assets investment partners houseview zijn de volgende preferente strategieën gedefinieerd:

Preferente strategieën houseview a.s.r. real assets investment partners							
Demografische veranderingen		ESG & klimaatverandering			Technologie & innovatie	Economische verschuiving	
Woningen		Health care	Natural capital	Hernieuwbare energie	Elektrificatie vervoer	Logistiek vastgoed	
							
STRATEGIE	Betaalbare huurwoningen in ontwikkelde demografische regio's met sterke doelgroepbenadering		Landbouw met een combinatie van jaarlijkse en permanente gewassen	Opwekken en opslag van zonne- en windenergie en uitbreiden bestaande netwerken	Bus- en railvervoer en services zoals EV-charging.	Datacenters, glasvezel en telecommunicatie torens	Modern logistiek vastgoed op knooppunten en met goede infrastructuur in de nabije omgeving
	REGIO	Nederland, Europa en Australië	Nederland, Europa, Verenigde Staten en Azië-Pacific	Verenigde Staten, Europa en Australië	Europa, Verenigde Staten en Azië-Pacific	Europa, Verenigde Staten	Europa, Verenigde Staten en Azië-Pacific

Fundamenteel sterke basis met verbeterde waarderingen

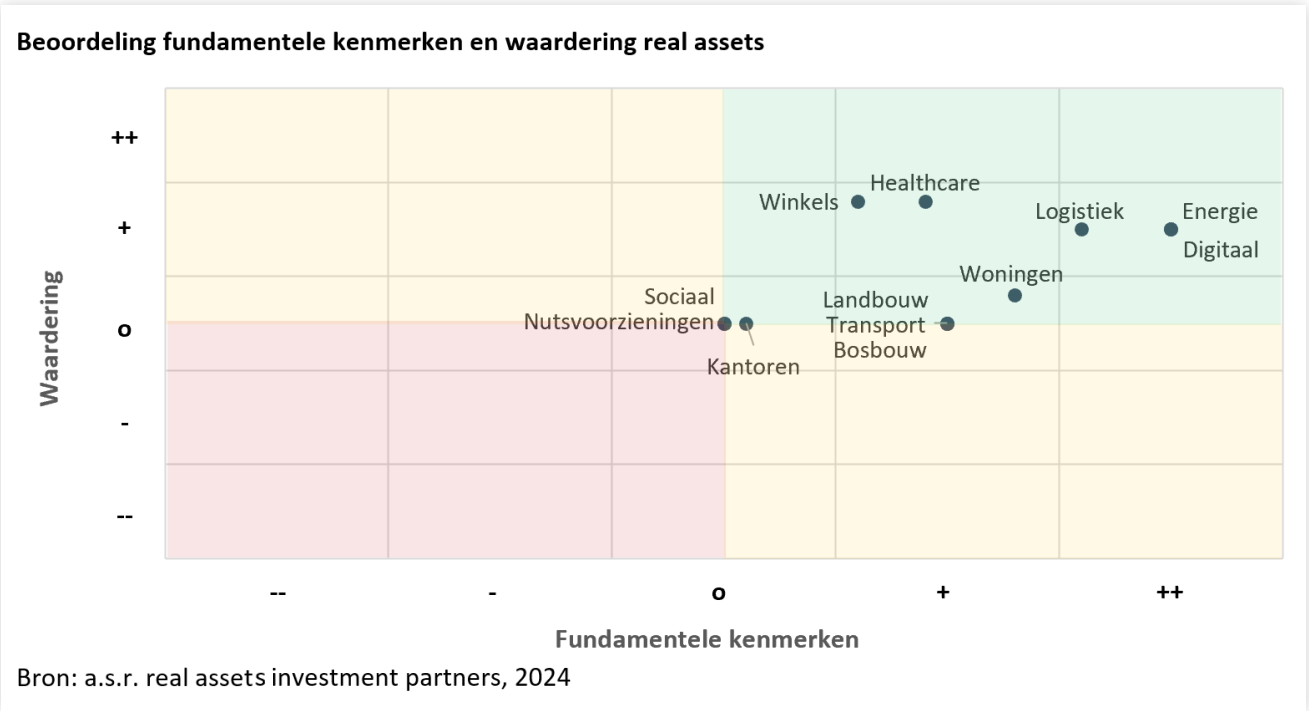
Voor de komende jaren verwacht a.s.r. real assets investment partners dat de vraag naar woningen, logistiek, energie-infrastructuur en digitale infrastructuur zal blijven groeien. Deze sectoren profiteren van structurele tekorten en megatrends zoals urbanisatie, digitalisering en de energietransitie, en zullen op lange termijn zowel stabiele inkomsten als waardegroei genereren. Vanuit een waarderingsperspectief zijn real assets markten momenteel overwegend attractief geprijsd.

In de komende jaren zal het direct rendement en de groei van het directe rendement de belangrijkste drijfveer zijn voor de rendementen van real assets. Om te beoordelen welke markten het beste in staat zijn om inkomstengroei te realiseren, zijn de fundamentele kenmerken van de verschillende markten door a.s.r. real assets investment partners geanalyseerd. De vraag- en aanbodfactoren zijn beoordeeld door te kijken naar zowel het beschikbare product als de verwachte toekomstige behoefte aan real assets binnen een specifieke sector of regio, in de context van megatrends die hierop invloed uitoefenen.

Naast de fundamentele kenmerken is de waardering van real assets van belang. Sinds 2021 hebben beleggers meer risico ingeprijsd door marktvolatiliteit en onzekerheid in

de markt. Hierdoor hebben real assets markten te maken gekregen met afwaarderingen. De belangrijkste vraag is of deze risico's al voldoende zijn verwerkt in de waarderingen of dat de bodem nog niet is bereikt. Momenteel laten bijvoorbeeld enkele Nederlandse en andere Europese vastgoedmarkten weer positieve herwaarderingen zien, wat suggereert dat de bodem is bereikt. Voor andere markten kan de afwaardering nog een aantal kwartalen doorgaan. Het is belangrijk om te beoordelen of risico's voldoende zijn ingeprijsd door de rendementsverwachting af te zetten tegen het minimaal vereist rendement, zowel op korte als langere termijn. Op basis hiervan zijn real assets markten overwegend attractief geprijsd.

De megatrend klimaatverandering zorgt ervoor dat transitierisico's en fysieke klimaatrisico's toenemen. Op dit moment wordt volgens a.s.r. real assets investment partners in taxaties onvoldoende rekening gehouden met de benodigde investeringen voor veranderde gebruikersvoorkeuren en aanpassingen die nodig zijn als gevolg van klimaatverandering. a.s.r. real assets investment partners hanteert additionele ESG-capex om rekening te houden met de benodigde investeringen als gevolg van transitierisico's en een klimaatverandering-opslag in de waardering van markten.





Is 2025 het juiste moment om in real assets te stappen?

In de huidige economische omgeving, waarin diversificatie en stabiele rendementen steeds belangrijker worden, bieden real assets unieke kansen. a.s.r. real assets investment partners is fundamenteel positief over de vraag- en aanbodfactoren voor real assets, met name voor de sectoren die profiteren van megatrends. Dit zijn ook de sectoren die inkomstengroei kunnen realiseren, wat één van de belangrijkste componenten is voor het rendement in de komende jaren.

Op basis van de huidige waarderingen lijken marktrisico's grotendeels te zijn ingeprijsd. Echter, a.s.r. real assets investment partners verwacht voor bepaalde real assets markten nog verdere afwaarderingen de komende kwartalen, voordat waarderingen uiteindelijk zullen verbeteren. Met het oog op de verdere renteverlagingen en verbeterende liquiditeit in de markt, zullen de waarderingen de komende periode verder verbeteren. Daarom kan de komende periode als een gunstige periode worden beschouwd om te investeren in real assets, mits de juiste markten en sectoren zorgvuldig worden geselecteerd.



Matthew Engels
senior portfolio manager
matthew.engels@asr.nl



Michel van de Ruitenbeek
researcher
michel.van.de.ruitenbeek@asr.nl

Disclaimer

Dit is een publicitaire mededeling bestemd voor professionele beleggers. Beleggen brengt risico's met zich mee. U kunt uw geld verliezen. Behaalde resultaten uit het verleden bieden geen garantie voor de toekomst. Bij het maken van beleggingsbeslissingen moet rekening worden gehouden met alle kenmerken en doelstellingen van het beleggingsproduct, zoals beschreven in het prospectus van het beleggingsproduct. a.s.r. real assets investment partners is een handelsnaam van ASR Real Estate B.V. en is opgenomen in het register van de AFM. Meer informatie over beleggingsdienstverlening van a.s.r. real assets investment partners vindt u hier: www.asrinvestmentpartners.nl. Dit bericht is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Desondanks is het mogelijk dat informatie in dit bericht niet volledig of niet volledig juist is. Aansprakelijkheid als gevolg van deze publicitaire mededeling wordt niet aanvaard.

Publicatiedatum: 26 november 2024