

# HANDLEIDING BELEGGEN IN REIT



HARM VAN WIJK

---

# Handleiding beleggen in REIT aandelen

INLEIDING.....	4
1. NNN REIT INC. (NYSE:NNN).....	5
2. CUBESMART (NYSE:CUBE) .....	5
3. REDWOOD TRUST, INC. (NYSE:RWT) .....	5
4. INVESCO MORTGAGE CAPITAL INC. (NYSE:IVR) .....	6
5. EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES (NYSE:ELS) .....	6
6. PROLOGIS INC. (NYSE:PLD) .....	6
7. MID-AMERICA APARTMENT COMMUNITIES INC. (NYSE:MAA).....	7
8. EASTGROUP PROPERTIES, INC. (NYSE:EGP).....	7
9. FIRST INDUSTRIAL REALTY TRUST INC. (NYSE:FR).....	7
10. SBA COMMUNICATIONS CORPORATION (NASDAQ:SBAC).....	8
11. EQUINIX INC. (NASDAQ:EQIX) .....	8
12. FEDERAL REALTY INVESTMENT TRUST (NYSE:FRT) .....	8
13. ESSEX PROPERTY TRUST (NYSE:ESS).....	9
14. REALTY INCOME CORPORATION (NYSE:O) .....	9
15. TERRENO REALTY CORPORATION (NYSE:TRNO) .....	9
16. AGREE REALTY CORPORATION (NYSE:ADC) .....	10
17. NEXPOINT RESIDENTIAL TRUST, INC. (NYSE:NXRT).....	10
18. MARRIOTT VACATIONS WORLDWIDE CORPORATION (NYSE:VAC).....	10
19. INNOVATIVE INDUSTRIAL PROPERTIES (NYSE:IIPR) .....	11
20. COMMUNITY HEALTHCARE TRUST INCORPORATED (NYSE:CHCT).....	11
21. AMERICAN ASSETS TRUST, INC. (NYSE:AAT).....	11
22. ALPINE INCOME PROPERTY TRUST, INC. (NYSE:PINE).....	12
23. HEALTHPEAK PROPERTIES, INC. (NYSE:DOC) .....	12
24. GLADSTONE COMMERCIAL (NASDAQ:GOOD).....	12
25. UMH PROPERTIES (NYSE:UMH).....	13
26. REXFORD INDUSTRIAL REALTY (NYSE:REXR) .....	13
27. UDR (NYSE:UDR) .....	13
28. INVITATION HOMES (NYSE:INVH) .....	14
29. NATIONAL STORAGE AFFILIATES TRUST (NYSE:NSA) .....	14
30. VICI PROPERTIES (NYSE:VICI).....	14
31. GAMING AND LEISURE PROPERTIES (NASDAQ:GLPI) .....	15
32. AMERICAN HOMES 4 RENT (NYSE:AMH).....	15
33. SL GREEN REALTY CORP. (NYSE:SLG).....	15
34. FOUR CORNERS PROPERTY TRUST, INC. (NYSE:FCPT).....	16
35. AMERICAN TOWER CORPORATION (NYSE:AMT).....	16
36. EPR PROPERTIES (NYSE:EPR) .....	16
37. ORCHID ISLAND CAPITAL, INC. (NYSE:ORC).....	17
38. GETTY REALTY CORP. (NYSE:GTY) .....	17
39. ESSENTIAL PROPERTIES REALTY TRUST, INC. (NYSE:EPRT).....	17
40. EQUITY RESIDENTIAL (NYSE:EQR).....	18
41. INDEPENDENCE REALTY TRUST, INC. (NYSE:IRT) .....	18
42. AVALONBAY COMMUNITIES (NYSE:AVB).....	18
43. ARMOUR RESIDENTIAL REIT (NYSE:ARR).....	19
44. UNIVERSAL HEALTH REALTY INCOME TRUST (NYSE:UHT).....	19
45. APPLE HOSPITALITY REIT, INC. (NYSE:APLE).....	19
46. LTC PROPERTIES, INC. (NYSE:LTC) .....	20

---

47. STAG INDUSTRIAL, INC. (NYSE:STAG) .....	20
48. LXP INDUSTRIAL TRUST (NYSE:LXP) .....	20
49. DYNEX CAPITAL, INC. (NYSE:DX) .....	21
50. URBAN EDGE PROPERTIES (NYSE:UE) .....	21
CONCLUSIE .....	21
TRADINGVIEW SUPERCHART WATCHLIST .....	23
BRONNEN.....	24

Dit rapport is bedoeld ter educatie en mag niet worden gezien als een beleggingsadvies\*.

*\*Beleggen.com beoogt altijd juiste, volledige en geactualiseerde informatie te verstrekken die is gebaseerd op bronnen die we betrouwbaar achten. We geven echter geen garantie of verklaring over de juistheid en volledigheid van die informatie (noch uitdrukkelijk, noch stilzwijgend). U kunt geen rechten ontlenen aan de verstrekte informatie, aanbevelingen en berekende waardes. Deze informatie is uitsluitend indicatief en aan verandering onderhevig.*

*Beleggen.com biedt alleen diensten aan in Nederland. De informatie op de Website is niet bedoeld voor bezoekers uit landen waar het aanbieden van Nederlandse financiële diensten niet is toegestaan, of waar de diensten van Beleggen.com niet verkrijgbaar zijn, zoals Amerikaanse burgers en ingezetenen. Let op: u bent zelf verantwoordelijk voor naleving van de in uw land geldende wetten en voorschriften.*

*De via/op de Website verstrekte informatie is geen aanbod, beleggingsadvies of financiële dienst. Deze is ook niet bedoeld om u aan te zetten tot het (ver)kopen van een product of het afnemen van een dienst van Beleggen.com, noch als basis voor een beleggingsbeslissing.*

*De waarde van beleggingen kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst. Als u hyperlinks naar websites van derden volgt, is dat voor eigen risico. Beleggen.com aanvaardt geen enkele verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid met betrekking tot de inhoud, het gebruik of de beschikbaarheid van die sites. We hebben de waarheidsgetrouwheid, juistheid, redelijkheid, betrouwbaarheid en volledigheid van informatie op de websites van derden niet geverifieerd.*

*Beleggen.com en andere gegevensverstrekkers aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van de Website of de opgenomen informatie en aanbevelingen. We kunnen deze informatie altijd zonder nadere aankondiging wijzigen. Verder zijn wij niet aansprakelijk en bieden we geen waarborg voor het ononderbroken en foutloos functioneren van de Website, en voor de gevolgen van het niet kunnen, beschadigd, verkeerd of niet tijdig ontvangen of verzenden van e-mailberichten met betrekking tot een dienst van Beleggen.com. Beleggen.com is evenmin aansprakelijk voor schade of defecten die door uw bezoek aan en het gebruik van de Website kunnen ontstaan.*

*De algemene voorwaarden zijn van toepassing. Zie <https://beleggen.com/algemene-voorwaarden/>*

---

## Inleiding

Real Estate Investment Trusts (REIT's) — in het Nederlands ook wel aangeduid als beursgenoteerde vastgoedfondsen — vormen een unieke beleggingscategorie die beleggers in staat stelt indirect te participeren in de opbrengsten van vastgoedportefeuilles zonder zelf direct onroerend goed te bezitten. De structuur van een REIT vereist in de Verenigde Staten dat minimaal 90% van het belastbare inkomen als dividend aan aandeelhouders wordt uitgekeerd, wat deze fondsen van oudsher aantrekkelijk maakt voor inkomensbeleggers. In 2025 opereert de REIT-sector in een macro-economisch klimaat dat sterk wordt bepaald door het rentepeil, de beschikbaarheid van financiering en de verschuivende vraag naar verschillende typen vastgoed.

De renteomgeving heeft de afgelopen jaren een dominante rol gespeeld in de waardering van REIT's. Hogere rentes verhogen de financieringskosten van vastgoedportefeuilles, drukken op de nettohuurinkomsten en maken staatsobligaties als concurrent voor inkomensbeleggers aantrekkelijker. Nu centrale banken in de westerse wereld hun monetaire beleid voorzichtig bijsturen, kijken marktparticipanten nauwlettend naar de gevolgen voor de rentegevoelige REIT-sector. Tegelijkertijd hebben structurele trends zoals de groei van e-commerce, de explosieve uitbreiding van datacenters, de vergrijzing van de bevolking en de aanhoudende behoefte aan betaalbare woonruimte specifieke deelsectoren nieuwe impulsen gegeven.

Binnen het REIT-universum bestaan aanzienlijke verschillen in risicoprofiel, dividendrendement en groeiperspectief. Zo onderscheiden industriële REIT's (logistieke centra, distributiegebouwen) zich in hun groeidynamiek van hypotheek-REIT's (mREIT's), die voornamelijk inkomsten genereren uit het renteverskil op hypotheekportefeuilles en daarmee direct gevoelig zijn voor renteschommelingen. Zorgvastgoed-REIT's profiteren van demografische megatrends, terwijl torenverhuurders en datacenter-REIT's hun groei ontlenen aan de digitalisering van de economie. Winkelcentrum- en kantoor-REIT's staan juist voor structurele aanpassingen als gevolg van veranderend consumenten- en werkgedrag.

Academisch onderzoek, waaronder werk dat aansluit bij het Fama-French vijffactorenmodel, benadrukt het belang van winstgevendheid (de RMW-factor, ofwel Robust Minus Weak) en investeringsdiscipline (de CMA-factor, ofwel Conservative Minus Aggressive) bij de selectie van solide vastgoedbeleggingen. REIT's die structureel vrije kasstromen genereren, conservatief omgaan met schuldfinanciering en consequent dividend uitkeren en verhogen, laten op de lange termijn doorgaans sterkere voor risico gecorrigeerde rendementen zien. Dit rapport biedt een zakelijke analyse van vijftig beursgenoteerde REIT's die noteren op Amerikaanse effectenbeurzen in Amerikaanse dollar (USD), geselecteerd op basis van sectorale spreiding, liquiditeit en beleggingsprofiel.

---

## 1. NNN REIT Inc. (NYSE:NNN)

NNN REIT Inc. is een netto-huur-REIT met een vastgoedportefeuille die bestaat uit honderden vrijstaande commerciële panden verspreid over de gehele Verenigde Staten, verhuurd aan retailers uit uiteenlopende sectoren. Bij netto-huurovereenkomsten dragen huurders zelf de kosten van belastingen, verzekeringen en onderhoud, waardoor het kasstroommodel van NNN bijzonder stabiel en voorspelbaar is.

Het fonds staat bekend om zijn indrukwekkende staat van dienst op het gebied van dividendgroei en behoort tot de zogenoemde Dividend Aristocraten — een selecte groep ondernemingen die het dividend gedurende ten minste 25 opeenvolgende jaren heeft verhoogd. De focus op kwalitatief sterke huurders met sterke vrije kasstroomprofielen maakt NNN tot een populaire keuze voor inkomensbeleggers die waarde hechten aan bestendigheid.

## 2. CubeSmart (NYSE:CUBE)

CubeSmart is een van de grotere beursgenoteerde zelfopslagbedrijven in de Verenigde Staten, met een uitgebreid netwerk van opslagfaciliteiten in stedelijke en voorstedelijke markten. De zelfopslagsector profiteert van demografische trends zoals verhuisbewegingen, bevolkingsgroei in stedelijke centra en de toenemende behoefte aan flexibele opslagruimte bij zowel particulieren als kleine ondernemingen.

CubeSmart combineert organische groei via huurverhogingen met externe groei door acquisities en de exploitatie van managed properties voor derden. De relatief lage kapitaalintensiteit van nieuwbouw en de bescheiden onderhoudsvereisten van opslagruimten resulteren in aantrekkelijke rendementen op geïnvesteerd vermogen. Het fonds hanteert een disciplinaire aanpak bij acquisities, gericht op de best bereikbare en demografisch sterkste markten.

## 3. Redwood Trust, Inc. (NYSE:RWT)

Redwood Trust is een gespecialiseerde hypotheek-REIT die zich richt op de financiering van jumbo-woninghypotheken — leningen die de grenzen overschrijden die door de overheid gesponsorde instellingen worden gehanteerd. Het bedrijf opereert via twee hoofdactiviteiten: de origination en securitisatie van residentiële hypotheeken enerzijds, en investeringen in hypotheek gerelateerde waardepapieren anderzijds.

Door te focussen op de jumbo-markt doorgaans hypotheeken voor kredietwaardige huizenkopers met hogere leenbedragen onderscheidt Redwood Trust zich van mREIT's die primair beleggen in door de overheid gegarandeerde hypotheekobligaties. De resultaten zijn door hun aard conjunctuurgevoeliger en sterk afhankelijk van de rentecurve en de activiteit op de Amerikaanse woningmarkt.

---

## 4. Invesco Mortgage Capital Inc. (NYSE:IVR)

Invesco Mortgage Capital is een hypotheek-REIT die belegt in door agentschappen gegarandeerde en niet-agentschapshypotheken, evenals in aanverwante hypotheekgerelateerde effecten. Het fonds financiert zijn portefeuille grotendeels via kortlopende terugkoopovereenkomsten (repo's), waardoor het rendement sterk afhankelijk is van het verschil tussen het rendement op de hypotheekportefeuille en de financieringskosten.

Deze opzet maakt IVR bijzonder gevoelig voor veranderingen in de rentecurve: een vlakkere of geïnverteerde curve comprimeert de netto rente-inkomsten. Beleggers dienen rekening te houden met het inherent cyclische karakter van dit type hypotheek-REIT, waarbij het dividendbeleid nauw samenhangt met de actuele rentecondities en de hefboomwerking in de portefeuille.

## 5. Equity LifeStyle Properties (NYSE:ELS)

Equity LifeStyle Properties is gespecialiseerd in de eigendom en exploitatie van gemeenschappen voor gefabriceerde woningen (manufactured homes) en recreatievoertuigparken in aantrekkelijke Amerikaanse regio's. De demografische achtergrond van deze deelsector is gunstig: de vergrijzende Amerikaanse bevolking en de groeiende vraag naar betaalbaar wonen drijven de structurele bezettingsgraad. Huurders in gefabriceerde woongemeenschappen zijn doorgaans langdurig aanwezig, wat zorgt voor stabiele en goed voorspelbare huurinkomsten.

ELS profiteert bovendien van een beperkt aanbod van vergelijkbare locaties, aangezien nieuwe ontwikkeling van dergelijke parken in de meeste Amerikaanse markten aan strenge regelgeving onderworpen is, hetgeen de concurrentiepositie van bestaande locaties versterkt.

## 6. Prologis Inc. (NYSE:PLD)

Prologis is de grootste industriële REIT ter wereld en eigenaar van een immens netwerk van logistieke vastgoedcomplexen magazijnen, distributiecentra en fulfilmentcentra verspreid over tientallen landen op meerdere continenten. De explosieve groei van e-commerce en de mondiale herstructurering van toeleveringsketens hebben de structurele vraag naar hoogwaardige logistieke ruimte sterk doen toenemen, waarvan Prologis als marktleider in aanzienlijke mate profiteert.

Het fonds onderscheidt zich door zijn schaal, de geografische diversificatie van de portefeuille en de hoge kwaliteit van de huurdersbasis, die bestaat uit toonaangevende logistieke dienstverleners, retailconcerns en productiebedrijven wereldwijd. De sterke vrije kasstroomgeneratie en het consistente dividendgroei-beleid plaatsen Prologis in de categorie van de meest kwalitatieve REIT's in het industriële segment.

---

## 7. Mid-America Apartment Communities Inc. (NYSE:MAA)

Mid-America Apartment Communities is een toonaangevende REIT in het segment van meergezinswoningen, met een portefeuille van wooncomplexen verspreid over de Sunbelt-regio van de Verenigde Staten markten die de afgelopen jaren sterke bevolkingsgroei en werkgelegenheidsgroei hebben gekend. De focus op regio's als Texas, Florida, Georgia en de Carolinas geeft MAA blootstelling aan dynamische arbeidsmarkten, wat historisch heeft geleid tot relatief hoge bezettingsgraden en solide huurgroei.

Het fonds beheert zijn portefeuille actief door middel van renovaties en herontwikkelingsprojecten die de kwaliteit van de woningen en de huurprijzen op peil houden. MAA is erkend als Dividend Aristocraat dankzij een reeks van aaneengesloten dividendverhogingen en opereert met een conservatieve balansstructuur.

## 8. EastGroup Properties, Inc. (NYSE:EGP)

EastGroup Properties richt zich op de ontwikkeling en exploitatie van industrieel vastgoed met name kleinere multitenant-bedrijfsruimten en distributiecentra in de snelst groeiende Sunbelt-markten van de Verenigde Staten. De combinatie van sterke demografische groei in regio's als Phoenix, Dallas, Houston en Tampa met de aanhoudende vraag naar last-mile logistieke ruimte vormt een structureel gunstige achtergrond voor het bedrijfsmodel van EastGroup.

Het fonds heeft een sterke reputatie opgebouwd op het gebied van interne ontwikkeling, waarbij nieuwe projecten doorgaans worden opgeleverd met reeds gecontracteerde huurders, hetgeen het ontwikkelingsrisico beperkt. De consequente dividendgroei en de solide balans maken EastGroup tot een gewaardeerde naam binnen het industriële REIT-segment.

## 9. First Industrial Realty Trust Inc. (NYSE:FR)

First Industrial Realty Trust is een van de grotere beursgenoteerde industriële REIT's in de Verenigde Staten, met een breed gediversifieerde portefeuille van distributiecentra, lichte industriepanden en multitenant-bedrijfsruimten in key logistieke corridors. Het fonds concentreert zich op markten met hoge instapbarrières, hoge bevolkingsdichtheid en beperkte beschikbaarheid van industrieel terrein, hetgeen structureel bijdraagt aan hoge bezettingsgraden en de mogelijkheid tot huurverhogingen bij huurcontractverlenging.

First Industrial combineert zijn portefeuillebeheer met een actief ontwikkelings- en herontwikkelingsprogramma, waarbij nieuwe gebouwen worden opgezet om aan de specifieke behoeften van huurders te voldoen. De balans is gestructureerd op een conservatieve wijze, met een goed gespreide looptijdenprofiel van de uitstaande schulden.

---

## 10. SBA Communications Corporation (NASDAQ:SBAC)

SBA Communications is een toonaangevende eigenaar en exploitant van communicatie-infrastructuur, met name zendmasten en kleine celinstallaties, in de Verenigde Staten en een groeiend aantal opkomende markten in Latijns-Amerika, Afrika en Azië. Als REIT profiteert SBA van langlopende huurcontracten met telecomoperatoren die hun netwerken voortdurend uitbreiden, mede gedreven door de uitrol van 5G-technologie.

De dekkingsgraad van het dividend op basis van vrije kasstroom per aandeel is structureel hoog, en de onderneming hanteert een actief programma voor de terugkoop van eigen aandelen. De internationale diversificatie biedt groeiperspectief maar introduceert ook valuta- en politiek risico in markten buiten de Verenigde Staten.

## 11. Equinix Inc. (NASDAQ:EQIX)

Equinix is de grootste datacenter-REIT ter wereld en exploiteert een wereldwijd netwerk van zogeheten colocation-datacenters faciliteiten waar ondernemingen hun IT-infrastructuur kunnen onderbrengen en onderling verbinden. De digitalisering van de economie, de groei van cloudcomputing en de opkomst van kunstmatige intelligentie genereren een structureel stijgende vraag naar kwalitatieve datacenterruimte, waarvan Equinix als marktleider bij uitstek profiteert.

Het unieke ecosysteem van Equinix waarbij duizenden klanten, cloudaanbieders en netwerken onderling verbonden zijn op dezelfde locaties creëert aanzienlijke netwerkeffecten die de klantbinding versterken en overstapkosten verhogen. De groei wordt ondersteund door een uitgebreid programma van nieuwbouw en acquisities in Europa, Azië en de Americas.

## 12. Federal Realty Investment Trust (NYSE:FRT)

Federal Realty Investment Trust is een van de meest gerespecteerde retail-REIT's in de Verenigde Staten, met een zorgvuldig geselecteerde portefeuille van winkelcentra en gemengde vastgoedprojecten in dichtbevolkte, welvarende kustmarkten zoals de omgeving van Washington D.C., Boston, New York en San Francisco.

Het fonds heeft het langste trackrecord van ononderbroken dividendverhogingen van alle REIT's in de S&P 500, met meer dan vijftig opeenvolgende jaren van dividendgroei, waarmee het de status van Dividend Koning bereikt heeft. De focus op locaties met hoge verkeersintensiteit en sterke demografische kenmerken beschermt de portefeuille tegen de druk die op structureel kwetsbaardere winkelcentra rust. Federal Realty combineert retailers met woon- en kantoorruimte in zijn gemengde projecten, hetgeen de kasstroom diversifieert.

---

### 13. Essex Property Trust (NYSE:ESS)

Essex Property Trust is een multifamily-REIT die exclusief actief is aan de westkust van de Verenigde Staten, met een portefeuille van meergezinswoningcomplexen in de San Francisco Bay Area, Los Angeles en de Puget Sound-regio rond Seattle. Deze markten kenmerken zich door structureel beperkt woningaanbod als gevolg van strenge bouwregelgeving en geografische beperkingen, in combinatie met een sterke arbeidsmarkt gedreven door de technologiesector.

De schaarste aan huurwoningen in deze regio's heeft historisch bijgedragen aan bovengemiddelde huurgroei, hoewel de markt ook gevoeliger is voor conjunctuurschommelingen in de technologiesector. Essex is erkend als Dividend Aristocraat en onderscheidt zich door een sterke kasstroomgeneratie en een solide balansstructuur met een relatief lage schuldgraad.

### 14. Realty Income Corporation (NYSE:O)

Realty Income Corporation is een van de meest bekende netto-huur-REIT's ter wereld en markeert zichzelf als "The Monthly Dividend Company" vanwege zijn beleid van maandelijkse dividenduitkeringen. Met duizenden panden verspreid over de gehele Verenigde Staten en een groeiende aanwezigheid in Europa beschikt Realty Income over een van de breedst gediversifieerde vastgoedportefeuilles in de sector. De huurdersbasis bestaat voornamelijk uit grote, kredietwaardige retailondernemingen in defensieve sectoren zoals supermarkten, apotheken en drankenwinkels.

Realty Income behoort tot de Dividend Aristocraten en heeft zijn maandelijks dividend tientallen jaren aaneengesloten verhoogd. De schaal van de organisatie geeft het fonds een concurrentievoordeel bij acquisities en financiering.

### 15. Terreno Realty Corporation (NYSE:TRNO)

Terreno Realty Corporation is een gespecialiseerde industriële REIT met een scherp afgebakende strategie: het fonds richt zich uitsluitend op de zes grootste kustlogistieke markten van de Verenigde Staten Los Angeles, San Francisco, Seattle, Miami, Washington D.C. en New York/New Jersey. Deze markten worden gekenmerkt door een beperkt beschikbaar industrieel terrein, hoge bevolkingsdichtheid en sterke importactiviteit via zeehavens, hetgeen de vraag naar last-mile distributieruimte structureel ondersteunt.

Terreno hanteert een aanpak van zorgvuldige portefeuilleopbouw, waarbij individuele panden worden geselecteerd op locatiewaarde en aanpassingsmogelijkheden voor diverse huurders. De focus op kwaliteit boven kwantiteit vertaalt zich in een compacte maar hoogwaardige portefeuille met een doorgaans lage leegstand.

---

## 16. Agree Realty Corporation (NYSE:ADC)

Agree Realty is een netto-huur-REIT die zich specialiseert in de verwerving en ontwikkeling van vastgoed verhuurd aan toonaangevende retailers uit noodzakelijke sectoren, zoals supermarkten, drogisterijen, discounters en doe-het-zelfketens. De focus op huurders in sectoren die minder gevoelig zijn voor de concurrentie van e-commerce geeft de portefeuille een defensief profiel, wat tot uiting komt in een stabiele bezettingsgraad en goed voorspelbare huurinkomsten.

Agree Realty is actief op het gebied van het rechtstreeks ontwikkelen van nieuwe panden voor specifieke huurders (build-to-suit), wat doorgaans hogere aanvangsrendementen oplevert dan acquisities op de open markt. Het fonds heeft zijn dividend de afgelopen jaren consequent verhoogd en geniet een sterke reputatie onder inkomensbeleggers.

## 17. NexPoint Residential Trust, Inc. (NYSE:NXRT)

NexPoint Residential Trust is een multifamily-REIT die zich richt op het verwerven en opwaarderen van betaalbare meergezinswoningcomplexen in de Sunbelt-regio van de Verenigde Staten. De beleggingsstrategie is gericht op het toevoegen van waarde door middel van gerichte renovaties van wooneenheden en gemeenschappelijke voorzieningen, waarmee huurverhogingen worden gerealiseerd die de initiële aankooprijks rechtvaardigen.

NexPoint richt zich op de middensegment huurmarkt woningen betaalbaar voor werkende huishoudens die een structureel groeiende doelgroep kent als gevolg van de stijgende koopprijzen. Het fonds is kleiner van omvang dan de grootste multifamily-REIT's en opereert met een meer geconcentreerde portefeuille, wat zowel kansen als risico's met zich meebrengt.

## 18. Marriott Vacations Worldwide Corporation (NYSE:VAC)

Marriott Vacations Worldwide is een toonaangevende aanbieder van vakantie-eigendomsproducten, waaronder timeshares, vakantieclub-lidmaatschappen en vrije tijdsvakanties op basis van de bekende Marriott-merknamen. Hoewel het bedrijf een REIT-structuur hanteert voor bepaalde vastgoedonderdelen, onderscheidt het zich van traditionele vastgoedfondsen door de omvangrijke management- en serviceactiviteiten.

De inkomsten zijn opgebouwd uit de verkoop van vakantie-eigendomsproducten, terugkerende beheer- en uitwisselingsvergoedingen en financieringsactiviteiten. De COVID-19-pandemie liet duidelijk zien hoe gevoelig het bedrijfsmodel is voor reisbeperkingen en consumentenvertrouwen, maar de herstelkracht van de reissector en de sterke merknamen bieden een structureel fundament voor de langetermijnontwikkeling.

---

## 19. Innovative Industrial Properties (NYSE:IIPR)

Innovative Industrial Properties is een gespecialiseerde REIT die zich richt op de verwerving en verhuur van vastgoed dat wordt gebruikt door gecertificeerde, staatsgereguleerde medicinale cannabisbedrijven in de Verenigde Staten. Het fonds maakt gebruik van netto-huurovereenkomsten met lange looptijden, waarbij huurders zelf verantwoordelijk zijn voor de exploitatiekosten.

IIPR biedt cannabisondernemingen een alternatieve kapitaalbron, aangezien deze bedrijven vanwege de federale wetgeving in de VS beperkte toegang hebben tot traditionele bancaire financiering. De deelsector is inherent onderhevig aan regulatoire onzekerheid, en de concentratie van huurders in één industrie verhoogt het concentratierisico in de portefeuille. Het dividendrendement is historisch hoog in vergelijking met de bredere REIT-sector.

## 20. Community Healthcare Trust Incorporated (NYSE:CHCT)

Community Healthcare Trust is een zorgvastgoed-REIT die belegt in vastgoed dat wordt verhuurd aan zorgaanbieders in kleinere stedelijke en plattelandsmarkten in de Verenigde Staten markten die doorgaans worden gemeden door grotere zorgvastgoedfondsen. De portefeuille bestaat uit huisartsenpraktijken, poliklinische voorzieningen, kleine ziekenhuizen en specialistische klinieken.

De demografische vergrijzing van de Amerikaanse bevolking en de aanhoudende vraag naar poliklinische zorg bieden een structureel gunstige achtergrond. Door zijn focus op minder competitieve markten kan CHCT soms aantrekkelijkere aanvangsrendementen realiseren dan fondsen die zich richten op grote stedelijke zorgcampussen. De portefeuille is breed gespreid over meerdere staten en huurders.

## 21. American Assets Trust, Inc. (NYSE:AAT)

American Assets Trust is een gediversifieerde REIT met een geïntegreerde portefeuille van kantoorgebouwen, winkelcentra en meergezinswoningcomplexen, geconcentreerd in de best bereikbare kustmarkten van de Verenigde Staten, waaronder San Diego, Portland en Honolulu. De focus op zorgvuldig geselecteerde locaties in markten met een beperkt aanbod van vergelijkbare vastgoedruimte geeft de portefeuille een structureel defensief karakter.

American Assets Trust wordt geleid door een managementteam met een uitgebreid trackrecord in vastgoedbeheer en -ontwikkeling in de regio's waarin het fonds actief is. De gediversifieerde inkomstenbasis afkomstig uit verschillende vastgoedsegmenten helpt de kasstroom te stabiliseren in tijden van sectorale tegenwind.

---

## 22. Alpine Income Property Trust, Inc. (NYSE:PINE)

Alpine Income Property Trust is een relatief jonge netto-huur-REIT die werd opgericht in 2019 en een portefeuille beheert van vrijstaande commerciële panden verhuurd aan solide huurders op basis van langlopende netto-huurovereenkomsten. Het fonds richt zich op kwalitatieve huurders in defensieve sectoren, met een sterke nadruk op investeringswaardige kredietkwaliteit.

De kleinere omvang van Alpine Income maakt het fonds beweeglijker bij acquisities in het middensegment van de markt, waar concurrentie van grote fondsen geringer is. Alpine heeft een nauwe relatie met zijn oprichter en externe beheerder CTO Realty Growth, hetgeen zowel synergieën als potentiële belangenconflicten met zich meebrengt die beleggers dienen te wegen. Het fonds streeft naar een aantrekkelijk dividendrendement voor inkomensbeleggers.

## 23. Healthpeak Properties, Inc. (NYSE:DOC)

Healthpeak Properties is een van de grotere zorgvastgoed-REIT's in de VS, met een portefeuille gericht op medische kantoorgebouwen en life-sciences vastgoed laboratoria en onderzoeksfaciliteiten voor farmaceutische en biotechnologiebedrijven. De fusie met Physicians Realty Trust in 2024 heeft de portefeuille van medische kantoorgebouwen aanzienlijk uitgebreid en de focus op poliklinische zorgvastgoed versterkt.

De life-sciences component profiteert van de aanhoudende groei van het biofarmaceutische onderzoekslandschap in clusters als San Diego, Boston en San Francisco. Healthpeak opereert met een geïntegreerd beheermodel, waarbij vastgoed rechtstreeks wordt geëxploiteerd in plaats van uitbesteed aan derde partijen, hetgeen een nauwe relatie met huurders mogelijk maakt.

## 24. Gladstone Commercial (NASDAQ:GOOD)

Gladstone Commercial is een netto-huur-REIT die zich richt op kantoor- en industrieel vastgoed verhuurd aan middelgrote ondernemingen in de Verenigde Staten. Het fonds onderscheidt zich door zijn maandelijkse dividenduitkering en zijn focus op huurders die met hun bedrijfsresultaten de huurbetalingen goed kunnen dragen.

De portefeuille is gespreid over meerdere regio's en sectoren, hoewel de weging naar kantoorvastgoed het fonds blootstelt aan de aanhoudende discussie over de langtermijnvraag naar kantoorruimte na de verspreiding van hybride werkmodellen. Gladstone Commercial is onderdeel van de bredere Gladstone Companies-groep van George Gladstone, een organisatie die meerdere beursgenoteerde fondsen beheert gericht op inkomensbeleggers.

---

## 25. UMH Properties (NYSE:UMH)

UMH Properties is een gespecialiseerde REIT die gemeenschappen van gefabriceerde woningen ook wel manufactured home communities of mobiele-thuisparken genaamd bezit en exploiteert in het noordoosten en middenwesten van de Verenigde Staten. De demografische vraag naar betaalbare huisvesting, gecombineerd met een beperkt aanbod van nieuwe locaties voor gefabriceerde woongemeenschappen, biedt een structureel gunstige achtergrond.

UMH onderscheidt zich door zijn strategie van actieve portefeuillevverbetering het opkopen en renoveren van verouderde woongemeenschappen en het te koop aanbieden van gefabriceerde woningen aan bewoners die nog huren. De groeiende portefeuille wordt gefinancierd via een combinatie van ingehouden kasstromen, aandelenuitgiften en hypotheekfinanciering op individuele eigendommen.

## 26. Rexford Industrial Realty (NYSE:REXR)

Rexford Industrial Realty richt zich uitsluitend op het bezitten en exploiteren van industrieel vastgoed in de infill-locaties van Zuidelijk Californië met name in de Greater Los Angeles-regio, het Inland Empire en Orange County. Deze markten worden beschouwd als de meest schaarse en meest gevraagde industriële vastgoedmarkten van Noord-Amerika, gedreven door de omvangrijke consumptiemarkten, de nabijheid van de havens van Los Angeles en Long Beach, en de praktisch onmogelijke ontwikkeling van nieuwe industrieterreinen.

De combinatie van extreme schaarste aan aanbod en structureel sterke vraag heeft Rexford in staat gesteld de huren bij herverhuringen over een lange reeks jaren aanzienlijk te verhogen. Het fonds groeit zowel extern via acquisities als intern via herontwikkeling van bestaande eigendommen.

## 27. UDR (NYSE:UDR)

UDR, voorheen United Dominion Realty Trust, is een toonaangevende multifamily-REIT met een portefeuille van meergezinswoningcomplexen in een geselecteerde groep hoogwaardige Amerikaanse stedelijke en voorstedelijke markten. De focus ligt op markten met sterke werkgelegenheidsgroei, hoge instapdrempels voor koopwoningen en bevolkingsgroei factoren die de aanhoudende vraag naar huurwoningen ondersteunen.

UDR heeft een reputatie opgebouwd als innovatieve operator: het bedrijf investeert in technologische toepassingen voor huurderservices, energiebeheer en vastgoedexploitatie om de operationele efficiëntie te verhogen. De portefeuille is geografisch gespreid over kustmarkten in zowel het oosten als het westen van de VS, aangevuld met posities in opkomende Sunbelt-markten.

---

## 28. Invitation Homes (NYSE:INVH)

Invitation Homes is de grootste beursgenoteerde eigenaar van eengezinswoningen bestemd voor de verhuur in de Verenigde Staten, met een omvangrijke portefeuille van woningen verspreid over de snelst groeiende markten van het land. Het bedrijf is voortgekomen uit de periode na de financiële crisis van 2008, toen institutionele investeerders op grote schaal kwalitatieve eengezinswoningen opkochten.

De aanhoudende stijging van koopprijzen maakt eigenwoningbezit voor een grote groep huishoudens financieel onbereikbaar, wat structureel bijdraagt aan de vraag naar huurwoningen in het eengezinssegment. Invitation Homes beheert zijn vastgoed via een technologiegedreven platform en heeft voordelen van schaal bij onderhoud, verhuur en klantbeheer. Het dividendbeleid is gegroeid naarmate de kasstroomgeneratie is verbeterd.

## 29. National Storage Affiliates Trust (NYSE:NSA)

National Storage Affiliates Trust is een uniek gestructureerde zelfopslag-REIT, waarbij het fonds optreedt als koepelorganisatie voor een netwerk van regionale zelfopslagoperators die hun eigendommen hebben ingebracht en tevens blijven beheren. Dit participatieve model stelt het fonds in staat snel te schalen terwijl de lokale marktkennis van de operators behouden blijft. De portefeuille omvat honderden zelfopslaglocaties verspreid over de gehele Verenigde Staten.

De zelfopslagsector profiteert van de flexibele vraag naar opslag en de relatief lage operationele kosten. NSA concurreert met grotere spelers als Public Storage en Extra Space Storage, maar onderscheidt zich door de decentrale beheerstructuur en de focus op kleinere en middelgrote markten.

## 30. VICI Properties (NYSE:VICI)

VICI Properties is een gespecialiseerde ervarings-REIT die eigenaar is van een portfolio van toonaangevende casino-, hotel- en entertainmentcomplexen in de Verenigde Staten, waaronder iconische eigendommen op de Las Vegas Strip. Het fonds verhuurt zijn vastgoed op basis van langlopende netto-huurovereenkomsten aan grote, kredietwaardige casinooperators als Caesars Entertainment en MGM Resorts.

De huurcontracten bevatten doorgaans vaste huurescalaties die een gegarandeerde inkomensgroei bieden. VICI Properties heeft zijn portefeuille uitgebreid buiten casinovastgoed, met investeringen in golfsimulaties, bowlingbanen en andere ervaringsgerichte locaties. Het fonds onderscheidt zich door zijn sterke dividendgroei en het defensieve karakter van de langlopende huurverplichtingen van zijn huurders.

---

## 31. Gaming and Leisure Properties (NASDAQ:GLPI)

Gaming and Leisure Properties was de eerste beursgenoteerde casino-REIT in de VS en werd opgericht na een spin-off van Penn National Gaming. Het fonds bezit een uitgebreide portefeuille van casino- en gerelateerd vastgoed verspreid over meerdere Amerikaanse staten, verhuurd via langlopende netto-huurovereenkomsten aan gerenommeerde casinooperatoren.

Net als VICI Properties profiteert GLPI van de constructie waarbij de operationele risico's conjunctuurschommelingen in casinobezoek en regulatoire veranderingen bij de huurders liggen, terwijl de eigenaar van het vastgoed een stabiele, geïndexeerde huuropbrengst ontvangt. GLPI richt zich nadrukkelijk op regionale casinomarkten buiten de Las Vegas Strip, wat voor een bredere geografische spreiding van de inkomstenbronnen zorgt.

## 32. American Homes 4 Rent (NYSE:AMH)

American Homes 4 Rent is de op een na grootste beursgenoteerde eengezins-verhuur-REIT in de Verenigde Staten en exploiteert een omvangrijke portefeuille van eengezinswoningen in groeiemarkten door het gehele land. Het fonds heeft een groot deel van zijn vastgoed zelf ontwikkeld of gebouwd, waarmee het een gedifferentieerde aanpak hanteert ten opzichte van REIT's die uitsluitend bestaand vastgoed aankopen.

De zelfbouw-strategie stelt AMH in staat woningen op te leveren die zijn ontworpen voor de verhuurmarkt en hogere huurrendementen genereren dan bestaande woningen die worden omgezet naar huurobjecten. AMH profiteert van dezelfde structurele tailwind als Invitation Homes: de afnemende beschikbaarheid en betaalbaarheid van koopwoningen voor middeninkomens vergroot de pool van potentiële huurders.

## 33. SL Green Realty Corp. (NYSE:SLG)

SL Green Realty is de grootste kantoor-REIT in Manhattan, New York, met een portefeuille van kantoorgebouwen in de prime commerciële districten van de stad. Het fonds heeft een nauwe focus op kwalitatief hoogwaardige, goed gelegen kantoorpanden in Midtown Manhattan, een van de meest gewilde kantoormarkten ter wereld.

De kantoormarkt staat onder druk door de normalisering van hybride werken, maar Manhattan-A-locaties vertonen over het algemeen een veerkrachtiger vraag dan perifere kantoorvastgoedmarkten. SL Green heeft actief zijn portefeuille geherstructureerd, eigendommen verkocht en de schuldenlast teruggebracht om zijn financiële positie te versterken. Het recente vlaggenschipproject One Vanderbilt heeft de reputatie van het fonds als ontwikkelaar van iconisch vastgoed bevestigd.

---

## 34. Four Corners Property Trust, Inc. (NYSE:FCPT)

Four Corners Property Trust is een netto-huur-REIT die zich specialiseert in het bezitten van vastgoed dat wordt verhuurd aan restaurant- en andere foodservice-exploitanten op basis van langlopende netto-huurovereenkomsten. Het fonds is voortgekomen uit een spin-off van Darden Restaurants en heeft sindsdien zijn portefeuille sterk gediversifieerd, zowel in termen van huurders als in termen van vastgoedcategorieën buiten restaurants.

De restaurantsector is afhankelijk van consumentenbestedingen en kan gevoelig zijn voor economische neergang, maar de focus op gerenommeerde ketens met bewezen bedrijfsmodellen mitigeert dit risico gedeeltelijk. FCPT heeft een beleid van consequente dividendgroei gehanteerd en heeft zijn portefeuille vergroot via acquisities in complementaire vastgoedcategorieën zoals auto-onderhoudsbedrijven en medische faciliteiten.

## 35. American Tower Corporation (NYSE:AMT)

American Tower Corporation is de grootste beursgenoteerde toren-REIT ter wereld en eigenaar van een enorm mondiaal netwerk van communicatiemasten, kleine celinstallaties en distributieantennes. Het fonds opereert in meer dan twintig landen op vijf continenten, met grote posities in India, Europa en Latijns-Amerika naast zijn Amerikaanse thuismarkt. De uitrol van 5G-netwerken, de groei van mobiel dataverkeer en de verdere penetratie van smartphones in opkomende markten vormen de structurele motoren achter de vraag naar toren capaciteit. Langlopende huurovereenkomsten met geïndexeerde huurverhogingen zorgen voor een stabiele en goed voorspelbare kasstroom.

American Tower heeft zijn dividendgroei de afgelopen decennia consequent voortgezet, wat het tot een verankerd onderdeel van institutionele vastgoedbeleggingsportefeuilles maakt.

## 36. EPR Properties (NYSE:EPR)

EPR Properties is een gespecialiseerde ervarings-REIT met een portefeuille van vastgoed dat is ingericht voor ervaringsgericht vermaak, onderwijs en recreatie bioscopen, attractieparken, skiresorts, golfbanen en onderwijscentra. Het bedrijfsmodel is gebaseerd op langlopende netto-huurovereenkomsten waarbij operationele risico's bij de huurder liggen. De COVID-19-pandemie had een bijzonder zware impact op de huurders van EPR Properties vanwege de tijdelijke sluiting van bioscopen en recreatielocaties, wat leidde tot tijdelijke dividendopshorting.

Sindsdien heeft het fonds zijn financiële positie hersteld en het dividend hervat. De langetermijnperspectieven voor ervaringsgericht vastgoed worden ondersteund door de consumentenbehoefte aan zinvolle vrijetijdsbestedingen die niet digitaal te repliceren zijn.

---

## 37. Orchid Island Capital, Inc. (NYSE:ORC)

Orchid Island Capital is een hypotheek-REIT die uitsluitend belegt in door Amerikaanse agentschappen (zoals Fannie Mae en Freddie Mac) gegarandeerde residential mortgage-backed securities (RMBS). De inkomsten worden gegenereerd via het renteverschil tussen het rendement op de hypotheekportefeuille en de kortetermijnfinancieringskosten, doorgaans aangevuld met afdekkingstransacties ter beheersing van het renterisico.

Dit model resulteert in een hoog dividendrendement dat echter sterk varieert met de renteomgeving: perioden van snel stijgende rentes, vlakke rentecurves of ongunstige hypotheekvervroegde aflossingen kunnen het rendement significant drukken. Beleggers in Orchid Island accepteren daarmee een aanzienlijke dividendvolatiliteit in ruil voor het hoge lopende rendement.

## 38. Getty Realty Corp. (NYSE:GTY)

Getty Realty is een netto-huur-REIT die zich heeft gespecialiseerd in het bezit van vastgoed ten behoeve van gemotoriseerde consumenten traditioneel benzinstations en tankstations, maar in toenemende mate ook autowasstraten en andere aan mobiliteit gerelateerde detailhandelspanden. De verschuiving van de portefeuille richting autowasgelegenheden en quick-service restaurants maakt het fonds minder afhankelijk van de langetermijnonzekerheid rondom de transitie naar elektrisch rijden.

Netto-huurcontracten met solide operationele huurders bieden een stabiele, voorspelbare kasstroom. Getty Realty heeft zijn dividend de afgelopen jaren aaneengesloten verhoogd en geniet een conservatieve balansstructuur met een relatief lage verhouding tussen schuld en vastgoedwaarde.

## 39. Essential Properties Realty Trust, Inc. (NYSE:EPRT)

Essential Properties Realty Trust is een netto-huur-REIT die zich richt op sale-leaseback-transacties met middelgrote operationele ondernemingen in de dienstensector en de servicegerichte detailhandel denk aan autoservice, kinderdagverblijven, dierenklinieken en snel-service restaurants. De sale-leaseback-strategie stelt het fonds in staat transacties te structureren met aantrekkelijke aanvangsrendementen, terwijl huurders liquiditeit vrijmaken voor investeringen in hun kernactiviteiten.

De focus op huurders met een bewezen, lokaal gebonden servicemodel reduceert de blootstelling aan e-commercedruk. EPRT heeft een gedisciplineerde portefeuillegroei gerealiseerd en een consistente dividendgroei laten zien, wat het fonds aantrekkelijk maakt voor beleggers die groeipotentieel en huidig inkomen wensen te combineren.

---

## 40. Equity Residential (NYSE:EQR)

Equity Residential is een van de grootste multifamily-REIT's in de Verenigde Staten, met een portefeuille van meergezinswoningcomplexen in de meest gewilde stedelijke markten, waaronder Boston, New York, Washington D.C., Seattle, San Francisco en Los Angeles. Het fonds heeft een langjarig trackrecord van kwalitatief portefeuillebeheer, gericht op klasse-A en klasse-B woningen in dichtbevolkte stedelijke markten met hoge instapdrempels voor koopwoningen.

Equity Residential heeft zijn portefeuille de afgelopen jaren strategisch bijgesteld, met toegenomen weging naar Sunbelt-markten zoals Dallas, Denver en Atlanta, naast zijn traditionele kustposities. De sterke institutionele reputatie en de liquiditeit van het aandeel maken EQR tot een kernpositie in veel vastgoedbeleggingsportefeuilles.

## 41. Independence Realty Trust, Inc. (NYSE:IRT)

Independence Realty Trust is een multifamily-REIT die zich richt op betaalbare meergezinswoningen in niet-gateway markten kleinere en middelgrote Amerikaanse steden met sterke bevolkings- en werkgelegenheidsgroei, met name in de Sunbelt. De focus op de middle-market huurder werkende huishoudens met middeninkomens biedt een grotere potentiële huurdersbasis dan het premium-segment en is minder gevoelig voor de concurrentie van nieuwbouwprojecten in het luxesegment.

Independence Realty heeft zijn portefeuille uitgebreid via acquisities en heeft tegelijkertijd geïnvesteerd in renovaties om de kwaliteit en de huurprijzen van zijn woningen te verbeteren. De fusie met Steadfast Apartment REIT in 2022 heeft de schaal van IRT aanzienlijk vergroot.

## 42. AvalonBay Communities (NYSE:AVB)

AvalonBay Communities is een toonaangevende multifamily-REIT met een portefeuille van hoogwaardige meergezinswoningcomplexen in de New England-markten, de Mid-Atlantic-regio, de Pacific Northwest en Californië, aangevuld met groeiende posities in de Sunbelt. Het fonds onderscheidt zich door zijn sterke interne ontwikkelingscapaciteit:

AvalonBay realiseert een groot deel van zijn groei via de nieuwbouw van appartement complexen op aantrekkelijke locaties, wat doorgaans hogere aanvangsrendementen oplevert dan acquisities. De nadruk op kwalitatieve bouw, innovatieve woningconcepten en een sterke huurderservicebeleving heeft bijgedragen aan een hoge naamsbekendheid en een solide bezettingsgraad. AvalonBay behoort tot de Dividend Aristocraten en handhaaft een conservatieve balansstructuur.

---

### 43. ARMOUR Residential REIT (NYSE:ARR)

ARMOUR Residential REIT is een hypotheek-REIT die belegt in door Amerikaanse agentschappen gegarandeerde RMBS, vergelijkbaar van structuur met Orchid Island Capital. Het fonds financiert zijn portefeuille met kortlopende leningen en maakt gebruik van renteaafdekkingsinstrumenten om de blootstelling aan scherpe rentebewegingen te beperken. Net als andere agentschap-mREIT's is het dividend sterk afhankelijk van de spreiding tussen hypotheekrendementen en financieringskosten, en heeft het in perioden van rentestress significante bijstellingen ondergaan.

ARMOUR Residential richt zich op het maximaliseren van het uitkeerbare rendement voor aandeelhouders, waarbij het dividendbeleid nauw verbonden is met de actuele rentecondities en de samenstelling van de portefeuille.

### 44. Universal Health Realty Income Trust (NYSE:UHT)

Universal Health Realty Income Trust is een zorgvastgoed-REIT met een portefeuille van medische kantoorgebouwen, acute zorgklinieken en andere zorgfaciliteiten, verhuurd aan zorgaanbieders inclusief aan gelieerde instellingen van Universal Health Services. De nauwe historische relatie met Universal Health Services geeft het fonds een stabiele huurdersbasis, maar roept ook vragen op over concentratierisico en de onafhankelijkheid van transacties tussen gelieerde partijen.

De demografische megatrend van vergrijzing en de groeiende vraag naar poliklinische zorgverlening bieden een structureel gunstige achtergrond voor de deelsector. UHT is een van de kleinere beursgenoteerde zorgvastgoed-REIT's, wat de liquiditeit van het aandeel beperkt maar ook kansen biedt voor beleggers die specifieke segmentposities wensen op te bouwen.

### 45. Apple Hospitality REIT, Inc. (NYSE:APLE)

Apple Hospitality REIT is een van de grootste beursgenoteerde hotels-REIT's in de VS, met een breed gediversifieerde portefeuille van select-service hotels onder bekende merknamen als Marriott, Hilton en Hyatt, verspreid over meer dan honderd markten door het gehele land. Het select-service segment hotels zonder volledige restaurant- en conferentievoorzieningen — is historisch veerkrachtiger gebleken in economische neergangperiodes dan hotels in het full-service segment, mede door de lagere vaste kostenbasis.

Apple Hospitality profiteert van de sterke merkloyaliteitsprogramma's van zijn huurmerken en de aanhoudend herstelkracht van zowel leisure- als zakelijk reisverkeer na de pandemie. Het fonds beheert zijn vastgoed via externe hoteloperatoren en heeft een beleid van regelmatige dividenduitkeringen.

---

## 46. LTC Properties, Inc. (NYSE:LTC)

LTC Properties is een zorgvastgoed-REIT die zich richt op seniorenwoningen en verpleeghuizen twee deelsectoren die direct profiteren van de demografische vergrijzing van de westerse bevolking. Het fonds heeft een mix van langlopende netto-huurovereenkomsten en hypothecaire leningen aan zorgexploitanten als inkomstenbronnen. De COVID-19-pandemie drukte zwaar op de seniorenzorgvastgoedsector, maar het herstel van bezettingsgraden is sindsdien op gang gekomen.

LTC Properties heeft zijn portefeuille voorzichtig uitgebouwd en bewaakt de financiële gezondheid van zijn huurders nauwlettend. Beleggers in LTC accepteren de inherente operationele complexiteit van de gereguleerde zorgvastgoedsector in ruil voor een relatief hoog dividendrendement.

## 47. STAG Industrial, Inc. (NYSE:STAG)

STAG Industrial is een industriële REIT die zich specialiseert in single-tenant industrieel vastgoed magazijnen, lichte industriepanden en distributiecentra met één huurder verspreid over een groot aantal markten in de gehele Verenigde Staten. De brede geografische spreiding en de diversificatie over honderden huurders in uiteenlopende sectoren bieden een risico-mitigerende structuur.

STAG onderscheidt zich van vergelijkbare fondsen door zijn nadruk op secundaire industriële markten, waar aanvangsrendementen doorgaans hoger liggen dan in de prime logistieke clusters. Het fonds betaalt maandelijks dividend, een eigenschap die het populair maakt bij inkomensbeleggers. De combinatie van e-commerce-gedreven industriële vraag en de brede spreiding van het portefeuille maakt STAG tot een toegankelijke manier om in de industriële REIT-sector te beleggen.

## 48. LXP Industrial Trust (NYSE:LXP)

LXP Industrial Trust heeft zijn portefeuille de afgelopen jaren volledig getransformeerd van een gediversifieerd vastgoedfonds naar een puur industrieel REIT, met een focus op grote distributie- en fulfilmentcentra verspreid over de snelst groeiende logistieke corridors van de VS. Deze strategische herpositionering sluit aan bij de langetermijntrend van groeiende behoefte aan grootschalige distributieruimte, gedreven door e-commerce en herschikking van toeleveringsketens.

Door zich te richten op grotere single-tenant panden bedient LXP voornamelijk grote landelijke en multinationale huurders, hetgeen de huurdersbasis kwalitatief versterkt maar ook concentratierisico per object introduceert. Het fonds heeft zijn balansstructuur verbeterd en de activaportefeuille vereenvoudigd als gevolg van de strategische heroriëntatie.

---

## 49. Dynex Capital, Inc. (NYSE:DX)

Dynex Capital is een hypotheek-REIT die belegt in door agentschappen gegarandeerde RMBS en commercieel hypotheekgedekte waardepapieren (CMBS). Het fonds wordt onderscheiden door zijn actieve beheer van rente- en prepaymentrisico's via een gediversifieerde afdekkingsstrategie.

Dynex Capital heeft een langetermijoriëntatie en communiceert transparant over zijn portefeuillestrategie, wat het relatief onderscheidend maakt in de hypotheek-REIT-categorie. Net als andere mREIT's is het dividendrendement hoog maar inherent variabel, afhankelijk van de renteomgeving en de spreiding op de portefeuille. Beleggers dienen zich bewust te zijn van de hefboomwerking die inherent is aan het bedrijfsmodel van hypotheek-REIT's en de gevolgen daarvan voor de intrinsieke waarde per aandeel bij marktstress.

## 50. Urban Edge Properties (NYSE:UE)

Urban Edge Properties is een retail-REIT met een focus op open-air winkelcentra en gemengde vastgoedprojecten in de dichtbevolkte stedelijke rand van de New York City-metropoolregio, waaronder New Jersey, New York en de aangrenzende staten. De portefeuille bestaat voornamelijk uit supermarktverankerde winkelcentra en power centers die zijn gelegen in markten met hoge bevolkingsdichtheid en beperkte mogelijkheden voor nieuwe retailontwikkeling.

Urban Edge heeft zijn portefeuille actief beheerd door herontwikkelingsprojecten die verouderde winkelpanden omvormen tot multifunctionele complexen met een combinatie van retail, woningen en dienstverlenende functies. De focus op noodzakelijke retailcategorieën — supermarkten, discounters, huishoudelijke diensten — biedt enige bescherming tegen de structurele verschuivingen in de retailsector.

## Conclusie

De REIT-sector biedt in 2025 een breed spectrum aan beleggingsmogelijkheden, van defensieve netto-huur-REIT's met voorspelbare kasstromen tot meer cyclische hypotheek-REIT's met hoge maar variabele rendementen. Structurele trends als digitalisering, vergrijzing, de groei van e-commerce en de behoefte aan betaalbare woningen ondersteunen specifieke deelsectoren op de lange termijn. Beleggers dienen bij de analyse van individuele REIT's rekening te houden met factoren als de schuldgraad, de kwaliteit en spreiding van de huurdersbasis, de looptijd van huurcontracten, de geografische concentratie en het dividendbeleid. Het renteniveau blijft de meest bepalende macro-economische variabele voor de waardering van de bredere REIT-sector als geheel.

Niet alle aandelen zullen in koers stijgen (of dalen). Gebruik een bewezen succesvolle methode om het kaf van het koren te scheiden. Een voorbeeld hiervan is de Trading Navigator

---

Methode, die gebruikmaakt van het momentum effect. Dit effect is wetenschappelijk aangetoond als een manier om de markt te verslaan.

Voor meer informatie, bezoek:

<https://www.beleggen.com/financieel-vrij>

Harm van Wijk

- [Website: https://www.beleggen.com](https://www.beleggen.com)
- [VIP Beleggen: https://vip.beleggen.com](https://vip.beleggen.com)

Volg ons ook op:

- Twitter: [http://www.twitter.com/beleggen\\_com](http://www.twitter.com/beleggen_com)
- LinkedIn: <http://nl.linkedin.com/in/harm-van-wijk>
- Facebook: <https://www.facebook.com/harmvanwijk>
- YouTube: <https://www.youtube.com/c/HarmvanWijk>
- Instagram: <https://www.instagram.com/beleggencom>

Onze missie:

*"Het helpen van mensen om succesvol te beleggen zonder veel tijd te investeren of veel risico te lopen, met behulp van eenvoudige en bewezen strategieën."*

---

## TradingView Superchart Watchlist

Hieronder volgt een komma-gescheiden lijst voor het importeren van REIT-gerelateerde aandelen in TradingView Superchart Watchlist:

NYSE:NNN, NYSE:CUBE, NYSE:RWT, NYSE:IVR, NYSE:ELS, NYSE:PLD, NYSE:MAA, NYSE:EGP, NYSE:FR, NASDAQ:SBAC, NASDAQ:EQIX, NYSE:FRT, NYSE:ESS, NYSE:O, NYSE:TRNO, NYSE:ADC, NYSE:NXRT, NYSE:VAC, NYSE:IIPR, NYSE:CHCT, NYSE:AAT, NYSE:PINE, NYSE:DOC, NASDAQ:GOOD, NYSE:UMH, NYSE:REXR, NYSE:UDR, NYSE:INVH, NYSE:NSA, NYSE:VICI, NASDAQ:GLPI, NYSE:AMH, NYSE:SLG, NYSE:FCPT, NYSE:AMT, NYSE:EPR, NYSE:ORC, NYSE:GTY, NYSE:EPRT, NYSE:EQR, NYSE:IRT, NYSE:AVB, NYSE:ARR, NYSE:UHT, NYSE:APLE, NYSE:LTC, NYSE:STAG, NYSE:LXP, NYSE:DX, NYSE:UE,

Instructies voor het importeren in TradingView:

1. Log in op je TradingView account
2. Ga naar de "Chart" weergave en open het "Watchlist" paneel (meestal aan de rechterkant)
3. Klik op het nieuwe lijstpictogram of op de drie puntjes naast je huidige watchlist en selecteer "Nieuwe lijst maken"
4. Geef je watchlist een naam (bijvoorbeeld "REIT Sector")
5. Klik op "Importeren" of het importeer-symbool (meestal een pijl die omhoog wijst)
6. Kopieer en plak de bovenstaande komma-gescheiden lijst in het tekstvak
7. Klik op "Importeren" of "Toevoegen"
8. Je watchlist is nu klaar om te gebruiken

Door deze aandelen in een speciale watchlist te volgen, kun je de prestaties van de REIT-sector als geheel en individuele fondsen monitoren, technische analyses uitvoeren, en beter geïnformeerde beleggingsbeslissingen nemen met betrekking tot vastgoedbeleggingsfondsen.

---

## Bronnen

<https://finance.yahoo.com/quote/NNN>  
<https://finance.yahoo.com/quote/CUBE>  
<https://finance.yahoo.com/quote/RWT>  
<https://finance.yahoo.com/quote/IVR>  
<https://finance.yahoo.com/quote/ELS>  
<https://finance.yahoo.com/quote/PLD>  
<https://finance.yahoo.com/quote/MAA>  
<https://finance.yahoo.com/quote/EGP>  
<https://finance.yahoo.com/quote/FR>  
<https://finance.yahoo.com/quote/SBAC>  
<https://finance.yahoo.com/quote/EQIX>  
<https://finance.yahoo.com/quote/FRT>  
<https://finance.yahoo.com/quote/ESS>  
<https://finance.yahoo.com/quote/O>  
<https://finance.yahoo.com/quote/TRNO>  
<https://finance.yahoo.com/quote/ADC>  
<https://finance.yahoo.com/quote/NXRT>  
<https://finance.yahoo.com/quote/VAC>  
<https://finance.yahoo.com/quote/IIPR>  
<https://finance.yahoo.com/quote/CHCT>  
<https://finance.yahoo.com/quote/AAT>  
<https://finance.yahoo.com/quote/PINE>  
<https://finance.yahoo.com/quote/DOC>  
<https://finance.yahoo.com/quote/GOOD>  
<https://finance.yahoo.com/quote/UMH>  
<https://finance.yahoo.com/quote/REXR>  
<https://finance.yahoo.com/quote/UDR>  
<https://finance.yahoo.com/quote/INVH>  
<https://finance.yahoo.com/quote/NSA>  
<https://finance.yahoo.com/quote/VICI>  
<https://finance.yahoo.com/quote/GLPI>  
<https://finance.yahoo.com/quote/AMH>  
<https://finance.yahoo.com/quote/SLG>  
<https://finance.yahoo.com/quote/FCPT>  
<https://finance.yahoo.com/quote/AMT>  
<https://finance.yahoo.com/quote/EPR>  
<https://finance.yahoo.com/quote/ORC>  
<https://finance.yahoo.com/quote/GTY>  
<https://finance.yahoo.com/quote/EPRT>  
<https://finance.yahoo.com/quote/EQR>  
<https://finance.yahoo.com/quote/IRT>  
<https://finance.yahoo.com/quote/AVB>  
<https://finance.yahoo.com/quote/ARR>  
<https://finance.yahoo.com/quote/UHT>  
<https://finance.yahoo.com/quote/APLE>

---

<https://finance.yahoo.com/quote/LTC>  
<https://finance.yahoo.com/quote/STAG>  
<https://finance.yahoo.com/quote/LXP>  
<https://finance.yahoo.com/quote/DX>  
<https://finance.yahoo.com/quote/UE>