



TREVI Group
J. Hazardstraat 35 – 1180 Brussel
Tel. +32 2 343 22 40 / Fax +32 2 343 67 02

TREVI VASTGOEDINDEX OP 31/12/2012: 109,80

Sereniteit, tegen alles bestand!

We kunnen tevreden terugkijken op 2012. We hebben gewerkt op een residentiële markt die zijn tempo heeft aangehouden zonder speculatief te worden.

Onze makelaardijactiviteit is met 11 % toegenomen in vergelijking met 2011 en de prijzen zijn, afhankelijk van de types van eigendommen, met 5 % tot 10 % gedaald. Tot slot toonden kopers zich in 2012 heel doordacht.

We verwachten niet dat er veel zal veranderen op de residentiële markt in het eerste semester 2013. In het tweede semester zou de markt met 1 à 2 % moeten toenemen, als we uitgaan van een positiever economisch klimaat eind 2013.

In ons persbericht lichten we deze vaststellingen en voorspellingen verder toe.

Op 31 december sluit de TREVI-index 2012 af op **109,80**, dat is iets lager dan in het derde trimester van dat jaar.

We zijn heel tevreden, om verschillende redenen:

-Een markt die zijn tempo heeft aangehouden

Het belangrijkste is het vermogen van de residentiële markt om zijn tempo en waarde te behouden door elke speculatie of paniecreactie uit te vlakken. Moeten we eraan herinneren dat vele min of meer goed geïnformeerde economen waarschuwden voor een catastrofale evolutie van onze sector?

-Een groei van 11 %

Een tweede reden tot tevredenheid zijn de resultaten van onze groep: we ronden het jaar af met een mooie stijging van onze makelaardijactiviteiten (pool transacties) die 11 % hoger liggen dan in 2011, en dat was al een recordjaar. Wellicht een TREVI-effect, eigen aan onze positionering en bekendheid, maar ook een effect van de markt die actief en dynamisch is gebleven.

Deze vaststelling is nog veelzeggender omdat het sombere economische klimaat (massale ontslagen, aantal faillissementen, financiële crisis ...) en het mediaklimaat (negatieve communicatie) onenigheid hebben gezaaid bij veel van onze medeburgers.

-Een redelijke prijsdaling:

Een derde vaststelling die wellicht even belangrijk zal zijn voor de residentiële vastgoedmarkt van morgen is het redelijke niveau van de prijsdaling.

We hebben hierover alles gelezen en gehoord, maar, zoals we gewoonlijk zeggen in deze situaties, het is de markt die uiteindelijk beslist.

Wat stellen we vast? Simpelweg dat de prijzen in 2012 met 5 tot 10 % gedaald zijn en vooral dat de eigenaars die bereid waren om hun prijs aan te passen aan de markt konden rekenen op een snelle reactie van de kopers.

Dit betekent duidelijk dat we nu redelijkerwijs kunnen stellen dat het dal van de golf bereikt is op het vlak van de prijzen. Een korte eb, zeker gevolgd door een brandingsgolf!

Deze vaststelling geldt voor de secundaire markt in de lage en gemiddelde prijsklasse, want de markten van nieuwe en "prijzige" woningen moeten hun evenwicht nog vinden. Evolueren we naar een prijsdaling zoals op de secundaire markt of een stabilisatie dankzij de heropleving van het aantal transacties die voor een nieuw elan zal zorgen?

Het is nog te vroeg om deze vraag te beantwoorden, maar we houden de prestaties van deze twee markten nauwlettend in het oog.

-De doordachttheid van de kopers:

Als laatste willen we wijzen op de goede inschatting van de kandidaat-kopers. Dankzij online zoekmotoren en meerdere bezoeken kunnen kandidaat-kopers zich redelijk eenvoudig en snel een mening vormen over de prijs-kwaliteitverhouding van de woning die ze bezoeken. Dat is een opbouwende vaststelling, want ze kunnen de waarde ongelofelijk goed inschatten!

Dat is zeker een geruststelling, want we evolueren op een markt die getint is door deskundigheid, nauwkeurigheid, analyses, rede ... Gelukkig wel af en toe gekleurd met een streepje emotie. Zo veel te beter, want dat blijft toch belangrijk in ons leven: wonen op een plek die we mooi vinden.

-Perspectieven 2013:

We hebben onze perspectieven voor 2013 klaar: die zijn opgesplitst in twee helften.

De eerste helft tot de zomervakantie die ons een competitieve markt brengt waar de prijzen niet echt wijzigen.

In de tweede helft van het jaar zien we echter een stijging van de activiteit en van de prijzen (lichte stijging tussen 1 en 2 %), omdat we verwachten dat we eind 2013 evolueren naar een positiever en beter begrepen economisch klimaat.

Een opklaring van het maatschappelijk en economisch klimaat, een behoud van de heel aantrekkelijke hypothecaire rentevoeten: twee factoren die onze activiteiten zullen ondersteunen.

Tot dan zal het interessant zijn om te zien hoe de projectontwikkelaars deze eerste helft van het jaar opvatten. We zullen hen zeker helpen in hun streven om een optimaal evenwicht te vinden door de prijsniveaus aan te passen aan het gedrag van de kopers, vastgesteld in de eerste weken van 2013.

We wensen iedereen het allerbeste voor dit nieuwe jaar dat, wat sommigen ook mogen beweren, eindelijk eerder gunstige vooruitzichten biedt.

We herinneren eraan dat het voorbije jaar, algemeen genomen, zeker meer reële en potentiële gevaren vertoonde. We zijn sereen, want ook de markt straalt sereniteit uit.

Eric Verlinden
Gedelegeerd bestuurder

Als geïntegreerde groep actief op de residentiële en bedrijfstvastgoedmarkt biedt Groep TREVI een volledig dienstenpakket aan, gaande van verkoop of verhuur over privaatief beheer tot syndicusdiensten, property management of vastgoedexpertise. Gesterkt door zijn 100 medewerkers en 30 TREVI Partners, biedt Groep TREVI zijn diensten aan in heel België en het Groothertogdom Luxemburg. Op 31 december 2011 werd een geconsolideerde omzet van bijna 10 miljoen euro behaald.

*

Perscontact: Benoît DELRUE
+32 2 340 24 74 - +32 473 50 45 62

Dit persbericht is ook beschikbaar op de website: <http://www.trevi.be>

Trevi Index

