



## TREVI VASTGOEDINDEX OP 31/03/2016: 111,95

### **In blakende gezondheid: evenwicht ... en prestatie**

Op 31/03/2016 sluit de TREVI-index af op een waarde van 111,95, een stijging op jaarbasis van  $\pm 2\%$ /jaar die aansluit bij de trend die we voorspeld hadden.

#### Beleggers: de marktregulator

Na de recente chaos op de beurzen is het niet verwonderlijk dat steeds meer particulieren interesse beginnen te tonen voor vastgoed. Een huidig nettorendement van  $\pm 2,5\%$  tot  $3\%$ , nog afgezien van de meerwaarde die de grootste pessimisten op zo'n  $2\%$  per jaar schatten, klinkt aantrekkelijk voor particulieren die op zoek zijn naar een rendement gekoppeld aan een maximale zekerheid.

Hoewel beleggers vooral interesse hebben in nieuwbouw, dragen ze uiteraard bij tot een harmonieuze doorstroming van de gebouwde woningen. Dit betekent, zo zult u wel begrijpen, dat de hele markt meedrijft op deze geweldige golf. Alle residentiële markten zijn immers onderling verbonden: als één van de segmenten daalt, leidt dit automatisch tot een stijging van de andere segmenten.

#### Het huuraanbod: een behouden evenwicht

Steeds meer beleggers laten hun keus vallen op dit vastgoedsegment, maar de huurmarkt moet dan wel voldoende potentieel hebben dit aan te kunnen. We zien vandaag geen enkel teken dat de vraag vertraagt. De toevloed aan nieuwe huurwoningen leidt uiteraard tot een toegenomen tweedeling van de residentiële markt:

enerzijds een markt van bestaande eigendommen met gemiddelde huurwaarden die zich richt tot de gemiddelde tot lage inkomensklassen en anderzijds nieuwe eigendommen gericht tot het andere deel van de markt.

De diversiteit van de opgetekende vragen bewijst dit en zal in de komende 2 tot 3 jaar wellicht niet sterk veranderen. Zelfs een lichte economische heropleving zal de take-up van de huurmarkt trouwens alleen maar versterken door de komst van meer expats in de multinationals.

### Enkele cijfers over de marktontwikkeling bij TREVI GROUP

Periode van 01/01/2016 tot 31/03/2016

- Aantal verhuurde eigendommen: +8%
- Aantal verkochte eigendommen: +4%
- Analyse per type van verkocht eigendom:

Eigendommen van € 0 → 250.000	:	+8%
€ 250.000 → € 500.000	:	+3%
> € 500.000	:	+1%
- Gemiddelde onderhandelingsduur van een vastgoed

Te huur:	45 dagen
Te koop:	52 dagen

Analyse per

- Gewest op basis van het aantal transacties bij TREVI GROUP

Brussels Hoofdstedelijk Gewest	:	52%
Vlaanderen	:	16%
Wallonië	:	32%

De cijfers bewijzen dat de markt goed in evenwicht is, zowel voor eigenaars als voor huurders, zowel voor kopers als voor verkopers. We blijven ervan overtuigd dat we deze essentiële parameter moeten blijven opvolgen om zowel een abnormale oververhitting als een onverwachte verkoeling te vermijden.

### Onze vooruitzichten voor de komende maanden

Wat de prijzen betreft zaten we perfect op dezelfde lijn en het transactievolume ligt zelfs hoger dan onze verwachtingen.

We mogen dan ook optimistisch zijn voor de komende maanden want de essentie blijft behouden: de kopers zijn nog altijd gemotiveerd en we begrijpen goed waarom als we kijken naar de evolutie van de rentevoeten.

De perspectieven passen dus in het kader van onze opgestelde prognoses en zullen die hopelijk zelfs lichtjes overtreffen.

## Conclusies:

Dankzij het monetair beleid van de ECB, dankzij de heel hoge bedragen op de Belgische spaarboekjes, dankzij het uitblijven van een te sterk interventionisme door onze gewestelijke of federale instanties, blijft onze residentiële vastgoedmarkt zijn redelijke en evenwichtige dynamiek vertonen. De opgetekende prijsniveaus en het transactievolume tonen aan dat we de komende maanden optimistisch tegemoet kunnen zien. Door de toevloed van nieuwbouw op de huurmarkt zullen beleggers wellicht hun best moeten doen om hun goed een eigen aantrekkingskracht te geven.

Maar dat is nu net de bekoring van vastgoed: net dat ietsje meer moeten doen dan bij een financiële belegging. Dit is in feite een essentiële parameter alvorens de stap te zetten om vastgoed aan te kopen: zowel een zeg hebben in de keuze van de inrichting als in het toekomstige dagelijkse beheer.

Daarom zien we wellicht ook zo'n sterke stijging bij ons departement privaat beheer.

Laten we niet moeilijk doen: een evenwichtige en gezonde markt die evolueert met redelijke en optimistische perspectieven: dat is genoeg om de hebzucht en misschien zelfs ook de jaloezie van anderen aan te wakkeren!

Uiteraard blijven we waakzaam en we zullen niet aarzelen om objectieve en realistische informatie te geven aan de markt, mocht het tij keren.

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 privaat beheer tot syndicusdiensten, property management of vastgoedexpertise. Gesterkt door zijn 160 medewerkers en 35 TREVI Partners, biedt Groep TREVI zijn diensten aan in heel België en het Groothertogdom Luxemburg. Op 31 december 2015 werd een geconsolideerde omzet van bijna 15 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>

## Evolutie van de Trevi-index op 31/03/2016

