



TREVI VASTGOEDINDEX OP 31/03/2018: 113,74

MOOIE VOORUITZICHTEN VOOR DE VASTGOEDLENTE!

Onze driemaandelijkse barometer die de evolutie van de residentiële vastgoedprijzen meet, is perfect stabiel gebleven ten opzichte van de barometerstand op 31/12/2017: 113,74 vandaag en 113,81 drie maanden geleden. We kunnen dus stellen dat de markt perfect stabiel gebleven is in dit eerste trimester.

Stabiel, ja, maar actief!

Ondanks het perfect stabiele niveau van de prijzen, zien we dat het verkoopvolume nauwelijks afwijkt van het volume in dezelfde periode vorig jaar (-1,5%). Ter herinnering, de niveaus in 2016 en 2017 werden als uitzonderlijk bestempeld en we denken dus dat de professionals in de sector zeker tevreden zullen zijn met dit huidige niveau.

Stabiel, ja, maar evenwichtig!

Nog een belangrijk punt dat we willen benadrukken, is het evenwicht tussen vraag en aanbod. De creatie van een overaanbod of een inkrimping van de vraag zou een belangrijk risico inhouden.

Momenteel zijn onze indicatoren duidelijk

a) Aanbod - tekoopstelling

- In het eerste trimester 2018 zien we een stijging van het aantal te koop gestelde bestaande woningen met 4% ten opzichte van het 1e trimester 2017 (we houden daarbij geen rekening met een driemaandelijke statistiek voor nieuw vastgoed die te sterk beïnvloed wordt door de gerichte verkoop van grootschalige projectontwikkelingen).

b) Vraag

- Wat de vraag betreft, tekenen we in dit eerste trimester 2018 een stijging met 3% op in vergelijking met dezelfde periode in 2017. In deze statistiek verzamelen we alle contacten afkomstig uit al onze communicatiebronnen: Namelijk: zoekmotor, onze website, borden, advertenties, naamsbekendheid. We nemen ook alle vragen samen (nieuw + bestaand vastgoed).
- Specifieke elementen die bevestigd moeten worden
 - Een belangrijk element komt telkens terug in onze kantoren: het grote aandeel van investeerders op de nieuwbouwmarkt.

Waarom verdient dit element onze aandacht?

We hebben de indruk dat de visie op vastgoedeigendom nu anders is dan 20 of 30 jaar geleden. De maatschappij verandert, we passen ons gedrag aan. We volgen deze belangrijke verschuiving met de nodige interesse want die brengt 3 parameters in balans.

1. De lage rentevoet wakkert de interesse van privé-investeerders voor vastgoed aan.
2. In steden daalt het aantal eigenaren-bewoners jaar na jaar.
3. Het Belgische residentiële vastgoedpark is voor het overgrote deel in handen van particulieren (in tegenstelling tot in de meeste buurlanden).

- Nog een interessant element om te vermelden: de verlenging van de looptijd van de hypothecaire kredieten.

We stellen vast dat de gemiddelde looptijd van de hypothecaire kredieten die worden afgesloten in het kader van een eigen bewoning 2 jaar langer is geworden in de voorbije 3 jaar. Zal deze trend bevestigd worden? Dat zou een coherent en logisch antwoord zijn op het feit dat de prijzen de voorbije 7, 8 jaar sterker gestegen zijn dan de lonen.

Conclusies

We volgen de driemaandelijke schommelingen op de residentiële vastgoedmarkt nu al 13 jaar op. We kunnen voorspellingen doen over eventuele belangrijke schommelingen omdat we heel actief zijn in alle taken van de residentiële vastgoedmarkt. We voorspellen een mooie vastgoedlente: onze parameters wijzen immers allemaal in de juiste richting: de verlenging van het effect van “kapitaalbescherming” waarnaar kopers op zoek zijn, of ze nu kopen als bewoner of investeerder. Dit is en blijft de belangrijkste reden om vastgoed aan te kopen.

In dit opzicht denken we dat de residentiële markt het perfecte antwoord biedt, zonder enig teken van oververhitting.

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 160 medewerkers en 35 TREVI Partners, biedt Groep TREVI zijn diensten aan in heel België en het Groothertogdom Luxemburg. Op 31 december 2017 werd een geconsolideerde omzet van bijna 15.500.000 miljoen euro behaald.

Perscontact: Benoît DELRUE
+32 473 50 45 62

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

Evolutie van de Trevi-index op 31/03/2018

