



TREVI VASTGOEDINDEX OP 30-09-2018: 113,91

ZO'N STABILITEIT: WAT EEN LUXE!

De index van dit derde kwartaal ligt iets lager dan de 114,26 van het vorige kwartaal.

Behalve een lichte daling van de prijzen kunnen we uit dit cijfer geen enkele grotere trend afleiden.

De index heeft in het verleden meer dan eens bewezen dat deze kleine correcties geen impact hebben op de fundamentele trends of de perspectieven die daaruit voortvloeien.

1. Stabiliteit - Stabiliteit - Stabiliteit

Met deze 3 parameters kunnen we de Belgische vastgoedmarkt samenvatten! En geloof ons, wij als vaklui zijn daar tevreden mee. Want dankzij deze “opwaartse” stabiliteit, die de inflatie dekt, wordt de geloofwaardigheid van deze markt telkens opnieuw gesterkt. Van alle

activasegmenten ziet de spaarder residentieel vastgoed als de veiligste optie voor zijn vermogen. Meer volatiele beleggingen, zoals aandelen of obligaties, en nog speculatievere opties, die slaat hij misschien niet af, maar hij maakt hier wel maar een beperkt deel van zijn vermogen voor vrij.

2. Vast te stellen trends

- In het Vlaamse landsgedeelte zien we dit kwartaal een daling met 0,4% (of 1,6% op jaarbasis). De minst goede score van de drie Gewesten.
- Het Brussels Gewest schommelt rond het gemiddelde van de index.
- Het Waals Gewest doet het voor een keertje duidelijk beter dan de index met een stijging van 0,3% (of 1,2% op jaarbasis).
- Particuliere beleggers zijn goed voor 39% van het transactievolume (tegenover 37% vorig jaar).

Opgelet, dit cijfer is enkel gebaseerd op de transacties afgesloten door onze groep. Het enorme succes van de formule “TREVI VALUABLE INVEST” speelt hier zeker een rol in en zou de cijfers kunnen beïnvloeden.

- Het activiteitsvolume ligt 3% lager dan in het vorige kwartaal, een daling die wellicht te wijten is aan de vakantieperiode.
- Huurmarkt: de huurtijd, die meet hoeveel tijd er verstrijkt tussen het te huur aanbieden en het ondertekenen van de huuroverkomst, is gedaald van 44 naar 37 dagen: we kunnen dus spreken van een positieve dynamiek.
- Aantal verhuurde eigendommen: stijging met 3% van het aantal transacties.

3. De huurmarkt verdient onze aandacht

Als op een markt het aandeel van beleggers gestaag blijft stijgen in alle stedelijke gebieden en in alle Gewesten, dan is het, volgens ons, zeker aangewezen om de evolutie van die markt op een systematische en

nauwkeurige manier te analyseren. We zullen dit om de zes maanden doen in het kader van dit persbericht en daarbij 2 parameters analyseren:

- ✓ Gemiddelde duur van de termijn om een huurovereenkomst af te sluiten
- ✓ Transactievolume

Zowel professionele vastgoedmakelaars, die de beleggers eerlijk moeten informeren, als de beleggers zelf moeten inzicht krijgen in de markt die ze gaan betreden.

En dan rest ons uiteraard nog een laatste punt, namelijk de huurwaarde. Hoewel de gemiddelde huurwaarde tot nu toe stabiel is gebleven (we kunnen al zes jaar spreken van een “flat market”), is het toch belangrijk om na te gaan of een toename van de vraag niet zal leiden tot een stijging van de huurprijzen.

Vandaag, laten we objectief zijn, stijgen de huurprijzen nauwelijks genoeg om de indexering te dekken en het gebeurt wel vaker dat we, als we een goed opnieuw verhuren, de huurprijs moeten bijstellen naar de prijs van 3 of 4 jaar geleden zonder rekening te houden met deze indexering.

De enige huurmarkt die een sterkere stijging kan optekenen (+15% in de voorbije 6 jaar in de stedelijke gebieden), is de markt van kleine units tussen € 400 en € 600 in de dure steden (BRUSSEL - ANTWERPEN - GENT - BELGISCHE KUST - NAMEN - LEUVEN - WAALS-BRABANT)

Conclusies:

Een actieve en redelijke markt, in evenwicht in alle Gewesten, een sterkere stijging voor kleine woningen (zowel voor verhuur als voor verkoop), een toenemende vraag van beleggers en, tot slot, een economisch klimaat dat

ook volkomen stabiel is: dit alles maakt dat we alle vertrouwen hebben in de vooruitzichten voor de residentiële vastgoedmarkt in België.

De gewijzigde wetgeving inzake residentiële huurovereenkomsten zal daar niets aan veranderen.

De residentiële markt heeft alle troeven in handen om te blijven groeien, voor zover alle partijen (projectontwikkelaars, vastgoedmakelaars, architecten, notarissen en, niet te vergeten, politici) gecoördineerd kunnen samenwerken door te anticiperen op de verwachtingen van de kopers.

De perfecte afstemming van de aangeboden producten op de veranderende vraag vormt de sleutel tot het toekomstige succes van de residentiële vastgoedmarkt.

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 15.800.000 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 30/09/2018

Trevi Index

