



TREVI VASTGOEDINDEX OP 31/12/2018: 115,24

EEN BAKSTEEN ONDER DE KERSTBOOM: bewezen succes

2018 eindigt op een heel positieve noot: de TREVI-index sluit af op 115,24 en bewijst zo dat de residentiële vastgoedmarkt niets aan kracht moet inboeten. Als we terugkijken op het hele jaar stellen we bovendien vast dat de stijging hoger zal zijn dan de inflatie, nog maar eens een bewijs dat vastgoed bescherming biedt tegen dit vervelende kwaad.

Inflatie: een onderschat schadelijk kwaad

We stellen al te vaak vast dat beleggers te weinig rekening houden met de waardevermindering van hun huizenbezit als gevolg van de inflatie die eigen is aan onze economische stelsels. We kunnen ons enkel maar verbazen over de spectaculair hoge bedragen (+/- 270 miljard euro) die vandaag nog altijd op depositoboekjes staan die zo weinig opbrengen.

Uitgaande van het inflatiecijfer van 2,1% dat in 2018 vastgelegd werd door het Planbureau en een netto-opbrengst op de depositoboekjes van 0,5% en zelfs 0,3%, nog afgezien van de administratieve kosten, komen we al snel uit op een verlies van 1,6% per jaar!

Een gezonde stabiliteit

Als we kijken naar de rampzalige situatie op de beurzen sinds vorig trimester, maar ook naar de opmerkelijke stabiliteit van de residentiële vastgoedmarkt, zijn we er meer dan ooit van overtuigd dat onze mening over de positieve vooruitzichten van onze vastgoedmarkt correct is.

We herinneren eraan dat het belangrijkste criterium dat naar voren komt in onze interne enquêtes naar de motivatie van beleggers en zelfs kopers-bewoners nog altijd de wens is om een stabiel huizenbezit op te bouwen. En enkel de residentiële vastgoedmarkt kan aan deze verwachting beantwoorden.

ALLE REGIO'S HEBBEN REDEN TOT FEESTEN

Eenmaal is geen maal, maar alle regio's kunnen uitpakken met een vergelijkbare stijging. Dit mooie geheel kan wellicht verklaard worden door het feit dat de prijzen dit trimester sterker gestegen zijn dan in de vorige trimesters.

Onze groep kon ook vaststellen dat het aantal transacties sterk gestegen is. Toch moeten we opmerken dat deze stijging vooral gestuwd wordt door de nieuwbouwmarkt die wordt opgeslokt door de beleggers. Op de markt van tweedehandsvastgoed worden er dan weer minder panden te koop aangeboden en zien we een daling met 4%.

Een solide evenwicht

Dat is natuurlijk een cruciaal punt. We moeten absoluut zeker zijn dat de productie van woningen aansluit bij de vraag. Tot onze vreugde stellen we vast dat dit inderdaad zo is.

Op het vlak van verhuur onthouden we 2 cijfers:

- Dit trimester stond een pand gemiddeld 38 dagen te huur en dat stemt overeen met onze verwachtingen.
- Transactievolume: gestegen met 6% in vergelijking met hetzelfde trimester 2017.

Conclusies

2019 zal, naar onze mening, beantwoorden aan de verwachtingen van de beleggers en eigenaars.

Alle parameters zitten immers op het juiste spoor:

- Aanhoudende vraag
- Continue en toereikende productie van woningen
- Stabiele rentevoet van hypotheekleningen
- Geruststellend track record van de vastgoedsector
- Uiterst onevenwichtige financiële sector

- Geen ophoping van de voorraad
- Daling van het aanbod op de tweedehandsmarkt (bestaande panden)

We stellen dan ook een prijsstijging voorop tussen 3,5% en 4%, iets hoger dus dan in het jaar 2018.

We houden daarbij rekening met het dalende aanbod aan tweedehandswoningen en de koopdrang in 2 segmenten: kopers-bewoners / BELEGGERS.

Die twee elementen samen zouden moeten leiden tot een iets sterkere stijging van de prijzen.

We hopen dat zo veel mogelijk mensen in 2019 hun droom zien uitkomen en dat ze volgend jaar de kerstboom mogen zetten in een nieuwe woning.

TREVI GROUP wil alle klanten bedanken voor hun vertrouwen in onze activiteiten: VERKOOP - VERHUUR - SYNDICUSDIENSTEN - PRIVÉBEHEER - EXPERTISE en wenst hen een geweldig vastgoedjaar in 2019.

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 31/12/2018

Trevi Index

