



REAL ESTATE TRUST 2019 BAROMETER



2019

wes | CHANGE IS AN OPPORTUNITY FOR GROWTH



BEVINDINGEN

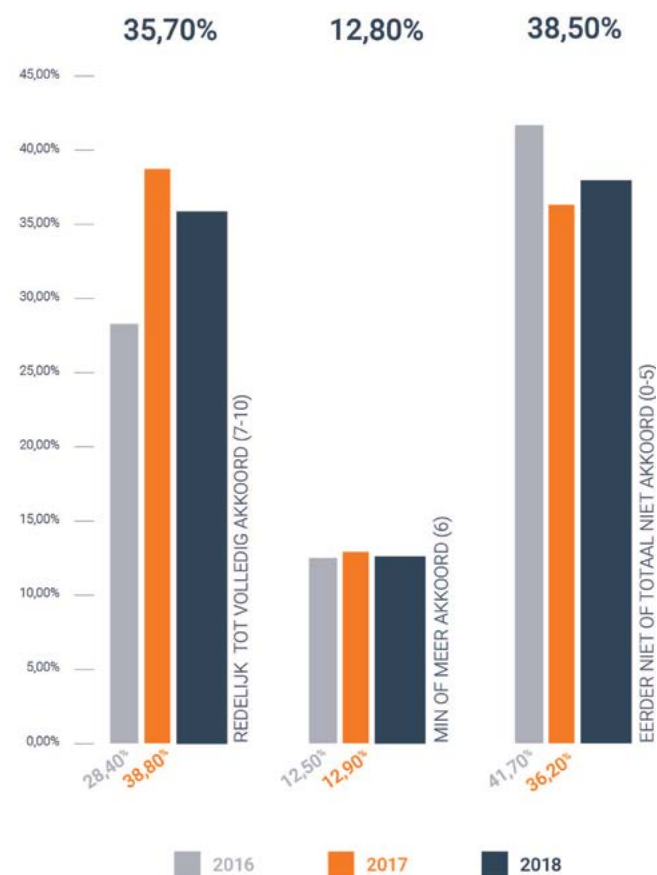
De Real Estate Trust Barometer van WES en Bereal brengt jaarlijks het vertrouwen in de vastgoedmarkt in kaart. Enerzijds wordt het vertrouwen in vastgoedobjecten zoals appartementen bepaald. Anderzijds wordt het vertrouwen in de verschillende betrokken vastgoedpartijen (vb. architect) ook gemeten.

Vertrouwen in de vastgoedmarkt is niet verder gestegen

Uit de bevraging blijkt dat het vertrouwen in de vastgoedmarkt na de grote stijging van vorig jaar opnieuw wat is afgenomen maar niet significant veel. In 2018 heeft bijna 36% van de Belgen veel vertrouwen in de vastgoedmarkt in zijn totaliteit. In 2017 en 2016 was dit respectievelijk bijna 39% en 28%.

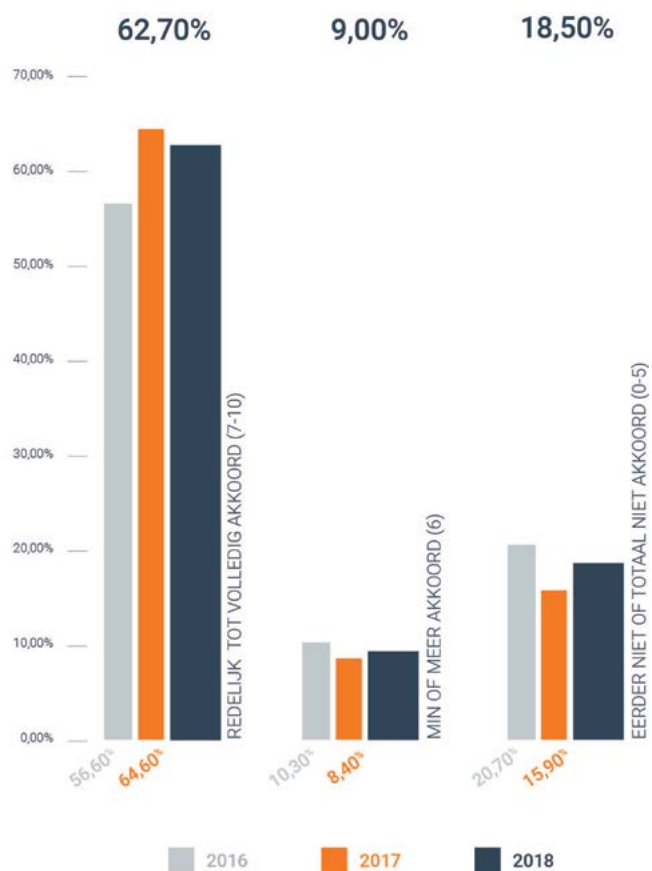


Ik heb veel vertrouwen in de vastgoedmarkt in zijn totaliteit

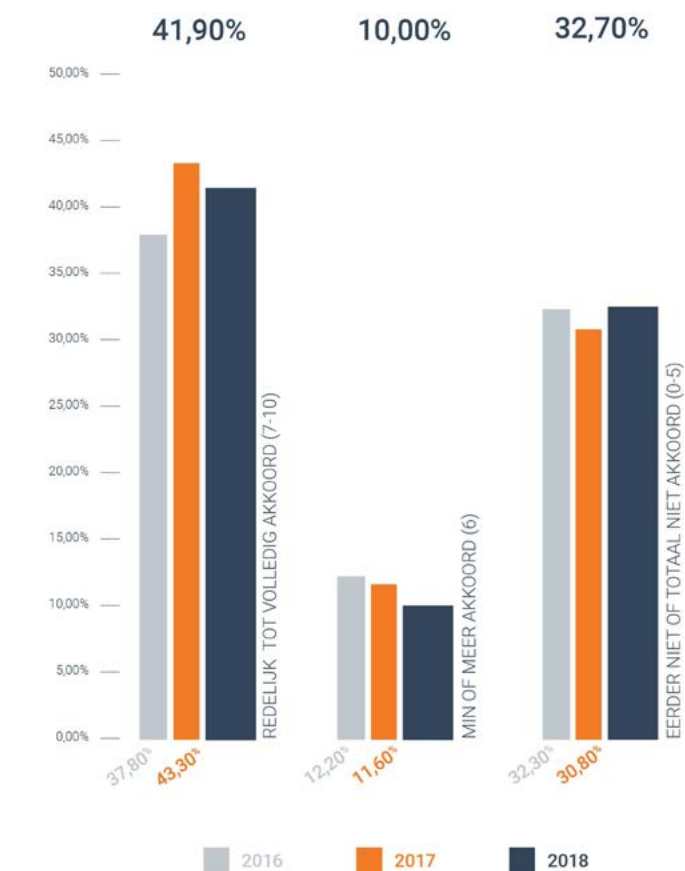


Vastgoed wordt in 2018 aanzien als een uitstekende belegging door 63% van de Belgen. Hierin zit slechts een beperkte evolutie. 56 % van de Belgen vindt het interessant om een bestaande woning te kopen en 42% een nieuwe woning te bouwen. 63% vindt het interessanter om een woning te kopen dan om een woning te huren.

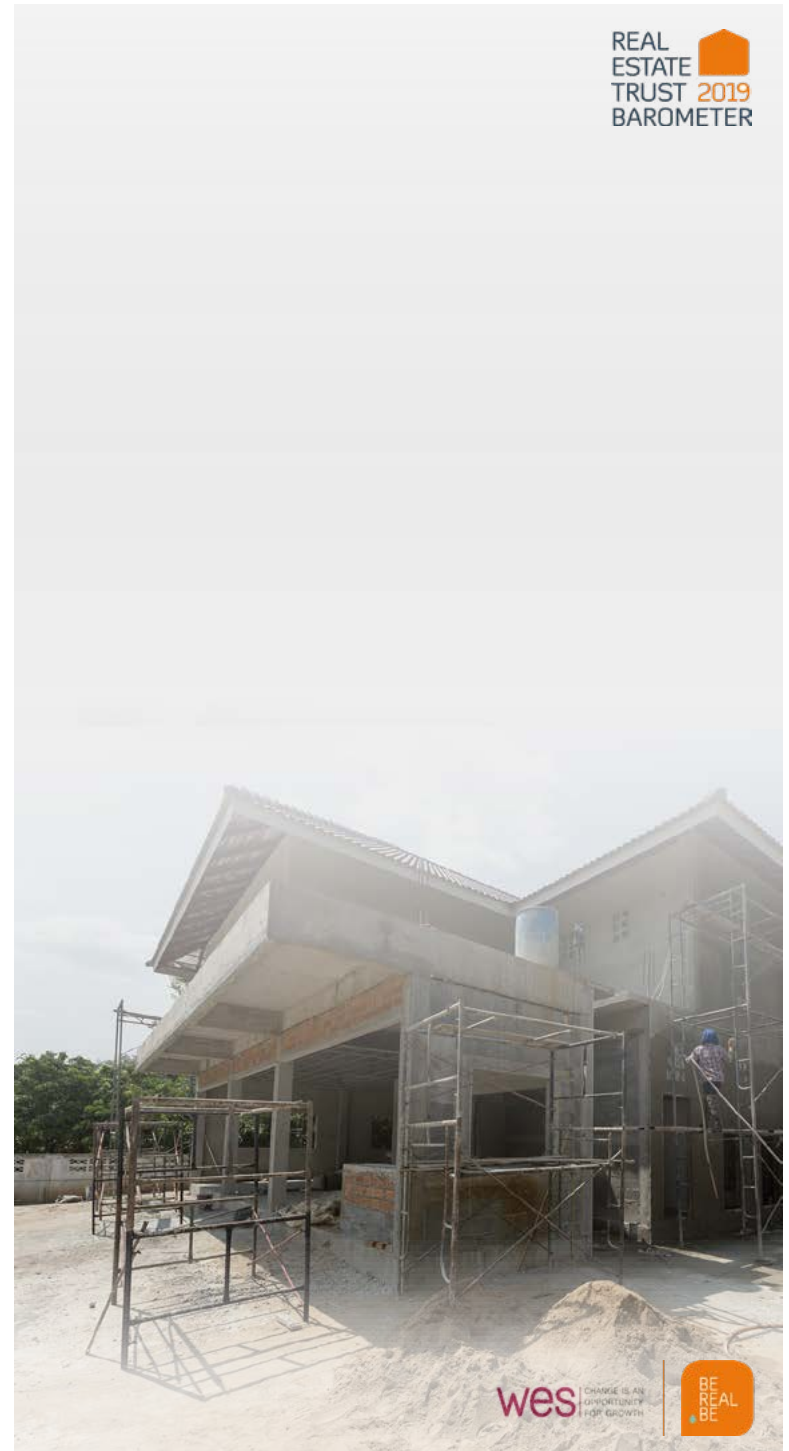
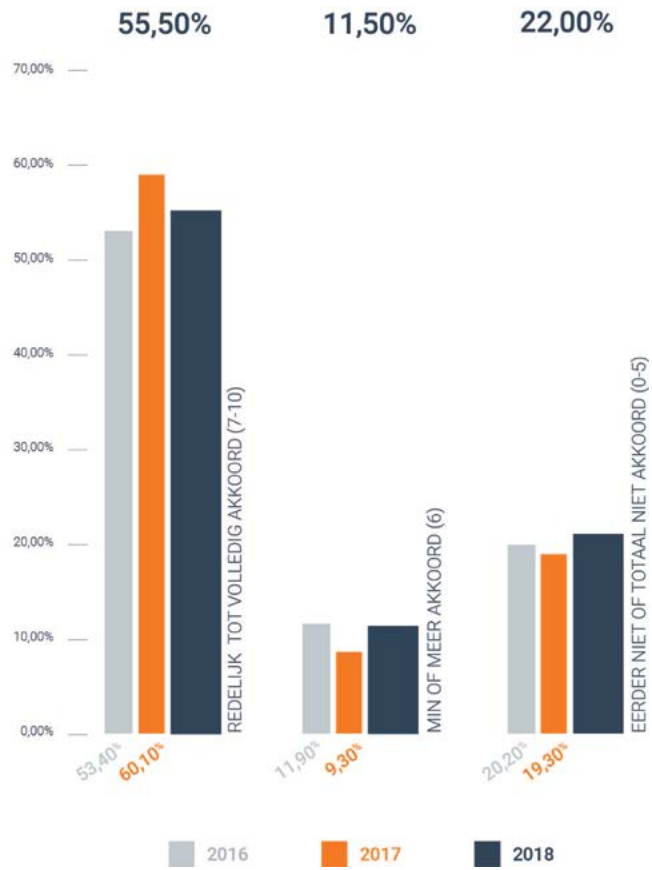
Vastgoed is een uitstekende belegging



Het is interessant om een nieuwe woning te bouwen

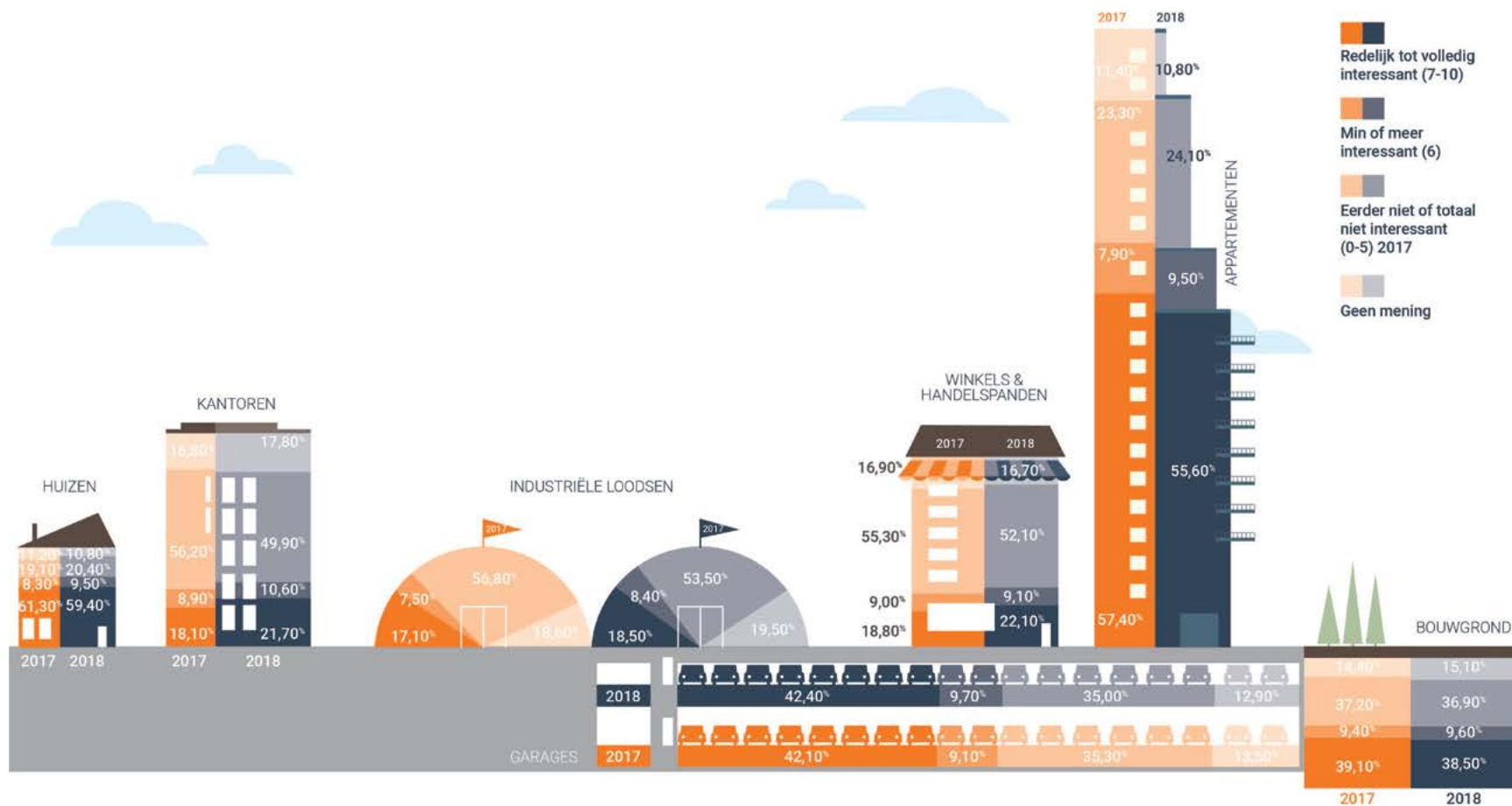


Het is interessant om een bestaande woning te kopen

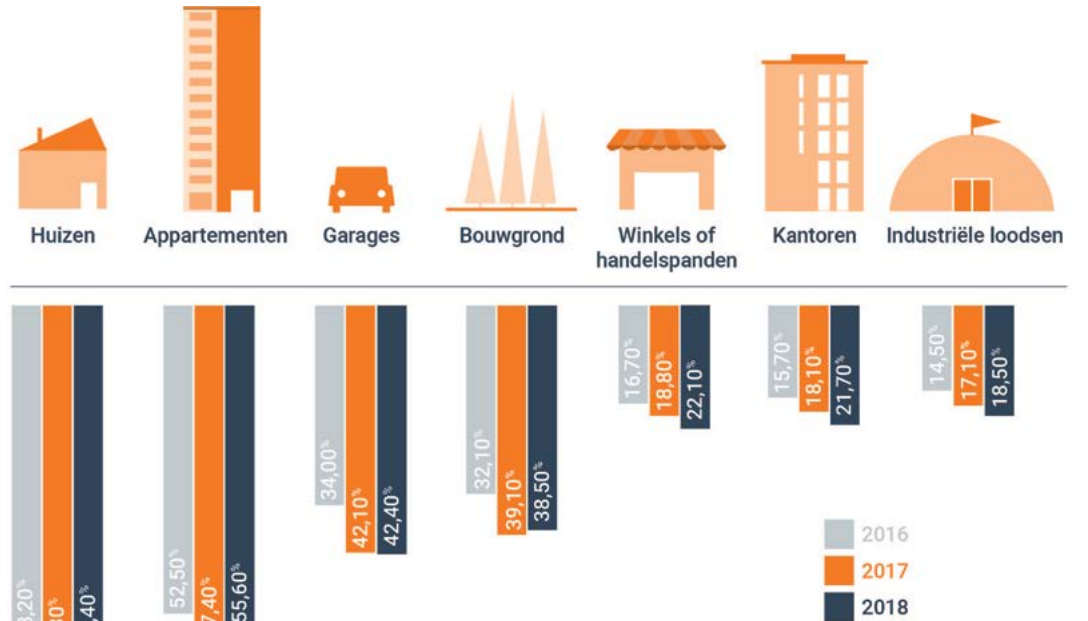


VERTROUWEN IN KANTOREN NEEMT TOE

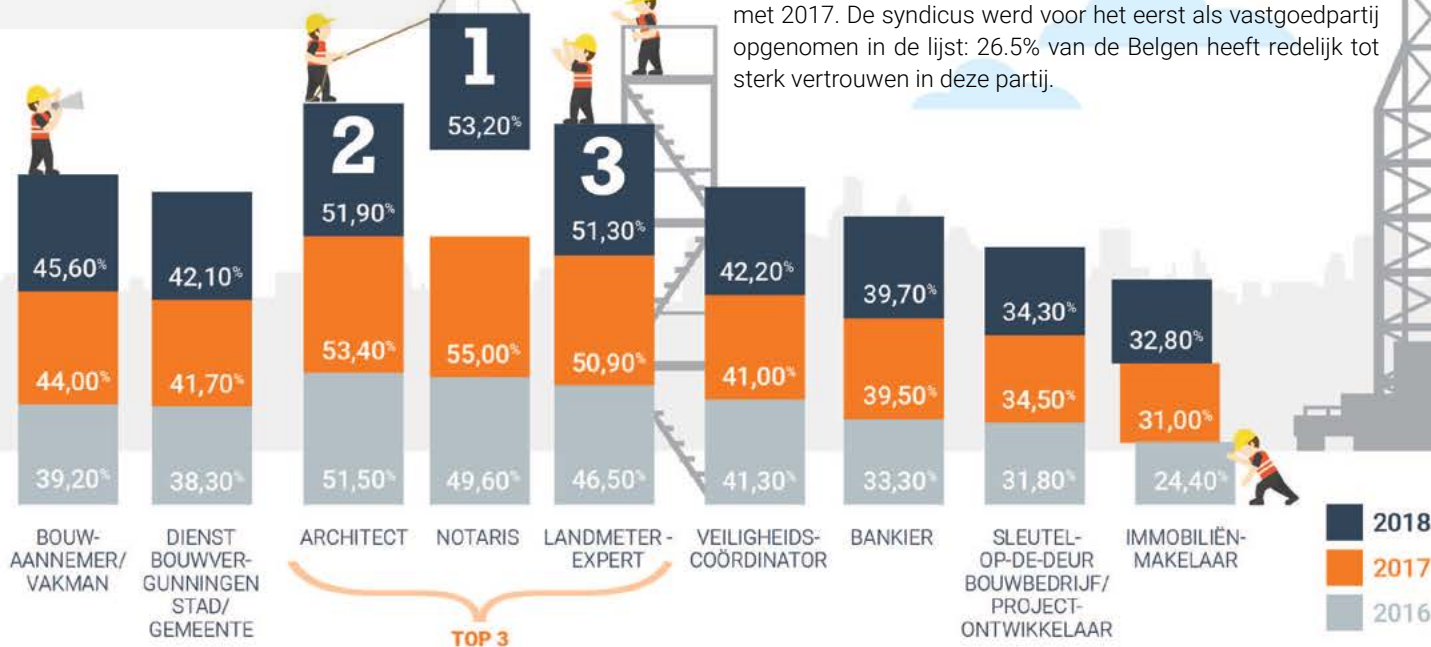
Het vertrouwen in de verschillende vastgoedobjecten is relatief stabiel gebleven ten opzichte van 2017. Winkels, kantoren, garages en industriële loodsen winnen wat vertrouwen maar enkel bij kantoren merken we een significante stijging op. Particulieren vastgoedobjecten zoals huizen, appartementen en bouwgrond verliezen wat vertrouwen maar geen enkele daling is significant.



% van de Belgen met redelijk of sterk vertrouwen in...



% Belgen met redelijk tot sterk vertrouwen in...



53% van de Belgen heeft een redelijk tot sterk vertrouwen in de notaris. De architect staat net als vorig jaar op een tweede plaats (52%) en ook de landmeter behoudt zijn derde plaats (51%). Partijen zoals veiligheidscoördinatoren, bankieren, immobiëlmakelaren, bouwaannemers, landmeters en de dienst vergunningen genieten in vergelijking met vorige meting allemaal wat meer vertrouwen. Maar bij geen enkele partij is deze toename significant. Architecten, notarissen en sleutel-op-de-deur bouwbedrijven dalen allen in het vertrouwen van de Belg maar ook hier zijn geen fundamentele verschillen te merken met 2017. De syndicus werd voor het eerst als vastgoedpartij opgenomen in de lijst: 26.5% van de Belgen heeft redelijk tot sterk vertrouwen in deze partij.

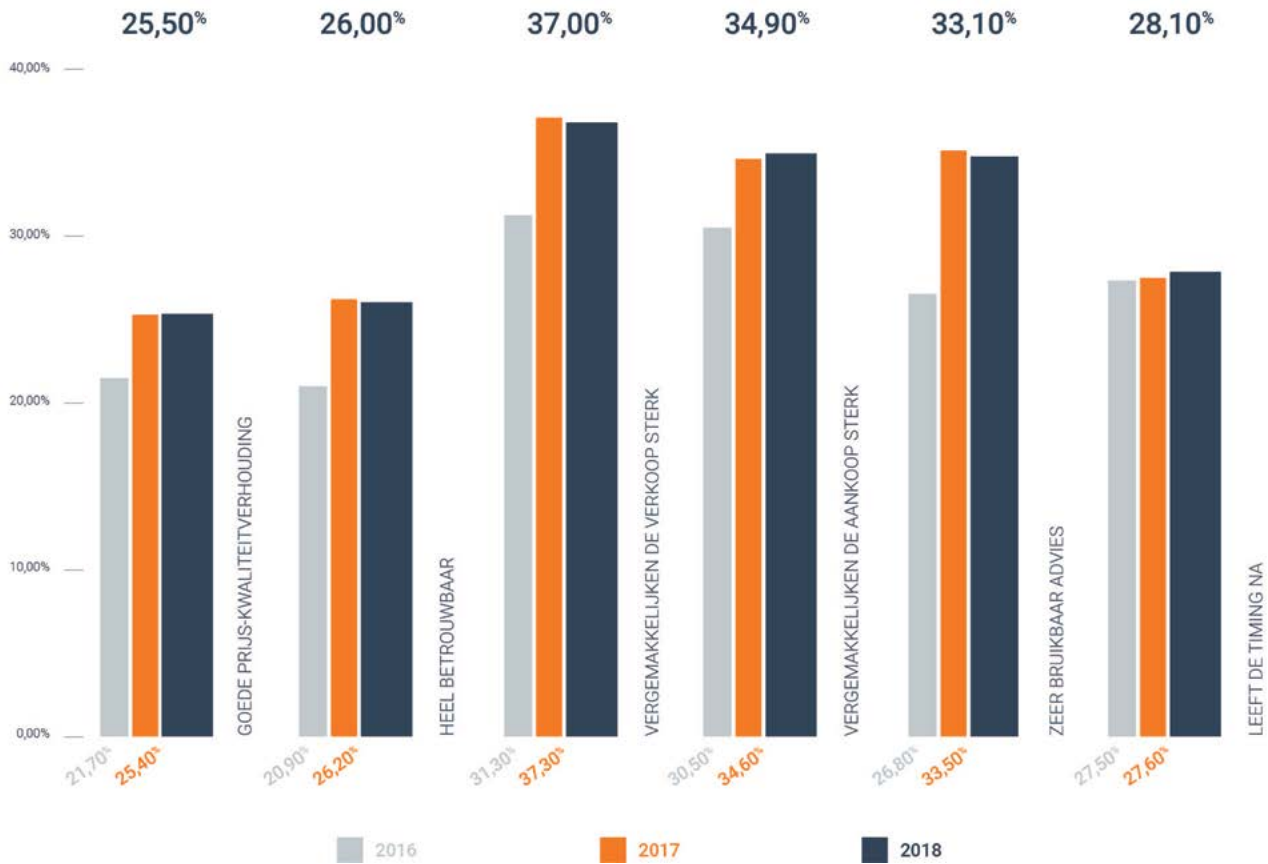
Het vertrouwen in de sleutel-op-de-deur bouwbedrijf/projectontwikkelaar is stabiel gebleven tegenover 2017. Ook de perceptie van deze sleutel-op-de-deur bouwbedrijven/projectontwikkelaars is dezelfde als vorig jaar. Bijna 60 % van de Belgen vindt de prijs/kwaliteitsverhouding van de sleutel-op-de-deurbedrijven en projectontwikkelaars slecht. Telkens 55% tot 60% is van oordeel dat deze bedrijven het budget niet respecteren, slechte vakkennis hebben, onbetrouwbaar zijn en ze hun klanten net veel opvolgwerk en administratie geven. Zelfs meer dan 6 op 10 Belgen zien sleutel-op-de-deur-bedrijven/projectontwikkelaars als bedrijven die standaardproducten leveren, bedrijven die producten van bedenkelijke kwaliteit leveren, die een slechte dienst na verkoop aanbieden en die de vooropgestelde timing niet naleven.

% van de Belgen is redelijk tot volledig akkoord met de uitspraak omtrent sleutel-op-de-deur bouwbedrijven of projectontwikkelaars



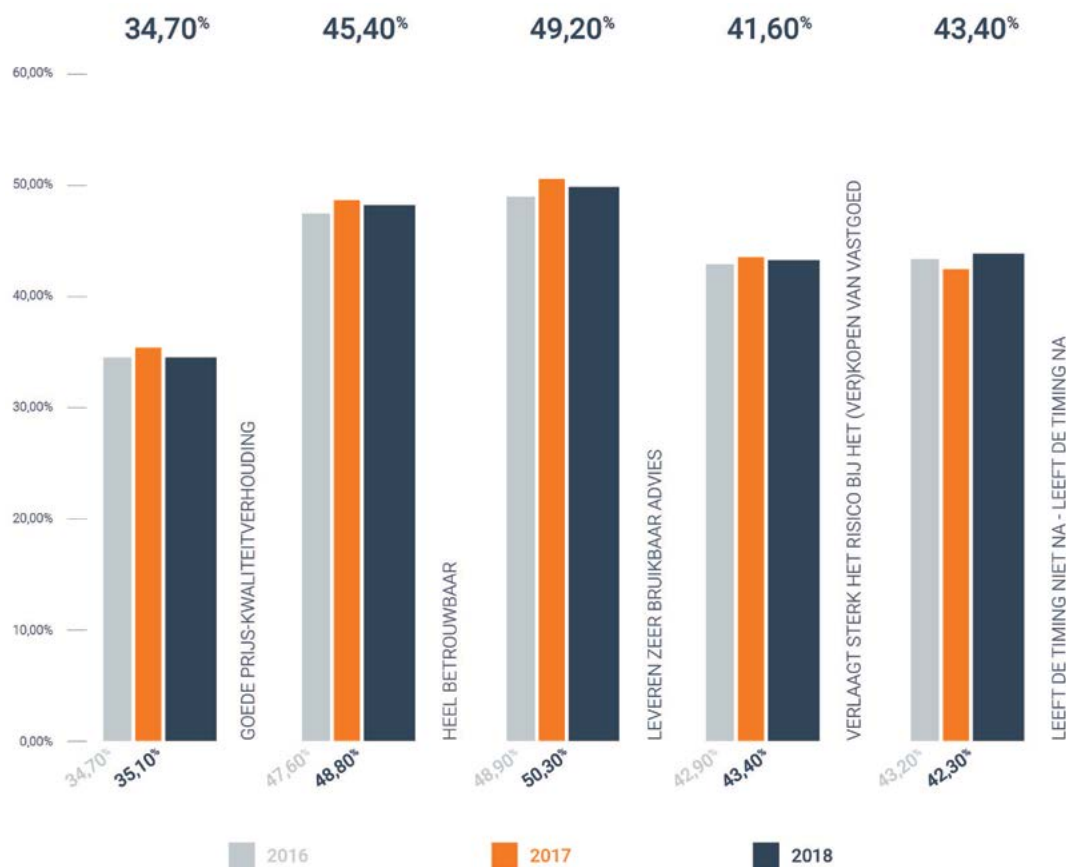
Tijdens de vorige meting zagen we een significante stijging van het vertrouwen in immobiliën-makelaars tegenover 2016. In 2018 merken we weinig verschillen tegenover 2017.

% van de Belgen redelijk tot volledig akkoord met de uitspraak omtrent immobiliën-makelaars of vastgoedkantoren



Notarissen worden vooral positief beoordeeld omwille van hun bruikbaar advies en betrouwbaarheid. Bij de prijs-kwaliteitsverhouding, de betrouwbaarheid, het leveren van bruikbaar advies en het verlagen van het risico bij het verkopen van vastgoed worden notarissen iets minder positief beoordeeld maar er zijn geen significante verschillen.

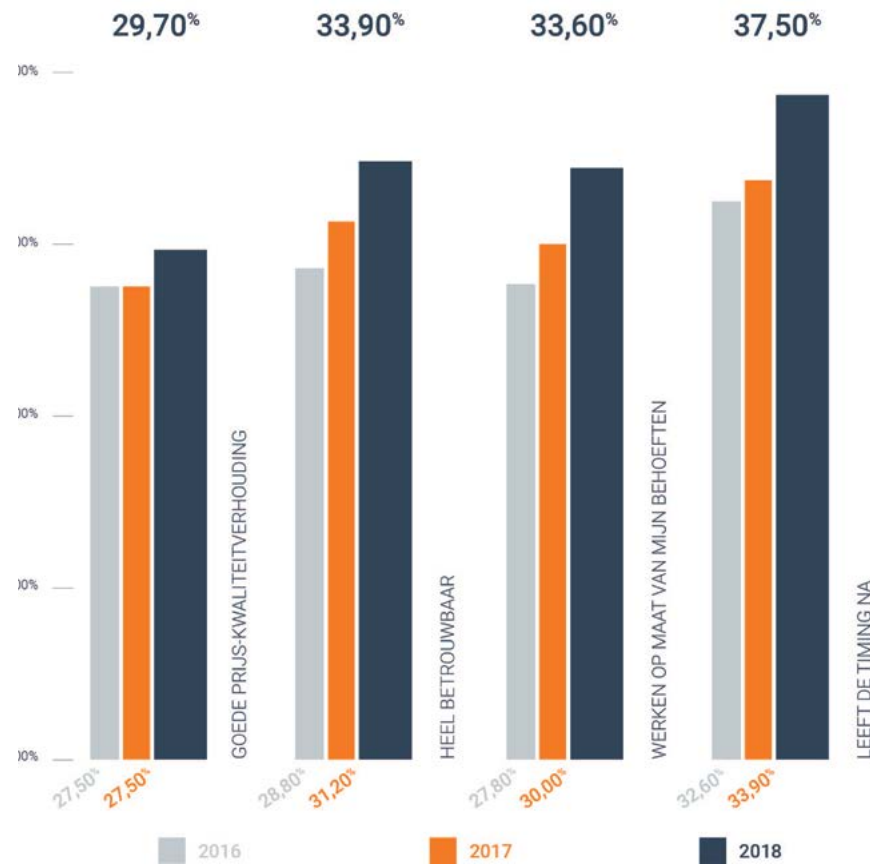
% van de Belgen redelijk tot volledig akkoord met de uitspraak omtrent notarissen





Bij de bankiers is er een lichte, maar niet significante stijging in prijs-kwaliteitsverhouding, betrouwbaarheid, maatwerk en het naleven van de timing. Kijken we over de periode 2016-2018 is er wel een significante toename bij betrouwbaarheid, het aanbieden van maatwerk en het naleven van de timing.

% van de Belgen redelijk tot volledig akkoord met de uitspraak omtrent bankiers

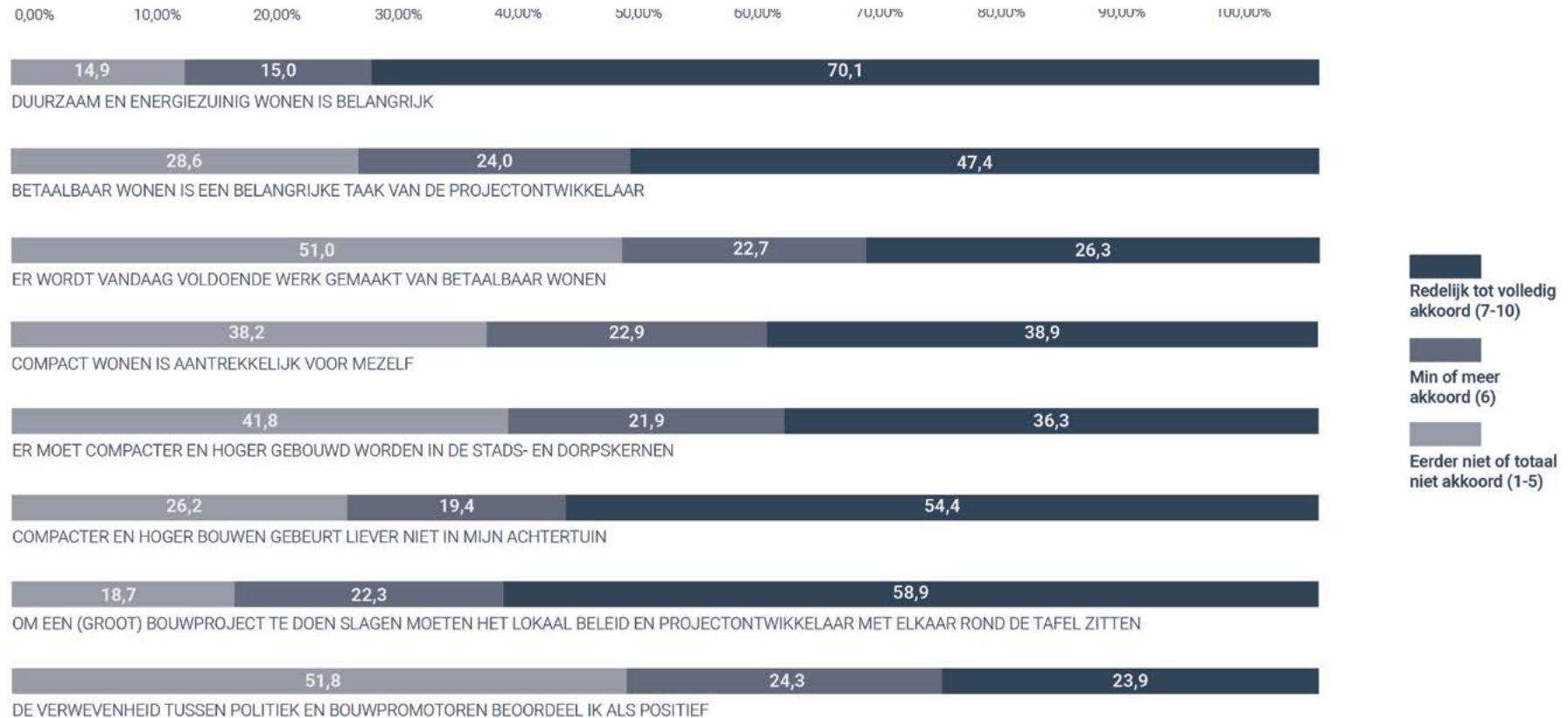


De Belg vindt duurzaam en energiezuinig wonen heel belangrijk

70% van de Belgen is redelijk tot volledig akkoord met de stelling dat duurzaam en energiezuinig wonen belangrijk is. Ook bijna 59% van de Belgen stelt dat het lokale beleid en de projectontwikkelaar met elkaar rond de tafel moeten zitten om een (groot) bouwproject te doen slagen. 54% ziet compacter en hoger bouwen liever niet in zijn achtertuin gebeuren. En bijna de helft van de Belgen vindt dat betaalbaar wonen een belangrijke taak is van de projectontwikkelaar.

Anderzijds is ruim de helft van de Belgen niet akkoord met de stelling dat de verwevenheid tussen de politiek en de bouwpromotoren als positief te beoordelen is of met de stelling dat er vandaag voldoende werk wordt gemaakt van betaalbaar wonen.

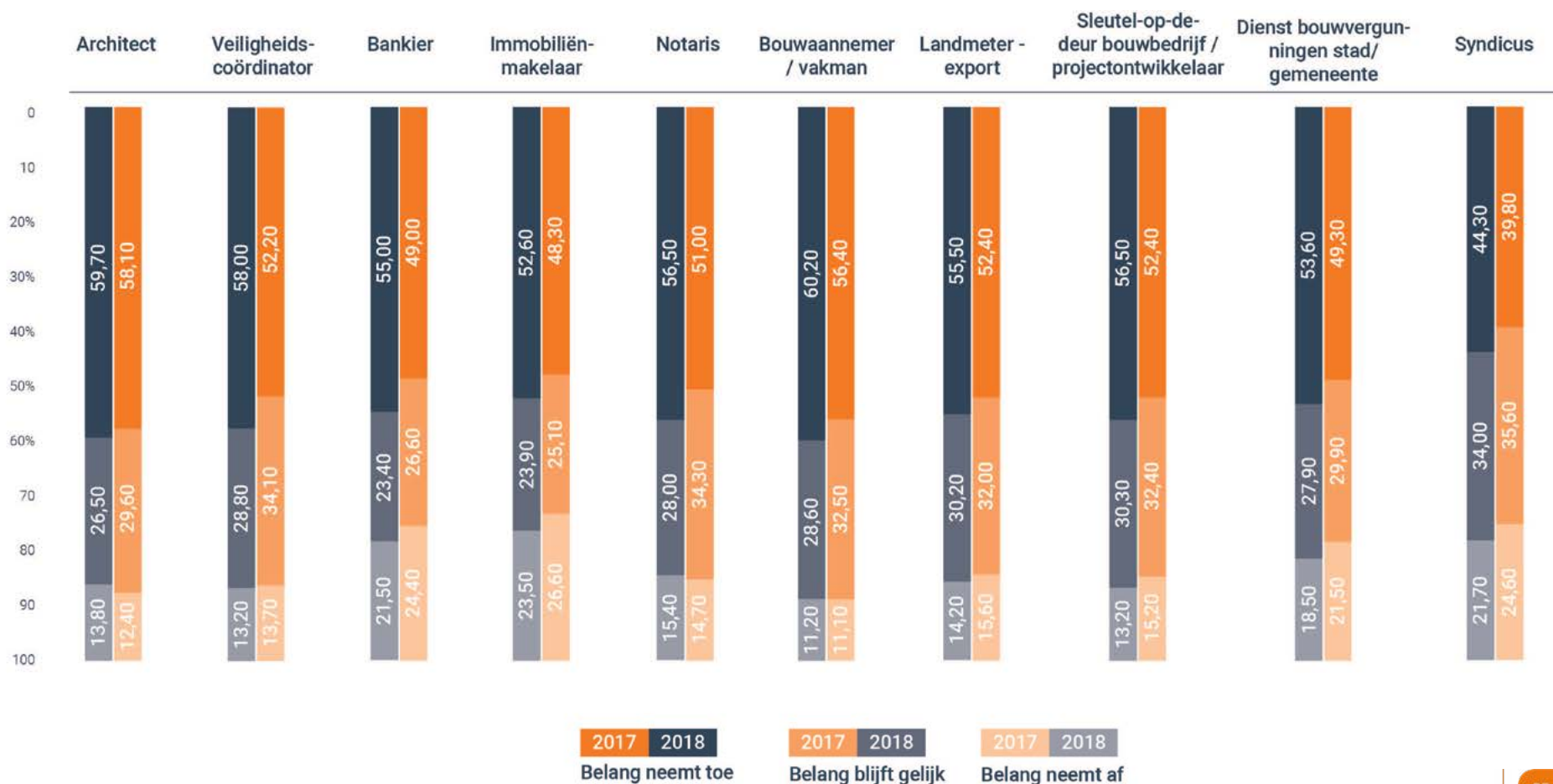
Bij de stellingen "Er moet compacter en hoger gebouwd worden in de stads- en dorpskernen" en "Compact wonen is aantrekkelijk voor mezelf" zijn de meningen verdeeld. Telkens ongeveer 35 tot 40% is het helemaal eens of helemaal niet eens met deze stelling. En telkens ongeveer 22% is min of meer akkoord met deze stellingen.



50 tot 60% van de Belgen schat in dat de digitalisering het belang van de verschillende vastgoedpartijen doet toenemen. Dit is voornamelijk het geval voor de architect en de bouwaannemer/vakman (waar telkens 60% van de respondenten verwacht dat zijn rol zal toenemen). Enkel de toename van het belang van de syndicus wordt bij een digitaliserende omgeving lager ingeschat (44%).

Ongeveer 20 % van de Belgen is van mening dat de rol van de vastgoedpartijen zal afnemen door de digitalisering en nieuwe technologieën. De beroepen die het meest vatbaar zijn voor de digitale disruptie zijn: de immobiëlmakelaar (24%), de bankier (22%) en de syndicus (22%). In vergelijking met 2017 geloven significant meer Belgen dat het belang van vastgoedpartijen als de veiligheidscoördinator

Impact van digitalisering



BASIS ONDERZOEKINFORMATIE

- 1500 respondenten
- Zowel in Vlaanderen als Brussel, Wallonië.
- Leeftijd: van 18 tot 74 jaar, representatief voor Vlaanderen, Brussel en Wallonië
- Diverse gezinstypes, diverse beroepscategorieën, diverse sociale klasse.
- Zowel Belgen die reeds beroep deden op een vastgoedprofessional, als Belgen die nog nooit beroep deden op een vastgoedprofessional of nog nooit vastgoed kochten.

INFO

Dajo Hermans

Mobile: +32 478 84 42 45

Email: dajo@bereal.be

Web: www.bereal.be

Pascal Steeland

Mobile: +32 473 33 09 04

Email: pascal.steeland@wes.be

Web: www.wes.be