

Communiqué de presse

Vastgoedfranchisegever We Invest geeft woningmarkttrends in realtime weer

Resultaat van de analyse van 31.130 vastgoedadvertenties, zowel voor verkoop als voor verhuur

Bergen, Brussel, Charleroi, Gent, Leuven, Luik en Namen, 4 augustus 2022 - We Invest, de residentiële vastgoedfranchisegever, presenteert de laatste trends van de residentiële vastgoedmarkt (nieuw en bestaand) in samenwerking met PriceHubble. Die laatste is marktleider op vlak van digitale oplossingen voor schatting, advies en analyse van vastgoed voor professionals. De analyse heeft betrekking op (huur)prijzen in 31.130 online aanbiedingen, om de huidige markttendensen in real time te beoordelen. We Invest is zo in staat de dynamiek van de markt op een zeer precieze manier te analyseren.

We Invest, de Belgische vastgoedscale-up, toont opnieuw zijn vooruitstrevendheid en deelt, in samenwerking met PriceHubble, zijn expertise over de schommelingen van de residentiële markt in België.

De analyse is gebaseerd op gegevens van alle online gepubliceerde vastgoedadvertenties in zeven steden (Bergen, Brussel, Charleroi, Gent, Leuven, Luik, en Namen) tussen 1 januari 2021 en 30 juni 2022. Het doel? In real time en met een hoge graad van nauwkeurigheid de huidige dynamiek van de schijnbare markt (van genoteerde prijzen) evalueren. In totaal hebben We Invest en PriceHubble 11.086 verkoopadvertenties en 20.044 huuradvertenties geanalyseerd in het kader van deze studie over de trends op vlak van aankoopprijs en huur op de Belgische markt.

Raphaël Mathieu, CEO van We Invest legt uit: *'Door de gegevens rechtstreeks uit vastgoedadvertenties te analyseren, heeft We Invest in realtime zicht op de markt. Deze studie is dus uiterst nuttig om bijna onmiddellijk de opwaartse of neerwaartse tendensen vast te stellen, en dit op een zeer precieze manier. Natuurlijk benadrukken wij altijd dat het de gepubliceerde prijzen zijn die worden geanalyseerd. Ze houden dus geen rekening met de onderhandelingen die plaatsvinden tussen de verkoper en de uiteindelijke koper. De berekeningen van de gegevens uit de advertenties stellen ons echter wel in staat de vinger aan de pols van de markt te houden.'*

De resultaten van de PriceHubble-analyse

Volgens Stéphane Muhikira, Key Account Manager voor België bij PriceHubble: *'De analyse van onze gegevens heeft in de eerste helft van 2022, zowel opwaarts als neerwaarts, een zeer duidelijke en scherpe dynamiek voor België laten zien.'*

Wat de huurprijzen betreft, zijn sommige steden zoals **Gent** en **Namen** zeer stabiel gebleven tussen 2021 en 2022 (respectievelijk +1,16% en +0,67%), terwijl andere een

matige stijging van de huurprijzen laten zien (zoals **Leuven** met +2,35%). De situatie in **Brussel** is het meest volatiel: terwijl de huurders tussen 2021 en 2022 konden profiteren van een daling van -8,3%, zijn de Brusselse huurprijzen in de eerste helft van 2022 met +9,1% gestegen, na **Bergen** waar ze met +9,6% zijn gestegen.

Ook op vlak van prijzen is **Brussel** zeer bijzonder: zowel voor de prijzen per vierkante meter (-6,7%) als voor de verkoopprijzen (-5,5%) is het de stad die tussen 2021 en 2022 de grootste daling in België kende. Het is ook de stad met de hoogste stijging van de prijzen per vierkante meter in de eerste helft van 2022 (+9,1%).

Wat de prijzen per vierkante meter en de verkoopprijzen betreft, vertoont **Charleroi** de grootste prijsverschillen. Tussen het eerste kwartaal van 2021 en het eerste kwartaal van 2022 kende de markt er een spectaculaire stijging van 20% van de prijzen per vierkante meter (en +15,3% van de verkoopprijzen). Vanaf de eerste helft van 2022 was er een daling van 11,1% van diezelfde prijzen per vierkante meter (en -13,9% van de verkoopprijzen).

We Invest zal de verdere resultaten van deze gegevensanalyse in de toekomst regelmatig bekendmaken.

Actuele tendensen op de residentiële vastgoedmarkt

Volgens de expertise en de waarnemingen op het terrein van We Invest blijft de situatie gespannen op de residentiële vastgoedmarkt voor nieuwe woningen, waar een vertraging is vastgesteld. De stijging van de prijzen van bouwmaterialen en de steeds langere levertijden op bouwplaatsen zijn de belangrijkste oorzaken. De markt wordt sterker beïnvloed in Brussel, waar het aanbod aan nieuwe projecten op dit ogenblik zeer beperkt is.

Naast deze factoren stellen de stijgende energiekosten, de inflatie en de stijgende rentevoeten de vastgoedsector op de proef, met name de residentiële sector die "oververhit" raakt en zich in een "vastgoedzeepbel" blijft ontwikkelen.

We Invest merkt ook een stabilisatie van de vastgoedprijzen op (na de aanzienlijke stijgingen tijdens de laatste drie kwartalen) en een lichte daling van het aantal transacties aan het eind van het eerste kwartaal van dit jaar. De stijging van de woningprijzen (ongeveer +7%) werd echter snel getemperd door de inflatie (kosten van levensonderhoud) (iets meer dan 7%). Residentieel vastgoed is dus niet echt in waarde gestegen.

Groeicurve van We Invest houdt aan

Ondanks de ingewikkelde situatie op de huidige vastgoedmarkt is de jongste balans van We Invest voor de eerste twee kwartalen van 2022 uitgesproken positief. De vastgoedfranchisegever blijft groeien en heeft nu 27 franchises en meer dan 180 werknemers.

In de eerste zes maanden van 2022 heeft We Invest in België ook 610 transacties afgerond, tegenover 312 in dezelfde periode. De omzet uit transacties met betrekking tot

residentieel vastgoed is midden 2022 gestegen tot 4,1 miljoen euro. Dit is een stijging met 95,2% ten opzichte van de eerste zes maanden van vorig jaar.

De omzet van software steeg met 210% tot 102.000 euro in vergelijking met 2021. De marketinginkomsten stegen met 63% tot 253.000 euro. Deze cijfers onderscheiden We Invest sterk van de concurrentie.

De laatste 10 franchises, waarvan de meeste in Vlaanderen, werden in de laatste 6 maanden ondertekend. Dit onderstreept de positionering van We Invest en een reële wens om haar ontwikkeling in dit deel van het land te versnellen. Gezien het succes in Vlaanderen, staan op dat vlak nog verdere ontwikkelingen gepland vóór het einde van het jaar.

Wens je meer informatie of een interview? Neem contact op met Jeroen Nedergedaelt bij Luna: jeroen@luna.be, 02 658 02 96 of 0485 64 82 36

Over We Invest

We Invest is een franchisegever in de vastgoedsector. Het bedrijf is gevestigd in Brussel en werd opgericht in 2014. De scale-up is gespecialiseerd in residentieel vastgoed – zowel nieuw als bestaand – in heel België. We Invest biedt een menselijke en innovatieve aanpak aan om vastgoed te benaderen. Het bedrijf werkt ten dienste van zijn vastgoedmakelaars en franchisenemers.

Voor meer informatie: www.weinvest.be

Over PriceHubble

PriceHubble is een B2B PropTech die schattings- en analyseoplossingen ontwikkelt voor de residentiële vastgoedmarkt, gebaseerd op big data en machine learning. Met de oplossingen van PriceHubble kunnen professionals (banken, makelaars en bemiddelaars) hun individuele klanten beter adviseren en een gepersonaliseerde ervaring bieden, waardoor ze volledige transparantie krijgen over de vastgoedmarkt. Zij stellen institutionele spelers (investeerders, ontwikkelaars en verhuurders) ook in staat om snel vastgoedactiva in te schatten en te analyseren, en betere beslissingen te nemen bij de aankoop, het beheer of de verkoop van activa. PriceHubble is reeds aanwezig in 9 landen (België, Duitsland, Frankrijk, Japan, Nederland, Oostenrijk, Slowakije, Tsjechië en Zwitserland) en heeft wereldwijd 180 werknemers.

Voor meer informatie: www.pricehubble.com/nl-be/.