

9 Maart 2009

TREVI Group
J. Hazardstraat 35 – 1180 Brussel
Tel. +32 2 675 85 85 / Fax +32 2 675 73 23

Eindelijk iets nieuws op de residentiële vastgoedmarkt!!!

S.I.R.E: Safe Investment in Real Estate.

TREVI lanceert een concept dat een antwoord wil bieden op de behoeften van de markt. Het S.I.R.E.-concept sluit naadloos aan op 3 vaststellingen over de huidige residentiële vastgoedmarkt:

1) Projectontwikkelaars zoeken naar alternatieven om de zwakke verkoop van het laatste jaar op te vangen. Vanuit het besef dat een voorraadopbouw absoluut moet vermeden worden, waren de bouwpromotors erg ontvankelijk voor het partnerschapvoorstel dat we hen hebben gedaan.

2) Onzekerheid en onrust op de financiële markten.

Alle Belgen hebben de ongelofelijke volatiliteit van de financiële markten aan den lijve gevoeld, of het nu gaat om mensen die hun aandelenportefeuille zagen decimeren, of mensen die dachten dat hun bank failliet zou gaan.

Om die zorgen te vermijden zijn er maar twee vluchtoorden: goud en vastgoed. Af te meten aan de klim van het goud die we momenteel zien, lijkt ook een terugkeer naar de immobiliënmarkt onvermijdelijk.

Door de daling van de rente bevinden we ons bovendien in een erg interessant fase om in onroerend goed te investeren.

3) Het dagelijkse beheer van een goed brengt bepaalde beslommeringen met zich mee die liever vermeden worden.

Een onroerend goed kopen is een ding, het dagelijkse beheer ervan verzekeren is iets helemaal anders, dat weet elke eigenaar. De wettelijke verplichtingen van een verhuurder zijn talrijk en vaak ook logisch, maar ze veronderstellen een goede kennis van het juridisch kader en niet iedereen wil zich daarop toeleggen. Het technische beheer (tussenkost van vaklui, afrekenen van kosten,...) vereist bovendien zekere vaardigheden en een niet te onderschatten beschikbaarheid.

Het beheer van eigendommen waar TREVI al meer dan 50 jaar ervaring mee heeft, biedt een pasklaar antwoord op de behoeften van tal van eigenaars. We vonden het daarom essentieel deze dienstverlening aan het S.I.R.E.-aanbod te koppelen.



We hebben bijgevolg het S.I.R.E.-concept ontwikkeld. Het is gebaseerd op de volgende principes:

- Aankoop van een NIEUW appartement (enkel nieuw) op de gebruikelijke manier.
- Meteen een gegarandeerd VAST rendement van 4,5% voor een periode van 3 jaar (met name op de volledige investering van de koper).
-
- Beheer van het eigendom door de promotor voor de volledige duur van de garantieperiode. De eigenaar kan na die periode van 3 jaar volledig vrij kiezen of hij het beheerscontract wil vernieuwen of niet.
- De aangeboden appartementen worden geselecteerd op basis van de kwaliteit van de constructie, de kwaliteit van de afwerking, de aangeboden ruimtes en het huurpotentieel.
- Beperking van het aantal eenheden per promotie om onevenwichten in het huuraanbod op een bepaalde plek te voorkomen.
- De enige overblijvende kosten voor rekening van de eigenaars: de eigenaarskosten + de onroerende voorheffing.
- Verscheidenheid van het S.I.R.E.-aanbod met 8 vastgoedpromoties die zich onderscheiden met eigen ligging, prijsniveau, oppervlakte en huurpotentieel. Bepaalde appartementen zijn meteen leverbaar, andere zijn nog in aanbouw en sommige worden verkocht op plan.

Aan dit nieuwe initiatief willen heel wat projectontwikkelaars meewerken. Het beantwoordt dan ook perfect aan de behoefte van een cliënteel dat op een veilige manier in immobiliën wil investeren.

Het past ook in een denktrant die met de huidige crisis actueler is dan ooit, met name om speculatie te vermijden en te beleggen op lange termijn.

Merk op dat de waarde van het vastgoed de laatste 30 jaar (en ondanks twee crisissen begin jaren '80 en '90) gemiddeld met 5% per jaar is gestegen. Dit betekent dat het rendement op het geïnvesteerde kapitaal redelijkerwijze 4,5% zal bedragen (huuropbrengst) + 5% aan meerwaarde, of liefst 9,5%/JAAR.

Het is uiteraard verstandig te beleggen als "een goede huisvader" en niet alle eieren in dezelfde mand te leggen, maar in de huidige context lijkt het advies om minstens 50% van uw middelen te investeren in activa die op lange termijn solide zijn, meer dan ooit een gouden raad.

Gezien TREVI de enige geïntegreerde vastgoeddienstengroep is, was het aan ons om een dergelijk partnership voor te stellen aan de promotors. Zij reageerden meteen erg enthousiast. S.I.R.E. gaat van start met een aanbod van een honderdtal nieuwe appartementen en dat aanbod zullen we in functie van de verkopen stelselmatig vernieuwen. Dat doen we op een beheerste manier en steeds principieel volgens de strikte kwaliteitscriteria die we hebben vastgelegd.

Meer informatie: www.trevisire.be

