

Marché immobilier belge: moteurs, risques et perspectives

OBJECTIFS

Location, location, location... L'emplacement a évidemment un impact majeur sur le prix d'une maison. Mais il y a d'autres facteurs qui ont une influence. Dans ce cours, nous étudions les facteurs qui influencent le marché du logement dans son ensemble.

L'objectif de cette formation est le suivant:

- connaître l'historique récent de l'évolution des prix immobiliers en Belgique et ses principaux moteurs macroéconomiques;
- pouvoir situer le marché belge dans son contexte international ;
- connaître les principaux dangers qui pèsent sur l'évolution des prix immobiliers en Belgique à court et moyen terme ;
- connaître l'impact de la démographie sur le marché immobilier, dans le passé et dans le futur ;
- connaître et interpréter les différents indicateurs disponibles pour suivre le marché immobilier belge ;
- comprendre le calcul d'un rendement immobilier à travers différents actifs, réels ou financiers.

RESUME

Catégorie:

- Private banking & asset management

Niveau:

Basique

Type de formation:

Formation classique

Prix:

Les directives de tarification conjointe sont appliquées dans le cadre d'une initiative conjointe.

Points/heures:

- Banque: **1**
- Prêts hypothécaires: **3**

Attestation:

- 600.013
- 500176 C + H recyclage crédits hypothécaires

PUBLIC

La formation peut être suivie par différents groupes cibles:

- Les agents immobiliers
- les conseillers en investissements (wealth managers, personal/private bankers)
- Les chargés de clientèle immobilier
- les analystes risque et risque crédits
- les courtiers en crédits hypothécaires

CONNAISSANCE PRÉ-REQUIS

Basic level: enseignement des concepts principalement théoriques visant à présenter une vision générale (initiation).

Connaissances supplémentaires exigées :

Bonne connaissance de la théorie liée aux taux d'intérêt (réels et nominaux) et bases de théorie monétaire.

PROGRAMME

Contenu

Introduction

I. Méthodologie - Indicateurs existants

II. Evolution du marché résidentiel en Belgique

1. Perspectives de long terme : immobilier et inflation

2. Les années 2000 : les 3 moteurs de l'âge d'or du marché

- les conditions de financement
- la fiscalité
- les apports en capital

3. La situation du patrimoine des belges en 2008

4. L'après-crise de 2009

- Evolution récente du marché immobilier
- Implications pour les facteurs de croissance des prix
 - Les apports d'épargne et leur concentration
 - La fiscalité : impact des changements régionaux dans le bonus logement
 - Les conditions de financement : impact et perspectives de l'évolution des taux d'intérêt
 - La démographie comme facteur de soutien
- Conclusions sur les facteurs de croissance et les perspectives de prix

III. Rendement immobilier

1. Comment affiner le calcul de rendement de l'actif immobilier physique

2. Place de l'immobilier physique dans un portefeuille : immobilier physique vs immobilier papier

Informations pratiques

Durée: demi-journée de formation

Heures: 13h30 à 17h (3 heures de formation par jour)

Lieu: Febelfin Academy, Rue d'Arlon 80, 1040 Bruxelles

MÉTHODOLOGIE

Type de formation:

Classroom : Durant nos **formations théoriques**, nous proposons une combinaison de théorie et d'exercices. Les cas, exemples et exercices sont tirés de la pratique quotidienne ou sont présentés par vos soins et ensuite résolus avec l'aide du formateur.

Matériel de formation:

Présentation PowerPoint