



Enkele quotes uit artikels in De Tijd en L'Echo van 11 september 2021

"Les actions immobilières bénéficient d'un fort vent arrière", explique l'analyste indépendant Gert De Mesure. "Tout d'abord, **l'environnement de taux leur est favorable**. À cause de la longue période de taux bas sur le marché obligataire, de plus en plus d'investisseurs cherchent du rendement ailleurs. Au début de l'année, les taux ont quelque peu résisté et une tendance haussière semblait s'amorcer, mais depuis le pic de mai, le taux à long terme a à nouveau baissé."

Leurs actions **se négocient en bourse avec les primes les plus élevées**. Les cours de WDP et de Montea correspondent à plus de deux fois la valeur de leur parc immobilier. "Cela peut parfaitement s'expliquer", poursuit De Mesure. "Le marché valorise ces entreprises comme des promoteurs immobiliers, qui se négocient aussi à un cours équivalent à une ou deux fois leurs fonds propres. De plus en plus de Sociétés Immobilières Règlementées (SIR) développent ou redéveloppent leurs propres projets au lieu de les acheter et de les louer. Cela augmente les rendements. Ceux qui ne le font pas sont pénalisés en bourse."

Leasinvest mikt zowel op kantoren, winkels als woningen. Het aandeel zit al een tijdje in de verdomhoek. Leasinvest gaf zopas zijn gvv-statuuat op en fuseert met een andere dochter van moeder Ackermans & van Haaren: de projectontwikkelaar Extensa die voornamelijk op de Brusselse Tour & Taxis-site actief is. 'Veel beleggers wachten de cijfers van de nieuwe groep af. Dat creëert onzekerheid', zegt De Mesure. 'Daarnaast moeten sommige professionele beleggers het aandeel verkopen omdat ze alleen in gvv's mogen investeren. Dat kan nog op de koers wegen, wat een opportuniteit kan scheppen.'

Gert De Mesure, correspondentieadres : J.B. Davidstraat 19 1800 Vilvoorde Tel.: (02) 253 14 75

De verstrekte informatie steunt op betrouwbare bronnen en zorgvuldige analyse. De auteur kan geenszins aansprakelijk gesteld worden voor gederfde winst of verlies naar aanleiding van de verstrekte informatie of het gebruik ervan. Niets uit deze publicatie mag worden veeveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van fotocopie, druk of op welke andere manier ook, zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van Gert De Mesure.



GERT
DE MEASURE
FINANCIAL INFO

De woningeigenaars zijn wellicht de veiligste. Hun koersen zijn niet geëxplodeerd zoals in het logistieke segment, terwijl de aan de inflatie gelinkte huurinkomsten de coupons ondersteunen. Bovendien groeien ze nog. De Measure tippt Home Invest. 'Wellicht het meest defensieve vastgoedaandeel, dat al 21 jaar op rij zijn dividend verhoogt.' Home Invest legde donderdag uitstekende cijfers voor.

Gert De Measure, correspondentieadres : J.B. Davidstraat 19 1800 Vilvoorde Tel.: (02) 253 14 75

De verstrekte informatie steunt op betrouwbare bronnen en zorgvuldige analyse. De auteur kan geenszins aansprakelijk gesteld worden voor gederfde winst of verlies naar aanleiding van de verstrekte informatie of het gebruik ervan. Niets uit deze publicatie mag worden veelevoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van fotocopie, druk of op welke andere manier ook, zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van Gert De Measure.