Marché immobilier belge: moteurs, risques et perspectives

OBJECTIFS

L'emplacement a évidemment un impact majeur sur le prix d'un bien immobilier. 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
- Crédits
- Gestion financière des entreprises

Niveau:

Avancé

Type de formation:

Formation en classe

Prix:

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

Heures de recyclage:

- Banque: **3h** général
- Crédits hypothécaires: **3h** général

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 analystes risque crédits ;
- les courtiers en crédits hypothécaires.

CONNAISSANCE PRÉ-REQUIS

Formation de niveau avancé : cette formation requiert une connaissance générale de base du sujet.

Connaissance préalable : Politique de taux d'intérêt de la banque centrale.

PROGRAMME

CONTENU

- Introduction
- Comment peut-on évaluer l'évolution du marché immobilier ?
  - Quels facteurs déterminent l'évolution des prix ?
    - L'évolution des revenus
    - La fiscalité
    - Le marché hypothécaire et les taux d'intérêts
    - La démographie
    - La confiance, les transferts et les investissements
  - Comment mesure-t-on l'évolution des prix ?
  - L'immobilier est-il correctement valorisé ?
    - La valorisation selon l'OCDE
    - La valorisation selon la BNB et la BCE
- Le marché immobilier résidentiel belge
  - Evolution de long terme
    - Les différentes façons d'analyser l'évolution
    - L'impact de la crise financière de 2008
    - L'impact de la pandémie de 2020
  - Situation présente et prévisions
    - Conjoncture économique actuelle
    - Evolution attendue des taux d'intérêts
    - Perspectives pour le marché immobilier
- Défis et opportunités pour le marché immobilier
  - Changement climatique et efficacité énergétique
  - Santé financière et inégalités
- Investir en immobilier
- Conclusion

INFORMATIONS PRATIQUES

- **Durée :** ½ journée de formation (3 heures de formation)
- **Heures :** 13:30 à 17:00
- **Lieu :** Febelfin Academy : Phoenix building, Boulevard du Roi Albert II 19, 1210 Bruxelles

MÉTHODOLOGIE

Une **« Formation en classe »** se suit en groupe. Vous êtes présent avec les autres participants et le professeur à un moment convenu dans la même salle de cours. Il existe des possibilités d'interaction et de feed-back, tant des participants à l'enseignant qu'inversement. Le matériel didactique se compose comme base d'une présentation via la plateforme d'apprentissage MyFA, complétée de supports divers tels que syllabus numérique, présentation, extraits audiovisuels…

Matériel de formation : Présentation PowerPoint