

[Transcript] De 7 / 04/05 | Investeerdere kopen minder vastgoed | Heeft de Fed voor de laatste keer de rente verhoogd? | Waarom Europa zo rustig blijft bij de bankenproblemen

Polestar 3, de meest complete SUV voor het elektrische tijdperk.

Ontdek de volledig uitgeruste lounge-dissie op Polestar.com.

Welkom bij de Zeven van de Tijd.

Elke dag om 7 uur. Onze blik op de zaken in 7 punten.

Dit is Bert Rijmen.

Goeiemorgen, investeerdes kopen in Vlaanderen minder vastgoed.

En dat heeft niet alleen te maken met duurder leningen.

In de VS trekt de centrale bank de rente met 25 basispunten op.

Is dit de laatste renteverhoging in een lang rij?

Onze expert geeft meer uitleg.

En terwijl we op 2 maanden tijd al 4 Amerikaanse banken hebben zien omvallen, lijken Europeanen zich amper zorgen te maken over een eventuele bankencrisis.

We gaan na hoe dat komt.

Het is bonderdag 4 mei. Welkom.

De Zeven van de Tijd.

Er worden steeds minder woningen verkocht als tweede verblijf.

En ook de aankop van investeringsvastgoed daalt.

Dat is op zich geen nieuwe trend.

Maar nu blijkt uit cijfers van Vlaams minister van Financiën Matthias Diependalen dat de daaling bij tweede verblijven en investeringsvastgoed groter is dan bij gezinswoningen.

Sonja, verschuren van onze netto redactie. Goeiemorgen.

Goeiemorgen, Bert.

Je hebt die cijfers van Vlaams minister Diependalen eens kunnen bekijken.

Wat leren die precies?

Die leren dat er in het eerste kwartaal van 2023

ruim 30 procent minder aankopen gebeurd zijn van investeringsvastgoed of tweede verblijven ten opzichte van het eerste kwartaal van 2021.

En ook gezinnen hebben minder woningen gekocht.

Maar daar is de daaling veel minder groot, namelijk maar 13 procent.

Heeft de minister daar ook een verklaring voor dat verschil tussen die gezinswoningen en de tweede verblijven?

Ja, het raart speelt het onzekere economisch klimaatrol en de stijgende rente.

Want die maakt dat het duurder wordt om te lenen voor vastgoed.

Maar er is ook een ander element dat speelt volgens de minister en dat is de hervorming van de registratiebelasting.

Je moet weten dat in januari 2022, dus een jaar geleden, die registratiebelasting hervormd is.

Wie vastgoed koopt als gezinswoning betaalt sindsdien maar 3 procent meer in plaats van 6 procent.

Wie vastgoed koopt als investering of was tweede verblijf, die zag die belasting stijgen van 10 naar 12 procent.

Zo'nja, belastingen zijn daar dus duurder geworden, heeft zijn effect minder vastgoedtransacties,

[Transcript] De 7 / 04/05 | Investeerdere kopen minder vastgoed | Heeft de Fed voor de laatste keer de rente verhoogd? | Waarom Europa zo rustig blijft bij de bankenproblemen

betekent wel ook minder van die registratieinkomsten dan voor de Vlaamse overheid.

Wat zijn de gevolgen daarvoor de Vlaamse schatjes?

De verwachting is dat de Vlaamse regering dit jaar 424 miljoen euro minder registratiebelasting zal binnenkrijgen.

En dat is dan toch weer een extra probleempje voor de Vlaamse begroting.

Dank je wel, zo'nja versvuren.

Graag gedaan, Merth.

De totale onziet van de Belgische houtverwerkers is afgelopen jaar forsgestegen, blijkt uit cijfers van sectorfederatie Fidustria.

Maar schijnbedricht, de verkochte volumes zijn wel degelijk gedaald.

De houtverwerkers hebben de stijgende energie en houtprijzen gewoon doorgerekend.

Bovendien krijgt er steeds meer houtschaarste door een kevertje.

De boek drukkever of letterzetter, zo heet dat kevertje,

dat zich de goed doet aan het hout van levende bomen en hele bossen zelfs bedreigd.

Door de klimaatopwarming duidt het steeds noordelijker op.

Daardoor zagen bosbeheerders in Polen, Duitsland en Scandinavië

zich de afgelopen 5 jaar verplicht om preventief te kappen.

Gevolg eerst een overaanbod en vandaag dus een onderaanbod en hogere houtprijzen tot gevolg.

En dat in een regio als Europa waar Chinese parquetproducenten al jaren de eikenbossen leegkopen.

Daarnaast laat ook de oorlog in Oekraïne zich voelen.

Er is om te beginnen een ban op Russisch hout.

En er zijn ook de hogere energieprijzen.

Zo gebruiken persmachine's voor houtplaten veel elektriciteit.

En de lijmen die die houtfeestels samenhouden worden gemaakt van Ureum.

Een afgelijde van aardgas.

En die hogere prijzen worden ook gewoon doorgerekend.

De sector ziet de omzet tijdens de eerste negen maanden van vorig jaar.

Dus met 18% stijgen tot 3,5 miljard euro.

Er werden verkochte volumes met een vijfde zijn gedaald.

De Amerikaanse Centrale Bank heeft zoals verwacht de rente

met 25 basispunten opgetrokken naar 5,25%.

Het gaat om de tiende renteverhoging op rij.

Vraag is of dat nu de laatste keer is.

Redacteur Beleggen, Wouter Verzenen.

Goedemorgen.

Goedemorgen.

Je hebt de persconferentie van vetvoorzitter Jerome Powell gevolgd.

Wouter heeft die in zijn kaart te laten kijken

over het einde van de renteverhogingen.

Is dit met andere woorden de laatste keer geweest?

Dat zou kunnen, maar dat is niet zeker.

[Transcript] De 7 / 04/05 | Investeerdere kopen minder vastgoed | Heeft de Fed voor de laatste keer de rente verhoogd? | Waarom Europa zo rustig blijft bij de bankenproblemen

Als we het rentebesluit van gisteren bekeken en dat vergelijken met de maand uit vorige van de maand maart, dan is er een zin geschrapt die zij, ja, er zal wel echt nog een renteverhoging nodig zijn om de inflatie terug te dringen.

Die zin is geschrapt en vervangen door een wat jaomslachtiger zin.

Die zegt eigenlijk, ja, we gaan beoordelen op basis van nieuwe cijfers die in de komende weken en maanden uitkomen om te beoordelen of we de rente nog moeten verhogen of niet.

Powell zei, we hebben niet beslist dat er een pauze is, maar ja, er is toch wel een hint dat ze dat toch wel overwegen.

Kleine verschuiving daar.

Wouter heeft hier ook iets over de banken gezegd.

Powell, de afgelopen weken zijn er een paar over de kop gegaan omdat die toch niet gewapend waren tegen die gesteigerend.

Ja, zeker. Is daar eigenlijk zelfs ook zijn persconferentie mee begonnen?

Hij zei, ja, de problemen in de banksector zijn verminderd sinds de maand maart, wat toch wel een beetje opmerkelijk is omdat er deze week nog een bank is gered geworden en hij heeft ook aeraald dat de Amerikaanse banksector gezond is.

Over die banken zo meteen meer.

Wouter, er is nog één vraag.

Hoe heb de Marten gereageerd naar de beslissing?

De aandelen Marten hebben negatief gereageerd eigenlijk op hun uitspraak die hij naar het einde van zijn persconferentie heeft gedaan.

Hij zei toen, ja, een renteverlaging is niet aan de orde en daarmee heeft hij eigenlijk nog eens willen

ja, de speculatie van de geldmarkten toekop indrukken

dat de vet in de tweede helft van het jaar de rente zal verlagen

en dus ja, hij wil het duidelijk maken

dat dat toch niet uit plan is op dit moment.

Bedankt om het voor ons op te volgen, Wouter.

Graag gedaan.

Dag investeerder.

Jürgen Engels sluit binnenkort de eerste fase af van de geldinsameling voor zijn derde fonds, genaamd Smartfin Capital 3.

Hij heeft dan bijna de helft van de 250 miljoen euro

waar hij opnikt op zak zijn we hier bij de tijd tweede gekomen.

Engels wil die 250 miljoen investeren in scale-ups snel groeiende jonge ondernemingen.

De tweede fase van de insameling wil hij na de zomer afsluiten.

Van het kapitaal dat hij al binnenhaalde

komt 60 procent van bestaande investeerders.

Het gaat dus om investeerders die ook al in Smartfin Capital 1 en 2 zitten.

[Transcript] De 7 / 04/05 | Investeerdere kopen minder vastgoed | Heeft de Fed voor de laatste keer de rente verhoogd? | Waarom Europa zo rustig blijft bij de bankenproblemen

Van dat tweede fonds is trouwens al de helft geïnvesteerd.
De rest wil Engels gebruiken voor overnames.
Het is het moment daarvoor, zegt hij.
De waardering van potentieel doelwitte ligt lager dan voor de malaise in de techsector.
Toen was 12 tot 16 keer de recurrente omzet de norm.
Nu is die waarde volgens Engels maar 6 tot 7 keer die omzet.
Hij ziet nu dus kansen.
Ligt Europa te weinig wakker van de Amerikaanse bankekrisis?
Over die vraag hebben we ons hier bij de tijd is gebogen.
Aanleiding is de val van First Republic.
Dat is al de vierde Amerikaanse bank die in 2 maanden tijd onderuit gaat.
Eerst toen was daar de Californische Silicon Valley Bank.
Maar een tegenstelling tot de Amerikaanse bank aandelen blijft die in Europa redelijk stabiel.
Hoe komt dat nu?
Redacteur ondernemer Pieter Suij heeft er zich in verdiend.
Goeiemorgen Pieter.
Goeiemorgen.
Zijn die al bij al stabiele bank aandelen illustratief voor die Europese rust, Pieter?
Maakt niemand zich zorgen?
Zeg je dat niemand zich zorgen maakt?
Zal wel een beetje stretched zijn.
Er is wel een zekere onrust.
Maar tegelijkertijd is er ook wel het besef onder bankenbeleggers dat de Europese toezichthouders er voorbij jaren wel hun werk hebben gedaan.
Er is een regelgeving.
Je hebt die stresstest die die onder 2 jaar op de bank geworden loos gelaten.
Je hebt strengere kapitaal verijds.
De banken moeten steviger buffers aanleggen om die stormen te doorstaan.
En de voorbije weken heeft dat toch wel zijn nut bewezen ook.
Die strengere regels zijn er.
Die zorgen voor de stabiliteit, Pieter.
Maar goed, die zijn toch internationaal afgesproken aan de crisis in 2008.
Gelden die dan ook niet voor de Amerikaanse banken?
Ja, die regels zijn er wel.
Je hebt die internationale kapitaalregels, de zogenaamde baselnormen bijvoorbeeld.

[Transcript] De 7 / 04/05 | Investeerdere kopen minder vastgoed | Heeft de Fed voor de laatste keer de rente verhoogd? | Waarom Europa zo rustig blijft bij de bankenproblemen

In Europa moet bij wijze van spreken iedereen die gewoon volgen.

In Amerika is dat niet per se het geval en onder Trump werden die regels ook nog eens versoepeld waardoor dat een aantal banken, zoals een First Republic, door de Maas van een net konden glippen.

Het zit daar toch wat anders in elkaar in de VS.

Maar ja, hier hebben we toch ook problemen gezien bij Credit Suisse in Zwitserland,

waar ook moeilijkere bij Deutsche Bank kunnen,

ja, we hier in Europa echt op onze twee oren slapen.

Nee, die twee voorbeelden die je aanhaalt

bewijzen net dat we echt niet te veel

op onze louren moeten rusten,

dat we niet te gerust daarin moeten zijn.

Een aantal kritische markten op dat toezicht

houdt dus ook niet alles kunnen zien,

dat niet alle problemen op de radar staan.

Hoe weet je,

hoe de klantmix bijvoorbeeld van een bank eruit ziet,

hoe weet je dat tot in detail misschien zitten daar problemen

en misschien ook nog een belangrijker probleem is

de snelheid waarmee mensen geld van een rekening kunnen halen

door de digitalisering kan je met één knop op de app

dat meteen doen terwijl dat vroeger veel meer tijd in beslag nam.

En dat is een probleem dat ook in Europa moet worden aangepakt.

Dat is inderdaad zo'n digitale bankrun

die de Silicon Valley Bank deed wankelen.

Dank je wel voor de uitleg Pieter zei.

Graag gedaan.

Lees een volledige analyse van Pieter in onze krant

of op tijd.be

Daar kan je via de Market & Life blog trouwens

in realtime volgen hoe het met de koers

van de Amerikaanse bank aanbelen gaat.

En er zijn er een paar die nog altijd klappen aan het krijgen zijn.

Zes.

Het Belgische crypto platform Bit4U,

een van de oudste in ons land,

met meer dan 40.000 klanten, houdt er mee op.

Bit4U vraagt aan de ondernemingsrechtbank

om een voorlopig beheerder aan te stellen.

Vorige week raakte al bekend dat Bit4U zijn activiteiten

[Transcript] De 7 / 04/05 | Investeerdere kopen minder vastgoed | Heeft de Fed voor de laatste keer de rente verhoogd? | Waarom Europa zo rustig blijft bij de bankenproblemen

opschort na schatting zes en een half miljoen euro stond toen geblokkeerd.
Bit4U verwees naar problemen bij een van zijn belangrijkste service providers Coin Loan met zetel in Estland.
Ook dat bedrijf staat aan de rand van een faillissement.
En als gevolg daarvan moest Bit4U alle operaties stopzetten.
Het Belgische crypto platform heeft ook aan de esten gevraagd om het virtuele geld dat daar vast zit zo snel mogelijk terug te krijgen.
En nu moet een verlopig bewindvoerder ook zoveel mogelijk proberen te redden.
Het is niet duidelijk hoeveel geld die effectief zal kunnen recupereren.
En tegenstelling tot bij een klassieke bank geldt er geen depositogarantie tot 100.000 euro voor kriptominten.
Dat was de koers die voorbij komt op de mythische kol van de oude duwes tijdens de ronde van Frankrijk.
Het sport-eventbedrijf Goladzo van de Vlaams ondernemer Bob Verbeek geloof dat diezelfde passie voor het wiel rennen ook in Afrika aan het chimen is.
Goladzo heeft een 8-jarig contract gesloten met de Afrikaanse wielerbond.
Met de komst van irritresen renners en dan vooral wereldtopper Binyam Girwai zet Afrika zich steeds meer op de wielerskaart.
We hebben de Muur van Gerardsbergen maar in Rwanda hebben ze de Muur van Kigali.
Die heeft zowat een cultstatus in de profonde van het land.
Om maar te zeggen, er is potentieel.
Goladzo gaat nu meer dan 50 Nationale wielersfederaties helpen bij de organisatie van kampioenschappen, de verkoop van media-rechten en de onderhandelingen met sponsors.
Niet alleen op de weg, maar ook op Gravel, de Piste en het Mountainbike.
Het bedrijf ziet groeipotentieel op het continent.
Het heeft in Kenia een kantoor met 50 werknemers in Rwanda eentje met 10 mensen in dienst.
De wielersdeal past in een breder offensief naar nog meer Afrikaanse landen.

[Transcript] De 7 / 04/05 | Investeerdere kopen minder vastgoed | Heeft de Fed voor de laatste keer de rente verhoogd? | Waarom Europa zo rustig blijft bij de bankenproblemen

Het gaat om meer dan alleen maar het wiel rennen.
Goladzo is ook betrokken bij de organisatie van Atletiek en Loop events.
Zo is er nu zondag de Kip Keino Classic in de Keniaanse hoofdstad Nairobi, een Atletiek-meeting die net onder het niveau zit van de mondiale elite de Diamond League.
Goladzo mikt in Afrika dit jaar op een omzet van 15 miljoen euro.
Daarmee zit deze de zeven er weer op, waarvoor de liefhebbers van de Marten en alles wat met aandelen te maken heeft, is er weer een kakelverse aflevering van de Bursoyeurs.
Deze week met als gast Injas van Dorselare, CEO van een van de lekkerste bedrijven van het land, Neuhaus.
Die heeft het met de experten van de tijd en de belegger over Greedflation, het B-post debakken, de strenge ESG-normen en de zin en onzin van gemengde fondsen.
Dat maakt niet uit de zaak, maar niet over.
Ik heb het over het tussend stuk wat fondsen zijn, waar ik denk, ja, dit is eigenlijk een commercieel product.
Zoals mijn vader er tijdens hakt maakte.
Dat is een slager, je kocht geen steek, je kocht gehakt en je wist niet wat erin zat.
En als slaaggezond kan hij het weten dus uiteraard.
Luister naar de Bursoyeurs voor een blik en de vijgen van Injas van Dorselare voor nu afwast een fijne dag.
Dit was de Zeven met Bert Rijmen.
Productie door Joris van der Poorte van op de redactie van de tijd.
Bedankt om te luisteren.
Morgen zijn we weer. Tot dan.
Met meer dan honderdduizend zijn ze.
De België die al kozen voor puur elektrisch rijden.
Pure omdat het beter is voor het klimaat.
Pure omdat het zuiver rijplezier is.
Test de Polestar 2 en beleef hoe puur elektrische rijden voelt voor jou.
Maak makkelijk een afspraak op Polestar.com.