

VASTGOED – Bart Versluys overbrugt moeilijk jaar 2023

Date : 28 augustus 2024

De holding Versluys Invest, voor gelijke delen in handen van de kustaannemer Bart Versluys en investeerder Marc Coucke, kon 2023 afsluiten met een omzet aan bedrijfsopbrengsten van 88 miljoen euro tegenover 79 miljoen het jaar daarvoor. Ondanks de moeilijke marktomstandigheden van gestegen rentes en geopolitieke onzekerheid kon de nettowinst worden opgetrokken van 8,6 naar 16,8 miljoen euro. Opmerkelijk feiten daarbij zijn de sterke prestaties van de projecten op de Oosteroever in Oostende, goed voor een intern dividend van 5 miljoen euro, maar ook het feit dat de groep 50 miljoen euro extra krediet heeft gezocht bij de banken.

“De minder gunstige marktomstandigheden vormen ook voor Versluys Groep een uitdaging.”, zo zei Versluys eerder bij de resultaten van zijn bedrijf. “Door de hoge hypotheekrentes en de geopolitieke instabiliteit is de vastgoedmarkt een stuk verkrampd met als gevolg minder transacties. Vooral de verkoopprijzen van oudere energieverblindende panden zitten in een dalende lijn wat nogmaals het groeiende tweespan aantoont tussen oudere woningen en energiezuinige nieuwbouw. Als gerenommeerde projectontwikkelaar met een in-house bouwbedrijf is Versluys Groep in hoofdzaak actief in het exclusieve nieuwbouwsegment. In dit segment zien we anno 2024 nog steeds een sterke vraag waarbij het vertrouwen van kandidaat-kopers en investeerders langzaam maar zeker aan het terugkeren is.”

Versluys kan daarbij terugvallen op projecten zoals One Carlton in Knokke, De Blanke Top in Cadzand-Bad, One Baelskaai en Ensor Towers op Oosteroever in Oostende en Residentie Europa in Bredene. Het bedrijf hanteert op middellange termijn een positieve outlook waarbij het zijn huidige grondportefeuille met een potentiële pipeline van 2.000 appartementen in de toekomst nog verder wil uitbreiden. Eerder dit jaar kwam de groep al in beeld wanneer aandeelhouder Marc Coucke in Cadzand een penthouse wist te verkopen voor 8 miljoen euro, wat zowat het duurste buitenverblijf van heel Nederland moet zijn. Buitenverblijf want de appartementen van van de Blanke Top in Cadzand zijn officieel recreatiewoningen. Bart Versluys bouwde tien jaar geleden 34 luxeappartementen met een prijskaartje van minstens 2 miljoen euro vlak bij het strand van Cadzand, naast het viersterrenhotel De Blanke Top. Marc Coucke kocht toen meteen twee penthouses, waarvan hij het eerste enkele jaren geleden al verkocht. Tot slot,

Versluys Invest keert over 2023 opnieuw een dividend uit van 7,5 miljoen euro dat in gelijke delen naar Bart Versluys en Marc Coucke gaat.