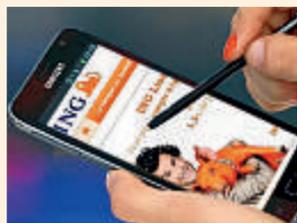


Investir

EN BREF

Un compte à 2,5% sur votre smartphone

ING étoffe son offre en ligne en lançant un compte d'épargne qu'on peut ouvrir via son smartphone, une première en Belgique selon la banque.



Le nouveau compte, ING Lion Premium, offrira un taux de base de 1,5% et une prime de fidélité de 1,5%. Il est disponible depuis hier, tant pour les clients que pour les non clients via mobile.ing.be. ING a été parmi les premières banques à lancer des applications mobiles en Belgique. Selon un sondage de CCM Benchmark, 19% des utilisateurs de services de banque en ligne ont déjà souscrit à au moins un produit bancaire sur internet contre 13% en 2008. Les produits d'épargne sont les plus plébiscités (66%), devant les ouvertures de comptes courants (26%) et de produits d'assurance (24%).

Dexia dans les tréfonds

DEXIA (INTRADAY)



La résurgence de la crise souveraine a fait perdre jusque 15% au titre Dexia hier, à un plus bas historique de 0,22 euro.

Dividende au moins stable pour D'leteren

Réagissant aux prévisions des analystes suivis par Bloomberg et publiées dans notre édition du week-end dernier, le responsable de la communication chez D'leteren indique que «la politique de dividende du groupe est d'assurer, sauf imprévu, un dividende stable, ou, dans la mesure où les résultats le permettent, en croissance régulière à partir du niveau de 2011 (0,60 euro net)». Les analystes sondés par Bloomberg tablent pour leur part sur un montant en retrait de 34%, à 0,3938 euro net.

Moody's flingue Nokia

Moody's a dégradé la dette senior de Nokia de «Baa2» à «Baa3» et sa dette à court terme, le tout sous surveillance négative. Le groupe a revu ses prévisions à la baisse la semaine passée.

NOKIA

2,996 EUR -2,16%



57 banques

Fitch moins sévère

L'agence de notation financière Fitch a abaissé la note de 57 banques au premier trimestre de l'année. C'est deux fois moins qu'au trimestre précédent. Les relèvements de rating restent, eux, exceptionnels (8 cas).



Le succès du projet Up-Site, le long du canal à Bruxelles, souligne la forte demande des investisseurs pour le résidentiel bruxellois. © UPSITE

Les investisseurs privés se ruent sur l'immobilier

Le groupe Trevi revoit ses prévisions à la hausse et s'attend à une hausse de 5% des prix de l'immobilier cette année. Le marché résidentiel, surtout bruxellois, cartonne.

CARINE MATHIEU

Selon l'indice du groupe Trevi, les prix de l'immobilier en Belgique ont progressé de 1,2% au premier trimestre de cette année par rapport au dernier trimestre de 2011. Pour établir cet indice, Trevi collecte les prix des biens mis en vente dans tout son réseau en Belgique, aussi bien sur le marché secondaire que sur le marché du neuf. «8.000 données ont été répertoriées et pondérées en fonction de l'importance du type de bien dans la province. Les appartements sont, par exemple, plus importants à Bruxelles que dans la province luxembourgeoise, explique Eric Verlinden, administrateur délégué de Trevi Group. Il s'agit donc d'un indice macroéconomique, indiquant la tendance globale du marché.»

L'activité a elle aussi augmenté au premier trimestre, avec une hausse de 7% du volume des transactions sur la même période de l'année précédente, constate Trevi. Le premier trimestre s'avère meilleur que prévu par le groupe, qui a revu à la hausse ses prévisions pour cette année. «Nous misions sur une hausse de 3 à 3,5% des prix cette année, poursuit Eric Verlinden. Sur base de l'évolution du premier trimestre, nous pensons que la hausse des prix pourrait avoisiner les 5% au terme de cette année.»

Petits investisseurs privés sur les rangs

Si le marché résidentiel visant les budgets moyens et inférieurs «dé-

montre un réel enthousiasme», le marché du haut de gamme reste «encore balbutiant», constate Trevi. Seconde tendance observée par le groupe immobilier au premier trimestre: la recrudescence des petits investisseurs privés dans le marché résidentiel.

Ceux-ci disposent en général d'un budget de 150.000 à 200.000 euros qu'ils veulent placer dans un projet d'immobilier neuf.

Ces investisseurs se ruent surtout sur le marché résidentiel bruxellois, constate Trevi. «Le marché locatif bruxellois est plus dynamique que dans les autres régions et attire les investisseurs privés de Bruxelles, mais aussi de Charleroi, Liège, Anvers ou Gand, explique Eric Verlinden. À Bruxelles, les investisseurs privés représentent 35% des projets résidentiels sur le marché du neuf, contre un maximum de 20% à Namur ville ou dans le centre de Liège, les zones les plus actives dans ce domaine.»

Le marché est dominé par les propriétaires occupants dans les autres régions, surtout dans le Hainaut.

Le succès du projet Up-site souligne la forte demande des investisseurs privés pour le résidentiel bruxellois. Plus de 90 appartements ont déjà été vendus sur les 252 logements prévus dans cette tour de 140 mètres, en face de Tour et Taxis, le long du canal. Le gros œuvre a pourtant à peine démarré et les travaux ne devraient pas s'achever avant juin 2014.

La vente de petits appartements dans une commercialisation d'appartements anciens en plein centre de Bruxelles, près de la galerie du Roi, rencontre également un grand succès. 30% des unités ont été vendues en une semaine à des investisseurs, évoque aussi Trevi.

«Le marché locatif à Bruxelles sera de plus en plus porteur.»

ERIC VERLINDEN
ADMINISTRATEUR DÉLÉGUÉ
DE TREVI GROUP



Le locatif a de l'avenir

Cette forte présence des investisseurs privés sur le marché résidentiel est appelée à s'amplifier à l'avenir, selon Trevi.

De nombreuses études ont récemment souligné le fossé croissant entre l'évolution des prix de l'immobilier en Belgique et celle des revenus. Selon le dernier baromètre trimestriel établi par le magazine britannique The Economist, le rapport prix/revenus, qui donne une indication de l'accessibilité des ménages à la propriété, est actuellement supérieur de 47% à sa moyenne à long terme. «L'accès à la propriété devient de plus en plus compliqué: c'est une évidence mathématique, souligne Eric Verlinden. Les banques ne seront pas plus flexibles: elles ne vont pas augmenter les quotités ou autoriser un dépassement de la limite de la capacité d'emprunt à un tiers des revenus.»

Dans ce contexte, la capacité d'acquisition se réduira chaque année pour les revenus inférieurs et moyens, qui devront se contenter de la location. Trevi s'attend à une réduction du taux de propriétaires dans les années 2015-2020, pour osciller autour des 40% en région bruxelloise et 65% à l'échelle nationale, au terme de cette période.

Bruxelles, où 55.000 logements devraient être créés d'ici 2020 pour répondre à la croissance de la population, offre donc de nombreuses perspectives d'investissement. «L'investissement dans l'immobilier résidentiel à Bruxelles sera de plus en plus porteur, conclut Eric Verlinden. Il faut s'attendre à ce que ce marché attire de plus en plus d'investisseurs institutionnels, étrangers et à des investissements qu'on n'a plus connus depuis trente ans.»

BAROMÈTRE TREVI



L'épargnant belge retrouve le moral

Le Baromètre ING des Investisseurs bondit au-delà des 100 points pour la première fois en neuf mois!

MARC COLLET

Après la petite pause du mois de février, la confiance des épargnants belges repart de plus belle en mars. Le Baromètre des Investisseurs concocté par la banque ING (Belgique) a rebondi de 23 points pour s'établir à 106 points. C'est la première fois en 9 mois que ce Baromètre repasse au-delà du niveau neutre de 100.

Pour rappel, ce Baromètre mesure chaque mois la confiance des investisseurs particuliers belges. Il est établi à l'issue d'une enquête menée par TNS, en collaboration avec l'Université de Gand et L'Echo.

Ce rebond du moral des particuliers s'accompagne d'une moindre aversion au risque dans leur chef.

Les actions regagnent en effet progressivement leur place dans leur portefeuille. Une évolution qui va de pair avec l'idée que la Bourse progressera au cours des prochains mois pour 43% des sondés.

Ainsi, sur un montant de 100.000 à investir, les particuliers disent désormais leur consacrer une part de 17%, contre 15% aux obligations. Tandis que 25% seraient logés dans un livret d'épargne ou sur un compte à terme, les produits financiers avec protection de capital s'arrogeraient le solde, soit 43%.

Soulagement après le contrôle budgétaire

«Alors que les conséquences non douloureuses du contrôle budgétaire ont peut-être provoqué un soulagement, le sentiment que l'économie s'est mieux portée au cours des trois derniers mois, et continuera à s'améliorer, explique pour une grande part le meilleur moral des investisseurs», indique Peter Vanden Houtte, chef économiste auprès d'ING. 30% des personnes sondées ont ressenti cette amélioration conjoncturelle ces derniers temps. Et si elles n'étaient que 18% en février à prévoir son accentuation, elles sont à présent 37%, soit bien plus nombreuses que celles qui estiment le contraire (29%).

Dans cet environnement plus porteur, 40% des personnes interrogées pressentent que leur patrimoine va fructifier, contre 15% qui craignent une diminution.

BAROMÈTRE ING

Mars 2012, en points



ÉPINGLÉ JENNIFER NILLE

Les traders à l'assaut du franc suisse



Malgré l'intervention de la Banque Nationale Suisse (BNS) pour atténuer les effets du franc fort, les capitaux continuent d'affluer vers la Suisse. Si bien que les traders parient sur une dépréciation de cette devise. Par deux fois ce mois-ci, le franc est descendu sous le niveau de 1,20 par euro. Ce niveau correspond à la limite fixée par la BNS pour contrer son appréciation depuis septembre 2011. Le 5 et le 7 avril, la devise suisse est tombée à 1,990 par euro. Des traders rapportent que la BNS a acheté des euros à 1,20 pour contrer ce mouvement. La nervosité monte autour de cette bande de fluctuation... La demande pour les actifs libellés en francs suisses explose alors que la crise de la zone euro ne montre pas de signes de fin. Les investisseurs sont même prêts à accepter des rendements négatifs. Le taux à dix ans suisse s'affiche aujourd'hui à 1,15% de moins en moyenne que ses équivalents allemands, anglais, et

américains. La semaine dernière, des certificats de trésorerie à six mois suisses se sont vendus en moyenne à un taux négatif de 0,251%, le jour où l'Espagne a indiqué avoir besoin de plus de capitaux pour ses banques. Le 11 avril, le taux de souscription des obligations suisses à dix ans a atteint 3,92 fois le montant offert, contre 2,55 il y a un an.

Une enquête de Société Générale auprès des hedge funds et des traders montre que ceux-ci pensent que la BNS ne pourra plus longtemps maintenir son cours limite de 1,20 euro. Le «très surévalué» franc suisse pourrait se déprécier à 1,35 par euro d'ici un an, estime James Kwok, responsable de la gestion en devises chez Amundi. Un sondage de Bloomberg auprès des analystes fixe plutôt ce niveau à 1,23 franc par euro d'ici la fin de l'année. On était à 1,26 franc en décembre.

Selon un indice de l'OCDE mesurant le coût des biens et services, le franc est surévalué de 36% par rapport à l'euro et de 39% par rapport au dollar.