

# COMMUNIQUE



**TREVI  
GROUP**

Le 22 janvier 2013

TREVI Group  
Rue J. Hazard 35 – 1180 Bruxelles  
Tel. +32 2 343 22 40 / Fax +32 2 343 67 02

## **INDICE IMMOBILIER TREVI AU 31/12/2012: 109,80**

### **Une sérénité à toute épreuve !**

*L'année 2012 nous a donné satisfaction. Nous avons travaillé dans un marché résidentiel qui a gardé son rythme sans effet spéculatif.*

*Notre activité de courtage a connu une progression de 11% versus 2011 et les prix selon les types de biens ont baissé de 5% à 10%. Enfin nous constatons en 2012 la grande maturité des acquéreurs.*

*Pour le premier semestre 2013, nous prévoyons un marché résidentiel sans réelle modification. Le deuxième semestre devrait voir une hausse de marché de 1 à 2% si l'on table sur un environnement économique plus positif fin 2013.*

*Vous trouverez dans notre communiqué de presse le détail de ces constats et prévisions.*

L'indice TREVI s'inscrit au 31 décembre 2012 à un chiffre de **109,80** soit en léger recul par rapport au troisième trimestre de la même année

Nous en sommes fort satisfaits pour de multiples raisons :

#### **-Un marché qui a gardé son rythme**

La plus importante concerne la capacité du marché résidentiel de conserver son rythme et sa valeur en gommant toute spéculation ou effet de panique.

Est-il nécessaire de rappeler que plusieurs économistes plus ou moins bien informés avaient annoncé une évolution catastrophique pour notre secteur.

## **-Une progression de 11%**

La seconde raison de notre satisfaction repose sur les résultats de notre groupe : nous avons bouclé l'année en réalisant une nette progression de nos activités de courtage (pôle transactions) de 11% supérieure à l'année 2011 qui avait déjà été une année record. Sans doute un effet TREVI, propre à notre positionnement et notre notoriété mais aussi avec un effet de marché qui est resté actif et dynamique. Ce constat est d'autant plus révélateur que l'environnement économique maussade (licenciements massifs, nombre des faillites, crise financière ...) et l'environnement médiatique (communication négative), avaient jeté le trouble dans l'esprit de bon nombre de nos concitoyens.

## **-Une baisse raisonnable des prix :**

Enfin le troisième constat qui se révélera sans doute tout aussi capital pour le marché immobilier résidentiel de demain, concerne le niveau raisonnable de la baisse des prix.

On a tout lu et tout entendu à ce sujet, mais comme de coutume dans ce cas, nous avons l'habitude de rappeler que le marché décide en dernier recours.

Qu'avons-nous constaté ? Tout simplement que la baisse des prix était comprise entre 5 et 10% pour l'année 2012 et surtout que les propriétaires qui acceptaient de revoir leur prix pour s'adapter au marché, pouvaient compter sur une réaction rapide des acquéreurs.

Cela signifie clairement que l'on peut désormais raisonnablement estimer être dans le creux de la vague au niveau des prix. Un petit reflux, certainement pas une vague déferlante!

Ce constat concerne le marché secondaire inférieur et moyen de gamme, car les marchés du neuf et des propriétés "Haut de Gamme" doivent encore trouver leur niveau d'équilibre. Ira-t-on vers une baisse de prix conforme au marché du secondaire ou une stabilisation grâce à la reprise du volume de transactions générant ensuite un nouvel élan ?

Aujourd'hui il est peut-être trop tôt pour y répondre mais nous gardons un œil attentif aux performances de ces deux marchés.

## **-La maturité des acquéreurs :**

En dernier lieu, nous voudrions souligner la qualité d'évaluation des candidats acquéreurs. Grâce aux moteurs de recherche Internet, à de nombreuses visites, les candidats acquéreurs peuvent assez facilement et assez rapidement se forger une opinion sur le rapport qualité/prix du bien qu'ils visitent. Le constat est édifiant car leur estimation des valeurs révèle une incroyable pertinence !

Cela nous semble être très rassurant car nous évoluons dans un marché teinté de professionnalisme, de rigueur, d'analyses, de raison ... Heureusement coloré de

temps en temps d'une pointe d'émotionnel. Et c'est tant mieux car cela reste un élément important de notre vie à tous : vivre dans un lieu qui nous plaît.

### **-Les perspectives 2013 :**

Nos perspectives pour 2013 sont établies. Elles se diviseront en deux parties : La première jusqu'aux grandes vacances où nous voyons un marché concurrentiel sans réelle modification au niveau des prix.

Par contre, une deuxième partie d'année pendant laquelle nous voyons une hausse de l'activité et des prix (légère hausse entre 1 et 2%), car nous pensons évoluer fin 2013 dans un environnement économique plus positif et mieux appréhendé.

Une embellie du climat social et économique, un maintien des taux d'intérêt hypothécaire fort attractifs : voilà deux éléments qui soutiendront nos activités.

Entretemps il sera intéressant de voir comment les promoteurs auront, eux aussi, appréhendé cette première partie de l'année. Nous les accompagnerons certainement dans leurs réflexions pour trouver le meilleur équilibre possible en ajustant les niveaux de prix en fonction du comportement des acquéreurs, enregistré dans les premières semaines de 2013.

Nous adressons tous nos meilleurs vœux pour cette année nouvelle qui, quoi que certains en disent, s'annonce finalement sous des auspices plutôt favorables.

Nous rappellerons que l'année écoulée présentait certainement, globalement, plus de dangers réels et potentiels. Nous sommes sereins car le marché lui aussi, respire la sérénité.

Eric Verlinden  
Administrateur Délégué

\*

*Groupe intégré actif tant sur le marché résidentiel qu'en immobilier d'entreprise, Groupe TREVI propose une gamme complète de services allant de la vente ou la location à la gestion privative en passant par le syndic le property management ou l'expertise immobilière. Fort de ses 100 collaborateurs et de ses 30 TREVI Partners, le Groupe TREVI propose ses services sur l'ensemble de la Belgique et du Grand-Duché du Luxembourg et affiche au 31 décembre 2011 un chiffre d'affaires consolidé de près de 10 millions d'euros.*

**Contact presse** : Benoît DELRUE  
+32 2 340 24 74 - +32 473 50 45 62

Ce communiqué est également disponible sur internet à l'adresse : <http://www.trevi.be>

Evolution de l'indice Trevi au 31/12/2012

