

L'ECHO
23/01/13

Le marché résidentiel «ne spéculé pas»

En 2012, le marché résidentiel a gardé son rythme sans effet spéculatif, estime le réseau Trevi qui vient de publier son baromètre immobilier pour le quatrième trimestre 2012.

JEAN BLAVIER

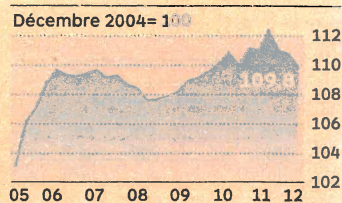
L'indice des prix immobiliers que calcule le réseau d'agences Trevi était en léger recul au quatrième trimestre 2012 par rapport au trimestre précédent (- 0,85 %). Sur base annuelle, son recul est à peine plus important (-1,1 %).

Ce constat fait dire à Eric Verlinden, administrateur délégué du groupe Trevi, que « si plusieurs économistes plus ou moins bien informés avaient annoncé une évolution catastrophique, le marché résidentiel belge conserve son rythme et sa valeur en gommant toute spéculation ou effet de panique ».

Selon les biens, les prix de vente annoncés ont baissé de 5 à 10% l'an passé, dit-on encore chez Trevi. Comme le nombre des transactions n'a pas chuté (ce que confirment les notaires), on peut en déduire que « les propriétaires qui acceptent de revoir leur prix pour s'adapter au marché peuvent compter sur une réaction rapide des acquéreurs ».

Comme les études sur les prix du résidentiel en Belgique sont nombreuses, attention de ne pas mélanger poires et pommes. Alors que les

BAROMÈTRE TREVI



Source: TREVI Group

prévisionnistes font des prévisions, les notaires se fondent sur les chiffres repris dans les compromis et le SPF Economie sur ceux enregistrés par l'administration.

Le groupe Trevi, lui, se fonde sur les prix de mise en vente d'un échantillon de 7.500 biens relevés trimestre par trimestre. Le décalage temporel peut être important (jusqu'à un an et demi entre la mise en vente et l'enregistrement par l'administration).

Stabilité en 2013

Pour le premier semestre 2013, Trevi prévoit un marché résidentiel « sans réelle modification ». Jusqu'aux grandes vacances, le marché devrait être concurrentiel, sans réelle modification au niveau des prix. « 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 », précise encore le groupe.