

# COMMUNIQUE



**TREVI  
GROUP**

Le 04 avril 2016

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

## **INDICE IMMOBILIER TREVI AU 31/03/2016 : 111,95**

### **Quelle belle santé : équilibre ... et performance**

L'indice TREVI au 31/03/2016 s'inscrit à une valeur de 111,95 soit une augmentation en rythme annuel de  $\pm 2\%$  / an correspondant actuellement à la tendance que nous avons prévue.

#### Les investisseurs : le régulateur du marché

Dans le climat boursier particulièrement chaotique que nous avons connu, il n'est pas étonnant de voir s'amplifier le nombre de particuliers s'intéressant à l'immobilier. Un rendement net aujourd'hui de  $\pm 2,5\%$  à  $3\%$  sans incorporer la plus-value que les plus pessimistes estiment à  $\pm 2\%$  par an, ouvre les appétits des particuliers désireux d'un rendement couplé à une sécurité maximale.

Même si les investisseurs portent leur intérêt principalement sur les biens neufs, ils contribuent bien évidemment à un écoulement harmonieux des unités de logement produites. Par voie de conséquence, vous comprendrez que c'est l'ensemble du marché qui bénéficie de cette manne importante. En effet, tous les marchés résidentiels sont interdépendants : la baisse d'un des segments viendrait enrayer automatiquement la hausse des autres.

#### L'offre locative : un équilibre préservé

Si de plus en plus d'investisseurs jettent leur dévolu sur cette classe d'actifs encore faut-il que le potentiel du marché locatif l'absorbe. Aujourd'hui, nous ne voyons aucun signe de ralentissement de la demande. L'afflux de biens neufs mis en location entraîne

évidemment l'accentuation de la dichotomie du marché résidentiel : d'un côté un marché de biens existants aux valeurs locatives moyennes s'adressant aux classes de revenus moyens à faibles et d'un autre côté des biens neufs s'adressant à l'autre partie du marché.

La diversité des demandes enregistrées plaide dans ce sens. Nous ne devrions pas connaître de grosses modifications à cet égard dans les 2, 3 prochaines années. Une reprise économique même légère ne ferait d'ailleurs qu'amplifier le take-up locatif par l'arrivée plus forte d'expats dans les multinationales.

### Quelques chiffres de l'évolution du marché chez TREVI GROUP

Période du 01/01/2016 au 31/03/2016

- Nombre de locations réalisées : +8%
- Nombre de ventes réalisées : +4%
- Analyse par types de biens en vente :

Biens de	0 → 250.000 €	:	+8%
	250.000 € → 500.000 €	:	+3%
	> 500.000 €	:	+1%
- Durée moyenne de négociation d'un bien immobilier

En location :	45 jours
En vente :	52 jours

Analyse par

- Régions en valeur de transactions chez TREVI GROUP

Bruxelles Capitale	:	52%
Flandres	:	16%
Wallonie	:	32%

Les chiffres démontrent un bon équilibre du marché tant pour les propriétaires que pour les locataires, tant pour les acheteurs que pour les vendeurs. Nous restons persuadés qu'il s'agit là d'un des paramètres essentiels à surveiller afin de nous préserver tant d'une surchauffe anormale que d'une baisse impromptue.

### Nos perspectives pour les prochains mois

Si nous avons été parfaitement en ligne en termes de prix, nous enregistrons un résultat supérieur à nos attentes en volume de transactions.

Nous pouvons par conséquent nous montrer optimistes pour les mois à venir puisque l'essentiel est préservé : la motivation des acquéreurs reste intacte, et on les comprend quand on regarde l'évolution des taux d'intérêt.

Les perspectives s'inscriront donc dans le cadre de nos prévisions établies en espérant même les surpasser légèrement.

## Conclusions :

Grâce à la politique monétaire de la BCE, grâce au niveau particulièrement important de l'épargne belge, grâce à l'absence d'interventionnisme trop marqué de nos institutions régionales ou fédérales, notre marché immobilier résidentiel continue à montrer son dynamisme raisonnable et équilibré. Les niveaux de prix enregistrés et le volume de transactions démontrent que nous pouvons nous montrer optimistes pour les prochains mois. L'afflux de biens neufs sur le marché locatif nécessitera sans doute de la part des investisseurs une attention particulière pour donner à leur bien un attrait personnalisé.

Mais n'est-ce pas finalement toute la saveur de l'immobilier que de devoir s'impliquer un peu plus qu'un investissement financier . C'est en effet un paramètre essentiel avant de décider de se lancer dans un achat immobilier : il faudra s'impliquer tant au niveau des choix d'aménagement que dans la gestion quotidienne future.

Voilà pourquoi sans doute nous enregistrons une forte croissance de notre département gestion privative.

Ne boudons pas notre plaisir : un marché équilibré et sain évoluant avec des perspectives raisonnables et optimistes : voilà de quoi continuer à attiser les convoitises et peut être même parfois la jalousie de certains !

Nous restons bien entendu vigilants et n'hésiterons pas à informer le marché de manière objective et réaliste si le vent devait tourner

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 160 collaborateurs et de ses 35 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 2015 un chiffre d'affaires consolidé de près de 15 millions d'euros*

**Contact presse :** Benoît DELRUE

+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 31/03/2016

