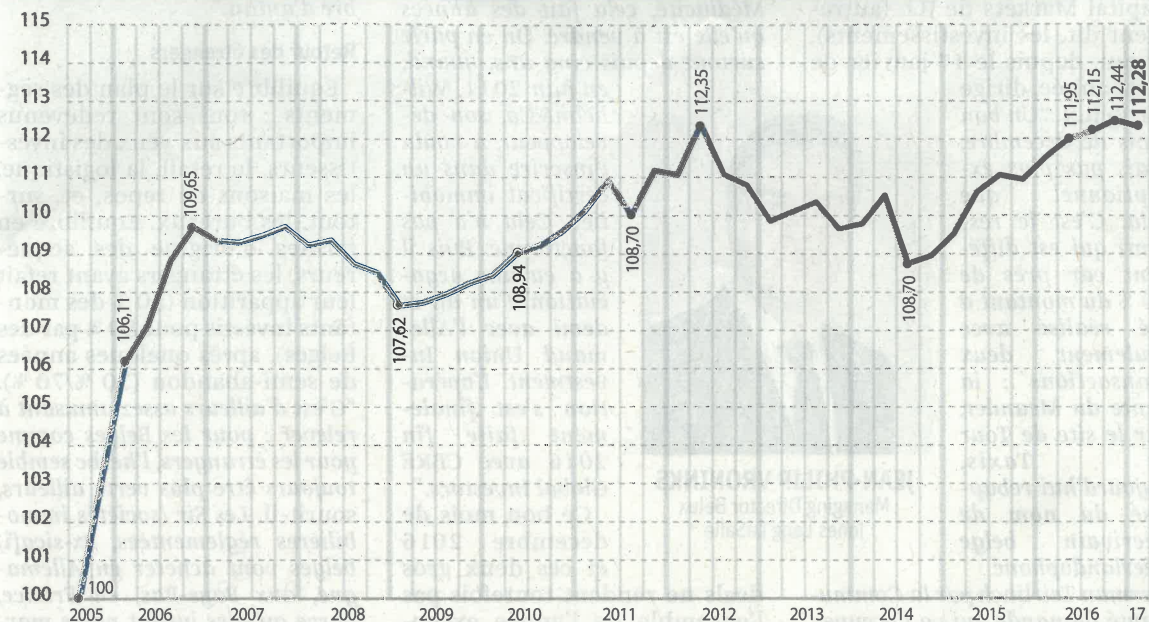


L'entrée de gamme a boosté 2016

INDICE TREVI

Au 31 décembre 2016 112,28



Source: TREVI

La brique a vu sa valeur grimper en 2016. 2017 ne devrait pas y échapper.

LUNDI, LE RÉSEAU D'AGENCES immobilières Trevi Group a présenté son indice des prix de vente des biens pour le dernier trimestre de l'année 2016. Atteignant 112,28 au 31 décembre dernier, en "parfait équilibre" avec celui du trimestre précédent, il confirme "la bonne tenue du marché". Et le patron du

groupe, Eric Verlinden, de livrer son analyse pour l'ensemble de l'année écoulée par la même occasion.

1 Un pronostic réussi. Se replongeant dans ses prévisions de janvier 2016, Eric Verlinden se félicite d'avoir visé juste : un an plus tard, les prix de la brique ont bel et bien gagné en moyenne quelque 2 % à l'échelle du pays, soit ce qu'il avait annoncé. Avec ceci que les biens ont connu des destins différents suivant leur typologie et leur situation respectives, nuance-t-il.

2 L'entrée de gamme booste le marché. Les biens dont le prix est au moins 25 % inférieur à la valeur moyenne de vente dans une zone donnée ont été plébiscités en 2016... et ont tiré les moyennes vers le haut. "Les biens d'entrée de gamme ont profité de leur engouement pour surperformer l'indice", acquiesce Eric Verlinden. Et pour cause, ils bénéficient d'une hausse de prix de... 5 % en moyenne et partout en Belgique.

3 Le moyen de gamme est tributaire du climat économique

ambiant. Les prix des biens de valeur intermédiaire, eux, ont fluctué plus ou moins à la hausse en 2016. Et ce, en fonction de la situation économique générale de leur zone d'implantation. Ainsi, dans le Brabant flamand, en Région bruxelloise, en Flandre occidentale ou dans le Limbourg, plus dynamiques, la hausse des prix a atteint +3 %. En province de Hainaut ou dans celle de Liège, elle s'est limitée à +0,5 %.

4 Le prestige peine toujours. Ce n'est pas faute, dans le chef d'Eric Verlinden, d'y avoir cru. Mais le marché des biens haut de gamme "n'a pas encore atteint le point d'équilibre espéré en 2016". La faute, pointe-t-il, à la faiblesse des taux d'intérêt sur les marchés financiers qui pousse les propriétaires à l'attentisme. "Peut-être que la hausse légère des taux prévue en 2017 va les inciter à revoir leurs prétentions à la baisse."

5 2017 sur la lancée de 2016. Le patron de Trevi table, pour l'année nouvelle, sur une augmentation du nombre d'acquisitions pour occupation propre, résultante d'une hausse des taux inéluctable mais mesurée (de 0,5 à 0,75 %), de la stabilité des conditions d'octroi de crédit et de meilleures perspectives au niveau de l'emploi. Les investisseurs continueront eux aussi à alimenter la demande, mais avec moins d'entrain qu'en 2016. De quoi perpétuer une hausse des prix de +2,5 à +3 %, et un volume de transactions stable.

F.Ma.

En bref

Budget

La Régie foncière bruxelloise est dans le vert

Le budget 2017 de la Régie foncière de la Ville de Bruxelles gonfle de quelque 42 millions d'euros par rapport à l'année passée et ce faisant, se maintient en équilibre. En cause, la prévision de 34,1 millions d'euros de recettes en provenance des loyers, soit une hausse de 6,35 % due à la poursuite de la mise en œuvre du Plan Logement (2012-2018). L'opérateur immobilier public de la capitale gère non moins de 3 300 logements, 600 commerces et 1 400 emplacements de parking. Et continuera d'accroître son patrimoine en investissant entre autres dans la construction (39 millions d'euros), l'acquisition (12,8 millions) et la rénovation (8,7 millions) de logements.

Construction

Vandersanden rachète quatre usines

Le fabricant belge de briques Vandersanden Group a annoncé la reprise, courant du mois de janvier, de quatre usines – trois aux Pays-Bas et une en Allemagne – de l'irlandais CRH Group, spécialisé dans les matériaux de construction. "Cette reprise renforce [notre] positionnement comme l'un des plus grands fabricants familiaux de briques en Europe", souligne Vandersanden, qui emploiera ce faisant 600 personnes (240 chez nous) pour un chiffre d'affaires consolidé de 160 millions d'euros. (Belga)

Retail

Eaglestone investit dans la brique commerciale

Le développeur bruxellois Eaglestone, actif tant en Belgique qu'au Grand-Duché de Luxembourg, confirme son intérêt pour le retail en acquérant un immeuble ayant pignon sur la chaussée d'Ixelles (84-86), deuxième artère commerçante majeure de la capitale après la rue Neuve. Loué à l'enseigne d'électroménager Vandenborre, le bien était la propriété du groupe flamand Mitiska, spécialisé dans les retail parks en périphérie. Cette transaction fait suite à d'autres percées d'Eaglestone sur le marché de l'immobilier commercial : son projet d'immeuble résidentiel mixte Nautilus (Anderlecht) intégrera un supermarché Carrefour, The Corner (Uccle) accueille un Pronti et un Hema, et Woo (Waterloo) est occupé par un Medi-Market. De quoi prendre un nouvel envol après avoir parcouru les segments résidentiels et de bureaux, mais aussi celui des maisons de repos et des kots étudiants.

28

CENTRES D'AFFAIRES REGUS

Le spécialiste du travail flexible Regus ouvre son 28^e centre d'affaires belge à Jambes (Namur), dans le parc d'affaires Orion, à proximité de l'E411. Il compte 136 postes de travail à louer à l'heure, la journée, la semaine ou de façon permanente.

Sinistres

Une appli pour l'expertise à distance

AG Insurance lance, en partenariat avec la plateforme SightCall, une appli pour effectuer l'expertise des dommages aux habitations à distance. La technique est simple : en utilisant la caméra des appareils mobiles, le client et l'expert dépêché par l'assureur collaborent pour réaliser une "vidéo-expertise" en temps réel. L'exercice prend une vingtaine de minutes et réduit les délais de traitement des sinistres (incendie, tempête, dégât des eaux...) de 3-4 semaines à quelques jours à peine.