

# Une nouvelle année faste en vue pour l'immobilier ?

**CONJONCTURE** La faiblesse des taux continue de porter le marché

**J**amais sans doute nous n'avons bénéficié d'une période de taux attractifs aussi longue qu'actuellement, et qui devrait sans doute perdurer pour les trois années à venir au moins », affirme Eric Verlinden, le patron de Trevi Group dont l'indice trimestriel fait figure de référence dans le secteur. « Il est évident que l'ensemble des marchés immobiliers est fortement aidé par la politique accommodante de la Banque centrale européenne. »

Le résultat ? Un indice à nouveau en hausse pour le premier trimestre, dopé non seulement par les candidats à l'acquisition d'un logement mais aussi par les investisseurs en recherche d'un rendement. « Nombre d'entre eux sont en outre en recherche d'une plus-value à long terme, à un horizon de dix ou vingt ans », poursuit Eric Verlinden qui assure

que, contrairement à ce qui a pu être dit, l'immobilier résidentiel en Belgique n'est pas surévalué. « Ce type de placement bénéficie au contraire de perspectives probablement plus favorables que les autres classes d'actifs. » Et ce, d'autant plus qu'à ses yeux, « les

**« L'ensemble des marchés immobiliers est fortement aidé par la politique accommodante de la BCE »**

ERIC VERLINDEN, TREVI GROUP

valeurs du marché appliquées, tant au niveau des appartements que d'autres types de biens comme les maisons ou les terrains restent à des niveaux très prudents si on les compare à la moyenne européenne. »

Parmi les facteurs qui justifient pareille appréciation positive, Eric Verlinden signale un phénomène de raréfaction du foncier,

essentiellement en Flandre où se profile le gel des nouveaux terrains à bâtir en 2040 afin d'éviter la disparition progressive des zones rurales. « Si ces mesures devenaient d'application en Flandre, et si nous mettons cela en corrélation avec une Région bruxelloise qui dans les cinq ou dix ans aura utilisé tout son foncier, on peut s'attendre à une forte montée des prix sur un horizon de dix ans à vingt ans », estime Eric Verlinden qui pense que le phénomène touchera inévitablement à terme la Région wallonne, en dépit d'un stock de terrains à bâtir largement plus élevé que dans les deux autres régions.

« La Belgique est un petit pays pour une population grandissante : voilà un élément qui apportera encore une belle satisfaction aux investisseurs en résidentiel », assure le patron de Trevi. ■