

COMMUNIQUE



TREVI
GROUP

Le 9 avril 2018

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

INDICE IMMOBILIER TREVI AU 31/03/2018 : 113,74

LE PRINTEMPS IMMOBILIER SERA AGREABLE !

Notre baromètre trimestriel mesurant l'évolution des prix en immobilier résidentiel est resté parfaitement stable par rapport à son score du 31/12/2017 : 113,74 aujourd'hui, pour 113,81 voici 3 mois. Nous pouvons estimer que le marché est resté parfaitement stable tout au long de ce premier trimestre.

Stable oui mais actif !

Même si le niveau des prix est certes d'une parfaite stabilité, nous enregistrons un volume de ventes quasi identique à l'année précédente pour la même période (-1,5%). Nous rappellerons que les niveaux atteints en 2016 et 2017 avaient été considérés comme exceptionnels, nous considérons donc que le niveau actuel satisfait totalement les professionnels du secteur.

Stable oui mais équilibré !

Autre point important que nous relevons, le niveau d'équilibre entre l'offre et la demande. Un facteur de risque important serait la création d'une offre surabondante ou d'une contraction de la demande.

Actuellement nos indicateurs sont clairs

a) Offre – mise en vente

- Le premier trimestre 2018 enregistre une augmentation des mises en vente de biens existants de 4% par rapport au 1^{er} trimestre 2017 (nous ne tiendrons pas compte d'une statistique trimestrielle en immobilier neuf trop fortement influencée par des mises de ventes ponctuelles de grosses promotions).

b) Demande

- Nous enregistrons une augmentation de 3% de la demande sur ce premier trimestre 2018 par rapport à la même période de 2017. Dans cette statistique, nous reprenons l'ensemble des contacts émanant de la totalité de nos sources de communication.

A savoir : Moteur de recherche, notre website, panneaux, annonces, notoriété. Nous regrouperons également toutes les demandes (neuf + existant)

- Des éléments particuliers qui demandent à être confirmés
- Un élément important revient systématiquement de nos différents bureaux : la proportion importante d'investisseurs sur le marché du neuf.

Pourquoi est-ce un élément qui doit nous interpeller ?

Nous avons le sentiment que la perception de la propriété immobilière n'est plus la même qu'il y a 20 ou 30 ans. La société change, des comportements s'adaptent. Nous observons avec intérêt cette modification importante qui met en équilibre 3 paramètres.

1. Les taux d'intérêt bas favorisent l'intérêt des investisseurs privés pour l'immobilier.
2. En milieu urbain, le taux de propriétaires occupants baisse d'année en année.

3. Le parc immobilier résidentiel belge appartient dans une immense majorité aux particuliers (contrairement à la majorité des pays voisins).

- Autre élément intéressant à noter : l'allongement de la durée des crédits hypothécaires.

Nous notons que la moyenne des crédits hypothécaires souscrits dans le cadre d'occupation personnelle s'est allongée de 2 ans les 3 dernières années. Cette tendance va t'elle se confirmer ? Ce serait une réponse cohérente et logique à l'augmentation des prix plus importants que la hausse des salaires que nous enregistrons depuis 7, 8 ans.

Conclusions

Nous enregistrons depuis 13 ans les mouvements trimestriels du marché résidentiel. Nous pressentons les mouvements importants qui peuvent se produire grâce à une activité large sur l'ensemble des marchés du résidentiel. Nous annonçons un printemps immobilier agréable : en effet, tous nos paramètres restent orientés favorablement pour prolonger l'effet « protection du capital » que les acquéreurs recherchent qu'ils soient acheteurs occupants ou investisseurs. Ce leitmotiv revient systématiquement comme motivation première d'un achat immobilier.

De ce point de vue-là, nous pensons que le marché résidentiel répond parfaitement sans présenter le moindre signe de surchauffe.

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 de Luxembourg et affiche au 31 décembre 2017 un chiffre d'affaires consolidé de près de 15.500.000 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 31/03/2018

