

Trevi prédit un printemps immobilier « agréable »

- ▶ Le nouvel indice Trevi affiche une stabilité du marché.
- ▶ Tous les indicateurs du réseau d'agences sont au vert.
- ▶ De quoi rassurer les acquéreurs occupants et les investisseurs.

Une baisse quasi insignifiante. Telle est le résultat enregistré par l'indice Trevi finalisé au 31 mars. Il affiche une mesure de 113,74, contre 113,81 trois mois plus tôt (au 31 décembre). Le marché est donc resté stable en ce début 2018.

De quoi réjouir le réseau d'agences (35 dans toute la Belgique et au grand-duché de Luxembourg) même si le volume de transactions affiche, tout comme à la même période un an plus tôt, une baisse de 1,5%. « Nous rappellerons que les niveaux atteints en 2016 et 2017 avaient été considérés comme exceptionnels, lit-on dans le communiqué de Trevi. Nous considérons donc que le niveau actuel satisfait totalement les professionnels du secteur. »

Eric Verlinden et ses collaborateurs ont également enregistré un niveau d'équilibre entre l'offre et la demande ce qui, on le sait, est la meilleure garantie contre un « affolement » du marché.

Concernant l'offre, Trevi note



Les investisseurs sont de plus en plus nombreux lors d'achats en immobilier neuf. Une tendance qui se confirme d'année en année et que le récent salon du Soir-Immo avait déjà relevée au niveau de ses visiteurs. © RENÉ BRENY.

une augmentation de 4% des mises en vente de biens existants par rapport au premier trimestre 2017. Il n'a pas été tenu compte ici de l'immobilier neuf car celui-ci est jugé trop influencé par des mises en ventes ponctuelles de grosses promotions. Pour ce qui

est de la demande, elle enregistre une hausse de 3%.

Ce n'est pas nouveau : Trevi, comme les autres réseaux d'agences ou agents particuliers, note une proportion importante d'investisseurs sur le marché du neuf. En clair, cela veut dire que

quand une promotion est mise sur le marché, il est fréquent de voir plus de la moitié des appartements acquis par des acheteurs qui n'occuperont pas le bien mais le mettront en location pour en retirer un rendement, un élément qui inquiète Trevi. « Nous

avons le sentiment que la perception de la propriété immobilière n'est plus la même qu'il y a 20 ou 30 ans, estime ainsi Eric Verlinden. La société change, les comportements s'adaptent. Cette modification importante met en équilibre trois paramètres : les

taux d'intérêt bas favorisent l'intérêt des investisseurs privés pour la brique, le taux de propriétaires occupants baisse d'année en année en milieu urbain et le parc immobilier résidentiel belge appartient dans une immense majorité aux particuliers (NDLR : contrairement à la majorité des pays voisins). »

Autre élément relevé par Trevi : l'allongement de la durée des crédits hypothécaires. La moyenne s'est allongée de deux ans ces trois dernières années. « Cette tendance va-t-elle se confirmer ? Ce serait une réponse cohérente et logique à l'augmentation des prix plus importante que la hausse des salaires que nous enregistrons depuis 7 ou 8 ans », affirme le réseau.

Puisque les salaires augmentent moins vite que les prix de l'immobilier, l'accès à la propriété devient plus difficile et le citoyen cherche à réduire ses mensualités en augmentant la durée de son crédit immobilier. Logique.

En conclusion : Trevi prévoit un printemps immobilier « agréable » : « 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. »

Aucun risque de surchauffe, donc. Dixit Trevi.

PAL

23437430

A la recherche d'un 'chez vous' contemporain en 2018 ?

Le style rétro a du charme. Mais peut-être préférez-vous une maison ou un appartement moderne aux finitions parfaites ?

Découvrez au DIMANCHE DE LA CONSTRUCTION le 22 AVRIL votre futur 'chez vous' dans l'un de nos projets participants.



Découvrez tous les projets et inscrivez-vous sur durabrik.be

