

COMMUNIQUE



**TREVI
GROUP**

Le 07 janvier 2019

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

INDICE IMMOBILIER TREVI AU 31/12/2018 : 115,24

UNE BRIQUE SOUS LE SAPIN : la réussite prouvée

L'année 2018 se termine par une note très positive : l'indice TREVI s'établit à 115,24 démontrant ainsi que la vigueur du marché immobilier résidentiel reste intacte. Nous constatons par ailleurs que, sur l'ensemble de l'année, la hausse sera bien au-delà de l'inflation démontrant ainsi que l'immobilier demeure un rempart contre ce mal lancinant.

Inflation : un mal pernicieux sous-estimé

Nous constatons, trop souvent, que les investisseurs prennent assez peu en compte la dévalorisation de leur patrimoine causée par une inflation inhérente à toutes nos économies. Comment, sinon, ne pas s'étonner que les fonds restent encore aujourd'hui à des niveaux spectaculaires (± 270 milliards d'euros) sur des carnets de dépôts aussi peu rémunérateurs.

En prenant comme référence le taux d'inflation de 2,1% prévu par le Bureau du Plan en 2018, et une rémunération nette sur des carnets de dépôt de 0,5% voire

0,3% en y rajoutant les frais administratifs, il n'est pas difficile d'en déduire une perte de 1,6% / an !

Une stabilité salubre

En regard au désastre boursier que nous connaissons depuis le dernier trimestre mais aussi la remarquable stabilité du marché immobilier résidentiel, nous confirmons plus que jamais notre sentiment sur les perspectives positives de notre marché immobilier.

Rappelons ici que le premier critère repris dans nos enquêtes internes sur la motivation des investisseurs et même des acquéreurs-occupants reste le souhait de créer un patrimoine stable. Cette attente, seul le marché immobilier résidentiel l'a rencontrée.

TOUTES LES REGIONS A LA FETE

Une fois n'est pas coutume, l'ensemble des régions inscrivent une hausse assez similaire. Ce bel ensemble explique sans doute la raison d'une poussée trimestrielle plus forte que les précédentes.

Les volumes de transactions enregistrés par notre groupe ont, eux aussi, connu une belle croissance. Il faut toutefois constater que cette progression provient plutôt du marché du neuf dans lequel s'engouffrent les investisseurs. Sur le marché de l'offre dans le marché secondaire, nous constatons plutôt une raréfaction des biens mis sur le marché avec une baisse de 4%.

Equilibrage solide

Un des points clés bien entendu. Il est essentiel de vérifier que la production de logements reste conforme à la demande. Nous constatons avec plaisir que c'est le cas et nous nous en félicitons.

En ce qui concerne la location, nous retiendrons 2 chiffres :

- Durée moyenne de la mise en location ce trimestre s'élève à 38 jours qui est conforme à nos attentes.
- Volume de transactions : en hausse de 6% par rapport au même trimestre 2017

Conclusions

L'année 2019 répondra selon nous aux attentes des investisseurs et des propriétaires.

En effet tous les paramètres sont au vert :

- Demande soutenue
- Production de logements continue et suffisante
- Taux d'intérêt PH stable
- Track record de l'immobilier rassurant
- Environnement financier fort déstabilisé
- Pas d'accumulation du stock
- Diminution de l'offre dans le marché secondaire (biens existants)

Dès lors, nous fixons un objectif de croissance de prix qui devrait se situer entre 3,5% et 4% soit légèrement supérieur à l'année 2018.

Nous prenons notamment en compte la raréfaction des biens secondaires et la volonté d'acquisition des 2 segments : Acheteurs occupants / INVESTISSEURS. Les deux éléments conjugués devraient apporter cette augmentation légèrement plus importante.

Comment ne pas souhaiter dès lors au plus grand nombre de voir en 2019 leur rêve s'exaucer et voir un bien immobilier garnir le pied de leur prochain sapin.

TREVI GROUP remercie l'ensemble de ses clients pour la confiance témoignée dans l'ensemble de nos activités : VENTE – LOCATION – SYNDIC – GESTION PRIVATIVE – EXPERTISE et souhaite une merveilleuse année immobilière en 2019.

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 2017 un chiffre d'affaires consolidé de près de 15.800.000 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 31/12/2018

