



COMMUNIQUE :

INDICE IMMOBILIER TREVI AU 30/06/2021 : 126,2

Le bon sens reste l'apanage de l'immobilier résidentiel !

UN HORIZON PLEIN DE SERENITE

L'indice TREVI s'inscrit au 30/06/2021 à 126,2 confirmant ainsi deux tendances importantes :

a) Le marché s'équilibre à la hausse

Après une forte hausse sur le premier trimestre nous étions fort intéressés par la progression que l'indice allait connaître à la fin de ce 2^{ème} trimestre.

Nous constatons que la hausse enregistrée sur les 3 premiers mois de l'année s'est consolidée puisque dès à présent nous pouvons considérer en rythme annuel une progression de $\pm 5\%$ pour les 6 premiers mois.

b) Le marché immobilier continue à surperformer, il dépasse largement l'inflation et la hausse des années précédentes.

En effet, nous constatons que la hausse de 5% en rythme annuel reste le meilleur résultat enregistré depuis plus de 5 ans et aucun signe d'essoufflement ne semble se marquer.

Nous sommes donc aujourd'hui, rassurés sur la bonne évolution de ce marché résidentiel belge.

c) Volume de transactions

Au sein de notre groupe dont les activités sont réparties dans l'ensemble du territoire, nous avons contrôlé une hausse de 10% sur les 6 premiers mois de l'année en comparaison des chiffres entérinés en juin 2020. Bien entendu, ces derniers avaient été fortement influencés par la période COVID du premier confinement. Il est toutefois intéressant de noter que l'activité enregistrée au 1^{er} semestre 2021 rejoint globalement celui de 2019 avec une répartition investisseurs (45%) / acheteurs occupants (55%) relativement stable elle aussi.

d) Une offre globale restant faible

Malgré la petite amélioration constatée depuis le début du printemps, nous constatons que l'offre reste au-deçà de ce qu'elle a été l'année passée (-9%). Cette raréfaction concerne l'ensemble du territoire et tant les biens neufs que les biens secondaires.

Nous constatons également que la lenteur dans la délivrance des permis reste de mise et celle-ci contribue de manière importante à conforter la tendance des prix à la hausse.

L'amélioration de la situation ne viendra que de la production de logements neufs puisque le volume nécessaire à cet équilibre tant espéré ne pourra pas être atteint par la simple volonté des particuliers propriétaires mettant en vente leurs biens de seconde main mais bien des grands acteurs de la production de logements.

e) Un marché «SNIPER »

Alors que l'offre reste faible et l'engouement des acquéreurs intact nous sommes également heureux de constater que les candidats acquéreurs conservent une vision très précise et exacerbée de la juste valeur des biens mis en vitrine.

Alors que nos experts appréhendent maintenant de manière pointue « le juste prix » certains propriétaires, écoutant le chant des sirènes veulent parfois positionner le prix de vente au-delà, voire parfois nettement plus haut.

La conséquence est immédiate : le bien ne trouve pas preneur ! La raison en est simple : les acquéreurs deviennent assez rapidement de véritables experts dans le segment des biens qui les intéressent et ils ont une précision étonnément chirurgicale pour apprécier, eux aussi, le juste prix.

Conclusions et perspectives

Nous progressons vers un équilibre salubre du marché. Ce dernier ne pourra vraiment être entériné qu'à partir du moment où l'offre en biens neufs retrouvera sa cadence normale. Cette remarque est d'ailleurs valable sur l'ensemble du territoire mais prend encore plus d'ampleur sur la Région Bruxelloise.

Grâce au maintien des taux d'intérêts du crédit hypothécaire à des niveaux très incitatifs pour l'emprunteur, aucun signe de ralentissement ou de perturbation n'est à attendre dans les mois qui viennent. Nous pensons même qu'il est raisonnable de tabler sur des taux bas pendant 24 mois au moins.

Dès lors, nos prévisions de croissance pour l'année 2021 n'en deviennent que plus claires. Nous restons sous notre prévision du trimestre précédent faisant état d'une hausse pour 2021 de $\pm 5\%$.

Enfin, nous notons avec intérêt l'amélioration du climat économique consécutif à l'embellie sur le front COVID. Grâce à une vaccination aujourd'hui efficace et bien organisée, nous entrevoyons la remise en route de l'ensemble des activités à un rythme normal ... et peut-être même plus dynamique encore.

Le reprise en V parfois remise en doute pourrait intervenir, produisant ainsi un regain de confiance. Le marché immobilier n'en sera que bénéficiaire car il sera dès lors alimenté autant par les investisseurs que les acheteurs occupants rassurés sur les perspectives de leur emploi ... et donc de leurs capacités de remboursement.

Nous verrons fin septembre les perspectives des premiers éléments d'appréciation dont nous pourrons mesurer la puissance de la croissance économique qui se marquera rapidement dans la consommation. Nous restons

donc résolument optimistes dans le segment du résidentiel et restons en observation sur celui de l'immobilier commercial ou de bureaux pour lesquels les conséquences de la crise COVID n'ont pas encore délivré tous leurs secrets.

OP-TREVI GROUP, est actif dans les secteurs des services Immobiliers en Belgique et au Grand-Duché du Luxembourg.

En 2020, fort de ses 268 collaborateurs et de son réseau de 35 agences, OP-Trevi Group a géré 33.300 lots en syndic d'immeuble et 5.300 biens en gestion locative. OP-Trevi Group a réalisé plus de 4.118 transactions en immobilier résidentiel neuf et d'entreprise .

OP-TREVI GROUP accompagne au quotidien plus de 22.218 clients à chaque étape de leur vie. Dès le premier choix de location ou d'achat d'un bien immobilier, pour y vivre, se constituer un patrimoine, installer son entreprise ou compléter ses revenus.

OP-TREVI GROUP gère ainsi à la fois le projet de vie du bien et de son propriétaire de bout en bout.

Evolution de l'indice Trevi au 30/06/2021

