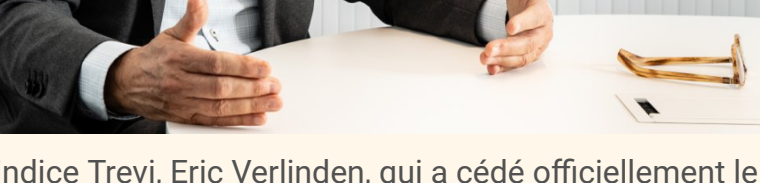


MON ARGENT

Eric Verlinden (Trevi): "La gentrification continue à gangréner la capitale"



Dans son dernier indice Trevi, Eric Verlinden, qui a cédé officiellement le flambeau fin décembre, insiste une fois encore sur la pénurie d'offre sur le marché du logement neuf dans la capitale. ©Kristof Vadino

PHILIPPE COULÉE | 03 janvier 2022 09:30

Eric Verlinden, qui vient de quitter la tête de Trevi, revient sur les contrastes et les incertitudes ayant marqué le marché résidentiel belge et bruxellois en 2021.

Selon le dernier indice Trevi des prix résidentiels tombé ce lundi, 2021 s'est clôturé sur une hausse annuelle de plus de 5%, la plus forte des dix dernières années. Et ces douze derniers mois auront été des plus contrastés.



"Nous avons connu un premier semestre caractérisé par une offre anémique conjuguée à une demande soutenue frôlant parfois l'hystérie; puis un second semestre marquant un retour au calme avec un équilibrage bienvenu entre une offre reprenant des couleurs sur le marché secondaire et une demande plus raisonnable", résume Eric Verlinden, qui signe ici son dernier commentaire à la tête du réseau qu'il a créé.

Le CEO sortant appelait d'ailleurs de tous ses vœux, voici six mois, une accalmie salutaire. Ses vœux semblent heureusement avoir été exaucés: "Le maintien de ce climat euphorique sur l'ensemble de l'année 2021 aurait été négatif à court, mais surtout à long terme. L'immobilier résidentiel doit rester une digue de protection pour les investisseurs privés contre la spéculation et les mouvements trop marqués à la hausse ou à la baisse, comme on peut les rencontrer en bourse régulièrement", explique-t-il aujourd'hui, rassuré et toujours surpris par la maturité du marché qu'il pratique pourtant depuis plus de 40 ans.

LIRE AUSSI
Éric Verlinden (Trevi): "Ma dernière peur? Cette hausse perfide des prix à la sortie du confinement"

Croissance économique recouvrée

Selon Eric Verlinden, il n'était pas totalement illogique de s'interroger, pendant cette période trouble, sur l'évolution du chômage et sur la capacité du plus grand nombre à contracter un crédit hypothécaire.

"Le taux de défaillance de crédit n'a pas dépassé celui d'application avant la pandémie."

ERIC VERLINDEN
 EX-CEO DE TREVI



"Des chiffres macroéconomiques des plus alarmants ont circulé en 2020 lors du premier confinement. Force est de constater, 18 mois plus tard, que le marché de l'emploi s'est montré vigoureux dans la grande majorité des pays industrialisés. La croissance économique, elle, s'est redressée de manière spectaculaire dès 2021", constate-t-il.

Laissez-vous inspirer par les entrepreneurs wallons.
Inscrivez-vous maintenant à La Wallonie Entreprend.
 JE M'INSCRIS →
Envoi hebdomadaire par e-mail - Désinscription en un seul clic

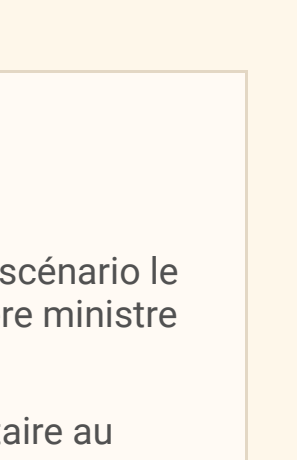
Deux incertitudes majeures

Pour lui, deux incertitudes majeures ont néanmoins continué à planer sur le marché résidentiel proprement dit: la capacité des emprunteurs les plus fragilisés à rembourser leurs prêts hypothécaires et l'évolution des taux d'inflation poussés à la hausse par des facteurs divers avec, par effet domino, celle des taux d'intérêt.

"Pour les défauts de crédit, tous les organismes bancaires s'accordent à souligner qu'ils n'ont pas rencontré jusqu'ici de problèmes particuliers: le taux de défaillance n'a pas dépassé celui d'application avant la pandémie. Quant à l'évolution probable des taux d'intérêt - dont on prédit une augmentation depuis plus de deux ans déjà -, nous constatons qu'ils se maintiennent et que l'ensemble du monde bancaire belge semble résolument opter pour la conservation de taux avantageux pour une période minimale de 12 à 24 mois encore. Il y va d'ailleurs de l'intérêt de l'ensemble des États européens, fortement endettés par leurs mesures de soutien", résume Eric Verlinden, confiant.

"Nos politiques bruxellois mettent tout en œuvre pour augmenter les prix en raréfiant l'offre. Et la gentrification continue à gangréner la capitale."

ERIC VERLINDEN
 EX-CEO DE TREVI



Offre en immobilier neuf toujours moribonde

Mais avant de quitter définitivement le navire Trevi, le patron revient une dernière fois sur un de ses combats des dernières années sur le front de l'offre: la délivrance anémique de permis d'urbanisme, dont il chiffre la chute à -50%.

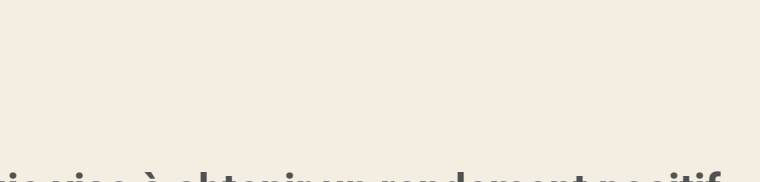
"Il s'agit d'un recul inédit et assez stupéfiant, car les introductions de demandes de permis, elles, n'ont que peu ou pas reculé. Dans les faits, le constat est effrayant: nos politiques bruxellois mettent - consciemment ou non - tout en œuvre pour augmenter les prix en raréfiant l'offre. Et la gentrification continue à gangréner la capitale."

GRAND FORMAT
Le Plan Canal peut-il relancer Bruxelles?

Lire plus

- ➔ 2022, année d'incertitudes pour l'investisseur en immobilier
- ➔ Aiguillonnez votre épargne et investissez serein en 2022
- ➔ Ne pas indexer un loyer, bonne ou mauvaise idée?
- ➔ **MON ARGENT** En investissement, le résidentiel classique ne connaît pas la crise

Source: L'Echo



LIRE EGALEMENT

BELGIQUE
 Verdict imminent pour la station-service qui côtoie les boutiques de luxe

IMMOBILIER
 L'immobilier haut de gamme entre pénurie et hausse des prix

CONTENU SPONSORISÉ
 Talents informatiques au sein du gouvernement flamand

IMMOBILIER
 Trente-deux millions d'argent frais pour l'ouverture du projet touristique YourNature

IMMOBILIER
 Un livre dénonce de graves défaillances dans les maisons de repos d'Orpea

IMMOBILIER
 AG Real Estate monte dans le projet ottintois Samaya

IMMOBILIER
 Besix construira la tour parisienne la plus en vue

6 de 100

EN MONTRER D'AVANTAGE

Les plus lus

- 1 "L'invasion totale de l'Ukraine est le scénario le plus probable", selon la vice-Première ministre ukrainienne
- 2 La Région bruxelloise bientôt prioritaire au rachat de biens privés
- 3 Les cinq points d'attention d'une Fed sous tension
- 4 Les échéances énergétiques qui attendent les propriétaires belges
- 5 Les actions à surveiller en cas de conflit russo-ukrainien

FONDS PARTENAIRES
Lazard Multi Assets Lazard Patrimoine Opportunités SRI I >

Lazard Multi Assets Lazard Patrimoine SRI PC EUR >

RENDEMENT SUR 1 AN

Publicité

Recevez tous les mois jusqu'à 1048€. Garantis et indexés.

INVESTISSEZ DANS L'IMMOBILIER CAPRONNIER.BE

MESSAGES SPONSORISÉS

Echo Connect offre aux organisations l'accès au réseau de L'Echo. Les partenaires impliqués sont responsables du contenu.

"Notre stratégie vise à obtenir un rendement positif sociétal et financier"
 Le gestionnaire d'actifs M&G Investments cherche à obtenir un impact positif sur les grands défis environnementaux et sociaux actuels. La suite

"En tant que gouvernement, nous devons donner l'exemple. Sur le plan de l'emploi, nous sommes à la pointe du progrès"
 Le gouvernement flamand externalise ses services informatiques depuis plus de 20 ans. Il a adopté voici sept ans une solution MSP de Public Sourcing, une filiale de Solvus. Et l...

Le zinc est partout
 L'empreinte écologique du zinc-titane est inférieure à celle des autres métaux, tandis que son aspect s'avère plus luxueux. La suite

Depuis la crise du coronavirus, 1 consommateur sur 3 choisit des produits alimentaires locaux
 La pandémie devrait laisser des traces dans le comportement des consommateurs La suite

Partner Content offre aux organisations l'accès au réseau de L'Echo. Les partenaires impliqués sont responsables du contenu.

Quel est l'avantage d'un réseau mobile privé pour les hôpitaux?

Le bien-être est indissociable de la durabilité

Atteindre le nombre zéro d'accidents dans la construction? Voici comment Eiffage s'y prend

"50 sociétés viennent de recevoir une lettre déplorant que leur conseil d'administration soit entièrement masculin"

MESSAGES SPONSORISÉS
 Ces messages ont été soumis, les entreprises sont responsables pour le contenu.

SHAREHOLDER
 Acquisition d'un centre de services de soins et de logement à Lierre (BE) via un apport en nature
Par Care Property Invest

SHAREHOLDER
 New Two-Year Data Showed Bimekizumab Maintained High Levels of Skin Clearance in Patients with Moderate to Severe Plaque Psoriasis
Par UCB