

L'immobilier, un placement toujours aussi sûr ?



A force d'entendre crier au loup, le consommateur belge semble avoir pris peur. Dernièrement, les ventes de maisons et appartements ont baissé. Sans raison apparente puisqu'il n'y a pas de quoi s'alarmer. La preuve dans le Guide Immobilier 2012 de Trends-Tendances.

Hausses et baisses brutales qui s'équilibrent

La brique belge, contrairement à ses voisines, affiche au premier semestre 2012 un bilan de santé honorable sur tous les types d'habitation. A l'échelle nationale, le prix des appartements croît de 4%, celui des maisons de 2%, les terrains de 1% et les villas font du sur-place. Plus localement pourtant, on constate une agitation inédite en termes d'écart de prix d'une année, d'une commune, à l'autre. Sans qu'il y ait au final - sur la durée ou sur l'ensemble des régions - des chutes de valeur significatives : les hausses et les baisses, même brutales, tendent à s'équilibrer dans le temps et dans l'espace.

Mais pour un acquéreur qui devrait revendre en catastrophe ou voudrait dégager une plus-value rapide, il y a de quoi grimacer: les baisses annuelles atteignent parfois les 50% de la valeur de référence de l'année précédente...

Baisse des ventes en 2012

Actuellement, le plus dommageable pour le marché est le ralentissement du nombre de transactions. Il s'est respectivement échangé en 2010 et 2011, sur le marché immobilier secondaire (habitations d'occasion et terrains), 147.734 et 146.588 biens. Mais en 2012, après six mois, on ne comptabilisait que 66.071 ventes. Une baisse d'activité de quelque 10% est donc prévisible, en théorie, si rien ne vient modifier la donne.

	Ventes 2010 (nombre)	Ventes 2011 (nombre)	Ventes 2012* (nombre)	Prix 2011 (P75) (en euros)	Prix 2012 (P75) (en euros)	Evolution 10 ans (en %)	Evolution 5 ans (en %)	Evolution 6 mois (en %)
Maisons	65.719	67.833	30.225	230.000	235.000	106	24	2
Villas et maisons de pays	17.752	18.059	7.782	360.000	375.000	26	15	0
Appartements	44.439	42.083	20.306	230.000	239.950	106	24	4
Terrains (m ²)	19.824	18.613	7.758	129	131	166	44	1
TOTAL VENTES	147.734	146.588	66.071					

(*) Chiffres à mi-2012 - Source : SPF Economie, 08/2012

Plus d'infos dans le Guide Immobilier de Trends-Tendances qui paraît ce jeudi 30 août. Il est vendu conjointement avec le magazine Trends-Tendances pour 7€ et sera disponible séparément à 5€ (à partir du 6 septembre).

Contact presse : Philippe Coulée, journaliste Trends-Tendances: 0476 22 77 45 - Philippe.Coulee@tendances.be

Dossier de presse via FTP : <ftp://pressmg:tmp4login@ftpprepress.roularta.be>

Username : pressmg - Mot de passe : tmp4login