

Immobilier: ING rejoint les rangs des optimistes sur le marché belge

«De manière générale, on peut dire que les acheteurs sont revenus sur le marché (résidentiel belge) beaucoup plus tôt que ce que nous avons pu anticiper l'an dernier compte tenu de la violence de la crise économique», lit-on dans la dernière édition du «Focus Immo» de la banque ING (1). Un retour qui a eu «un effet stabilisateur (...) sur les prix», ce qui explique que «le creux de la vague ait été atteint (...) après seulement un an». Et que donc «la correction du marché aura finalement été nettement plus modérée que ce qu'il était possible d'anticiper».

Ce faisant, ING rejoint les rangs des optimistes. C'est un euphé-

misme, il serait sans doute plus exact de dire que la banque néerlandaise fait une croix sur le pessimisme qu'elle affichait il y a un peu plus d'un an. Un pessimisme dont l'exacerbation avait ému le marché et suscité de nombreux remous (voir «L'Echo» du 20 février 2009).

Il y avait de quoi : les analystes immobiliers d'ING prévoyaient rien moins que des diminutions de prix de 15 à 25 % dans les quatre ans, soit à l'horizon 2013. Ces prévisions ont rapidement été démenties par les faits puisque dès l'été dernier, plusieurs sources indiquaient que les prix des biens immobiliers étaient plutôt en voie de stabilisation, ce qui été

confirmé depuis. On sait depuis que les prix du résidentiel n'ont baissé que de 2 à 4%, selon les sources. Les analystes d'ING le reconnaissent d'emblée puisque dès les premières lignes de l'étude publiée hier ils font état « d'une correction totale (qui) a atteint tout au plus 4,2% ».

On notera par contre que la banque néerlandaise persiste dans le constat que l'écart se creuse entre les prix de l'immobilier et le revenu des Belges. Un écart comblé jusqu'ici par le recours croissant aux apports personnels (des parents). ■

J.B.L.

(1) «Focus on the Belgian Real Estate», 25 mai 2010, ING.

L'ECHO - 26 Mai 2010