

# L'Echo

## L'immobilier belge à l'abri des excès

**La crise financière ne devrait pas avoir d'effets dévastateurs sur le secteur immobilier en Belgique. C'est l'une des conclusions, rassurantes, de l'enquête que L'Echo a menée sur l'évolution du marché hypothécaire dans notre pays en 2008.**



Bruxelles (L'Echo) - Ce marché a, certes, enregistré un tassement évident dans les derniers mois de 2008, mais il n'a pas connu d'effondrement, loin de là. Or, le marché hypothécaire constitue l'un des indicateurs clés pour mesurer la santé de l'immobilier résidentiel en Belgique, 80 % des achats étant traditionnellement assortis de la conclusion d'un contrat hypothécaire.

Contrairement à d'autres pays dans lesquels la bulle immobilière a véritablement explosé en 2008 (Espagne, Grande-Bretagne et France, surtout à Paris), la Belgique devrait donc être à l'abri d'une correction sévère de l'immobilier résidentiel qui aurait pu désespérer encore un petit peu plus les investisseurs locaux. Avec des reculs qui devraient au maximum atteindre 10 % pour les biens les plus exceptionnels mais devraient se limiter à quelques pour-cent pour la plus grande partie du parc immobilier, le risque d'un krach semble tout à fait inexistant. Tant mieux.

Cela ne veut toutefois pas dire que tout va pour le mieux dans ce secteur éminemment sensible pour l'économie belge. La crise laissera incontestablement des traces. Actuellement, l'attentisme et les décisions de report des investissements prédominent dans un marché résidentiel où les candidats guettent manifestement des signaux positifs et des jours meilleurs avant de s'engager. Le caractère ultra-dominant des formules de prêts à taux fixe, qui rassurent les acquéreurs en période d'incertitude économique, le démontre à suffisance.

D'autant que la confiance dans les institutions financières en a pris un coup ces derniers mois. Et que la plupart des banques, qui ont enregistré des manques à gagner importants en 2008, ne baissent qu'avec parcimonie leurs taux hypothécaires, malgré les trois baisses successives des taux directeurs de la BCE. Sans doute traumatisées par les excès des subprimes — qui n'ont pourtant pas sévi de ce côté-ci de l'Atlantique —, elles souhaitent garder une marge de sécurité qui devrait leur permettre, à terme, d'améliorer leurs marges.

Il ne faut donc pas s'attendre à un retour à des taux historiquement bas mais plutôt espérer une certaine détente qui pourrait enfin ramener la confiance. La balle est dans le camp des banquiers...

par  
Nicolas Ghislain  
Rédacteur en chef adjoint

00:30 - 08/01/2009 Copyright © L'Echo.be

### Articles

- 14/03 Relance ou régulation? Les deux,...
- 13/03 Secret bancaire : une charge...
- 12/03 Des chiffres et des lettres
- 11/03 TVA sur la restauration: une...
- 10/03 "L'un de vous deux ne dit pas la..."
- 09/03 Après l'heure, c'est bien tard...
- 07/03 Tout ça... pour ça

## Sitemap

### L'Echo

[Aide](#)

[Contact](#)

[Enregistrement](#)

[Publicité](#)

[Offres d'emploi](#)

[Suggestions? Cliquez ici](#)

Copyright © 2009 Mediafin

\* Cours retardés de 15 min. excepté indices Euronext (en temps réel), OLO et Brent Oil (clôtures)