

Introduction

Marché immobilier : un financement diversifié et complémentaire

Le marché immobilier connaît une évolution notable au niveau des financements. Depuis plusieurs années, de nombreux développeurs font ainsi appel à l'épargne publique pour financer leurs projets. Les explications d'Olivier Carrette, CEO de l'Union Professionnelle du Secteur Immobilier.



Olivier Carrette

CEO DE L'UPI

En raison de la crise sanitaire, certaines banques ont limité l'allocation de crédits au secteur immobilier, le poussant à se tourner vers des méthodes de financement alternatives.

Les raisons de cette évolution sont multiples. Une d'entre elles réside dans la diversification des modes de financement par le biais de crowdlending, d'emprunts obligataires, d'introduction en bourse ou de placements en « private equity ».

Par ailleurs, la crise de la Covid a eu une influence sur la politique du secteur bancaire vis-à-vis du secteur immobilier professionnel. En effet, certaines banques en Belgique ont limité l'allocation de crédits au secteur immobilier, préconisant uniquement le financement de clients existants et de projets en cours de réalisation. Il est toutefois raisonnable d'envisager une évolution positive de la situation : comme lors de la crise financière de 2008, le secteur immobilier a prouvé une nouvelle fois sa résilience. Il reste donc une valeur sûre, les banques pouvant ainsi être rassurées sur le gage immobilier dans le cadre du crédit octroyé au secteur.

Des alternatives complémentaires

Néanmoins, ces nouvelles méthodes de financement entraînent un coût assez élevé - voire même très élevé - pour le développeur, selon l'alternative choisie. De plus, les financements dits « classiques » sont garantis par des droits réels (hypothèques

sur biens immobiliers), proposent une grande flexibilité financière et sont soumis à un contrôle très strict de l'autorité financière. Autant d'attraits que n'offrent pas les financements alternatifs.

Il est donc important de souligner que ces deux types de financement sont complémentaires, ces méthodes alternatives étant utilisées uniquement en tant que complément et réservées aux grands développeurs pour des projets d'envergure.

Aussi pour les particuliers

Dans le chef des particuliers, différentes méthodes pour investir dans l'immobilier existent également. L'achat d'un bien immobilier de rapport, s'il nécessite une gestion et un financement importants, présente toutefois comme avantage une sécurité d'investissement et une bonne résilience face aux crises économiques. Parallèlement, il est possible d'investir dans des actions, des obligations ou par le biais du crowdfunding, mais avec davantage de risques.

Le Belge demeure assez classique par tradition et se montre donc encore très prudent par rapport aux méthodes alternatives. Par conséquent, notre pays affiche un certain retard par rapport aux pays voisins, mais les années à venir offrent clairement la perspective d'un élargissement significatif de ces financements alternatifs. ■



05

Facilités

Des casiers connectés pour les bureaux et les immeubles résidentiels.

15

Économie circulaire

Améliorer le tri des déchets plastiques sur chantier de construction.



fr.planet-business.be

La guerre des talents fait rage dans le secteur de la construction.



Managing Director:
Leoni Smedts
Head of Production:
Daan De Becker
Digital Manager:
Sijm Rosiers
Sales Manager:
Cédric Deschutter
Business Developer:
Lino Marchesi
Project Manager:
Guillaume Corman
Tel: +32 2 421 18 27
E-mail: guillaume.corman@mediaplanet.com
Rédaction:
Philippe Van Lij, Olivier Clinckart, Joris Hendrickx, Diane Thounissen
Lay-out: i Graphic
E-mail: info@i-graphic.be
Print: Roulaerts
Distribution:
Trends-Tendances
Mediaplanet contact information:
Tel: +32 2 421 18 20
E-mail: redaction.be@mediaplanet.com
D/2021/12.996/6



Planet Business Belgique



@MediaplanetBE



Mediaplanet



Mediaplanetbe



Mediaplanet Belgium

