

## Baromètre de locations 2024

**Baisse significative du nombre de baux enregistrés avec, comme conséquence, une hausse des loyers au-delà de l'inflation :**

**Il est plus que temps de repenser l'accès au logement**

Malgré une forte demande, les agences immobilières observent une baisse significative du nombre de biens disponibles à la location : ils ont signé 10% de contrats locatifs en moins en 2024. Il en résulte une tension toujours plus forte sur le marché et une hausse des loyers qui reste supérieure à l'inflation.

Le secteur avait déjà alerté sur l'impact des mesures politiques mises en place par les précédentes législatures. Malgré certaines avancées comme la baisse des droits d'enregistrement en Wallonie, force est de constater que la révision tout juste annoncée des primes à la rénovation en Wallonie et le projet d'encadrement des loyers à Bruxelles vont dans la mauvaise direction ; celle d'une politique du logement contre-productive qui a pour effet de freiner les investissements dans un immobilier décent, durable et accessible.

Federia, la Fédération des agents immobiliers francophones de Belgique, publie une nouvelle édition de son baromètre de locations en partenariat avec CIB et en collaboration avec Korfine pour la collecte des données. Plus de 70.000 baux en Belgique - gérés par des agents immobiliers et entrés en vigueur en 2024 - ont ainsi été analysés pour l'élaboration de ce baromètre. **Mais qu'en ressort-il ?**

### Chiffres-clés 2024 à Bruxelles et en Wallonie

- **Bruxelles :**
  - Les loyers bruxellois ont augmenté de 5 % en 2024, atteignant une moyenne de 1.321 €
  - En deux ans, les loyers ont bondi de près de 15 % dans la capitale
  - Le loyer médian atteint 1.180 €, soit une hausse de 7,3 % par rapport à 2023
  - Woluwe-Saint-Pierre reste la commune la plus chère de Bruxelles, tandis que seules Ganshoren, Jette et Anderlecht affichent encore des loyers moyens inférieurs à 1.000 € pour un appartement.

- **Wallonie :**

- Le prix moyen des loyers franchit pour la première fois le cap des 800 € (à 827 € tous types de biens confondus) ; le prix médian reste quant à lui sous cette barre, à 775 €.
- L'augmentation des loyers ralentit puisqu'elle était de 4,12 % en 2024 contre 4,43 % en 2023 et 4,82 % en 2022. Elle reste, cette année encore, plus faible qu'en Flandre (+6,13 %) et à Bruxelles (+4,98 %). Mais les trois Régions ont en commun d'avoir encore vu la croissance de leurs loyers dépasser l'inflation en 2024.
- Toutes les provinces wallonnes ont vu le prix des loyers des nouveaux baux augmenter :
  - Le Brabant wallon reste, sans surprise, la province la plus chère (de Wallonie et de Belgique) avec un prix moyen de location de 1.122 € mais ne marque une hausse "que" de 3,3 %.
  - Le Hainaut reste la province la moins chère (de Wallonie et de Belgique) à 775 € de loyer moyen et a connu, tout comme les provinces de Luxembourg et de Liège, une évolution de +4,6 %.
  - La province de Namur marque la plus faible progression avec +2,5 % à 795 €.
- Sur les 2 dernières années, les prix moyens des loyers ont augmenté de 9 %.

## **Bruxelles, une politique du logement à repenser d'urgence**

***"Le futur gouvernement bruxellois n'a pas de temps à perdre. Le nombre de nouveaux contrats de location a chuté de 10 % en 2024 par rapport à l'année précédente, alors que la demande ne cesse d'augmenter. Le seul moyen d'assurer un logement abordable est d'augmenter l'offre. Aujourd'hui, nous avons une demande largement supérieure à l'offre, ce qui fait grimper les prix au-delà de l'inflation. Le gouvernement doit en être conscient : le véritable problème est davantage lié à la disponibilité de biens mis à la location qu'à l'augmentation des prix qui en découle. Il est urgent d'opérer un changement de cap en favorisant les investissements plutôt que de les freiner"***, explique Charlotte De Thaye, Directrice générale de Federia.

Patrick Boterbergh, CEO de Korfine, confirme : ***"La pénurie sur le marché locatif est un signal qui ne doit pas être sous-estimé. Une sur-régulation dissuade les investisseurs. Si rien n'est fait, la pression sur le marché locatif ne fera qu'augmenter."***

En 2024, la hausse des loyers à Bruxelles a ralenti par rapport à 2023. Alors qu'ils avaient augmenté de près de 10 % l'année précédente, l'augmentation des loyers s'est établie à 5 % en 2024. Concrètement, un locataire signant un nouveau bail a payé en moyenne 63 € de plus par mois qu'en 2023. Désormais, le loyer moyen se situe à 1.255 € pour un appartement, 854 € pour un studio et 2.220 € pour les maisons mitoyennes, devenues rares sur le marché. Bruxelles est par ailleurs la seule région où les locataires sont majoritaires (62 %) par rapport aux propriétaires (38 %) (Source : Statbel, Censur 2021).

Prix de location moyen Région Bruxelles-Capitale	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Evolution 2023-2024
Maisons mitoyennes (2 façades)	1.513 €	1.698 €	1.740 €	1.930 €	1.716 €	1.849 €	2.220 €	20,0%
Appartements	1.015 €	1.047 €	1.051 €	1.058 €	1.115 €	1.217 €	1.255 €	3,2%
Studios	621 €	628 €	632 €	644 €	730 €	806 €	854 €	6,0%
Tout type de logement	1.055 €	1.091 €	1.098 €	1.108 €	1.150 €	1.258 €	1.321 €	5,0%

Source : Federia en collaboration avec CIB et Korfine

L'analyse des différents types de logements révèle une hausse généralisée des loyers. En particulier, les maisons mitoyennes ont connu une flambée de +20 %, compensant la baisse de 2022. Toutefois, leur nombre sur le marché locatif diminue fortement.

Les appartements constituent l'épine dorsale du marché locatif bruxellois, représentant 9 locations sur 10. La tendance montre également que les studios pourraient bientôt être plus nombreux que les maisons mitoyennes sur le marché locatif.

Prix médian (Région Bruxelles-Capitale)	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Evolution 2023-2024
Maisons mitoyennes (2 façades)	1.300 €	1.550 €	1.600 €	1.675 €	1.500 €	1.600 €	1.995 €	24,7%
Appartements	890 €	925 €	950 €	950 €	995 €	1.100 €	1.160 €	5,5%
Studios	595 €	600 €	600 €	625 €	690 €	750 €	800 €	6,7%
Tout type de logement	890 €	925 €	950 €	950 €	995 €	1.100 €	1.180 €	7,3%

Source : Federia en collaboration avec CIB et Korfine

Le loyer médian a progressé plus rapidement que le loyer moyen (+7,3 % en 2024, contre +10,6 % en 2023), soit une augmentation cumulée de 18 % en deux ans. Cette évolution indique que le logement abordable se fait de plus en plus rare à Bruxelles.

En somme, les chiffres médians montrent que le marché locatif bruxellois est devenu nettement moins abordable en peu de temps. L'offre de logements à loyers modérés se raréfie considérablement. En 2024, la moitié des Bruxellois ayant signé un contrat de location paient 1.160 € ou moins pour un appartement, tandis que l'autre moitié s'acquitte d'un montant supérieur.

### Seules 3 communes proposent encore un loyer moyen d'appartement sous les 1.000 €

Désormais, seules trois communes bruxelloises affichent encore des loyers moyens inférieurs à 1.000 € pour un appartement : Ganshoren, Jette et Anderlecht. Laeken et Berchem-Sainte-Agathe ont dépassé ce seuil en 2024.

Schaerbeek et Neder-Over-Heembeek avaient également franchi cette barre en 2023. À l'autre extrémité du spectre, Woluwe-Saint-Pierre reste la commune la plus chère pour la location d'un appartement, avec un loyer moyen supérieur à 1.400 €.

Prix de location moyen d'un appartement Communes bruxelloises	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Woluwe-Saint-Pierre (1150)	1.188 €	1.250 €	1.346 €	1.276 €	1.296 €	1.412 €	1.486 €
Uccle (1180)	1.148 €	1.165 €	1.149 €	1.164 €	1 237 €	1.356 €	1.387 €
Ixelles (1050)	1.101 €	1.143 €	1.162 €	1.132 €	1 217 €	1.317 €	1.368 €
Woluwe-Saint-Lambert (1200)	992 €	1.063 €	1.082 €	1.115 €	1 157 €	1.282 €	1.353 €
Bruxelles-Ville (1000)	1.126 €	1.121 €	1.073 €	1.094 €	1 163 €	1.242 €	1.289 €
Auderghem (1160)	1.007 €	1.026 €	1.028 €	1.073 €	1 120 €	1.156 €	1.255 €
Etterbeek (1040)	1.007 €	1.038 €	1.009 €	1.034 €	1 088 €	1.165 €	1.218 €
Watermael-Boitsfort (1170)	933 €	1.013 €	1.062 €	1.049 €	1.058 €	1.145 €	1.203 €
Forest (1190)	850 €	979 €	989 €	1.028 €	1.034 €	1.121 €	1.201 €
Koekelberg (1081)	817 €	767 €	890 €	1.009 €	1.056 €	1.149 €	1.184 €
Saint-Gilles (1060)	972 €	997 €	956 €	997 €	1.042 €	1.195 €	1.179 €
Saint-Josse-ten-Node (1210)	922 €	958 €	883 €	907 €	1.031 €	1.000 €	1.169 €
Evere (1140)	1.048 €	1.080 €	1.048 €	1.091 €	1.143 €	1.179 €	1.167 €
Schaerbeek (1030)	839 €	891 €	925 €	913 €	967 €	1.050 €	1.068 €
Berchem-Sainte-Agathe (1082)	761 €	752 €	845 €	848 €	923 €	949 €	1.041 €
Neder-Over-Heembeek (1120)	789 €	826 €	835 €	860 €	924 €	1.044 €	1.020 €
Laeken (1020)	791 €	777 €	807 €	835 €	839 €	936 €	1.018 €
Molenbeek-Saint-Jean (1080)	795 €	783 €	838 €	878 €	887 €	984 €	1.015 €

Jette (1090)	753 €	766 €	810 €	793 €	850 €	924 €	976 €
Anderlecht (1070)	765 €	795 €	863 €	811 €	865 €	947 €	973 €
Ganshoren (1083)	747 €	743 €	804 €	865 €	889 €	892 €	956 €

Source : Federia en collaboration avec CIB et Korfine

## Un climat d'investissement préoccupant

Les chiffres de ce baromètre Federia mettent en évidence les défis structurels auxquels est confronté le marché immobilier bruxellois. Avant toute chose, il est indispensable d'augmenter l'offre de logements abordables. Or, cela ne pourra se faire qu'avec l'aide d'investisseurs privés.

Ces dernières années, le climat d'investissement dans la Région bruxelloise ne s'est pas amélioré, bien au contraire. Les clivages politiques restent marqués et des mesures récentes, comme les propositions du PS et d'Ecolo de réguler les loyers via la commission paritaire locative, inquiètent les investisseurs. Officiellement, ces mesures visent les « loyers excessifs », mais les propriétaires y voient un pas supplémentaire vers un encadrement général des loyers.

Les investisseurs sont également découragés par plusieurs mesures récentes :

- **Le moratoire hivernal sur les expulsions**, qui ne fonctionne pas en pratique et entraîne des situations difficiles, avec une accumulation des impayés et des dommages locatifs croissants.
- **Le droit de préférence du locataire en place**, qui alourdit inutilement les démarches administratives sans réel bénéfice.
- **L'interdiction de révision du loyer pour les contrats de courte durée**, en cas de résiliation anticipée par le locataire.
- **L'obligation d'enregistrer les baux à deux reprises**, conséquence d'un blocage entre les autorités régionales et fédérales.

Ces mesures créent un climat d'investissement négatif et freinent la construction de nouveaux logements. Si rien ne change, la pression sur le marché locatif continuera à s'intensifier, avec des conséquences néfastes pour les locataires.

La perception des propriétaires et investisseurs est claire : ils ne voient aucun encouragement à rester actifs à Bruxelles, ni aucun soutien pour les investissements nécessaires, tant pour créer de nouveaux logements que pour améliorer la qualité énergétique du parc existant.

L'impact de ce climat d'investissement défavorable se traduit par plusieurs tendances inquiétantes :

- **Le retrait progressif des investisseurs** et la diminution de l'offre de nouveaux logements.
- **La baisse du nombre de nouveaux contrats de location.**
- **Une hausse continue des loyers médians**, combinée à une réduction du nombre de logements à loyers abordables.

## La Wallonie également impactée par un déséquilibre grandissant entre location et acquisition

Comme pour les autres Régions, la Wallonie a vu le prix moyen des locations augmenter en 2024 (+4,12 %, avec un loyer moyen général de 827 €). Néanmoins, cette hausse reste plus faible qu'en Flandre (+6,13 % avec un prix de 922 €) et qu'à Bruxelles (+4,98 % et 1.321 € de loyer moyen). Bien que l'augmentation ait considérablement ralenti à Bruxelles, l'écart continue de se creuser entre les deux Régions, notamment sur les maisons mitoyennes où le loyer moyen wallon (861 €) ne représente que 40 % du prix bruxellois (2.220 €). Pour un appartement, la différence est tout aussi marquée : 772 € en Wallonie contre 1.255 € à Bruxelles.

En Wallonie comme à Bruxelles, le déséquilibre entre l'offre et la demande s'explique par un pouvoir d'achat des ménages sous pression en raison d'une inflation persistante et des taux d'intérêt qui restent élevés. En conséquence, de nombreux ménages qui auraient pu accéder à la propriété ont dû reporter leur projet et se tourner vers la location, renforçant ainsi la tension sur le marché locatif. L'offre reste insuffisante pour répondre à cette demande accrue, malgré les efforts pour encourager l'achat, comme la réduction des droits d'enregistrement à 3 %.

Charlotte De Thaye souligne : ***"La baisse des primes à la rénovation annoncée récemment par le gouvernement wallon risque d'aggraver encore davantage la pression sur le marché locatif. Il est primordial de faciliter l'investissement dans la rénovation énergétique plutôt que de le freiner. Nous comptons sur le gouvernement wallon pour mettre en place des mesures de soutien claires sans lesquelles de nombreux propriétaires renonceront aux travaux, ce qui limiterait encore davantage l'offre locative disponible."***

Prix de location moyen par Région (tout type de logement)	2023	2024	Evolution 2023-2024
Flandre	869 €	922 €	6,13%
Bruxelles	1.258 €	1.321 €	4,98%
Wallonie	795 €	827 €	4,12%

Sur les 2 dernières années, tous types de logements confondus, la Wallonie a connu une hausse de 9 % des loyers, ce qui est bien moins que dans la capitale qui affiche +15 %.

Tous les types de biens ont vu leur loyer moyen augmenter avec certaines distorsions. Ainsi, les loyers des maisons mitoyennes et appartements, qui représentent ensemble plus de 8 biens sur 10 sur le marché locatif wallon, ont augmenté respectivement de 3,12 % et 4,34 % en 2024. Cela contraste avec les studios et villas, beaucoup plus rares (seulement 3 % de parts de marché confondus), qui affichent quant à eux des augmentations de 7,44 % et 6,08 % respectivement.

Prix de location moyen Wallonie	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Evolution 2023-2024
Maisons mitoyennes (2 façades)	704 €	726 €	746 €	787 €	809 €	835 €	861 €	3,12%
Maisons jumelées (3 façades)	785 €	804 €	835 €	873 €	903 €	964 €	1.005 €	4,23%
Maisons individuelles (4 façades)	959 €	983 €	1.034 €	1.052 €	1.088 €	1.146 €	1.184 €	3,32%
Appartements	628 €	650 €	661 €	677 €	710 €	740 €	772 €	4,34%
Studios	429 €	440 €	450 €	449 €	480 €	507 €	545 €	7,44%
Villas	1.411 €	1.429 €	1.349 €	1.561 €	1.632 €	1.754 €	1.861 €	6,08%
Tout type de logement	674 €	695 €	710 €	726 €	761 €	795 €	827 €	4,12%

Source : Federia avec le soutien de Korfine

Le prix médian s'élève quant à lui à 775 € tous types de biens confondus, soit 25 € de plus que l'année précédente, une hausse de 3,3 % (contre 5,6 % en 2023 et 4,4 % en 2022). Le prix médian des maisons mitoyennes passe le cap des 800 € et les maisons jumelées celui des 900 € (avec 800 € et 925 € respectivement).

### Zoom sur les provinces

Sans grande surprise, le Brabant wallon (1.122 € de loyer moyen ; +3,3 %) reste la province la plus chère de Wallonie et même de Belgique. Cependant, elle enregistre cette année une hausse plus contenue que la moyenne Wallonne, tout comme la province de Namur qui enregistre la plus faible évolution (+2,5 %). La province de Luxembourg, avec une augmentation de 4,6 %, reste la deuxième la plus chère de Wallonie et passe les 800 € à son tour (814 €).

Prix de location moyen (tout type de bien) Provinces wallonnes	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Evolution 2023-2024
Brabant Wallon	931 €	936 €	961 €	976 €	1.017 €	1.085 €	1.122 €	3,3%
Luxembourg	650 €	666 €	682 €	702 €	740 €	778 €	814 €	4,6%
Namur	649 €	665 €	684 €	695 €	743 €	776 €	795 €	2,5%
Liège	619 €	640 €	652 €	681 €	714 €	742 €	776 €	4,6%
Hainaut	645 €	658 €	674 €	688 €	713 €	741 €	775 €	4,6%

Source : Federia avec le soutien de Korfine

Dans le détail, les loyers du Brabant wallon restent largement supérieurs à ceux des autres provinces : une maison mitoyenne y coûte en moyenne 1.306 €, soit près de 500 € de plus qu'en Hainaut (811 €). Le même phénomène est observé pour les maisons jumelées, où l'écart atteint 570 €.

La province du Luxembourg suit avec des prix élevés, notamment pour les maisons mitoyennes (920 €) et les appartements (778 €). À l'inverse, Liège et le Hainaut sont les provinces les plus abordables, avec des loyers bien en dessous des autres, notamment pour les appartements (721 € en Hainaut contre 970 € en Brabant wallon). L'écart est frappant : un locataire paie presque 250 € de plus pour un appartement dans le Brabant wallon que dans le Hainaut.

Ces différences s'expliquent par l'influence de la proximité avec Bruxelles et le Luxembourg sur les prix locatifs.

Prix de location moyen Wallonie	Brabant Wallon	Luxembourg	Namur	Liège	Hainaut
Maisons mitoyennes (2 façades)	1.306 €	920 €	815 €	847 €	811 €
Maisons jumelées (3 façades)	1.492 €	901 €	962 €	940 €	922 €
Maisons individuelles (4 façades)	1.658 €	1.007 €	1.072 €	1.072 €	1.139 €
Appartements	970 €	778 €	766 €	747 €	721 €

Source : Federia avec le soutien de Korfine

Si le Brabant wallon reste loin devant les autres provinces pour les différents types d'habitations, on constate que, au niveau des chefs-lieux wallons (centres-villes et agglomérations), Arlon a dépassé Wavre (951 € vs 948 € de loyer moyen pour un appartement) et reste loin devant Namur, Mons et Liège.

Arlon, forte de sa proximité avec le Grand-Duché, est d'ailleurs la seule à marquer une différence particulièrement importante par rapport au prix moyen de sa province (951 € vs 778 € pour un appartement).

Wavre, de son côté, est le seul chef-lieu à proposer un prix moyen pour les appartements inférieur à la moyenne de sa province (948 € vs 970 € pour un appartement), mais elle reste en concurrence avec des villes comme Louvain-la-Neuve, Nivelles, etc.

WAL-AGG Appartements	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Wavre	749 €	791 €	817 €	822 €	868 €	904 €	948 €
Mons	642 €	650 €	669 €	682 €	708 €	743 €	768 €
Liège	575 €	615 €	621 €	644 €	680 €	717 €	751 €

<b>Arlon</b>	727 €	742 €	778 €	805 €	853 €	887 €	951 €
<b>Namur</b>	640 €	656 €	667 €	688 €	726 €	765 €	795 €

Source : Federia avec le soutien de Korfine

Le mémorandum rédigé par Federia et les acteurs du secteur de l'immobilier avant les élections soulignait déjà l'importance de garantir un accès au logement à la fois décent et durable et alertait sur une situation critique.

Les nouveaux chiffres du baromètre sont clairs et confortent le message du secteur : il est impératif de ne pas aggraver la pression sur le marché locatif en durcissant les obligations pour les propriétaires sans contreparties adaptées. Au contraire, les mesures doivent encourager l'investissement dans l'immobilier et favoriser l'accès à la propriété pour équilibrer le marché entre location et acquisition.

***"Si la réduction des droits d'enregistrement à 3 % constitue une avancée, elle ne suffira pas à rétablir cet équilibre. La récente annonce du gouvernement wallon concernant la baisse des primes à la rénovation risque d'avoir un effet contraire en décourageant les propriétaires à investir dans l'amélioration énergétique de leurs biens. Des mesures incitatives supplémentaires doivent être mises en place pour éviter une raréfaction encore plus marquée de l'offre locative et permettre aux ménages d'accéder à un logement de qualité dans des conditions soutenables",*** conclut Charlotte De Thaye.

---

**Pour de plus amples informations :**

Laura Van Campenhout - 010 39 54 42 - [laura.vancampenhout@federia.immo](mailto:laura.vancampenhout@federia.immo)

**A propos de Federia**

Reconnue comme association professionnelle auprès du Conseil Supérieur des Indépendants, Federia, la Fédération des agents immobiliers francophones de Belgique, compte aujourd'hui plus de 1.150 membres sur le territoire Wallonie-Bruxelles. Elle représente les différents métiers de la profession d'agent immobilier : courtiers, syndics et régisseurs immobiliers. Aux côtés des agents immobiliers, Federia compte également parmi ses membres les employés d'agences immobilières.

La vocation de Federia est avant tout de représenter les agents immobiliers et de défendre leurs intérêts auprès des pouvoirs publics, des instances diverses et du grand public mais aussi d'accompagner ses membres au quotidien. Elle leur fournit une large gamme de conseils, de services et de formations pour développer leurs compétences, leur éthique et leur professionnalisme.

Plus d'informations sur [www.federia.immo](http://www.federia.immo).

**A propos de Korfine**

Korfine est un souscripteur agréé reconnu par la FSMA au sein du groupe Korfinae, spécialisé dans les services de courtage immobilier depuis 1993. L'entreprise propose aux locataires, aux propriétaires et aux agents immobiliers une gamme de produits et de services adaptés dans le domaine des assurances, des états des lieux,... y compris des garanties locatives.

---

## **Bon à savoir pour comprendre correctement le baromètre de locations**

Le baromètre de locations Federia, en collaboration avec CIB et avec le soutien de Korfine, contient les résultats d'une analyse des contrats de location conclus par l'intermédiaire d'une agence immobilière avec un aperçu des prix les plus récents sur le marché de la location privée.

Conformément aux dispositions de la loi sur la location résidentielle, le loyer est librement négociable lors de la conclusion d'un bail. Par la suite, en cours de contrat, seule l'indexation est autorisée. Dans certains cas, qui sont strictement définis par la loi, le loyer peut être révisé par le tribunal ou d'un commun accord entre le locataire et le propriétaire. Toutefois, une telle révision n'est pas (très) fréquemment appliquée.

Ces chiffres donnent une idée de ce qu'un locataire paierait (en moyenne) s'il cherchait maintenant un nouveau logement à louer. C'est notamment pour cette raison que les chiffres sont extrêmement actuels. Ce n'est que lorsqu'un nouveau contrat de location est conclu que le prix est pratiquement conforme au marché. En effet, pendant la durée du bail, le marché ne joue plus de rôle, mais on se limite à l'indexation. La grande valeur ajoutée du baromètre de locations est donc qu'il se concentre sur les prix actuels en phase avec le marché.

Cependant, il n'est pas possible de déterminer ce que chaque locataire a pu payer en moyenne en 2024. Cela nécessiterait des informations sur les baux en cours, ce qui n'est pas l'objectif de ce baromètre de locations.

Les baux analysés concernent le segment résidentiel. Ne sont pas inclus dans ce baromètre :

- Les locations commerciales telles que les bureaux, les magasins, les autres locaux commerciaux, les établissements de restauration, ...
- Les locations mixtes (immeuble commercial avec un logement, bureau avec un logement ou terrain agricole avec un logement),
- Les résidences secondaires,
- Les logements pour étudiants,
- Les contrats de sous-location.
- Et les loyers payés par les bailleurs sociaux (sociétés de logement social et offices de location sociale)

Les contrats analysés concernent donc les résidences principales qui se rapportent à sept types de logements :

- Les maisons mitoyennes,
- Les maisons jumelées,
- Les maisons individuelles,
- Les appartements,
- Les studios,
- Les chambres
- Et les villas.

**Compte tenu de l'important volume de contrats de location sur lequel se fonde l'analyse, le baromètre de locations est de loin la source la plus représentative des tendances actuelles et du marché des loyers.**

Nous ne disposons pas de chiffres permettant de savoir si les logements locatifs proposés directement sur le marché par des particuliers (sans l'aide d'un agent ou d'un régisseur immobilier) présentent la même qualité (de logement). Si la qualité est légèrement inférieure en moyenne, cela pourrait être une raison pour laquelle le loyer dans les locations privées n'est pas à 100% au même niveau. Nous ne pouvons pas l'estimer aujourd'hui.

Néanmoins, l'échantillon du baromètre de locations est si important que les distorsions éventuelles, lorsqu'elles sont extrapolées à l'ensemble du marché, sont probablement limitées. Dans un souci d'exhaustivité, nous avons toutefois estimé qu'il était important de donner une interprétation correcte.

Enfin, il est à noter que les baux figurant dans la base de données du Baromètre de locations sont classés en fonction de la date de leur entrée en vigueur.