



La Dernière Heure

06/09/2024 - 07:05

Baromètre des locations: "l'écart entre offre et demande s'est encore creusé" en Wallonie

A l'instar de ce qui se passe en Flandre et à Bruxelles, l'écart entre l'offre et la demande s'est encore creusé en Wallonie, au cours du premier semestre 2024, sur le marché de l'immobilier locatif, constate le baromètre des locations publié vendredi par Federia, la Fédération des agents immobiliers francophones de Belgique.

"L'augmentation des taux d'intérêt a incité les investisseurs à quitter le marché, et bien qu'ils se soient stabilisés, un retour massif des investisseurs n'est pas attendu sans une réaction des gouvernements. En effet, diverses interventions gouvernementales, comme le taux de TVA sur la démolition/reconstruction et les mesures concernant l'indexation des loyers, affectent particulièrement le climat d'investissement en Wallonie", explique la directrice générale de Federia, Charlotte De Thaye.

Différents acteurs du secteur immobilier (Federia, Embuild, Fednot, l'UPSI et l'UWA) ont d'ailleurs interpellé le gouvernement wallon fraîchement nommé sur la forte dégradation de l'accessibilité au logement et le risque d'une nouvelle crise. "En effet, l'accessibilité au logement a déjà connu une chute de 50% en deux ans touchant tous les types de logements en Wallonie comme à Bruxelles et la situation ne peut continuer de se dégrader", poursuit Charlotte De Thaye.

Le secteur dit attendre des mesures "concrètes, fortes et rapides", comme une réduction des droits d'enregistrement à 3%, afin "d'éviter une nouvelle crise du logement".

Après une augmentation de 4,3 % en 2023, la Wallonie a enregistré une hausse des loyers moyens tous types de biens confondus de 2,52% au premier semestre 2024, à 814 euros. Ce sont les biens de petite taille, très demandés, qui connaissent la plus forte hausse et plus particulièrement les appartements avec une augmentation des loyers de 3,38% à 764 euros.

Sans surprise, le Brabant wallon reste la province la plus chère, à 1.094 euros, contre des loyers compris entre 762 et 800 euros dans les autres provinces. S'agissant des quatre façades, leur prix moyen de location dépasse désormais les 1.000 euros dans toutes les provinces wallonnes, note le baromètre.

[Belga Belga](#)