

Federia observe une stabilisation du marché immobilier après la frénésie post confinement

Publié le vendredi 15 Octobre 2021 à 16h43 Par Sudinfo avec Belga

Après une période de « frénésie » post confinement sur le marché immobilier, la Fédération des agents immobiliers francophones de Belgique (Federia) observe une stabilisation qu'elle considère comme positive, a-t-elle indiqué au cours d'un congrès réunissant plus de 700 membres en présentiel et à distance, vendredi à Louvain-la-Neuve. Pour Federia, l'accès le plus large possible à la propriété est important et un marché à deux vitesses n'est pas souhaitable.

La fédération s'interroge à cet égard sur les ambitions de performances énergétiques des bâtiments annoncées pour 2030 et 2050 : sans leviers et incitants des autorités pour rencontrer ces obligations, l'impact pour les vendeurs et les acheteurs risque d'être important.

Pour Federia, la période de la « frénésie d'achat » observée après le confinement avec des achats très rapides, au-dessus des prix estimés et parfois même sans visite se termine. Ce qui n'est pas une mauvaise chose, car certains experts estiment que la situation était à la limite de la bulle immobilière.

Les représentants des agents immobiliers préfèrent que la situation se calme pour permettre un accès le plus large possible au logement, et que les agents immobiliers puissent jouer leur rôle d'accompagnement des clients, d'information et de bon suivi administratif des opérations immobilières. À cet égard, Federia met en garde contre les pratiques de certains « coachs immobiliers » dont l'activité n'est pas soumise à un agrément, et qui n'ont pas les mêmes obligations que les agents immobiliers vis-à-vis des clients.

Les expertises bancaires pour l'octroi de prêts hypothécaires, pour Federia, ne sont pas forcément négatives si elles concourent à mieux réguler le marché immobilier. Par contre, la fédération est préoccupée par les ambitions annoncées en matière de performances énergétiques des bâtiments pour 2030 et 2050. Federia demande que les autorités planchent sur des leviers et des incitants afin de limiter l'impact de ces mesures sur le marché immobilier.