

# “On se dirige vers une vraie crise du logement”

■ La Fédération des agents immobiliers francophones sort son baromètre semestriel. Les loyers des studios sont en nette hausse.

Selon le dernier baromètre de Federia (Fédération des agents immobiliers francophones), le loyer moyen tous types de biens confondus à Bruxelles s'élevait à 1 188 euros au premier semestre de cette année, soit une hausse de 3,3 % ou 38 euros par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2022. Selon la directrice générale de la Fédération, Charlotte De Thaye, cette tendance haussière devrait “se poursuivre”, voire “s'accélérer au second semestre”. “Le loyer moyen s'approche d'un niveau de 1 200 euros par mois. Nous pensons que cette barre sera franchie à l'automne”, poursuit Charlotte De Thaye.

L'inflation et la hausse des taux d'intérêt constituent les deux facteurs expliquant la hausse des loyers à Bruxelles. La hausse des taux d'intérêt détourne les candidats acquéreurs vers le marché locatif. À tel point que Federia a tiré la sonnette d'alarme la semaine passée, en compagnie d'autres acteurs du secteur immobilier: “On se dirige vers une vraie crise du logement car les indicateurs montrent qu'il devient de plus en plus difficile d'accéder à un logement décent”, alerte Charlotte De Thaye.

## La plus grosse progression pour les studios

Même si le loyer d'un appartement atteint des sommets, ce sont les studios qui affichent la plus grosse progression. Entre 2018 et le 1<sup>er</sup> semestre de cette année, leur prix moyen a augmenté de 9,15 %, à 799 euros contre 621 euros en 2018.

Au premier semestre, le loyer moyen d'une maison à Bruxelles était quant à lui de 1 698 euros (en baisse de 1,22 %). L'évolution du loyer diffère largement selon la commune. Woluwe-Saint-Lambert rejoint le top 3 des communes les plus chères derrière Woluwe-Saint-Pierre et Uccle. Ixelles quitte le podium. Tandis qu'il y a près de 500 euros d'écart entre le loyer moyen pour un appartement à Jette, la commune la moins chère du territoire régionale et à Woluwe-Saint-Pierre.

Plusieurs communes ont par ailleurs vu le prix moyen des loyers des appartements fort augmenter au premier semestre: Neder-Over-Heembeek (+13,45 %), Forest (+9,96 %) et, dans une moindre mesure Woluwe-Saint-Lambert donc (+6,09 %), Molenbeek-Saint-Jean (+5,75 %) et Auderghem (+5,59 %). À Berchem-Sainte-Agathe, Etterbeek, Evere et Uccle, le prix moyen des appartements à louer a fléchi. A contrario, la pression sur les maisons mitoyennes semble avoir baissé (-1,22 %) même si Federia estime que cela ne durera pas. “Depuis le début des relevés du baromètre des locations, les loyers des maisons mitoyennes se stabilisent toujours voire baissent au cours du 1<sup>er</sup> semestre.”

La Flandre n'échappe pas à cette hausse du loyer moyen (+3,5 % tous types de biens confondus), qui s'établit désormais à 853 euros. Les hausses de loyers les plus importantes concernent, là aussi, les studios (+14,4 %) et les appartements (+3,3 %). La province la plus chère est le Brabant flamand, où le loyer moyen a dépassé la barre des 1 000 euros. La Wallonie conforte quant à elle sa place de région la moins chère sur le marché de la location. Le prix du loyer moyen atteint désormais 779 euros, contre 760 euros en 2022.

M. L. (avec Belga)