

Les loyers toujours plus chers partout en Belgique en 2022

La Fédération des agents immobiliers francophones a publié son nouveau baromètre. L'augmentation est de plus de 4 % dans tout le pays, à cause de la forte inflation.

🔒 Article réservé aux abonnés



Journaliste en charge du Soir Immo

Par **Paolo Leonardi** ([/6276/dpi-authors/paolo-leonardi/](https://www.dpi-authors.com/paolo-leonardi/))

Publié le 28/02/2023 à 08:53 | Temps de lecture: 3 min

Fichue inflation... Coupable de bien des maux, celle-ci a logiquement influencé les loyers à Bruxelles et en Wallonie. C'est Federia qui l'annonce à travers son traditionnel baromètre des loyers pour l'année 2022, qui vient d'être communiqué. [La Fédération des agents immobiliers francophones de Belgique](https://www.federia.immo/fr/) (<https://www.federia.immo/fr/>) (plus de 1.000 membres) évoque une augmentation de plus de 4 %.

C'est évidemment à Bruxelles que les loyers sont les plus élevés : le prix moyen y est de 1.154 €. C'est 47 € de plus qu'en 2021 (où l'augmentation avait été d'environ 8 €). Les appartements, qui représentent 9 locations sur 10, ont connu une hausse de 5,6 % sur un an, à 1.117 € (+9,9 % sur les cinq dernières années).

En Wallonie, le prix moyen (tous types de logements confondus) s'affiche aujourd'hui à 759 € (+4,6 %). Cela représente une augmentation de 12,6 % sur les cinq dernières années.

On notera que les biens de petite taille sont proportionnellement plus affectés : +5,0 % pour les appartements et +6,5 % pour les studios.

Federia note également que, sans surprise, le Brabant wallon reste la province la plus chère, avec un prix moyen de location de 1.013 €. Toutefois, elle connaît la plus faible évolution de ces cinq dernières années (+8,8 %). La province de Liège a connu quant à elle une forte augmentation : +15,5 %.

Pour en revenir à Bruxelles, les loyers moyens s'élèvent à 1.742 € pour une maison mitoyenne (5 % des biens), 1.117 € pour un appartement (90 %) et 729 € pour un studio (4 %). Sur les cinq dernières années, les loyers bruxellois ont augmenté de +9,4 %. En Wallonie, ils ont augmenté de +12,6 % et en Flandre, de +12,2 %.

« Bruxelles est donc la région où les loyers ont le moins augmenté », commente Charlotte De Thaye, directrice générale de Federia. « La raison réside dans l'évolution des prix des appartements (+9,9 %, contre +13,1 % en Wallonie et +12 % en Flandre). Pour les maisons mitoyennes, la tendance est inverse : +15,8 % à Bruxelles, contre +14,6 % en Wallonie et +14,9 % en Flandre. »

Woluwe-Saint-Pierre la plus chère

Si l'on regarde à présent les différentes communes bruxelloises, Woluwe-Saint-Pierre reste la plus chère (avec un loyer moyen fixé à 1.310 €) suivie d'Uccle (1.247 €) et d'Ixelles (1.217 €) qui connaissent une progression supérieure à 7 % sur un an. Surprenant : la plus forte hausse des loyers (+13,1 % l'année dernière) concerne Saint-Josse-ten-Noode (1.026 €). A l'inverse, cinq communes bruxelloises maintiennent un loyer moyen sous la barre des 900 € (Ganshoren, Molenbeek-Saint-Jean, Anderlecht, Jette et Laeken).

Enfin, toujours concernant Bruxelles, le loyer médian (analysé pour la première fois) s'élève à 1.000 €.

Alors que le covid avait marqué un certain exode des Bruxellois vers la Wallonie et la Flandre, et plus particulièrement vers les Brabants limitrophes (où les loyers avaient fortement augmenté), la tendance semble se calmer aujourd'hui puisque la Wallonie, Bruxelles et la Flandre ont connu en 2022 une évolution similaire, avec des hausses respectives de +4,6 %, +4,2 % et +4,7 %. En Wallonie, on l'a vu, le prix moyen des loyers a grimpé à 759 €, soit +12,6 % depuis 2018. Charlotte De Thaye remarque : « A l'instar de Bruxelles, les premières indications pour 2023 vont dans le sens d'une nouvelle augmentation significative des loyers en Wallonie. »

Si l'on approfondit les différents types de biens, cela donne les loyers moyens suivants : maison 2 façades 807 € (+2,5 %), maison 3 façades 900 € (+3 %), maison 4 façades 1.086 € (+3,2 %), appartement 710 € (+5 %), studio 478 € (+6,5 %) et villa 1.597 € (+2,1 %).

On notera que le loyer médian des 4 façades en Wallonie est inférieur à celui d'un appartement à Bruxelles (950 € vs 1.000 €).

Enfin, les provinces de Luxembourg (loyer moyen à 741 €) et de Namur (739 €) ont connu les plus fortes hausses (+5,6 % et 6,4 %). Mais, sur les cinq dernières années, c'est la province de Liège (715 €) qui a littéralement bondi (+15,5 %), rattrapant le Hainaut (712 €) qui devient ainsi la province la moins chère de Wallonie (et de Belgique).