



Le Brabant wallon, nouvelle valeur refuge?

Echaudés par les fluctuations boursières et compte tenu de la stabilité du marché immobilier, les investisseurs se tournent à nouveau vers la brique. TEXTE: CAROLINE SURY

Si 2010 était placé sous le signe de l'augmentation, 2011 semble être l'année de la stabilisation: les prix des maisons ont augmenté en moyenne de +2,2% pour atteindre 299.545 euros. «Le marché est stable, l'offre rencontre la demande. Cette situation devrait perdurer car, au niveau des taux d'intérêt, les banques prévoient de rester dans les mêmes eaux», note Claude Liens, directeur de l'agence Trevi Brabant.

Mobilité

D'ailleurs, «vu l'état des Bourses, ces taux restent raisonnables. Plus que jamais, c'est le moment d'acheter», précise Maryline Leherter, administrateur de l'agence immobilière Schmidt. Ou de vendre. «Les propriétaires de biens anciens devraient s'en débarrasser à temps car ils se dévalorisent par rapport aux biens neufs, nettement mieux isolés.»

Dans l'ensemble, la vente de biens entre 200.000 et 500.000 euros enregistre de bonnes performances. Les acquéreurs sont prêts à mettre le prix pour allier tranquillité et mobilité. «Nos clients nous parlent de plus en plus du RER et anticipent son arrivée pour acheter un bien à proximité», témoigne Bernard Poilvache, de l'agence Hendrix. Braine-l'Alleud (+4,6%, 311.604 euros), Waterloo (+6%, 426.738 euros) et Wavre (+8,6%, 309.397 euros) restent quelques-unes des valeurs sûres de la province.

Au centre du Brabant, certaines communes commencent à avoir leur petit succès: «Mont-Saint-Guibert (+17,8%, 278.308 euros) bénéficie de sa proximité avec Louvain-la-Neuve et offre une excellente mobilité. Ses nombreux projets de réhabilitation de sites industriels vont permettre de faire de bonnes affaires», note Bernard Poilvache. Perwez (+12%, 241.232 euros) tire également avantage de cette proximité

tout en offrant des biens relativement moins chers.

Plus à l'est, Ramillies (+14,6%, 266.971 euros) et Orp-Jauche (+24,7%, 232.419 euros) continuent d'attirer les jeunes couples et les petits budgets. «Mais vu les problèmes d'inondation récurrents, cette hausse pourrait se stabiliser», selon Maryline Leherter.

Ne pas miser trop haut?

Au-delà du seuil des 500.000 euros et à l'exception de Lasne (+5,5%, 545.929 euros), les maisons ont bien du mal à trouver acquéreur. «Et ce qui se passe en Bourse n'aide pas au développement du marché des biens de prestige: les investisseurs préfèrent placer leurs capitaux dans un immeuble de rapport, moins cher», explique Claude Liens.

Enfin, le marché des appartements reste relativement stable, tandis que le prix au m² du terrain à bâtir continue son ascension vu sa raréfaction (+6,5%, 99 euros/m²). a

295.000 €
POUR CE PRIX,
VOUS AVEZ LES BIENS
SUIVANTS DANS LE
BRABANT WALLON



295.000 €

BRAINE-L'ALLEUD



295.000 €

WAVRE



299.000 €

GLIMES



300.000 €

GLABAIS



300.000 €

GENAPPE