



Courtiers cherchent vendeurs

Avec quelque 900 ventes de biens annuelles, l'activité locale est une des plus soutenues des 19 communes bruxelloises.

Les toits mis en vente pour l'instant à Ixelles ne se situent pas dans le haut de gamme que recherche une certaine clientèle ciblée depuis quelques années. Une petite maison de rangée (trois chambres) de la rue du Brochet, portée en seconde séance à 206.200 euros (hors frais), risque de partir au prix d'un appartement démocratique et de faire une famille heureuse... Tout comme celle de la chaussée de Wavre, sise en plein quartier européen: avec ses sept chambres, dont deux mansardées, elle est une véritable aubaine: en seconde et dernière séance, le 29 novembre dernier, sa mise à prix débutait à 203.200 euros, soit le prix atteint en première séance. «Une maison de sept chambres à vendre à cet endroit, je vous jure que ça ne court pas les rues. Il faut donc sauter sur l'occasion», fait observer un père de famille nombreuse.

Chez Property Hunter, la petite équipe qui vient de remporter le prix du «meilleur chasseur immobilier de Belgique»



AVENUE LEPOUTRE À IXELLES
 Cette maison de maître de 600 m² était affichée à 2,475 millions d'euros, soit près de 5.000 euros le mètre carré frais compris.

(International Property Awards) pour la deuxième fois, on constate que le marché local manque cruellement de biens de qualité, neufs ou anciens. «La crise a laissé plusieurs promoteurs immobiliers sur le carreau. Je pense notamment à Biaxe ou UppTown. Mais il y en a eu d'autres qui ont dû fermer boutique pour n'avoir pas pu écouler leur portefeuille

dans les délais prévus. Depuis, la plupart sont plus frileux au moment de lancer des projets neufs haut de gamme. On peut dresser le même constat dans l'ancien, où les marchands hésitent à investir massivement dans des biens de qualité cotés à 4.500-5.000 euros le mètre carré. Résultat: il y a pénurie. Et les seuls biens que l'on trouve sont de très grands appartements (+ de 300 m²) à plus de 4.500 euros/m², soit à un prix total de plus de 1,5 million d'euros. En dessous de 150 m², il devient très difficile de trouver quoi que ce soit...», se lamente David Chicard.

Ce dernier énumère ensuite quelques cas vécus récemment, qui illustrent bien la pénurie sur le marché local. Il y a d'abord ce couple de Belges qui recherchait un grand appartement dans un des quartiers les plus prisés de la commune. Ils l'ont finalement trouvé en octobre dernier: pour 1,2 million d'euros, ils emménageront dans le quartier du Châtelain, dans un 240 m² avec terrasse. Il y a aussi ce célibataire belge, qui s'est offert le mois dernier une maison de 300 m² avec jardin pour la coquette somme de 1,4 million d'euros. Ou cet autre qui, tout récemment, a déboursé 360.000 euros seulement pour un 110 m² avec terrasse.

Mais d'autres devront encore patienter. Comme cet autre célibataire, prêt à aligner 1,4 million d'euros pour une maison avec jardin. Ou ce couple de Libanais qui propose 1 million d'euros pour un grand *penthouse* de 200 m² avec terrasse. Avec pareils budgets, on croirait le prix d'entrée suffisant pour avoir l'embarras du choix. Eh bien non, car les étangs d'Ixelles, les beaux quartiers du haut de la commune et les alentours de la place Brugmann sont désormais trop demandés et hors des prix de marché quand l'offre a du cachet.

© PHILIPPE COULÉE

Prix et activité par type de biens

SOURCE : SPF ÉCONOMIE 08/2010

Type de biens	Prix Q75 2009	Prix Q75 2010	Evolution sur 1 an (en %)	Evolution sur 5 ans (en %)
Maisons	520.000	595.000	+ 14	+ 191
Appartements	286.000	304.700	+ 7	+ 47