

Et le grand vainqueur de la crise est... le jardin

(pour ceux qui peuvent se le permettre ndlr)

Le Soir Immo - Paolo Leonardi - 21/05/2020

Extraits

Article complet pour les abonnés

<https://plus.lesoir.be/302221/article/2020-05-21/et-le-grand-vainqueur-de-la-crise-est-le-jardin>

La période de confinement a poussé le Belge à rêver d'un jardin, mais aussi d'une terrasse, qui sont devenus des critères importants de recherche d'un bien immobilier.

Que celui qui n'a pas rêvé d'une maison avec jardin pendant le confinement lève le doigt... - D.R.

Il fallait s'y attendre : les grands gagnants de la crise du coronavirus sont... le jardin et la terrasse. Après deux mois où l'on a vécu enfermé chez soi, il était clair que l'envie de prendre l'air allait se faire ressentir, et même fortement.

En immobilier, ne cherchez pas plus loin, cela se traduit par une maison avec un jardin ou un appartement avec terrasse. Le groupe ERA a mené une enquête auprès de 1.200 Bruxellois et Wallons. Le résultat est sans appel : 80 % d'entre eux ne veulent plus acheter une maison sans jardin (qui semblait pourtant être le grand perdant de ces dernières années) et 78,9 % ne veulent plus investir dans des appartements sans terrasses. « Au cours de ces huit semaines de confinement, privés de la possibilité de sortir comme on le souhaitait, nous avons réalisé à quel point un jardin ou une terrasse est précieux », explique le CEO d'ERA Belgique Johan Krijgsman.

Mais si un jardin ou une terrasse ne sont pas possibles, les Bruxellois et les Wallons veulent alors, pour près de 50 % d'entre eux, vivre près d'un parc ou d'une zone naturelle. Et 39 % disent la même chose en faveur d'une plus grande surface habitable. En effet, le Covid-19 a également eu pour effet de rendre la superficie de l'habitation plus importante dans les critères de recherche.

Reste maintenant à voir si tous les vœux pourront être exaucés. Forcément, la réponse est négative. Un exemple parmi d'autres : trouver une maison avec jardin à Bruxelles relève de la gageure pour qui n'a pas des moyens importants.

Attendre et voir

Autre point intéressant de l'enquête : une personne sur dix ne souhaite plus acheter de nouvelle habitation pour l'instant. L'incertitude liée aux prix est la principale explication. On relève également que parmi ceux qui possèdent plusieurs biens, une personne sur quatre préfère « attendre et voir » avant de vendre. « Mais si l'impact sur les prix est limité – ce que nous présumons pour le moment – les potentiels vendeurs poursuivront dans la voie de la vente », tente toutefois de rassurer Johan Krijgsman. « Ils souhaitent analyser quel sera l'effet du coronavirus sur les prix. Nous observons souvent ce phénomène dans les périodes incertaines. D'abord il y a une légère baisse des achats/ventes qui s'opère à cause des effets psychologiques qui influencent le marché, puis, après quelques mois, tout redevient normal. »

Comme pour la majorité des agences immobilières du pays (lire à ce sujet l'ensemble en page 6), le groupe ERA a repris le travail sur les chapeaux de roue : près de 3.000 visites dans l'ensemble du réseau ont été fixées dans la semaine qui a suivi la réouverture des agences. C'est plus du double comparé à la normale.

Une tendance que confirme Jean-Pierre Vandermeulen, responsable de l'agence ERA Merryl Conti à Auderghem, particulièrement en ce qui concerne le secteur de la location. « Elle cartonne ! », n'hésite-t-il pas à clamer. « Les locataires sont très à l'affût et ils se décident beaucoup plus rapidement qu'avant car ils savent que la concurrence fait rage. Heureusement, l'offre est au rendez-vous. Beaucoup de propriétaires ont eu des renons et après deux mois sans loyer, ils sont pressés de louer. »

La situation est quelque peu différente en ce qui concerne les ventes. « Les acheteurs sont beaucoup plus frileux », explique Jean-Pierre Vandermeulen. « Et c'est normal. Les banques vont être plus réticentes à accorder des crédits et beaucoup de gens vont perdre leur emploi et ne sont plus certains de pouvoir s'engager dans un achat à long terme. La prudence est de mise. »