CENTURY 21 BENELUX NV
CENTURY 21
9934

auxipress
Media Monitoring & Analyses

Le Soir
15.05.2010 Circulation: 107548 233f7b
Page: 32 224

Liège Les loyers les plus accessibles de Belgique

De toutes les régions, c'est la province de Liège qui est pointée comme étant la plus accessible par notre baromètre : un loyer mensuel moyen de 6,49 euros par mètre carré, un fifrelin plus bas que le Hainaut (6,82 euros). « *Les écarts entre les différentes régions se retrouvent tant dans les prix à la vente qu'à la location*, confirme Eric Verlinden, patron du groupe immobilier Trevi. *De manière générale, il existe une marge d'environ 15 % entre les provinces de Liège et de Namur.* »

Liège. « *Liège est relativement bon marché en comparaison avec Bruxelles ou Namur*, indique David Levaux, responsable des locations pour l'agence Optimum. *Et ce malgré son attractivité. Beaucoup de Français viennent y étudier.* » Il faut dire que jusqu'il y a quelques années, Liège souffrait d'un déficit d'image. « *Sa mauvaise qualité a longtemps été reprochée au parc locatif liégeois*, précise Eric Meuris, directeur de l'agence Century 21 bureau Blavier. *Une correction est en cours depuis trois ou quatre ans, un redressement généralisé s'opère. Les loyers se sont stabilisés, voire ont entamé une légère hausse, due à l'amélioration de la qualité des biens disponibles.* »

Le loyer moyen de 7,68 euros cache quelques disparités. « *Le centre-ville est le plus demandé, de même que les quais de Meuse*, note Eric Meuris. *Il existe un phénomène de rive : le code postal 4000 s'apprécie plus que le 4020, de l'autre côté de l'eau.* » David Levaux confirme : « *Les tarifs pratiqués dans l'hyper-centre dépassent ce chiffre de 7,68 euros, qui me semble plus représentatif des loyers affichés dans la petite périphérie, comme les quartiers d'Outre-Meuse ou Saint-Léonard.* »

Seraing. A une petite dizaine de kilomètres de Liège, la ville de Seraing est un marché en nette progression, rapporte le directeur de Century 21 bureau Blavier. « *L'offre s'est accrue et a gagné en qualité, ce qui a eu un impact sur le niveau des loyers. Seraing déploie de beaux efforts afin de revitaliser la partie basse de la ville.* »

Huy. La moyenne hutoise (6,48 euros) a surpris nos interlocuteurs. « *Huy devrait être plus chère que Liège* », s'étonne Eric Meuris. Confirmation de Marc Lambert, expert immobilier pour l'agence Trevi Rasquain. « *Les loyers à Huy sont légèrement plus élevés. Pour deux raisons : une offre moins abondante qu'à Liège et un certain embourgeoisement de Huy.* »

Verviers. « *Verviers et Spa ont longtemps connu l'influence de l'Allemagne et des cantons de l'Est qui portaient un peu le marché*, reconnaît Tony Bouchoms. *Je constate que ce n'est plus tellement le cas depuis que la crise a éclaté.* » Pour l'administrateur de l'immobilière Bouchoms, le chiffre de 5,91 euros est représentatif des performances du « bon » Verviers. « *Le centre connaît une bonne demande, de même que la périphérie sud et est, comme Heusy et Stembert, mieux cotée que la périphérie nord, plus populaire et moins chère.* » ■ **B.M.**

Prix moyen à Liège

Communes	Prix en euros	Indice fiabilité
Ans	8,26	*
Chaudfontaine	7,22	*
Esneux	6,89	*
Eupen	6,14	*
Flémalle	5,11	*
Fléron	7,54	*
Grâce-Hollogne	5,63	*
Hannut	6,20	*
Herstal	5,23	*
Huy	6,48	**
Liège	7,68	***
Malmedy	5,24	*
Oupeye	5,77	*
Saint-Nicolas	8,13	*
Seraing	6,53	**
Spa	6,54	*
Verviers	5,91	***
Waremme	6,29	*
Prix moyen au m²	6,49	

LESOIR- 15.05.10

©AuxiPress s.a./n.v.