



L'ECHO

11/06/2026 - 11:04

Airbnb prive Bruxelles, Anvers et Gand de 5.000 logements réguliers, selon ING

D'après les calculs d'ING, 4.648 logements sont soustraits par Airbnb au marché locatif régulier à Bruxelles, Anvers et Gand. La plateforme a donc un "impact relativement limité" sur la pression immobilière touchant ces villes, conclut la banque.

L'expansion des locations de courte durée via la plateforme Airbnb **prive Bruxelles de quelque 3.000 logements destinés au marché du logement classique**, ressort-il d'[un calcul effectué par ING](#). La banque parvient à ce nombre en croisant les **chiffres récoltés par la base de données indépendante Airbnb Inside**, avec les conclusions d'[une étude menée en 2024 par l'office de la statistique bruxellois \(Ibsa\)](#), qui soutient que 66% de l'offre est effectivement soustraite au marché de la location régulière.

Dans son analyse, **ING extrapole ensuite cette proportion à Anvers et Gand** – les deux seules autres villes belges pour lesquelles des données sont disponibles sur Airbnb Inside – pour **estimer à 2.000 le nombre de logements qui échappent aux locataires classiques dans ces villes**. La banque reconnaît cependant l'absence d'"études comparables pour la Flandre".

En additionnant ces résultats, ING affirme que **4.648 logements sont destinés aux locations de courte durée, sur les 7.042 logements recensés par Airbnb Inside**. "Cela correspond à environ **0,8% de l'offre locative** qui n'est aujourd'hui pas disponible pour une occupation permanente parce qu'elle est utilisée pour de la location de courte durée", note Alissa Lefebvre, économiste chez ING, qui s'est penchée sur les chiffres. Elle ajoute que cette proportion est une **sous-estimation**, les logements disponibles sur Booking ou Expedia n'étant pas repris dans l'analyse.

"S'attaquer à la location de courte durée peut constituer une première étape pour atténuer la pression sur le marché du logement, mais l'impact sur l'accessibilité des Belges au logement reste limité." - Alissa Lefebvre (Économiste chez ING)

Un impact "relativement limité" sur l'offre de logement

Alissa Lefebvre conclut dès lors que les plateformes de réservation de logement ont un **impact "relativement limité" sur la pression immobilière dans les grandes villes belges**. "Cela montre que la location de courte durée contribue à la tension qui existe sur le marché du logement, sans toutefois constituer la principale explication du manque de logements abordables en Belgique", appuie-t-elle.

L'économiste rappelle qu'un règlement européen, entré en vigueur en mai, oblige ces entreprises à partager leurs données avec les autorités, tandis que Bruxelles et Gand ont déjà renforcé leurs

contrôles. "S'attaquer à la location de courte durée peut constituer une **première étape pour atténuer la pression sur le marché du logement**, mais l'impact sur l'accessibilité des Belges au logement reste limité", estime cependant Lefebvre.

"Pour rendre le logement à nouveau plus abordable à terme, **il est essentiel de traiter les contraintes structurelles**", conclut-elle. Son analyse invite plutôt les politiques à prendre des dispositions pour aligner l'offre et la demande immobilières, contrer la hausse des coûts, relancer le secteur de la construction et adapter le cadre réglementaire.

Ugo Lempereur