



**Chiffres clés de
l'immobilier**

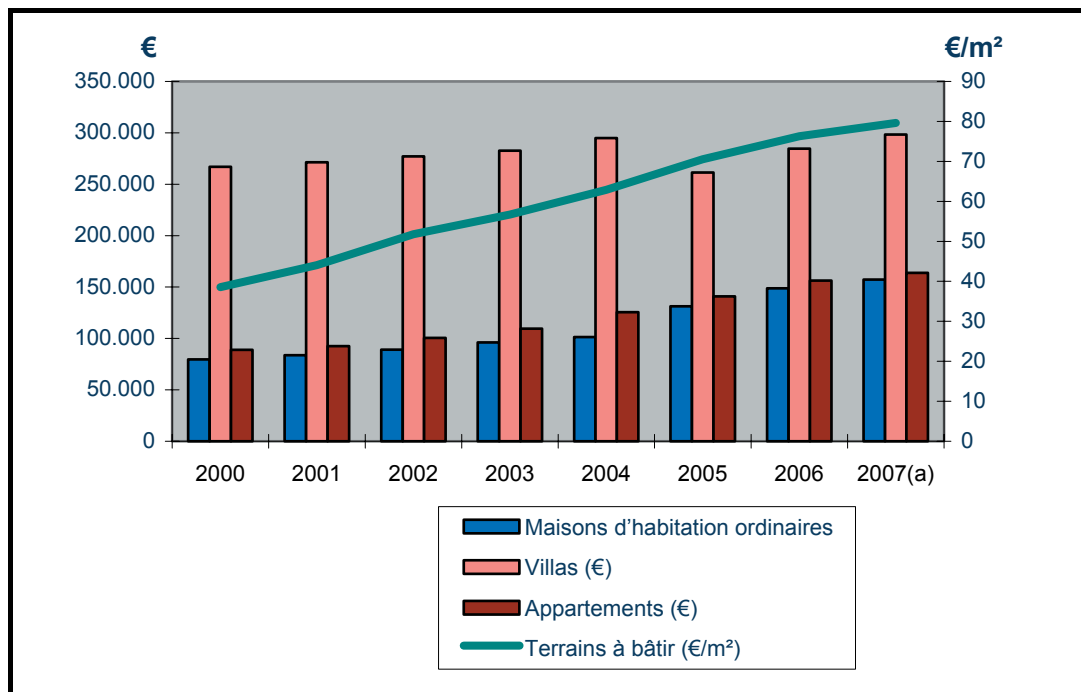
Prix de l'immobilier

Au premier semestre 2007, une maison d'habitation coûtait en moyenne € 157 200. Une villa revenait quasiment au double (€ 298 409). Les appartements se vendaient à € 163 861. Le prix des terrains à bâtir s'élevait en moyenne à € 80/m².

Depuis 1975, le prix de vente moyen d'une maison d'habitation a été multiplié par huit, alors que le niveau général des prix ne s'est accru que d'un facteur trois pendant la même période. Au cours des trente dernières années, la valeur des maisons a augmenté quasi deux fois plus vite que celle des autres produits.

Belgique	1975	2000	2005	2006	2007 (a)
Maisons d'habitation ordinaires					
Nombre	51.568	69.082	67.772	65.967	28.358
Prix de vente total (en mio d'euros)	968	5.503	8.901	9.811	4.458
Prix de vente moyen (en euros)	18.763	79.661	131.336	148.723	157.200
Villas, bungalows, maisons de campagne					
Nombre	2.696	7.977	16.245	16.093	6.868
Prix de vente total (en mio d'euros)	181	2.129	4.247	4.579	2.050
Prix de vente moyen (en euros)	67.074	266.927	261.414	284.534	298.409
Appartements					
Nombre	16.063	30.047	31.013	33.842	15.334
Prix de vente total (en mio d'euros)	483	2.673	4.369	5.291	2.513
Prix de vente moyen (en euros)	30.009	88.943	140.877	156.341	163.861
Terrains à bâtir					
Nombre	49.008	27.175	26.055	23.502	8.678
Prix de vente total (en mio d'euros)	560	1.474	1.976	2.103	890
Prix de vente moyen (euros/m ²)	8,8	38,5	70,5	76,3	79,6

(a) Prix basés sur les 6 premiers mois de 2007



(a) Prix basés sur les 6 premiers mois de 2007

Les trois régions	1975	2000	2005	2006	2007(a)
Région flamande					
Maisons d'habitation ordinaires (en euros)	19.084	84.772	139.215	156.661	166.158
Villas, bungalows, maisons de campagne (en euros)	66.912	272.486	280.839	301.887	320.413
Appartements, flats, studios (en euros)	27.673	92.979	144.306	160.705	168.963
Terrains à bâtir (en euros/m ²)	9,4	55,1	111	124	128
Région wallonne					
Maisons d'habitation ordinaires (en euros)	17.365	68.559	100.744	114.787	121.858
Villas, bungalows, maisons de campagne (en euros)	59.036	224.126	208.743	232.413	239.297
Appartements, flats, studios (en euros)	28.184	68.640	102.714	116.020	127.000
Terrains à bâtir (en euros/m ²)	6,6	18,3	32,4	34,9	39,3
Région de Bruxelles-Capitale					
Maisons d'habitation ordinaires (en euros)	26.804	113.394	245.339	280.022	299.965
Villas, bungalows, maisons de campagne (en euros)	118.427	446.551	678.771	730.237	829.666
Appartements, flats, studios (en euros)	35.491	89.309	151.152	166.913	174.718
Terrains à bâtir (en euros/m ²)	41,2	167	225,7	302,4	341,8

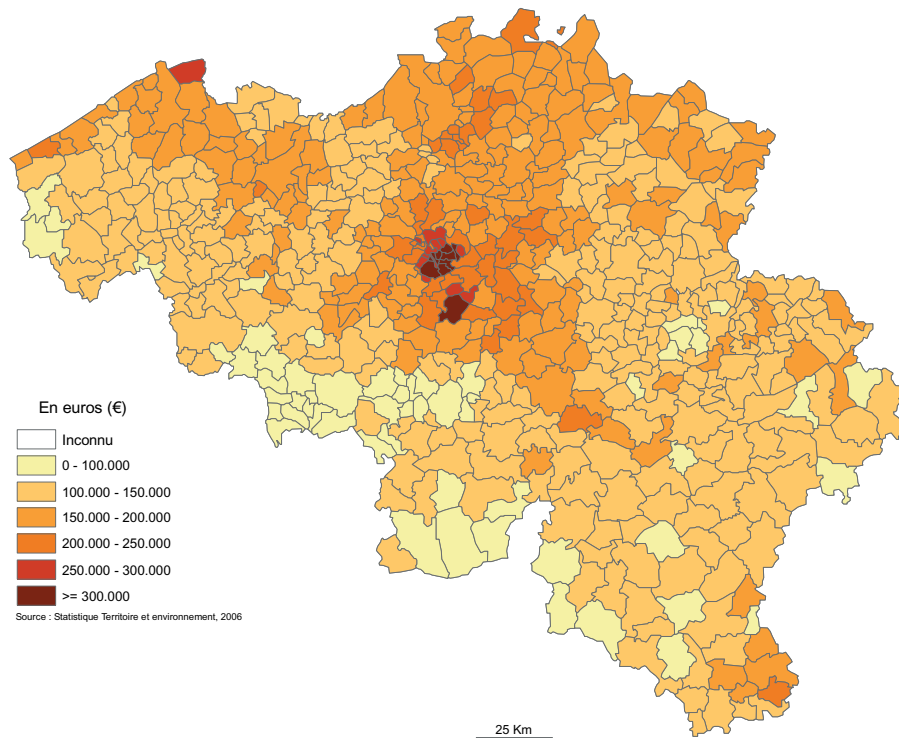
(a) Prix basés sur les 6 premiers mois de 2007

Les provinces les plus chères et les moins chères

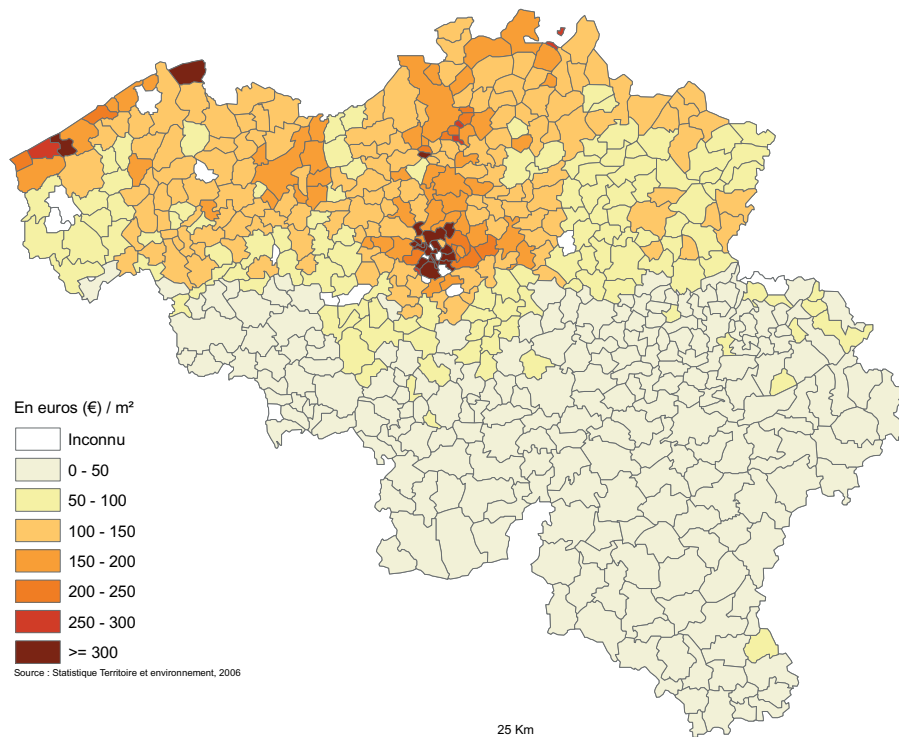
	province la moins chère	province la plus chère
Région flamande		
Maisons d'habitation	Flandre occidentale (146 069 €)	Brabant flamand (202.823 €)
Villas	Limbourg (245.829 €)	Brabant flamand (350 631 €)
Appartements	Anvers (152.932 €)	Flandre occidentale (192 858 €)
Terrains à bâtir	Limbourg (101,6 €/m ²)	Brabant flamand (156,1 €/m ²)
Région wallonne		
Maisons d'habitation	Hainaut (103.482 €)	Brabant wallon (210 276 €)
Villas	Namur (193.182 €)	Brabant wallon (364 669 €)
Appartements	Hainaut (110 657 €)	Brabant wallon (175 475 €)
Terrains à bâtir	Luxembourg (25 €/m ²)	Brabant wallon (67 €/m ²)

Prix basés sur les 6 premiers mois de 2007

Prix moyen des maisons d'habitation en 2006



Prix moyen des terrains à bâtir en 2006



Les communes les plus chères et les moins chères pour acheter une maison d'habitation

a) Région flamande

	Les communes les plus chères	Prix moyen
1	LINKEBEEK	330.750 €
2	WEZEMBEEK-OPPEM	328.278 €
3	KRAAINEM	326.110 €
4	KNOKKE-HEIST	324.533 €
5	ZOERSEL	288.143 €
6	HOVE	266.798 €
7	PEPINGEN	265.600 €
8	TERVUREN	263.920 €
9	WEMMEL	263.013 €
10	SINT-MARTENS-LATEM	261.264 €

	Les communes les moins chères	Prix moyen
1	MESEN	76.000 €
2	MENEN	96.127 €
3	RONSE	101.270 €
4	HEERS	102.131 €
5	VLETEREN	102.555 €
6	SPIERE-HELKIJN	103.108 €
7	WERVIK	110.080 €
8	LO-RENINGE	110.926 €
9	BORGLOON	115.528 €
10	SINT-LAUREINS	116.024 €

b) Région wallonne

	Les communes les plus chères	Prix moyen
1	LASNE	330.233 €
2	LA HULPE	303.861 €
3	RIXENSART	280.006 €
4	CHAUMONT-GISTOUX	270.167 €
5	OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE	256.000 €
6	MONT-SAINT-GUIBERT	244.750 €
7	ATTERT	241.400 €
8	INCOURT	230.213 €
9	WATERLOO	227.986 €
10	GREZ-DOICEAU	227.558 €

	Les communes les moins chères	Prix moyen
1	MARTELANGE	71.333 €
2	MOMIGNIES	73.200 €
3	VIROINVAL	75.864 €
4	QUAREGNON	76.041 €
5	BOUSSU	77.487 €
6	DOISCHE	77.667 €
7	QUIEVRAIN	79.355 €
8	DOUR	79.442 €
9	COLFONTAINE	79.852 €
10	FRAMERIES	82.440 €

c) Région de Bruxelles-Capitale

	Les communes les plus chères	Prix moyen
1	WOLUWE-SAINT-LAMBERT	417.276 €
2	WOLUWE-SAINT-PIERRE	416.564 €
3	UCCLE	391.362 €
4	WATERMAEL-BOITSFORT	362.514 €
5	IXELLES	343.615 €

	Les communes les moins chères	Prix moyen
1	GANSHOREN	198.433 €
2	MOLENBEEK-SAINT-JEAN	219.930 €
3	SAINT-GILLES	234.316 €
4	ANDERLECHT	239.104 €
5	BERCHEM-SAINTE-AGATHE	243.732 €

=> Vous souhaitez connaître la moyenne des prix dans votre commune? Rendez-vous notre site internet <http://www.statbel.fgov.be>, rubrique "statistiques" et cliquez ensuite sur "Economie et finances"

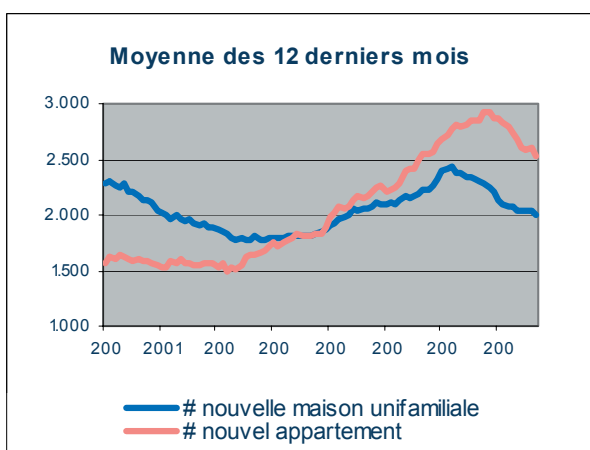
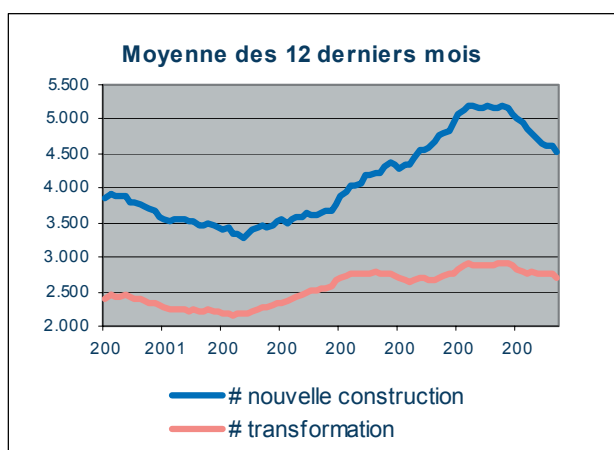
Permis de bâtir

Belgique

Entre la deuxième moitié de 2002 et la deuxième moitié de 2006, le nombre de nouvelles constructions était à la hausse. Cette tendance était un rien plus marquée pour le nombre de nouveaux appartements que pour le nombre de nouvelles maisons unifamiliales. Depuis 2003, le nombre de permis de bâtir octroyés pour la construction d'appartements a même dépassé celui des nouvelles maisons unifamiliales.

Depuis la seconde moitié de 2006, le nombre de nouvelles habitations stagne. Depuis octobre 2006, on constate même une tendance négative.

Le nombre d'habitations rénovées présente une évolution similaire, mais de manière un peu moins prononcée. Une constante toutefois: on construit davantage de nouvelles habitations que l'on en transforme d'anciennes.



Aperçu général	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007 (a)
Nouveaux bâtiments								
A. Bâtiments résidentiels								
Nombre de bâtiments résidentiels	26.607	24.825	23.805	25.200	28.305	31.458	30.625	20.926
Nombre de logements	42.921	41.277	42.156	45.080	52.186	59.133	61.007	40.228
- appartements	18.477	18.712	20.689	22.582	27.062	31.397	34.477	22.058
- autres logements	24.444	22.565	21.467	22.498	25.124	27.736	26.530	18.170
Superficie habitable (X 1000 m ²)	5.115	4.869	4.508	4.857	5.420	6.131	6.296	4.165
Superficie habitable moyenne par logement (m ²)	119,2	118	106,9	107,7	103,9	103,7	103,2	103,5
B Bâtiments non-résidentiels								
Nombre de bâtiments	6.396	5.484	4.550	3.890	4.271	4.223	4.505	3.404
Volume total (x 1000 m ³)	47.623	49.473	34.948	29.334	37.492	41.139	39.280	37.088
Volume moyen par bâtiment (m ³)	7.446	9.021	7.681	7.541	8.778	9.742	8.719	10.895
Transformations								
Nombre de transformations de bâtiments résidentiels	25.719	24.355	25.159	28.713	27.966	28.002	28.709	21.354
Nombre de transformations de bâtiments non-résidentiels	6.158	5.719	6.117	6.406	6.317	5.986	6.067	4.606

(a) Chiffres basés sur les 9 premiers mois de 2007

Les Régions

Le tableau ci-dessous fournit la part de chaque région par rapport à l'ensemble de la Belgique.

Comparaison entre les régions (en % par rapport à la Belgique)	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007(a)
Permis de bâtir pour bâtiments résidentiels								
Région flamande	66,0%	67,2%	68,0%	68,1%	69,3%	70,0%	66,8%	66,2%
Région wallonne	32,9%	31,5%	30,8%	30,3%	29,3%	28,9%	32,2%	32,9%
Région de Bruxelles-Capitale	1,1%	1,3%	1,2%	1,6%	1,4%	1,1%	1,0%	0,9%
Permis de bâtir pour bâtiments non-résidentiels								
Région flamande	60,7%	65,2%	67,4%	74,3%	77,6%	77,6%	76,8%	80,5%
Région wallonne	38,4%	33,9%	31,6%	24,6%	21,4%	21,6%	22,2%	19,0%
Région de Bruxelles-Capitale	0,9%	0,9%	1,0%	1,0%	1,0%	0,9%	1,0%	0,5%
Permis de bâtir pour la transformation de bâtiments résidentiels								
Région flamande	64,9%	67,4%	69,2%	68,6%	64,4%	64,4%	62,8%	63,2%
Région wallonne	31,1%	29,1%	27,9%	28,2%	31,2%	31,0%	32,5%	32,4%
Région de Bruxelles-Capitale	4,0%	3,6%	2,9%	3,2%	4,3%	4,6%	4,8%	4,4%
Permis de bâtir pour la transformation de bâtiments non-résidentiels								
Région flamande	71,4%	72,6%	74,4%	77,8%	75,0%	70,7%	70,2%	70,6%
Région wallonne	25,5%	24,9%	22,7%	19,4%	22,7%	26,5%	27,4%	26,6%
Région de Bruxelles-Capitale	3,1%	2,5%	2,9%	2,9%	2,3%	2,8%	2,3%	2,8%

(a) Chiffres basés sur les 9 premiers mois de 2007

Vous voulez en savoir plus sur les permis de bâtir jusqu'au niveau communal ? Rendez-vous sur notre site internet <http://www.statbel.fgov.be>, rubrique "statistiques" et cliquez ensuite sur "Industrie, construction et énergie".

