



# Chiffres clés de l'immobilier



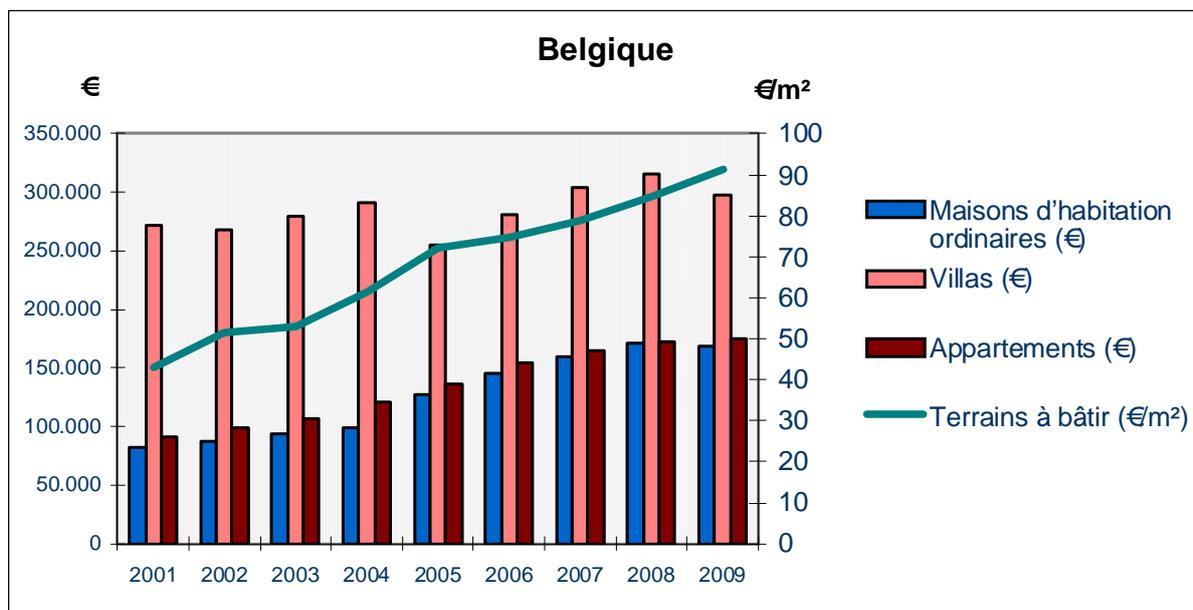
## Prix de l'immobilier

Au premier semestre 2009, une maison d'habitation coûtait en moyenne € 168.852. Une villa revenait quasiment au double (€ 298.059). Les appartements se vendaient à € 174.564. Le prix des terrains à bâtir s'élevait en moyenne à € 91,4/m<sup>2</sup>.

Depuis 1975, le prix de vente moyen d'une maison d'habitation a été multiplié par neuf, alors que le niveau général des prix ne s'est accru que d'un facteur trois pendant la même période<sup>1</sup>. Au cours des 34 dernières années, la valeur des maisons a augmenté quasi trois fois plus vite que celle des autres produits.

Belgique	1975	2000	2005	2008	2009 (*)
<b>Maisons d'habitation ordinaires</b>					
Nombre de transactions	51.561	69.082	69.057	64.736	27.820
Prix de vente moyen (en euros)	18.765	79.661	131.935	172.611	168.852
<b>Villas, bungalows, maisons de campagne</b>					
Nombre de transactions	2.696	7.977	16.599	16.340	6.879
Prix de vente moyen (en euros)	67.074	266.927	262.713	316.113	298.059
<b>Appartements</b>					
Nombre de transactions	16.081	30.047	32.848	39.665	15.840
Prix de vente moyen (en euros)	30.011	88.943	141.235	174.150	174.564
<b>Terrains à bâtir</b>					
Nombre de transactions	49.002	27.175	26.895	19.816	6.918
Prix de vente moyen (en euros/m <sup>2</sup> )	8,8	38,5	70,7	83,5	91,4

(\*)Prix basés sur les 6 premiers mois de 2009



Maisons d'habitation ordinaires, villas et appartements, flats, studios en euros par unité vendu (axe de gauche)  
 Terrains à bâtir (en euros/m<sup>2</sup>) (axe de droite)  
 Graphique reprenant les ventes du premier semestre de chaque année

<sup>1</sup> L'indice des prix à la consommation s'élevait en juin 2009 à 326 points contre 100 pour l'année de base 1974/75

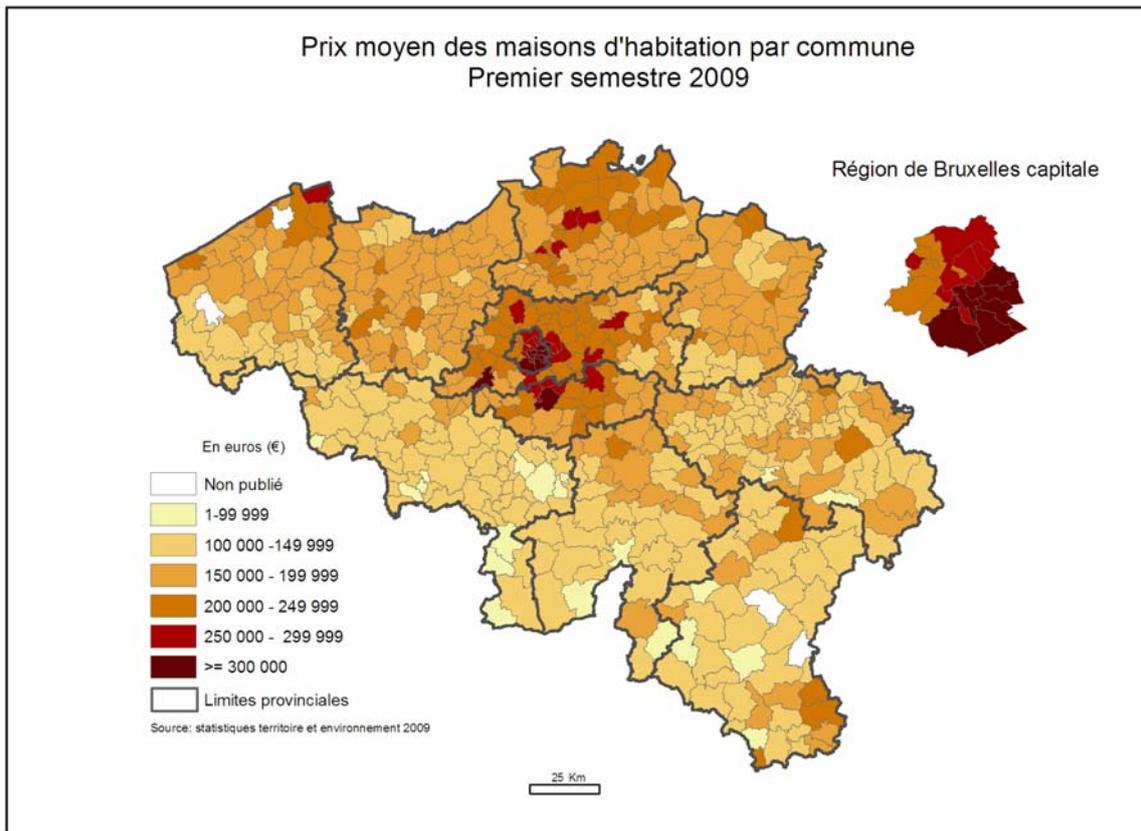
<b>Les trois régions</b>	1975	2000	2005	2008	2009 (*)
<b>Région flamande</b>					
Maisons d'habitation ordinaires (en euros)	19.087	84.772	139.621	181.846	180.923
Villas, bungalows, maisons de campagne (en euros)	66.912	272.486	281.654	336.129	319.357
Appartements, flats, studios (en euros)	27.673	92.979	144.128	178.176	179.750
Terrains à bâtir (en euros/m <sup>2</sup> )	9,4	55,1	110,8	137,5	145,9
<b>Région wallonne</b>					
Maisons d'habitation ordinaires (en euros)	17.367	68.559	100.901	135.454	131.154
Villas, bungalows, maisons de campagne (en euros)	59.036	224.126	210.608	255.275	242.161
Appartements, flats, studios (en euros)	28.195	68.640	103.840	138.205	141.174
Terrains à bâtir (en euros/m <sup>2</sup> )	6,6	18,3	32,4	39,6	44,5
<b>Région de Bruxelles-Capitale</b>					
Maisons d'habitation ordinaires (en euros)	26.813	113.394	246.218	317.835	300.618
Villas, bungalows, maisons de campagne (en euros)	118.427	446.551	682.705	1.013.644	881.685
Appartements, flats, studios (en euros)	35.491	89.309	152.105	188.022	183.889
Terrains à bâtir (en euros/m <sup>2</sup> )	41,2	166,9	234,5	457,2	283,6

(\*) Prix basés sur les 6 premiers mois de 2009

### Les provinces les plus chères et les moins chères

	province la plus chère	province la moins chère
<b>Région flamande</b>		
Maisons d'habitation ordinaires	Brabant flamand (209.556 €)	Flandre occidentale (162.407 €)
Villas, bungalows, maisons de campagne	Brabant flamand (348.915 €)	Limbourg (246.982 €)
Appartements, flats, studios	Flandre occidentale (209.140 €)	Anvers (158.721 €)
Terrains à bâtir	Brabant flamand (174 €/m <sup>2</sup> )	Limbourg (112 €/m <sup>2</sup> )
<b>Région wallonne</b>		
Maisons d'habitation ordinaires	Brabant wallon (207.132 €)	Hainaut (113.363 €)
Villas, bungalows, maisons de campagne	Brabant wallon (367.640 €)	Namur (203.785 €)
Appartements, flats, studios	Brabant wallon (192.661 €)	Liège (126.570 €)
Terrains à bâtir	Brabant wallon (76 €/m <sup>2</sup> )	Luxembourg (32 €/m <sup>2</sup> )

Prix basés sur les 6 premiers mois de 2009



## 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 (en €)
1	PEPINGEN (6)	342.583
2	KRAAINEM (19)	303.526
3	LINKEBEEK (14)	299.643
4	SCHILDE (14)	293.036
5	KNOKKE-HEIST (44)	291.142
6	MEISE (31)	286.772
7	BOECHOUT (23)	284.804
8	WEZEMBEEK-OPPEM (22)	282.000
9	EDEGEM (45)	275.617
10	TERVUREN (34)	267.588
11	HOLSBEEK (9)	264.556
12	ZAVENTEM (72)	260.013
13	OUD-HEVERLEE (18)	258.822
14	SINT-GENESIUS-RODE (32)	253.151
15	ZOERSEL (15)	251.979
16	BERTEM (21)	247.838
17	DILBEEK (71)	247.690
18	KOKSIJDE (14)	247.292
19	BIERBEEK (17)	245.147
20	MERCHTEM (34)	245.052

	Les communes les moins chères	Prix moyen (en €)
1	MESEN (3)	101.000
2	SPIERE-HELKIJN (4)	107.500
3	MENEN (144)	111.077
4	RONSE (107)	113.656
5	VLETEREN (12)	120.792
6	GINGELOM (31)	121.172
7	ALVERINGEM (23)	122.748
8	HOEGAARDEN (16)	124.156
9	HEERS (16)	125.188
10	HEUVELLAND (23)	125.771
11	MOORSLEDE (36)	127.387
12	GERAARDSBERGEN (142)	128.849
13	AVELGEM (26)	129.415
14	WEVELGEM (82)	131.763
15	DESSEL (4)	132.375
16	MEEUWEN-GRUITRODE (14)	132.700
17	LEOPOLDSBURG (35)	134.886
18	IZEGEM (98)	136.146
19	WERVIK (63)	137.086
20	KLUISBERGEN (25)	137.350

### b) Région wallonne

	Les communes les plus chères	Prix moyen (en €)
1	LASNE (11)	315.623
2	GREZ-DOICEAU (13)	288.700
3	LA HULPE (14)	282.000
4	WATERLOO (32)	279.344
5	RIXENSART (33)	265.344
6	OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE (29)	247.769
7	AUBEL (8)	243.750
8	CHAUMONT-GISTOUX (4)	242.375
9	JALHAY (14)	238.143
10	WAVRE (49)	229.190
11	BEAUVECHAIN (13)	225.723
12	CHASTRE (15)	224.800
13	ATTERT (7)	222.857
14	INCOURT (3)	221.667
15	ROUVROY (3)	220.000
16	MANHAY (3)	214.967
17	LA BRUYERE (15)	211.787
18	ITTRE (17)	210.118
19	WALHAIN (13)	208.885
20	BRAINE-L'ALLEUD (91)	208.327

	Les communes les moins chères	Prix moyen (en €)
1	MEIX-DEVANT-VIRTON (6)	74.500
2	TELLIN (3)	77.667
3	COLFONTAINE (124)	82.256
4	MOMIGNIES (22)	85.495
5	TROIS-PONTS (10)	88.500
6	QUAREGNON (83)	89.780
7	DOUR (87)	90.361
8	PALISEUL (13)	90.472
9	BIEVRE (10)	92.675
10	BEAUMONT (13)	93.404
11	HAMOIR (11)	94.959
12	NEUFCHATEAU (13)	95.000
13	RUMES (14)	95.607
14	HASTIERE (13)	98.308
15	CHARLEROI (796)	98.948
16	CHATELET (135)	99.035
17	COURCELLES (129)	99.068
18	FARCIENNES (36)	99.088
19	SIVRY-RANCE (15)	99.267
20	VIROINVAL (18)	99.972

### c) Région de Bruxelles-Capitale

	Les communes les plus chères	Prix moyen (en €)
1	WOLUWE-SAINT-PIERRE (65)	398.579
2	UCCLE (104)	375.236
3	IXELLES (104)	373.992
4	WOLUWE-SAINT-LAMBERT (73)	370.455
5	ETTERBEEK (56)	366.929

	Les communes les moins chères	Prix moyen (en €)
1	MOLENBEEK-SAINT-JEAN (71)	210.831
2	SAINT-JOSSE-TEN-NOODE (22)	235.705
3	ANDERLECHT (168)	235.759
4	KOEKELBERG (18)	242.917
5	GANSHOREN (23)	245.304

=> Nombre de transactions par commune se trouvent entre parenthèses

## Permis de bâtir

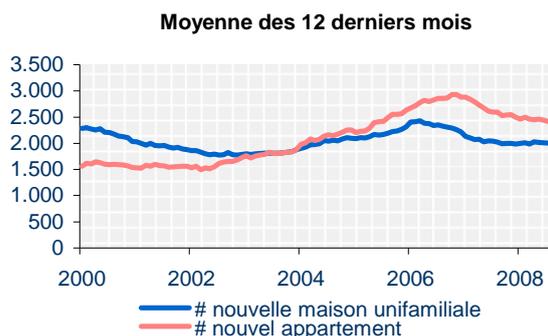
### Belgique

Les permis de bâtir permettent de prévoir l'activité future du secteur de la construction.

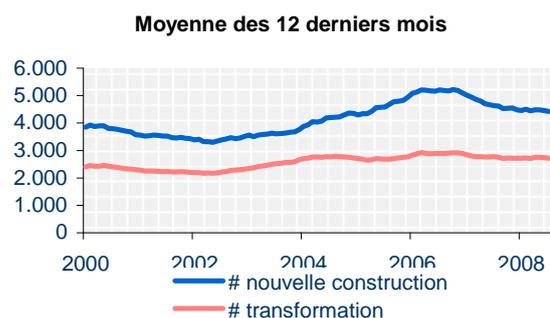
Entre la deuxième moitié de 2002 et la deuxième moitié de 2006, le nombre de nouvelles constructions était à la hausse. Cette tendance était un rien plus marquée pour le nombre de nouveaux appartements que pour le nombre de nouvelles maisons unifamiliales. Depuis 2003, le nombre de permis de bâtir octroyés 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 (graphique 1).

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 (graphique 2).



graphique 1 maisons unifamiliales et appartements



graphique 2 nouvelle construction: maisons unifamiliales et appartements

A. Nouveaux bâtiments	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009*
<b>A.1. Bâtiments résidentiels</b>									
Nombre de bâtiments résidentiels	24.825	23.805	25.202	28.331	31.518	30.695	27.526	27.528	14.293
Nombre de logements	41.277	42.156	45.095	52.230	59.384	61.155	53.791	52.057	26.834
- Bâtiments avec un logement	22.565	21.467	22.498	25.144	27.776	26.596	23.840	24.173	12.612
- Appartements	18.712	20.689	22.597	27.086	31.608	34.559	29.951	27.884	14.222
Superficie habitable (X 1000 m <sup>2</sup> )	4.869	4.508	4.858	5.424	6.151	6.310	5.549	5.477	2.872
Superficie habitable moyenne par logement (m <sup>2</sup> )	118	107	108	104	104	103	103	105	107
<b>A.2 Bâtiments non-résidentiels</b>									
Nombre de bâtiments non-résidentiels	5.484	4.550	3.895	4.279	4.221	4.508	4.519	4.774	2.653
- Agriculture, horticulture et élevage.	1.345	1.167	953	1.022	1.214	1.296	1.408	1.532	800
- Industrie et construction	1.684	1.366	1.231	1.379	1.203	1.267	1.342	1.444	801
- Entreposage et manutention (entreprises publiques)	76	87	84	68	107	113	43	57	21
- Transport et communication	139	118	87	107	104	102	89	72	40
- Services	54	65	35	29	32	38	16	32	18
- Commerce	525	445	409	443	393	411	422	410	258
- Horeca	71	49	43	49	40	45	52	45	21
- Soins personnels	48	50	49	57	59	73	61	53	39
- Services publics et parastataux	24	24	26	25	28	24	28	23	12
- Bureaux pour administration privée	225	200	183	158	130	151	163	167	82
- Culture et divertissement	249	209	194	225	245	255	200	203	130
- Sport	83	85	74	110	90	95	60	77	43
- Garages	929	669	521	593	557	617	617	633	368
- Autres (église, chapelle,...)	32	16	6	14	19	21	18	25	19
<b>B. Transformations</b>									
Nombre de transformations de bâtiments résidentiels	24.355	25.159	28.717	27.977	28.014	28.734	27.791	28.255	16.560
Nombre de transformations de bâtiments non-résidentiels	5.719	6.117	6.408	6.325	5.988	6.073	5.968	5.844	3.176

(\*) Chiffres basés sur les 7 premiers mois de 2009

«Créer les conditions d'un fonctionnement compétitif, durable et équilibré du marché des biens et services en Belgique»



**SPF Economie, P.M.E., Classes moyennes et Energie**  
**Direction générale Statistique et Information économique**  
Responsable Communication Freddy Verkruyssen  
freddy.verkruyssen@economie.fgov.be  
Rue de Louvain 44, B-1000 Bruxelles  
E-mail: info.stat@economie.fgov.be

NUMÉRO D'ENTREPRISE: 0314.595.348  
EDITEUR RESPONSABLE: ANNIE Versonnen, RUE DE LOUVAIN 44, 1000 BRUXELLES