



# Chiffres clés de l'immobilier



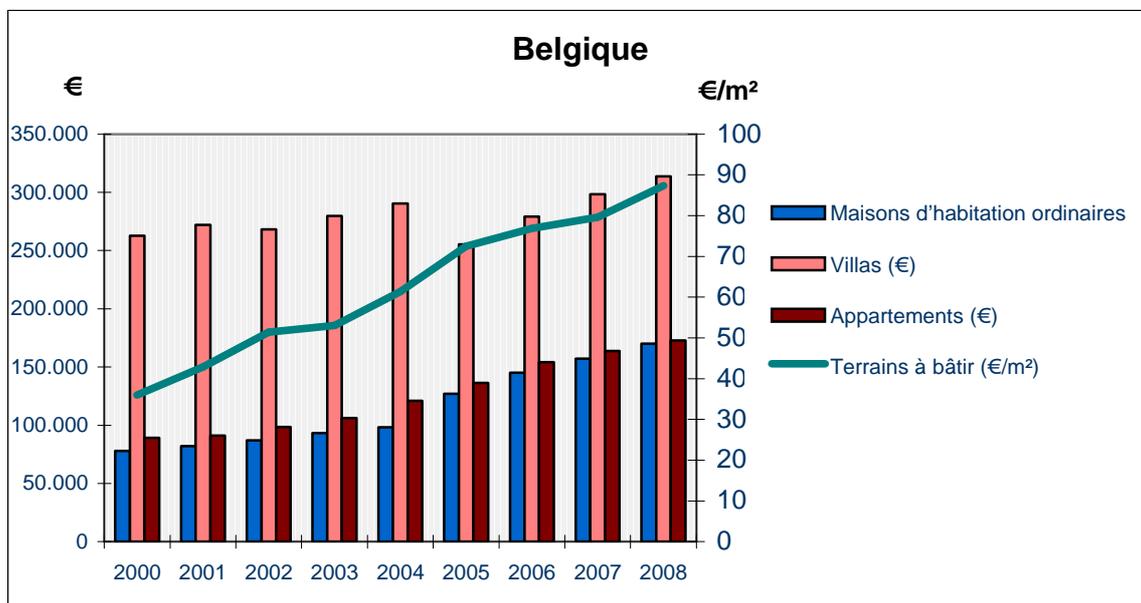
## Prix de l'immobilier

Au premier semestre 2008, une maison d'habitation coûtait en moyenne € 169.972. Une villa revenait quasiment au double (€ 313.860). Les appartements se vendaient à € 172.801. Le prix des terrains à bâtir s'élevait en moyenne à € 87,4/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 33 dernières années, la valeur des maisons a augmenté quasi trois fois plus vite que celle des autres produits.

België	1975	2000	2005	2006	2007	2008 (*)
<b>Maisons d'habitation ordinaires</b>						
Nombre	51.561	69.082	67.772	65.967	66.439	32.323
Prix de vente total (en mio d'euros)	968	5.503	8.901	9.811	10.865	5.494
Prix de vente moyen (en euros)	18.765	79.661	131.336	148.723	163.534	169.972
<b>Villas, bungalows, maisons de campagne</b>						
Nombre	2.696	7.977	16.245	16.093	16.666	7.718
Prix de vente total (en mio d'euros)	181	2.129	4.247	4.579	5.125	2.422
Prix de vente moyen (en euros)	67.074	266.927	261.414	284.534	307.527	313.860
<b>Appartements</b>						
Nombre	16.081	30.047	31.013	33.842	38.022	19.230
Prix de vente total (en mio d'euros)	483	2.672	4.369	5.291	6.357	3.323
Prix de vente moyen (en euros)	30.011	88.943	140.877	156.341	167.189	172.801
<b>Terrains à bâtir</b>						
Nombre	49.002	27.175	26.055	23.502	20.350	9.121
Prix de vente total (en mio d'euros)	560	1.474	1.976	2.103	2.171	1.104
Prix de vente moyen (euros/m <sup>2</sup> )	8,8	38,5	70,5	76,3	81,3	87,4

(\*)Prix basés sur les 6 premiers mois de 2008



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 2008 à 329,97 points contre 100 pour l'année de base 1974/75

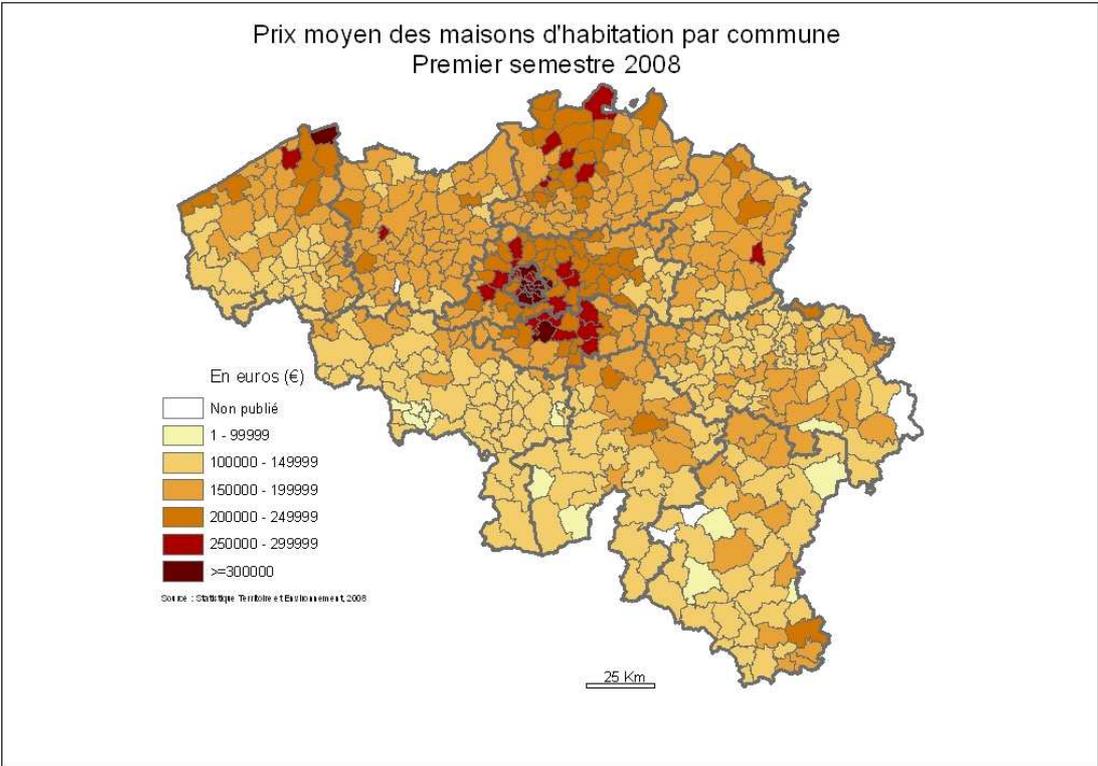
<b>Les trois régions</b>	1975	2000	2005	2006	2007	2008 (*)
<b>Région flamande</b>						
Maisons d'habitation ordinaires (en euros)	19.087	84.772	139.215	156.661	171.783	178.907
Villas, bungalows, maisons de campagne (en euros)	66.912	272.486	280.839	301.887	327.074	333.381
Appartements, flats, studios (en euros)	27.673	92.979	144.306	160.705	171.992	178.009
Terrains à bâtir (en euros/m <sup>2</sup> )	9,4	55,1	111	124	133	141
<b>Région wallonne</b>						
Maisons d'habitation ordinaires (en euros)	17.367	68.559	100.744	114.787	127.305	132.542
Villas, bungalows, maisons de campagne (en euros)	59.036	224.126	208.744	232.413	249.014	253.214
Appartements, flats, studios (en euros)	28.195	68.640	102.713	116.020	130.224	134.489
Terrains à bâtir (en euros/m <sup>2</sup> )	6,6	18,3	32,4	34,9	38,4	41
<b>Région de Bruxelles-Capitale</b>						
Maisons d'habitation ordinaires (en euros)	26.813	113.394	245.339	280.022	307.982	318.713
Villas, bungalows, maisons de campagne (en euros)	118.427	446.551	678.771	730.237	915.953	1.041.058
Appartements, flats, studios (en euros)	35.491	89.309	151.153	166.913	148.124	184.863
Terrains à bâtir (en euros/m <sup>2</sup> )	41,2	167	225,7	302,4	308,5	344

(\*) Prix basés sur les 6 premiers mois de 2008

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

	province la moins chère	province la plus chère
<b>Région flamande</b>		
Maisons d'habitation	Flandre occidentale (160.564 €)	Brabant flamand (211.157 €)
Villas	Limbourg (244.977 €)	Flandre occidentale (366.547 €)
Appartements	Anvers (157.467 €)	Flandre occidentale (210.405 €)
Terrains à bâtir	Limbourg (102 €/m <sup>2</sup> )	Brabant flamand (160 €/m <sup>2</sup> )
<b>Région wallonne</b>		
Maisons d'habitation	Hainaut (114.572 €)	Brabant wallon (220.706 €)
Villas	Liège (203.388 €)	Brabant wallon (376.582 €)
Appartements	Liège (121.403 €)	Brabant wallon (174.978 €)
Terrains à bâtir	Luxembourg (30 €/m <sup>2</sup> )	Brabant wallon (72 €/m <sup>2</sup> )

Prix basés sur les 6 premiers mois de 2008



## 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	KNOKKE-HEIST	358.318 €
2	KRAAINEM	336.200 €
3	WEZEMBEEK-OPPEM	335.273 €
4	WEMMEL	285.968 €
5	LENNIK	275.301 €
6	SCHILDE	274.292 €
7	ZANDHOVEN	273.333 €
8	LINKEBEEK	268.864 €
9	OVERIJSE	268.863 €
10	MEISE	266.906 €
11	HOOGSTRATEN	260.289 €
12	BERTEM	257.080 €
13	SINT-MARTENS-LATEM	255.000 €
14	BORSBEEK	253.965 €
15	ZUIENKERKE	253.831 €
16	DILBEEK	253.573 €
17	KORTENBERG	253.405 €
18	MORTSEL	251.918 €
19	BRASSCHAAT	251.637 €
20	ZUTENDAAL	250.667 €

	Les communes les moins chères	Prix moyen
1	MESEN	92.667 €
2	KLUISBERGEN	102.384 €
3	RONSE	107.975 €
4	MENEN	110.028 €
5	POPERINGE	113.410 €
6	GERAARDSBERGEN	118.590 €
7	WERVIK	120.228 €
8	HOUTHULST	122.084 €
9	ALVERINGEM	125.285 €
10	INGELMUNSTER	125.348 €
11	HEERS	126.309 €
12	AVELGEM	126.895 €
13	LEDEGEM	126.998 €
14	GINGELOM	127.568 €
15	LENDELEDE	127.983 €
16	BORGLOON	128.867 €
17	WAARSCHOOT	129.751 €
18	IZEGEM	131.154 €
19	HARELBEKE	132.022 €
20	HAM	132.508 €

### b) Région wallonne

	Les communes les plus chères	Prix moyen
1	LASNE	323.063 €
2	LA HULPE	279.333 €
3	WALHAIN	275.278 €
4	WATERLOO	271.743 €
5	CHAUMONT-GISTOUX	268.781 €
6	RIXENSART	268.674 €
7	OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE	256.467 €
8	GREZ-DOICEAU	252.544 €
9	ASSESE	247.582 €
10	MONT-SAINT-GUIBERT	236.781 €
11	WAVER	236.500 €
12	BRAINE-L'ALLEUD	235.195 €
13	COURT-SAINT-ETIENNE	227.288 €
14	CHASTRE	221.104 €
15	ARLON	212.384 €
16	BRAINE-LE-CHATEAU	209.232 €
17	INCOURT	206.300 €
18	LA BRUYERE	200.179 €
19	RAMILLIES	199.615 €
20	VILLERS-LA-VILLE	197.441 €

	Les communes les moins chères	Prix moyen
1	DAVERDISSE	69.875 €
2	MARTEANGE	71.138 €
3	COLFONTAINE	80.759 €
4	GOUVY	82.881 €
5	QUAREGNON	82.920 €
6	DOUR	83.260 €
7	CERFONTAINE	83.458 €
8	FRAMERIES	90.829 €
9	TROIS-PONTS	90.923 €
10	VIROINVAL	91.194 €
11	BOUSSU	92.836 €
12	SAINT-HUBERT	92.932 €
13	HENSIES	93.013 €
14	BERTRIX	94.451 €
15	FARCIENNES	95.726 €
16	CHATELET	97.519 €
17	CHARLEROI	100.191 €
18	BERNISSART	100.296 €
19	COMBLAIN-AU-PONT	100.500 €
20	ERQUELINNES	102.358 €

### c) Région de Bruxelles-Capitale

	Les communes les plus chères	Prix moyen
1	UCCLE	440.762 €
2	WOLUWE-SAINT-PIERRE	429.743 €
3	IXELLES	420.768 €
4	WOLUWE-SAINT-LAMBERT	388.925 €
5	WATERMAEL-BOITSFORT	381.041 €

	Les communes les moins chères	Prix moyen
1	KOEKELBERG	235.575 €
2	MOLENBEEK-SAINT-JEAN	237.251 €
3	ANDERLECHT	239.208 €
4	JETTE	257.617 €
5	EVERE	262.143 €

=> Vous souhaitez connaître la moyenne des prix dans votre commune? Rendez-vous notre site internet

<http://www.statbel.fgov.be/>

## Permis de bâtir

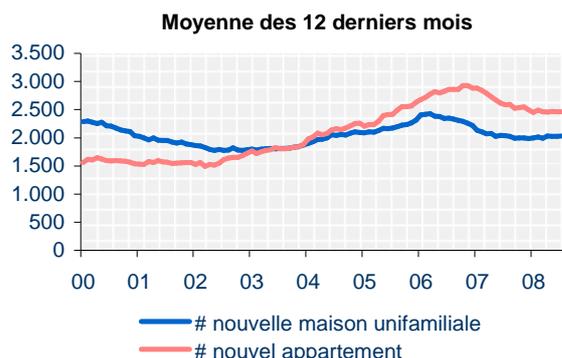
### Belgique

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

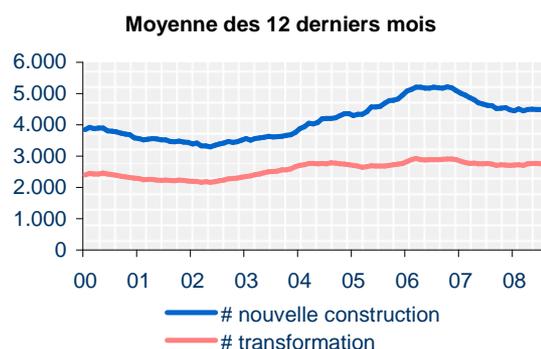
Entre la deuxième moitié de 2002 et la deuxième moitié de 2006, le nombre de nouvelles constructions était à la hausse. Cette tendance était un rien plus marquée pour le nombre de nouveaux appartements que pour le nombre de nouvelles maisons unifamiliales. Depuis 2003, le nombre de permis de bâtir octroyés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

Nouveaux bâtiments	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008*
<b>A.1 Bâtiments résidentiels</b>									
Nombre de bâtiments résidentiels	26.607	24.825	23.805	25.202	28.331	31.516	30.689	27.513	17.233
Nombre de logements	42.921	41.277	42.156	45.095	52.230	59.377	61.134	53.756	31.839
- appartements	24.444	22.565	21.467	22.498	25.144	27.775	26.591	23.826	15.169
- autres logements	18.477	18.712	20.689	22.597	27.086	31.602	34.543	29.930	16.670
Superficie habitable (X 1000 m <sup>2</sup> )	5.115	4.869	4.508	4.858	5.424	6.150	6.308	5.542	3.362
Superficie habitable moyenne par logement (m <sup>2</sup> )	119	118	107	108	104	104	103	103	106
<b>A.2. Bâtiments non-résidentiels</b>									
Nombre de bâtiments non-résidentiels	6.396	5.484	4.550	3.895	4.279	4.221	4.507	4.511	2.805
- Agriculture, horticulture et élevage.	1.605	1.345	1.167	953	1.022	1.214	1.296	1.405	867
- Industrie et construction	1.850	1.684	1.366	1.231	1.379	1.203	1.267	1.340	842
- Entreposage et manutention (entreprises publiques)	62	76	87	84	68	107	113	43	34
- Transport et communication	199	139	118	87	107	104	102	88	41
- Services	52	54	65	35	29	32	38	16	20
- Commerce	567	525	445	409	443	393	410	423	244
- Horeca	58	71	49	43	49	40	45	51	31
- Soins personnels	65	48	50	49	57	59	73	60	31
- Services publics et parastataux	32	24	24	26	25	28	24	28	20
- Bureaux pour administration privée	259	225	200	183	158	130	151	164	100
- Culture et divertissement	312	249	209	194	225	245	255	199	113
- Sport	123	83	85	74	110	90	95	60	53
- Garages	1.177	929	669	521	593	557	617	615	390
- Autres (église, chapelle,...)	35	32	16	6	14	19	21	18	18
<b>B. Transformations</b>									
Nombre de transformations de bâtiments résidentiels	25.719	24.355	25.159	28.717	27.977	28.014	28.722	27.724	17.359
Nombre de transformations de bâtiments non-résidentiels	6.158	5.719	6.117	6.408	6.325	5.988	6.071	5.950	3.525

(\*) Chiffres basés sur les 7 premiers mois de 2008

«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