

La brique en chiffres

Chiffres clés de la construction,
de l'immobilier et du logement

2012





Table des matières

1. L'immobilier en Belgique.....	3
- Prix moyens	
- Les communes les plus chères et les moins chères	
2. Coût du logement pour les ménages	9
3. Permis de bâtir	9
4. Economie – le secteur de la construction	11
- Entreprises	
- Salaires dans la construction	



Direction générale Statistique et Information économique
WTC III - Bd. Simon Bolivar 30 B-1000 Bruxelles
E-mail: statbel@economie.fgov.be

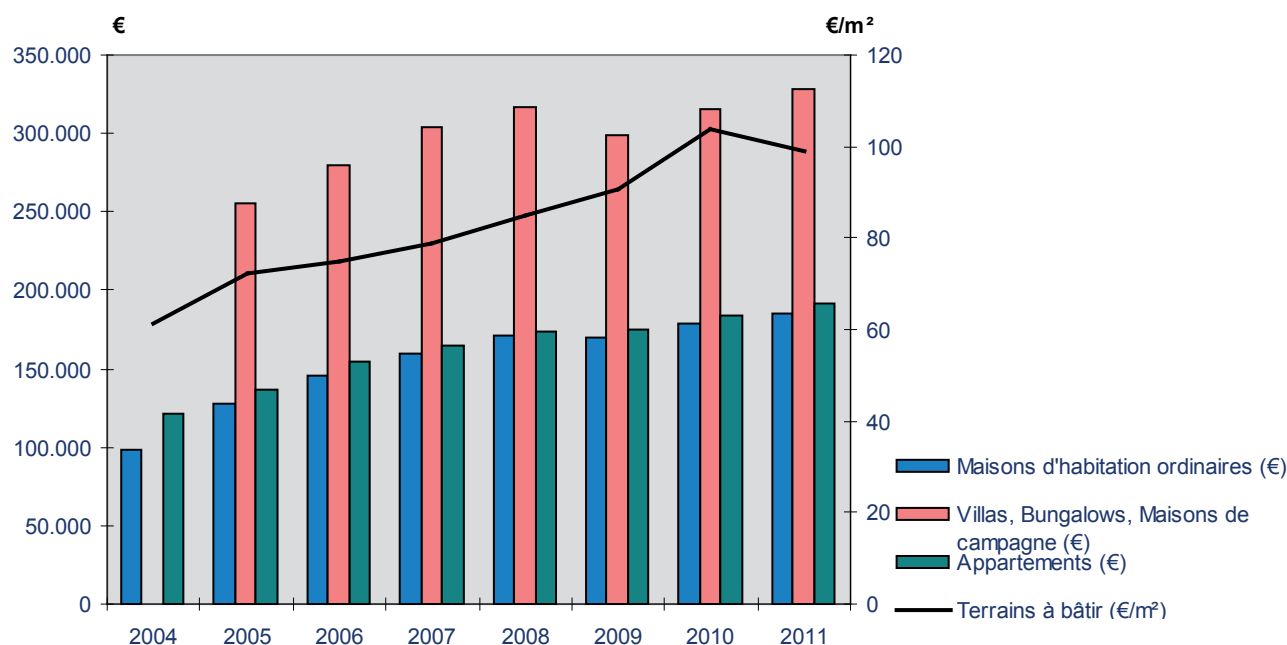
NUMÉRO D'ENTREPRISE: 0314.595.348
EDITEUR RESPONSABLE: ANNIE Versonnen, WTC III - BD. SIMON BOLIVAR 30 1000 BRUXELLES

1 L'immobilier en Belgique

Au premier semestre 2011, une maison d'habitation coûtait en moyenne 185.737 €. Une villa revenait quasiment au double (327.750 €). Les appartements se vendaient à 191.083 €. Le prix des terrains à bâtir s'élevait en moyenne à 99,0 €/m².

Depuis 1975, le prix de vente moyen d'une maison d'habitation a été multiplié par dix, alors que, sur la même période, le niveau général des prix s'est accru d'un facteur dépassant trois¹. En trente-cinq ans, la valeur des maisons a donc augmenté presque trois fois plus vite que celle des autres produits.

	1975	2000	2005	2009	2010	2011 (S1)
Maisons d'habitation ordinaires						
- nombre de transactions	51.561	69.082	69.134	61.613	65.618	32.570
- prix moyen (euros)	18.765	79.661	131.952	172.269	181.023	185.737
Villas, bungalows, maisons de campagne						
- nombre de transactions	2.696	7.977	16.623	16.091	17.714	8.274
- prix moyen (euros)	67.074	266.927	262.630	301.358	319.528	327.750
Appartements						
- nombre de transactions	16.081	30.047	32.950	37.168	44.256	19.528
- prix moyen (euros)	30.011	88.943	141.265	177.820	189.747	191.083
Terrains à bâtir						
- nombre de transactions	49.002	27.175	26.917	17.571	19.779	8.725
- prix moyen (euros)	8,8	38,5	71,3	94,7	102,9	99,0



Maisons d'habitation, villas et appartements : prix moyen en euros par unité vendue (axe de gauche)
 Terrains à bâtir : prix moyen en euros par m² (axe de droite)
 Graphique reprenant les ventes du premier semestre de chaque année

¹ L'indice des prix à la consommation s'élevait en juin 2011 à 346,63 par rapport à l'année de base 1974/75 = 100.

Prix de vente moyens d'habitations et de terrains à bâtir

(habitations: en euros par unité vendue)
(terrains à bâtir : en euros par mètre carré)

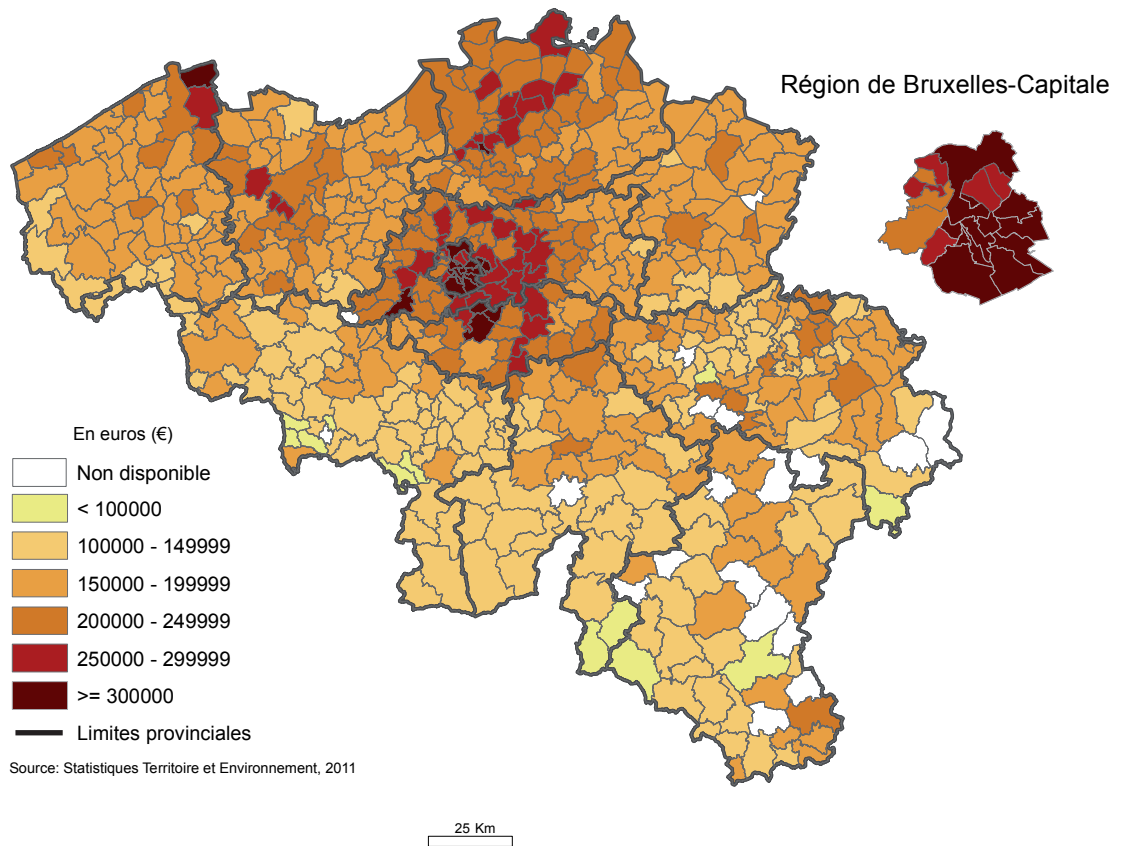
		1975	2000	2005	2009	2010	2011
BELGIQUE	Maisons d'habitation ordinaires	18.765	79.661	131.952	172.269	181.023	185.737
	Villas, bungalows, maisons de campagne	67.074	266.927	262.630	301.358	319.528	327.750
	Appartements, studios	30.011	88.943	141.265	177.820	189.747	191.083
	Terrains à bâtir	8,8	38,5	71,3	94,7	102,9	99,0
RÉGION FLAMANDE	Maisons d'habitation ordinaires	19.087	84.772	139.653	184.018	192.442	198.677
	Villas, bungalows, maisons de campagne	66.912	272.486	281.588	321.694	342.214	351.300
	Appartements, studios	27.673	92.979	144.058	182.938	195.573	196.818
	Terrains à bâtir	9,4	55,1	110,8	147,7	155,5	155,1
RÉGION WALLONNE	Maisons d'habitation ordinaires	17.367	68.559	100.908	134.355	139.714	140.000
	Villas, bungalows, maisons de campagne	59.036	224.126	210.574	243.942	255.964	259.412
	Appartements, studios	28.195	68.640	103.816	143.540	148.524	147.722
	Terrains à bâtir	6,6	18,3	32,5	44,7	47,0	47,7
RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE	Maisons d'habitation ordinaires	26.813	113.394	246.160	311.653	336.016	341.113
	Villas, bungalows, maisons de campagne	118.427	446.551	681.361	863.846	896.047	1.014.272
	Appartements, studios	35.491	89.309	152.376	187.234	201.422	202.149
	Terrains à bâtir	41,2	166,9	235,0	244,0	374,6	440,7

Les provinces les plus chères et les moins chères

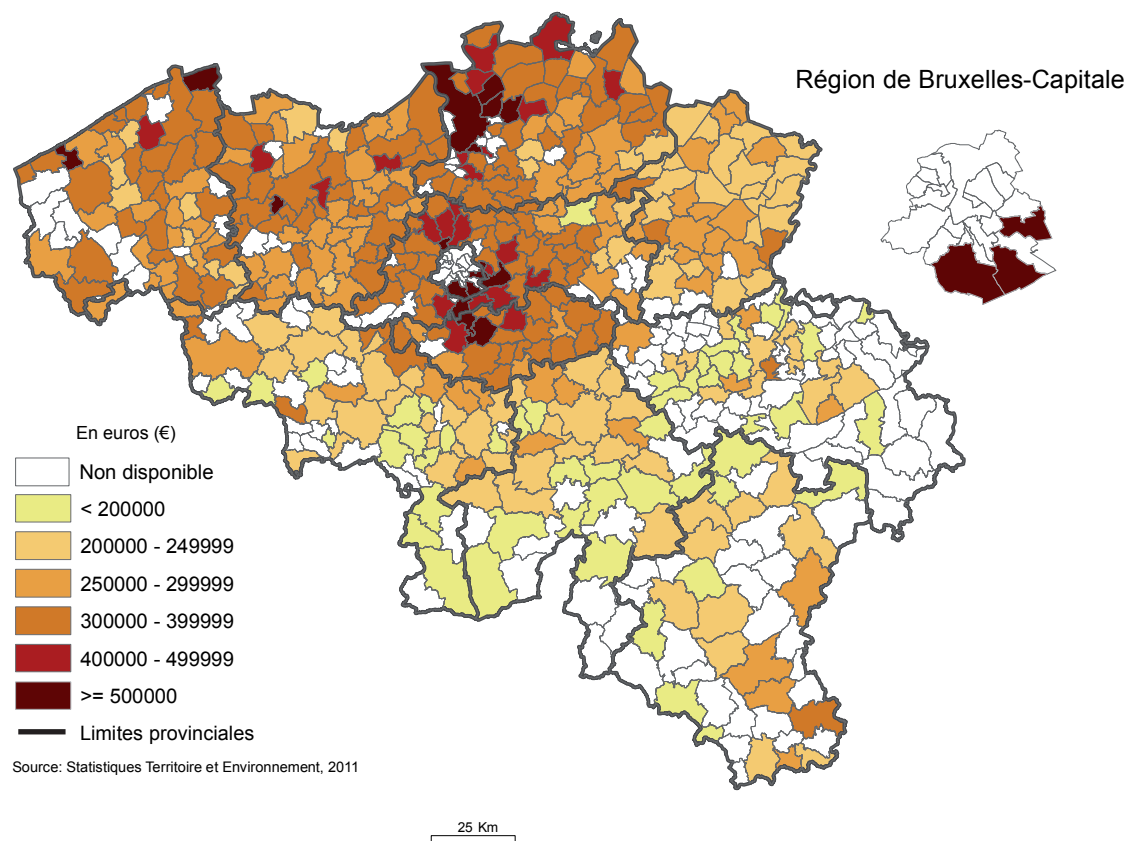
(habitations: en euros par unité vendue)
(terrains à bâtir : en euros par mètre carré)

		province la plus chère	province la moins chère
RÉGION FLAMANDE	Maisons d'habitation ordinaires	BRABANT FLAMAND 231.500	LIMBOURG 175.397
	Villas, bungalows, maisons de campagne	FLANDRE OCCIDENTALE 386.418	LIMBOURG 251.790
	Appartements, studios	FLANDRE OCCIDENTALE 232.937	ANVERS 173.654
	Terrains à bâtir	BRABANT FLAMAND 175	LIMBOURG 124
RÉGION WALLONNE	Maisons d'habitation ordinaires	BRABANT WALLON 231.423	HAINAUT 120.237
	Villas, bungalows, maisons de campagne	BRABANT WALLON 400.154	NAMUR 214.425
	Appartements, studios	BRABANT WALLON 196.744	HAINAUT 127.927
	Terrains à bâtir	BRABANT WALLON 100	LUXEMBOURG 30

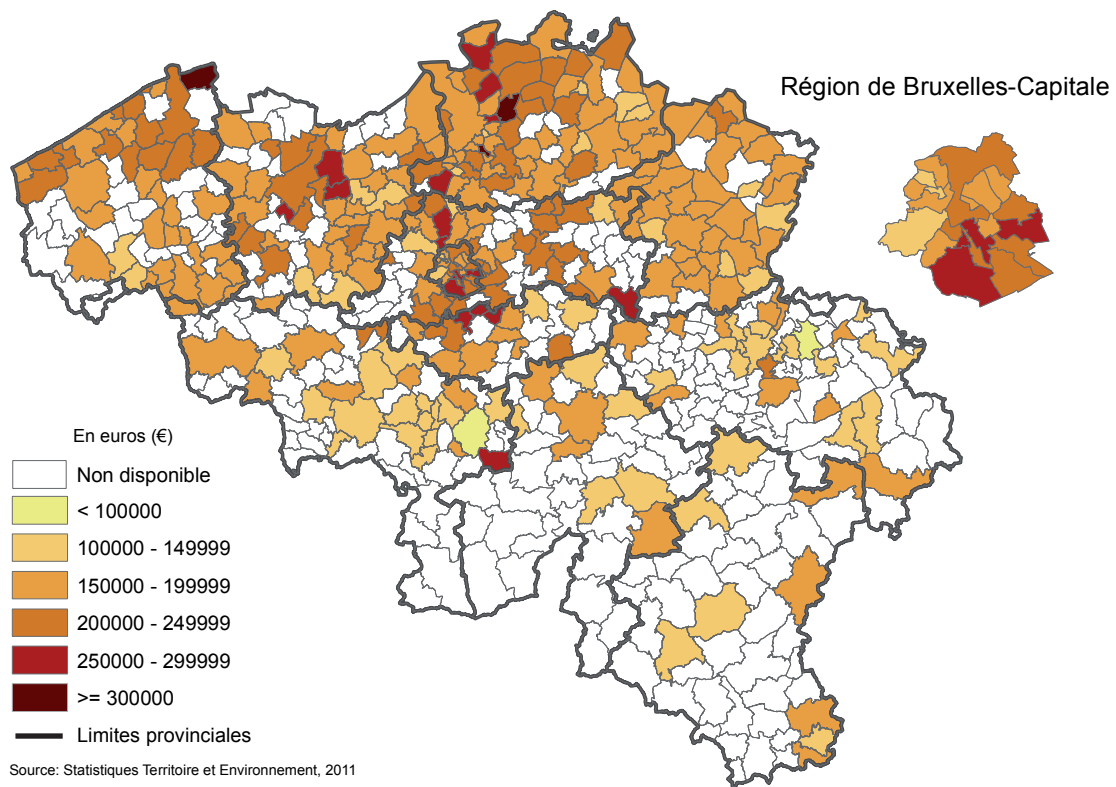
Prix moyen des maisons d'habitation ordinaires par commune premier semestre 2011



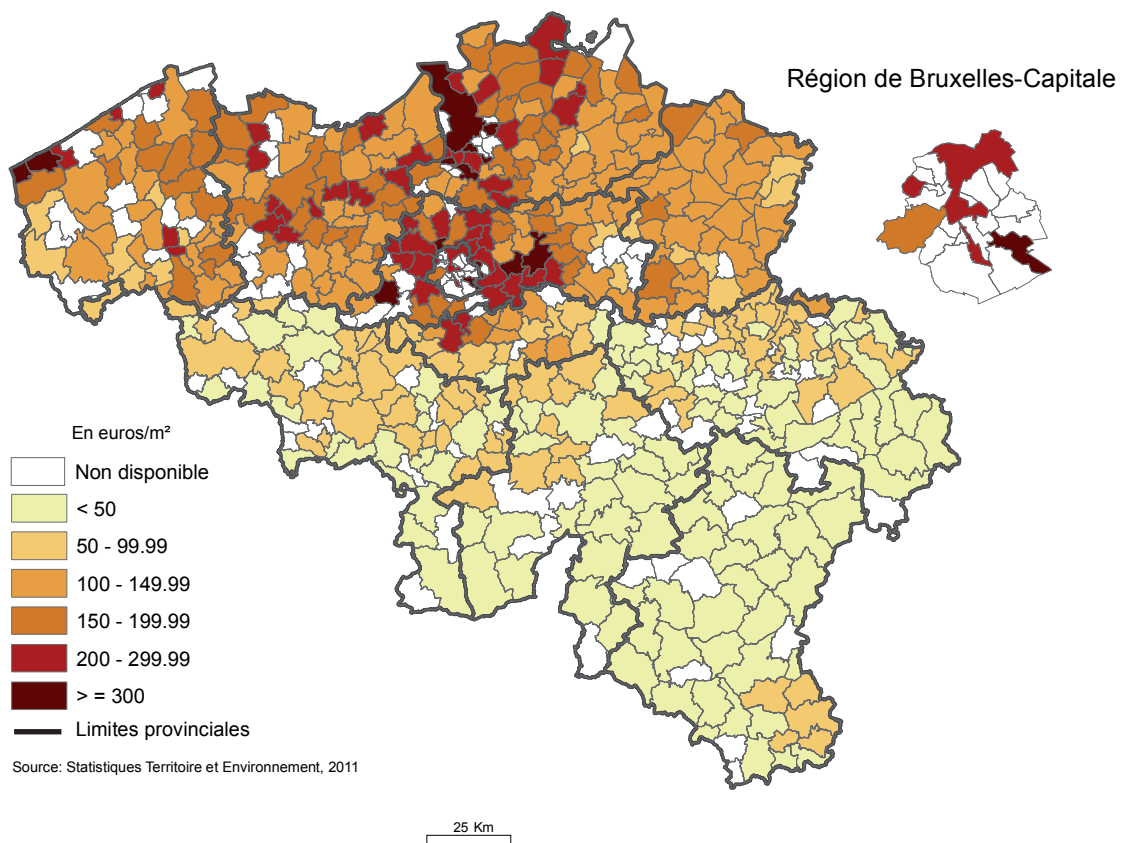
Prix moyen des villas par commune, premier semestre 2011



Prix moyen des appartements par commune, premier semestre 2011



Prix moyen des terrains à bâtir par commune, premier semestre 2011



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

Le nombre de transactions sur lequel le prix moyen est basé est indiqué entre parenthèses.

Région flamande

Communes les plus chères		Prix moyen	Communes les moins chères		Prix moyen
1	PEPINGEN (7)	360.143	1	MESEN (7)	120.786
2	WEZEMBEEK-OPPEM (26)	340.000	2	GEETBETS (19)	121.579
3	KNOKKE-HEIST (63)	335.011	3	MENEN (184)	121.723
4	KRAAINEM (34)	325.338	4	RONSE (146)	122.396
5	HOVE (21)	315.095	5	WERVIK (80)	136.188
6	DROGENBOS (21)	312.643	6	LEOPOLDSBURG (39)	137.269
7	LINKEBEEK (12)	307.917	7	ALVERINGEM (20)	137.488
8	WEMMEL (49)	298.816	8	HEERS (26)	139.973
9	TERVUREN (45)	294.149	9	GERAARDSBERGEN (154)	141.468
10	SINT-GENESIUS-RODE (31)	293.464	10	HEUVELLAND (37)	141.641
11	KAMPENHOUT (23)	292.424	11	BORGLOON (28)	141.982
12	HULDENBERG (22)	284.659	12	GINGELOM (27)	143.333
13	MEISE (35)	284.028	13	MEULEBEKE (36)	143.763
14	DE PINTE (11)	279.455	14	LIERDE (21)	144.214
15	LEUVEN (328)	279.272	15	POPERINGE (66)	145.291
16	SINT-MARTENS-LATEM (10)	278.851	16	WEVELGEM (105)	145.455
17	MALLE (9)	272.944	17	TONGEREN (108)	146.502
18	EDEGEM (79)	272.063	18	ASSENEDE (50)	148.360
19	OUD-HEVERLEE (19)	270.803	19	AVELGEM (36)	149.088
20	BOECHOUT (28)	269.964	20	HARELBEKE (114)	151.122

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

Le nombre de transactions sur lequel le prix moyen est basé est indiqué entre parenthèses.

Région wallonne

Communes les plus chères		Prix moyen	Communes les moins chères		Prix moyen
1	LASNE (14)	354.509	1	COLFONTAINE (122)	82.301
2	LA HULPE (20)	303.000	2	DOUR (76)	89.474
3	RIXENSART (33)	300.017	3	QUIEVRAIN (26)	89.538
4	WATERLOO (46)	290.800	4	MERBES-LE-CHATEAU (20)	90.775
5	CHAUMONT-GISTOUX (12)	280.375	5	BIEVRE (10)	91.770
6	CHASTRE (9)	269.707	6	QUAREGNON (93)	93.669
7	GREZ-DOICEAU (18)	257.783	7	VRESSE-SUR-SEMOIS (13)	94.654
8	MONT-SAINT-GUIBERT (16)	255.094	8	ENGIS (17)	95.941
9	BRAINE LE CHATEAU (34)	249.324	9	HENSIES (23)	96.821
10	BRAINE L'ALLEUD (91)	244.819	10	BOUILLON (21)	97.143
11	OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE (45)	239.791	11	LEGLISE (7)	97.893
12	WAVRE (66)	237.374	12	BURG-REULAND (9)	99.517
13	JALHAY (25)	234.240	13	ERQUELINNES (48)	99.729
14	BEAUVECHAIN (16)	231.719	14	MOMIGNIES (11)	100.227
15	EGHEZEE (22)	230.340	15	CHARLEROI (932)	101.951
16	COURT-SAINT-ETIENNE (27)	230.167	16	VIROINVAL (28)	103.098
17	RAMILLIES (12)	227.792	17	SERAING (326)	103.274
18	NANDRIN (8)	218.563	18	CHATELET (159)	104.863
19	PERWEZ (20)	218.476	19	COUVIN (33)	105.515
20	ARLON (69)	216.234	20	BOUSSU (82)	105.807

Région de Bruxelles-Capitale

Communes les plus chères		Prix moyen	Communes les moins chères		Prix moyen
1	WOLUWE-SAINT-PIERRE (81)	488.283	1	ANDERLECHT (203)	234.139
2	IXELLES (140)	461.195	2	MOLENBEEK-SAINT-JEAN (71)	238.099
3	WOLUWE-SAINT-LAMBERT (81)	455.411	3	GANSHOREN (21)	242.048
4	UCCLE (137)	446.305	4	JETTE (77)	264.312
5	WATERMAEL-BOITSFORT (49)	424.439	5	EVERE (50)	276.326

2 Coût du logement pour les ménages

Coût total du logement (par mois) et rapport coût du logement - revenus disponible du ménage

	Propriétaires de plein droit et occupants gratuits	Propriétaires en cours de remboursement de crédit	Total propriétaires et occupants gratuits	Locataires	Total
Coût total du logement	301 €	1.261 €	756 €	582 €	699 €
Rapport coût-revenus	16%	41%	28%	33%	29%

Source : EU-SILC

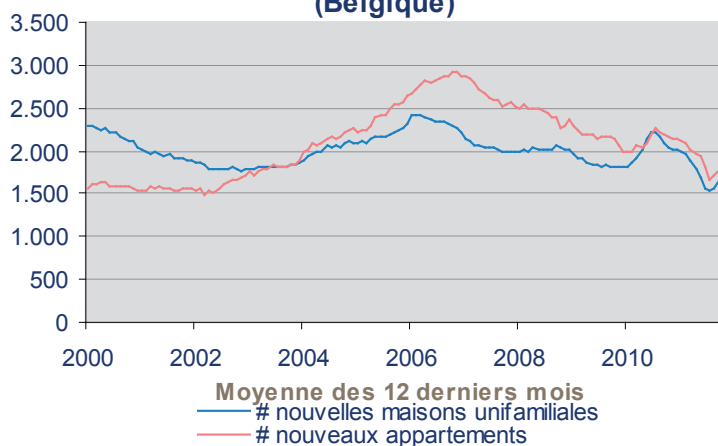
Charge financière du coût total du logement

Que pensez-vous du coût total de votre logement ? Est-ce :	Propriétaires de plein droit et occupants gratuits	Propriétaire en cours de remboursement de crédit	Total propriétaires et occupants gratuits	Locataires	Total
une charge importante	20%	27%	23%	40%	28%
une charge moyenne	34%	37%	35%	33%	35%
ce n'est pas un problème	46%	36%	41%	27%	37%

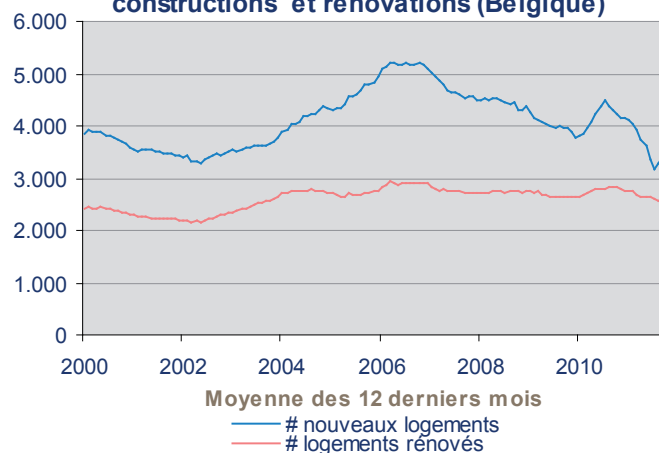
Source : EU-SILC

3 Permis de bâtir

Nouvelle construction: nombre moyen des maisons unifamiliales et appartements (Belgique)



Logements : nombre moyen des nouvelles constructions et rénovations (Belgique)



Permis de bâtir – Nombre de permis de bâtir 2003 - septembre 2011

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011 (jan - sep)
A. Nouveaux bâtiments									
A.1. Bâtiments résidentiels									
Nombre de bâtiments résidentiels	25.202	28.331	31.518	30.687	27.529	27.684	24.495	27.054	17.527
Nombre de logements	45.095	52.230	59.384	61.083	53.923	52.625	45.412	49.701	31.906
- Nombre de bâtiments avec un logement	22.498	25.144	27.776	26.596	23.841	24.296	21.652	24.102	15.535
- Nombre d'appartements	22.597	27.086	31.608	34.487	30.082	28.329	23.760	25.599	16.371
Superficie habitable (x1000 m ²)	4.858	5.424	6.151	6.303	5.556	5.526	4.848	5.204	3.401
Superficie habitable moyenne par logement (m ²)	108	104	104	103	103	105	107	105	107
A.2. Bâtiments non-résidentiels									
Nombre de bâtiments non-résidentiels	3.895	4.279	4.221	4.508	4.521	4.774	4.420	4.747	3.575
- Agriculture, horticulture et élevage	953	1.022	1.214	1.296	1.409	1.531	1.377	1.568	1.155
- Industrie et construction	1.231	1.379	1.203	1.267	1.343	1.443	1.268	1.346	1.054
- Entreposage, manutention (entreprises publiques)	84	68	107	113	43	57	49	44	38
- Transports et communications	87	107	104	102	89	72	78	128	82
- Services	35	29	32	38	16	33	33	25	26
- Commerce	409	443	393	411	422	412	418	422	309
- Horeca	43	49	40	45	52	45	31	35	62
- Soins personnels	49	57	59	73	61	53	79	96	55
- Services publics et parastataux	26	25	28	24	28	23	27	27	16
- Bureaux pour administration privée	183	158	130	151	163	167	133	122	116
- Culture et divertissement	194	225	245	255	200	204	214	210	198
- Sport	74	110	90	95	60	77	83	86	60
- Garages	521	593	557	617	617	632	594	588	390
- Autres (église, chapelle,...)	6	14	19	21	18	25	36	49	15
B. Rénovations									
Nombre de rénovations de bâtiments résidentiels	28.717	27.977	28.014	28.734	27.792	28.525	27.720	28.831	21.034
Nombre de rénovations de bâtiments non-résidentiels	6.408	6.325	5.988	6.073	5.968	5.859	5.224	5.242	4.088

4 Economie – le secteur de la construction

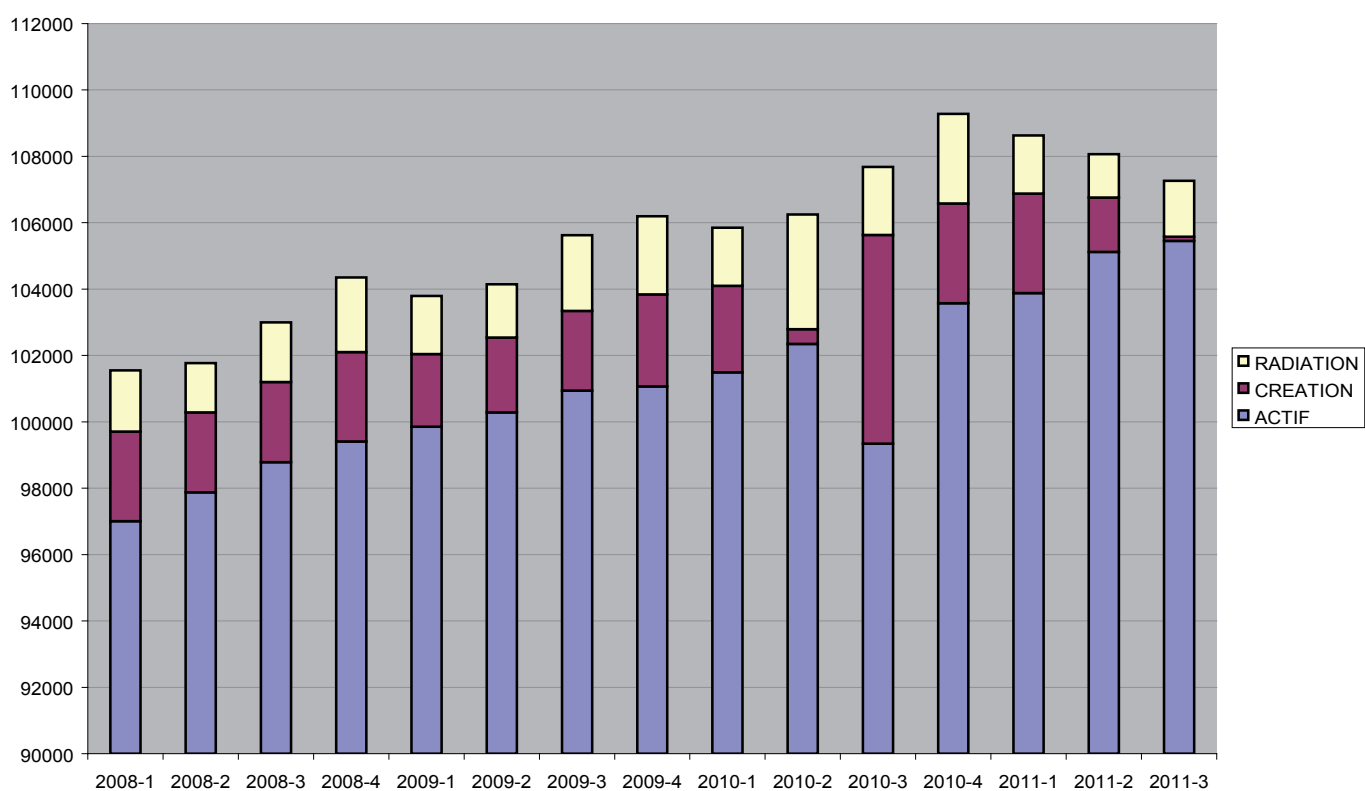
Au 30/09/2011, le nombre d'entreprises assujetties à la TVA s'élevait à 780.220.

Parmi celles-ci, 105.456 relèvent du secteur de la construction ; soit 13,5% du total des assujettis. La Flandre compte plus du double d'entreprises actives dans la construction que la Wallonie.

Nombre d'entreprises dans le secteur de la construction par classe d'emploi et région

Classe d'emploi	Région de Bruxelles-Capitale	Région flamande	Région wallonne
De 1 à 49 employés	1324	16231	8813
De 50 à 499 employés	37	337	132
De 500 à 999 employés	5	5	1
Plus de 1000 employés	5	1	2
Sans employés	8299	49091	21173

Evolution du nombre d'entreprises actives dans le secteur de la construction - Belgique



Salaire brut moyen et salaire horaire moyen d'un travailleur employé dans le secteur de la construction (2009) - en euros

NACE	Secteur	Salaire mensuel	Salaire horaire
4110	Promotion immobilière	2.708	15,37
4120	Construction de bâtiments résidentiels et non résidentiels	2.516	14,26
4211	Construction de routes et d'autoroutes	2.520	14,30
4212	Construction de voies ferrées de surface et souterraines	2.721	15,11
4213	Construction de ponts et de tunnels	2.760	15,40
4221	Construction de réseaux pour fluides	2.475	13,90
4222	Construction de réseaux électriques et de télécommunications	2.362	13,38
4291	Construction d'ouvrages maritimes et fluviaux	2.549	14,36
4299	Construction d'autres ouvrages de génie civil	2.266	12,85
4311	Travaux de démolition	2.235	12,78
4312	Travaux de préparation des sites	2.465	14,03
4313	Forages d'essais et sondages	2.376	13,50
4321	Installation électrique	2.413	14,00
4322	Travaux de plomberie et installation de chauffage et de conditionnement d'air	2.494	14,33
4329	Autres travaux d'installation	2.411	13,89
4331	Travaux de plâtrerie	2.435	13,81
4332	Travaux de menuiserie	2.520	14,40
4333	Travaux de revêtement des sols et des murs	2.452	13,91
4334	Travaux de peinture et vitrerie	2.435	13,83
4339	Autres travaux de finition	2.409	13,71
4391	Travaux de couverture	2.446	13,88
4399	Autres travaux de construction spécialisés	2.391	13,68