



Chiffres clés de l'immobilier

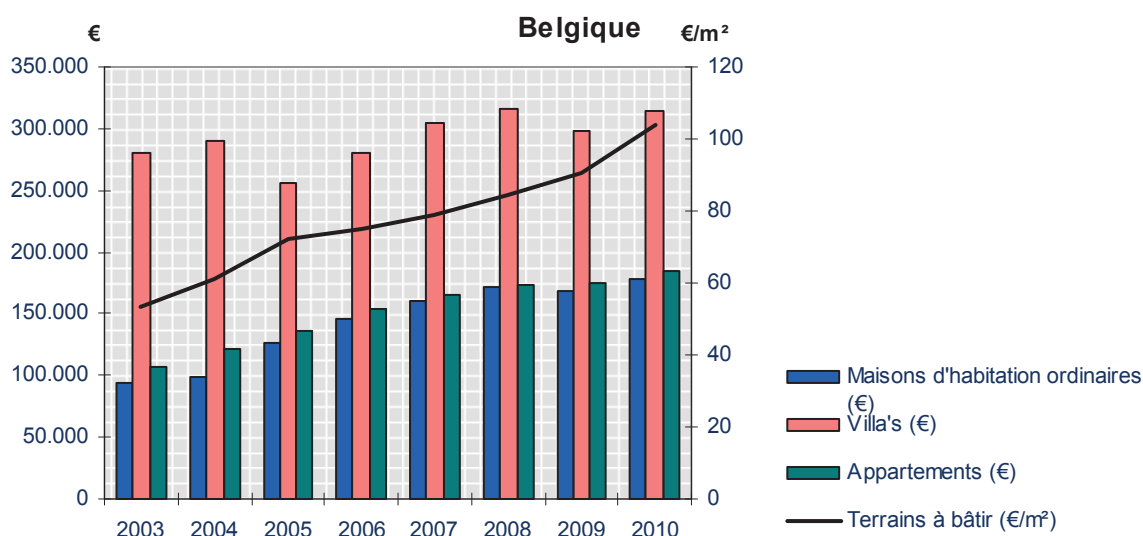
Prix de l'immobilier

Au premier semestre 2010, une maison d'habitation coûtait en moyenne 178.111€. Une villa revenait quasiment au double (315.563€). Les appartements se vendaient à 184.406€. Le prix des terrains à bâtir s'élevait en moyenne à 103,5€/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 ne s'est accru que d'un facteur d'à peine un peu plus de 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	2008	2009	2010 (*)
Maisons d'habitation ordinaires						
- nombre de transactions	51.561	69.082	69.103	64.903	61.234	30.774
- prix moyen (euros)	18.765	79.661	131.938	172.678	172.101	178.111
Villas, bungalows, maisons de campagne						
- nombre de transactions	2.696	7.977	16.611	16.399	16.011	8.121
- prix moyen (euros)	67.074	266.927	262.627	316.704	301.194	315.563
Appartements, studios						
- nombre de transactions	16.081	30.047	32.914	40.045	36.559	19.328
- prix moyen (euros)	30.011	88.943	141.214	174.384	177.749	184.406
Terrains à bâtir						
- nombre de transactions	49.002	27.175	26.913	19.877	17.464	8.894
- prix moyen (euros/m ²)	8,8	38,5	71,3	84,0	94,3	103,5

(*) Prix basés sur les 6 premiers mois de 2010



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 2010 à 334,35 par rapport à l'année de base 1974/75 = 100.

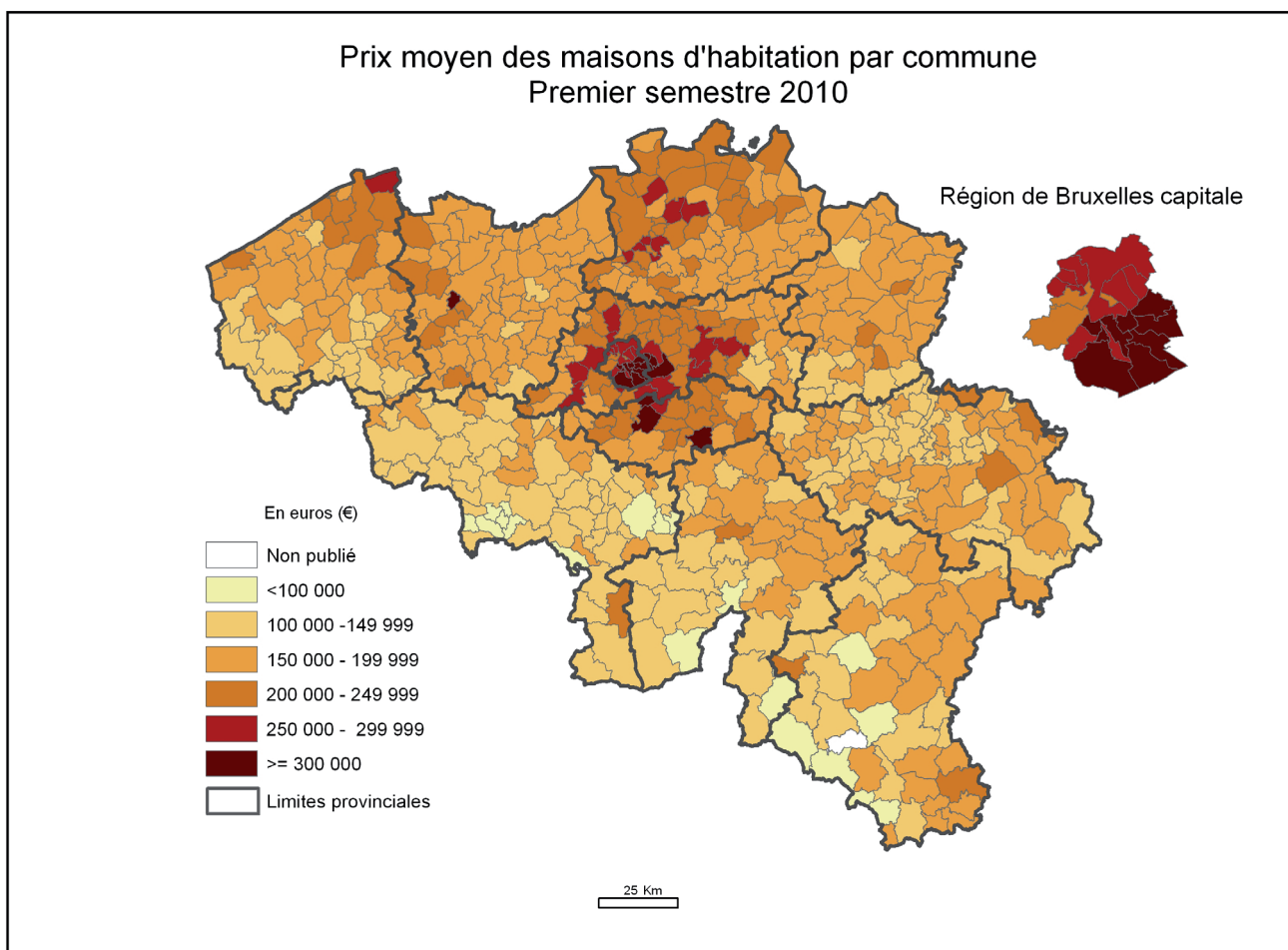
Prix de vente moyens (habitations: en euros par unité vendue) (terrains à bâtir : en euros par mètre carré)		1975	2000	2005	2008	2009	2010 (*)
BELGIQUE	Maisons d'habitation ordinaires	18.765	79.661	131.938	172.678	172.101	178.111
	Villas, bungalows, maisons de campagne	67.074	266.927	262.627	316.704	301.194	315.563
	Appartements, studios	30.011	88.943	141.214	174.384	177.749	184.406
	Terrains à bâtir	8,8	38,5	71,3	84,0	94,3	103,5
RÉGION FLAMANDE	Maisons d'habitation ordinaires	19.087	84.772	139.631	181.915	183.869	189.075
	Villas, bungalows, maisons de campagne	66.912	272.486	281.599	336.850	321.656	337.898
	Appartements, studios	27.673	92.979	144.057	178.354	183.046	189.016
	Terrains à bâtir	9,4	55,1	110,8	137,0	147,0	154,8
RÉGION WALLONNE	Maisons d'habitation ordinaires	17.367	68.559	100.896	135.452	134.298	135.814
	Villas, bungalows, maisons de campagne	59.036	224.126	210.548	255.198	243.727	253.843
	Appartements, studios	28.195	68.640	103.816	138.179	143.686	142.363
	Terrains à bâtir	6,6	18,3	32,5	40,1	44,7	47,0
RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE	Maisons d'habitation ordinaires	26.813	113.394	246.203	317.751	311.555	339.718
	Villas, bungalows, maisons de campagne	118.427	446.551	682.705	1.018.222	870.757	802.690
	Appartements, studios	35.491	89.309	152.198	188.520	186.689	199.257
	Terrains à bâtir	41,2	166,9	235,1	405,9	244,0	469,4

(*) Prix basés sur les 6 premiers mois de 2010

Les provinces les plus chères et les moins chères

		province la plus chère	province la moins chère
RÉGION FLAMANDE	Maisons d'habitation ordinaires	BRABANT FLAMAND 223 928 €	FLANDRE OCCIDENTALE 167 813 €
	Villas, bungalows, maisons de campagne	BRABANT FLAMAND 374 993 €	LIMBOURG 247 201 €
	Appartements, studios	FLANDRE OCCIDENTALE 219 775 €	ANVERS 167 543 €
	Terrains à bâtir	BRABANT FLAMAND 173 €/m ²	LIMBOURG 118 €/m ²
RÉGION WALLONNE	Maisons d'habitation ordinaires	BRABANT WALLON 213 097 €	HAINAUT 117 856 €
	Villas, bungalows, maisons de campagne	BRABANT WALLON 383 605 €	NAMUR 205 800 €
	Appartements, studios	BRABANT WALLON 188 752 €	HAINAUT 127 801 €
	Terrains à bâtir	BRABANT WALLON 97 €/m ²	LUXEMBOURG 30 €/m ²

Prix basés sur les 6 premiers mois de 2010



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	SINT-MARTENS-LATEM (12)	345.194	1	RENAIX (167)	113.044
2	KRAAINEM (37)	327.027	2	VLETEREN (14)	118.321
3	WEZEMBEEK-OPPEM (24)	315.313	3	ALVERINGEM (16)	118.969
4	LINKEBEEK (16)	303.500	4	LEDEGEM (32)	120.609
5	TERVUREN (33)	299.121	5	MENIN (186)	121.557
6	PEPINGEN (11)	294.773	6	AVELGEM (33)	124.081
7	SCHILDE (22)	277.841	7	POPERINGE (86)	129.099
8	KNOKKE-HEIST (44)	275.203	8	GINGELOM (36)	131.778
9	BOECHOUT (26)	274.268	9	MESSINES (10)	132.000
10	MORTSEL (62)	273.887	10	OUDEBURG (28)	134.065
11	WEMMEL (47)	269.821	11	TONGRES (88)	134.443
12	OVERIJSE (41)	269.407	12	INGELMUNSTER (45)	134.644
13	MEISE (53)	269.302	13	WERVIK (74)	134.691
14	HOEILAART (21)	264.238	14	GRAMMONT (137)	139.179
15	ZAVENTEM (95)	262.620	15	HOUTHULST (23)	139.313
16	BRASSCHAAT (93)	261.306	16	IZEGEM (117)	140.764
17	EDEGEM (48)	260.427	17	MOORSLEDE (47)	142.091
18	OUD-HEVERLEE (16)	259.645	18	RIEMST (36)	142.577
19	LENNIK (16)	259.638	19	SINT-LIEVENS-HOUTEM (25)	143.383
20	LINT (14)	256.857	20	HEERS (22)	143.727

Région wallonne

Communes les plus chères		Prix moyen	Communes les moins chères		Prix moyen
1	LASNE (13)	350.846	1	FLORENVILLE (11)	74.455
2	LA HULPE (11)	300.755	2	VIROINVAL (23)	82.587
3	RIXENSART (27)	272.241	3	COLFONTAINE (126)	86.539
4	WATERLOO (38)	248.207	4	ERQUELINNES (47)	93.804
5	GREZ-DOICEAU (23)	245.304	5	SAINT-HUBERT (18)	93.872
6	HELECINE (12)	244.803	6	QUAREGNON (83)	94.392
7	OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE (49)	242.702	7	FRAMERIES (113)	94.930
8	BRAINE-L'ALLEUD (86)	235.617	8	DOUR (87)	94.986
9	BEAUVECHAIN (527)	234.491	9	QUIEVRAIN (21)	95.119
10	BRAIN-LE-CHATEAU (25)	231.840	10	CHATELET (136)	95.500
11	DAVERDISSE (7)	231.089	11	HASTIERE (7)	96.214
12	INCOURT (9)	230.500	12	NEUFCHATEAU (10)	96.280
13	JALHAY (13)	230.415	13	BIEVRE (12)	96.875
14	PROFONDEVILLE (25)	217.860	14	AISEAU-PRESLES (41)	96.939
15	WAVRE (68)	213.154	15	BOUILLON (15)	98.300
16	CHAUMONT-GISTOUX (13)	211.462	16	MEIX-DEVANT-VIRTON (10)	98.819
17	RAEREN (20)	209.725	17	BOUSSU (82)	99.363
18	FROIDCHAPELLE (6)	209.417	18	CHARLEROI (927)	99.894
19	MONT-SAINT-GUIBERT (11)	208.646	19	BERTRIX (9)	104.278
20	RAMILLIES (14)	206.929	20	MORLANWELZ (70)	104.577

Région de Bruxelles-Capitale

Communes les plus chères		Prix moyen	Communes les moins chères		Prix moyen
1	WOLUWE-SAINT-PIERRE (88)	491.186	1	MOLENBEEK-SAINT-JEAN (67)	234.112
2	IXELLES (112)	449.105	2	SAINTE-JOSSE-TEN-NOODE (18)	244.583
3	WATERMAEL-BOITSFORT (42)	428.443	3	ANDERLECHT (177)	250.025
4	ETTERBEEK (89)	428.416	4	GANSHOREN (36)	256.431
5	UCCLE (149)	428.125	5	BERCHEM-SAINTE-AGATHE (42)	271.917

Vous souhaitez connaître la moyenne des prix dans votre commune? Visitez notre site internet <http://www.statbel.fgov.be/>

Permis de bâtir

Belgique

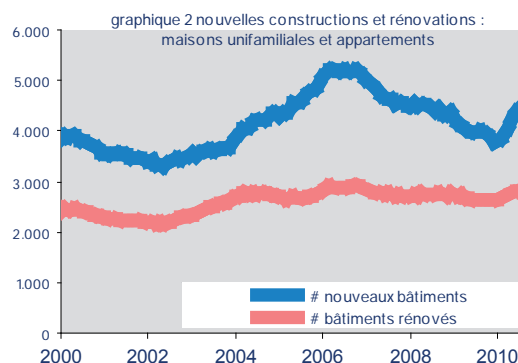
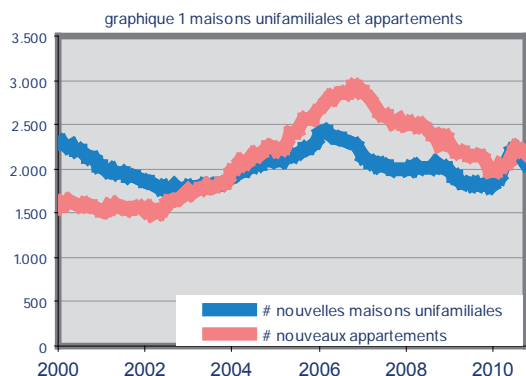
Les permis de bâtir permettent d'anticiper l'activité future dans le secteur de la construction.

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

A partir du second semestre de 2006, le nombre de nouvelles habitations a stagné. La tendance était même négative à partir d'octobre 2006 (graphique 1). Depuis le début de 2010, on observe toutefois une légère reprise.

Le nombre d'habitations rénovées présente une évolution similaire, mais un peu moins prononcée. Une constante toutefois: on construit davantage de nouvelles habitations que l'on en rénove d'anciennes (graphique 2).

Moyenne mobile des 12 derniers mois



	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010(*)
A. Nouveaux bâtiments									
A.1. Bâtiments résidentiels									
Nombre de bâtiments résidentiels	23.805	25.202	28.331	31.518	30.695	27.528	27.666	24.434	24.080
Nombre de logements	42.156	45.095	52.230	59.384	61.155	53.922	52.603	45.279	43.815
- Nombre de bâtiments avec un logement	21.467	22.498	25.144	27.776	26.596	23.840	24.280	21.599	21.472
- Nombre d'appartements	20.689	22.597	27.086	31.608	34.559	30.082	28.323	23.680	22.343
Superficie habitable (x1000 m ²)	4.508	4.858	5.424	6.151	6.310	5.556	5.523	4.826	4.602
Superficie habitable moyenne par logement (m ²)	107	108	104	104	103	103	105	107	105
A.2. Bâtiments non-résidentiels									
Nombre de bâtiments non-résidentiels	4.550	3.895	4.279	4.221	4.508	4.521	4.772	4.403	4.115
- Agriculture, horticulture et élevage	1.167	953	1.022	1.214	1.296	1.409	1.530	1.370	1.385
- Industrie et construction	1.366	1.231	1.379	1.203	1.267	1.343	1.443	1.267	1.158
- Entreposage, manutention (entreprises publiques)	87	84	68	107	113	43	57	49	36
- Transports et communications	118	87	107	104	102	89	72	78	108
- Services	65	35	29	32	38	16	33	33	23
- Commerce	445	409	443	393	411	422	412	414	353
- Horeca	49	43	49	40	45	52	45	31	32
- Soins personnels	50	49	57	59	73	61	53	79	81
- Services publics et parastataux	24	26	25	28	24	28	23	27	22
- Bureaux pour administration privée	200	183	158	130	151	163	167	131	107
- Culture et divertissement	209	194	225	245	255	200	204	213	176
- Sport	85	74	110	90	95	60	77	83	70
- Garages	669	521	593	557	617	617	631	593	519
- Autres (église, chapelle,...)	16	6	14	19	21	18	25	35	44
B. Rénovations									
Nombre de transformations de bâtiments résidentiels	25.159	28.717	27.977	28.014	28.734	27.792	28.496	27.652	25.413
Nombre de transformations de bâtiments non-résidentiels	6.117	6.408	6.325	5.988	6.073	5.968	5.850	5.203	4.552

(*) Chiffres basés sur les 10 premiers mois de 2010

«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
WTC III - Bd. Simon Bolivar 30 B-1000 Bruxelles
E-mail: info.stat@economie.fgov.be

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