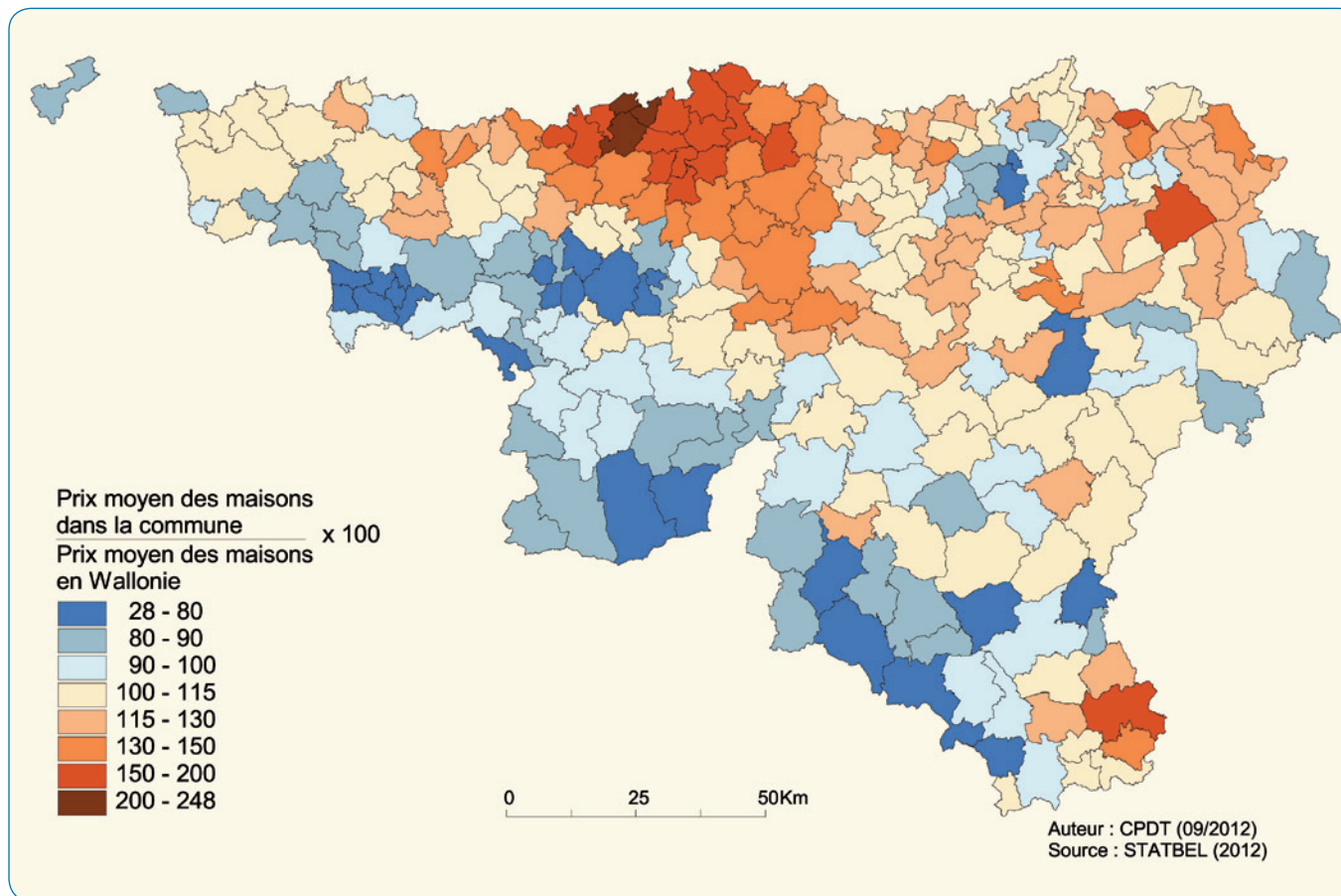


Prix de l'immobilier en Wallonie

La dépression des prix dans les zones urbanisées du sillon wallon, à l'exception de Namur, est spectaculaire, ce qui peut résulter pour une part de la qualité, de la taille et de l'âge moyen des maisons dans ces zones, mais traduit aussi la dépression du marché. Les franges périurbaines des grandes villes wallonnes sont bien moins chères que le Brabant wallon et que les aires de périurbanisation de Luxembourg et d'Aix-la-Chapelle. L'influence de la demande néerlandaise se marque au sud des Fourons. La poussée des prix induite par l'aire d'influence métropolitaine bruxelloise rattache maintenant celle-ci à celle de Namur, la grande ville wallonne la plus chère. Elle a aussi progressé vers le Hainaut occidental, le long de l'A8 (Silly, Enghien), encore que les prix élevés dans des communes plus éloignées de Bruxelles, comme Flobecq et Ellezelles, semblent plutôt induits par une demande flamande. On soulignera en revanche la faiblesse des prix dans les zones rurales plus enclavées le long de la frontière française. Si une certaine demande française, d'origine lilloise, peut peut-être soutenir les prix dans quelques communes du Hainaut occidental, cette pression reste toutefois très modérée.

Prix des maisons unifamiliales en Wallonie (2009-2011)



Prix de l'immobilier en Wallonie

Niveau spatial :

Communes.

Procédé utilisé pour l'élaboration de l'indicateur et mode de calcul :

Rapport du prix moyen des maisons d'habitation ordinaires dans la commune (prix total des ventes / nombre total des ventes dans la commune) par le prix moyen des maisons d'habitation ordinaires en Wallonie (prix total des ventes / nombre total des ventes en Wallonie) – Moyenne sur 3 années.

Méthode de classification :

Limites des classes définies sur base des discontinuités naturelles.

Données utilisées:

- Nombre de maisons d'habitation ordinaires vendues (ventes publiques et de gré à gré), 2009 à 2011.
- Prix des maisons d'habitation ordinaires vendues (ventes publiques et de gré à gré) en euros, 2009 à 2011.

Sources des données :

Direction générale Statistique et Information économique, SPF Economie, PME, Classes moyennes et Energie – 2012 (STATBEL ; <http://statbel.fgov.be/>).

Auteurs :

Pablo Medina Lockhart

pmedinal@ulb.ac.be

+32 2 650 68 15

Prof. Christian Vandermotten

cvdmotte@ulb.ac.be

Statistiques :

Moyenne : 100 (139 226 €) ;

Valeur minimum : 28,1 (39 063 €, Fauvillers) ;

Valeur maximum : 274,4 (344 383 €, Lasne).

