

Croissance des prix de vente médians des maisons ordinaires entre 2000 et 2014 (à prix constants), en Belgique

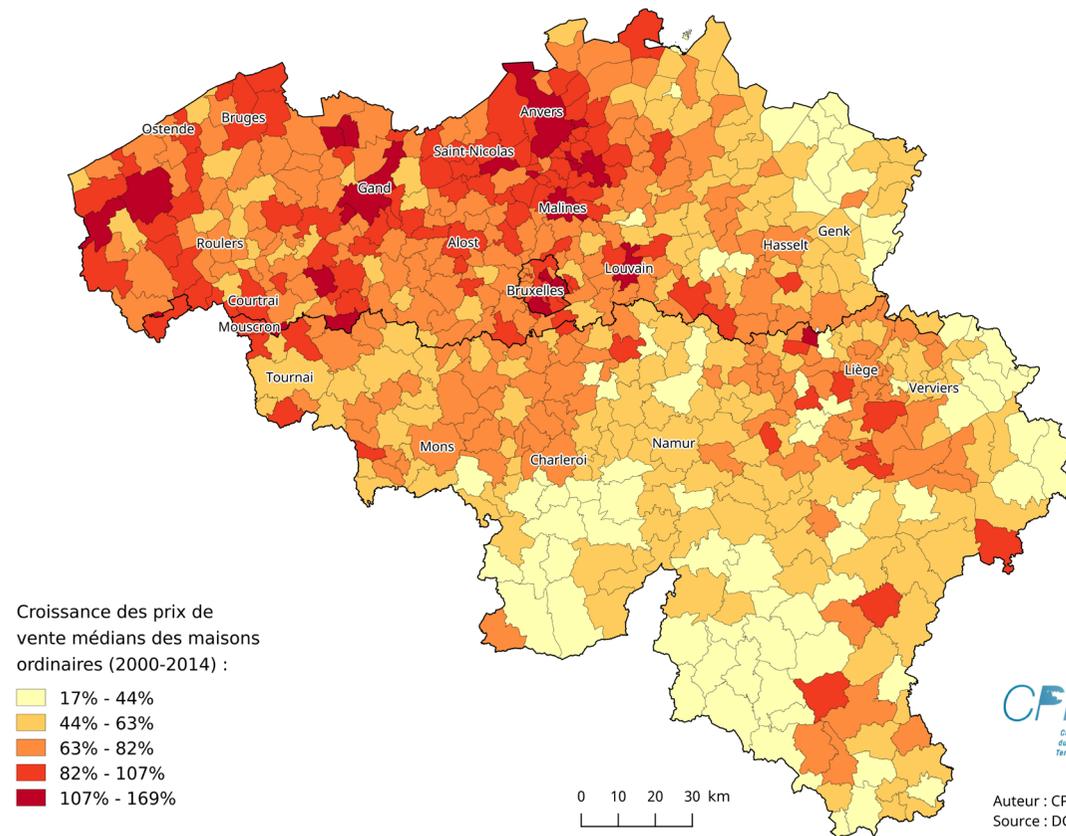
Croissance des prix de vente médians des maisons ordinaires entre 2000 et 2014 (à prix constants)

Les prix des maisons ont crû plus vite à Bruxelles et en Flandre qu'en Wallonie sur la période 2000-2014.

Les grandes villes flamandes (Alost, Bruges, Courtrai mais surtout Anvers, Gand, Malines et Louvain) connaissent de très fortes hausses de prix. En comparaison, les augmentations de prix enregistrées dans les grandes villes wallonnes sont plus modestes.

De manière plus générale, le sud-ouest de la province de Flandre occidentale (où les prix étaient bas au début des années 2000) et toute la périphérie d'Anvers connaissent une forte croissance des prix.

Dans les deux Brabants où les prix des maisons sont déjà très élevés, la croissance des prix reste soutenue mais on n'y enregistre pas les hausses les plus importantes du pays (excepté à Leuven où la pression reste très élevée). (...)



Croissance des prix de vente médians des maisons ordinaires entre 2000 et 2014 (à prix constants), en Belgique

Les prix des maisons ont crû plus vite à Bruxelles et en Flandre qu'en Wallonie sur la période 2000-2014.

Les grandes villes flamandes (Alost, Bruges, Courtrai mais surtout Anvers, Gand, Malines et Louvain) connaissent de très fortes hausses de prix. En comparaison, les augmentations de prix enregistrées dans les grandes villes wallonnes sont plus modestes.

De manière plus générale, le sud-ouest de la province de Flandre occidentale (où les prix étaient bas au début des années 2000) et toute la périphérie d'Anvers connaissent une forte croissance des prix.

Dans les deux Brabants où les prix des maisons sont déjà très élevés, la croissance des prix reste soutenue mais on n'y enregistre pas les hausses les plus importantes du pays (excepté à Leuven où la pression reste très élevée).

À Bruxelles où la pression démographique est intense, une forte augmentation des prix des maisons est enregistrée, en particulier dans les communes du sud-est qui étaient déjà les plus chères.

En Wallonie, la croissance des prix est plus forte dans le Hainaut (à l'exception du sud de Charleroi) et la région liégeoise.

En revanche, les prix ont relativement peu augmenté dans les zones rurales les plus enclavées de l'Entre-Sambre-et-Meuse et de l'Ardenne. Ils évoluent moins vite que la moyenne dans la zone transfrontalière en périphérie d'Aix-la-Chapelle, mais les prix y étaient déjà relativement élevés.

Croissance des prix de vente médians des maisons ordinaires entre 2000 et 2014 (à prix constants), en Belgique

Niveau spatial:

Communes.

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

Dans un premier temps, les prix de vente des maisons ordinaires d'habitation ont été déflatés par l'indice des prix à la consommation.

Ensuite, la formule suivante a été appliquée :

Croissance des prix =

$$\left(\frac{\text{Moyenne sur la période 2013 - 2015 des prix de vente médians des maisons}}{\text{Moyenne sur la période 1999 - 2001 des prix de vente médians des maisons}} - 1 \right) \times 100$$

Une moyenne des prix médians sur 3 ans est utilisée pour éviter les éventuels biais liés aux faibles nombres de ventes annuels de maisons dans certaines petites communes rurales.

Méthode de classification:

Limites des classes définies sur base des ruptures naturelles (Jenks).

Données utilisées:

- Indice des prix à la consommation, selon la nomenclature COICOP (année de base 2013=100)
- Prix de vente médian des maisons d'habitation ordinaires

Statistiques:

Valeur moyenne : 78,2 %
Valeur minimum : 16,9 % (Amblève)
Valeur maximum : 169,2 % (Ixelles)

Sources des données:

Direction générale Statistique et Information économique, SPF Économie, PME, Classes moyennes et Énergie – 2017 (STATBEL ; <http://statbel.fgov.be/>).

Auteur:

Xavier May

xavier.may@ulb.ac.be

+32 (0)2 650 68 09

Croissance des prix de vente médians des maisons ordinaires entre 2000 et 2014 (à prix constants), en Belgique

Croissance des prix de vente médians des maisons ordinaires entre 2000 et 2014 (à prix constants)

