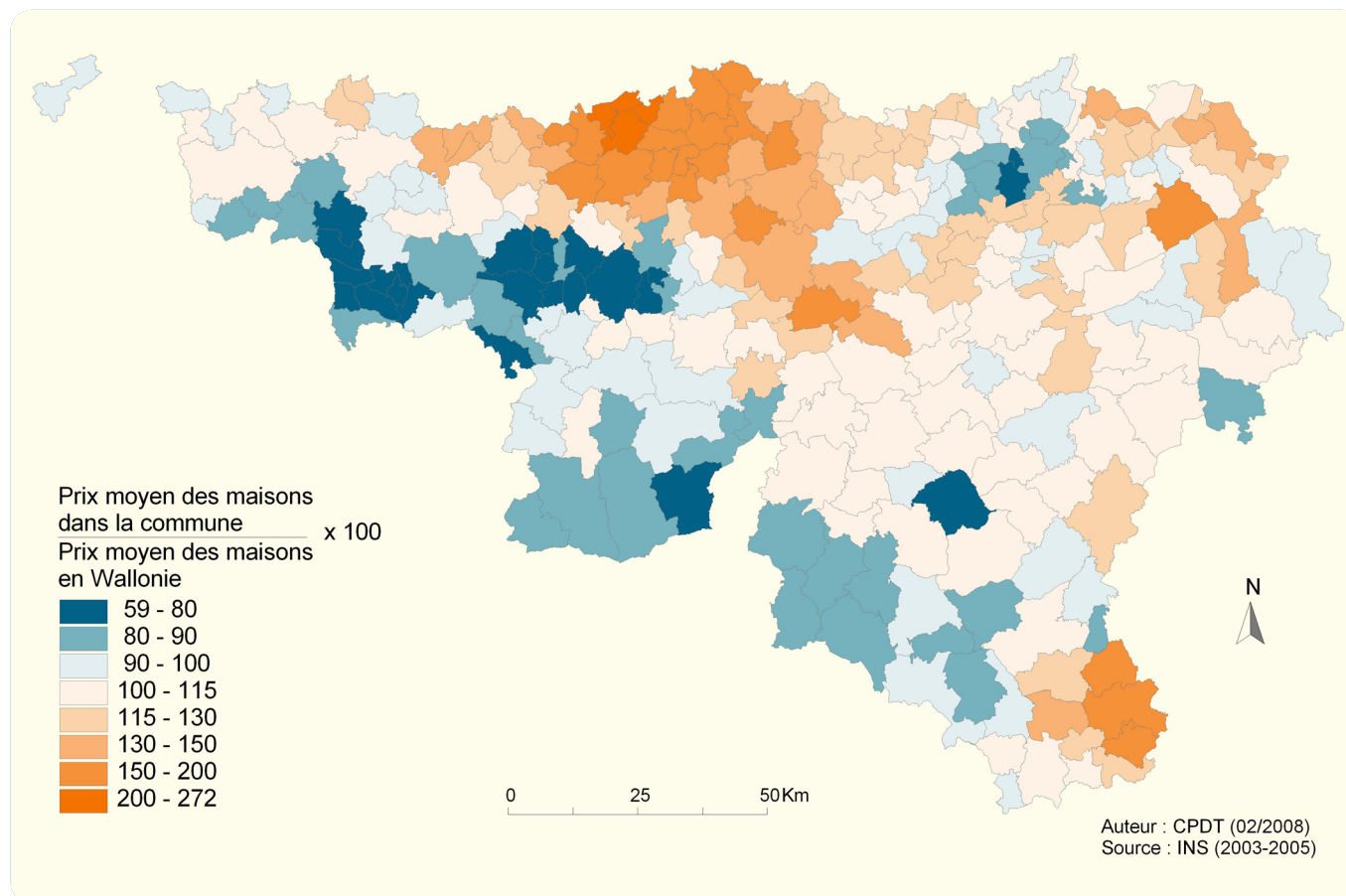


La dépression des prix dans les zones urbanisées du sillon wallon, à l'exception de Namur, est spectaculaire, ce qui peut résulter pour une part de la qualité, de la taille et de l'âge moyen des maisons dans ces zones, mais traduit aussi la dépression du marché. Les franges périurbaines des grandes villes 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 le long des zones rurales plus enclavées 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 de l'immobilier en Wallonie

Prix des maisons unifamiliales en Wallonie (2003-2005)



Prix de l'immobilier en Wallonie

Archives : « IMMOBILIER WALLON »

Le « Tableau de bord du développement territorial », réalisé au sein de la « Conférence Permanente du Développement territorial » (CPDT), est paru en 2003.

Dans la « Finalité 1 », intitulée « Répondre aux besoins fondamentaux » et plus spécifiquement dans sa partie portant sur le logement, les questions du prix de l'immobilier et du foncier et de leur évolution sont présentées et comparées au revenu moyen des ménages. La méthodologie, reprise pour la réalisation de la fiche présente, y est largement développée.

Il vous est possible de consulter et de télécharger ce tableau sur le site de la CPDT :
http://cpdt.wallonie.be/index.php?id_page=862

Les cartes et textes consacrés au prix de l'immobilier sont regroupées dans les pages 20 à 30.

Prix de l'immobilier en Wallonie

Niveau spatial :

Communes.

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

Rapport entre le prix moyen des maisons d'habitation ordinaires dans la commune (prix total des ventes / nombre total des ventes dans la commune) et 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).
- Prix des maisons d'habitation ordinaires vendues (ventes publiques et de gré à gré) en euros.

Sources des données :

INS (http://www.statbel.fgov.be/figures/download_fr.asp)

Direction générale Statistique et Information économique, SPF Economie, PME, Classes moyennes et Energie – 2006 (<http://statbel.fgov.be/>).

Auteurs :

Pablo Medina Lockart (pmedinal@ulb.ac.be – 02.650.50.74)
et Prof. Christian Vandermorten (cvdmotte@ulb.ac.be).

Statistiques :

Moyenne : 100 (100 025 euros)
Valeur minimum : 59
Valeur maximum : 272

Distribution de la population :

