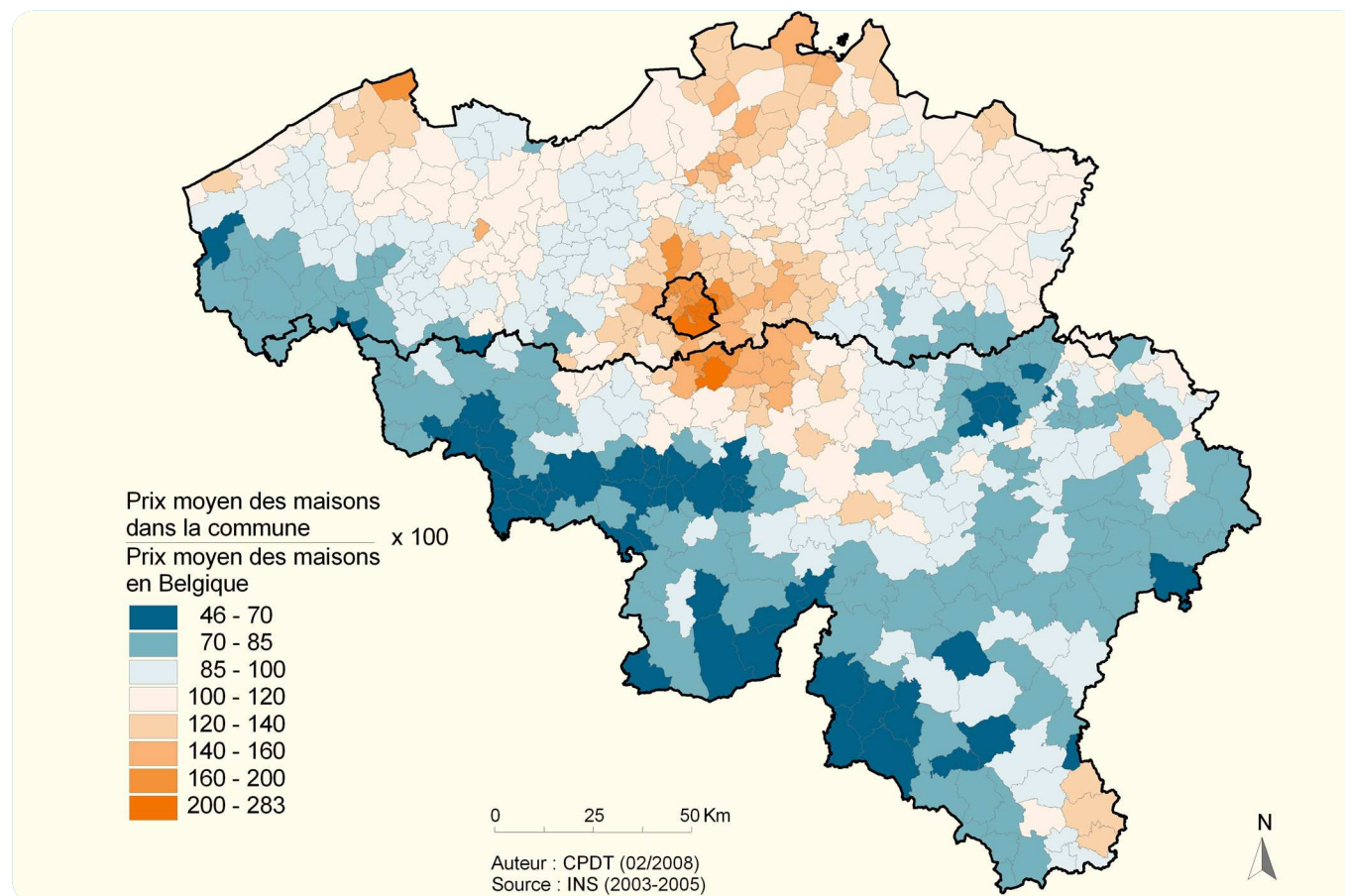


Globalement, les prix des maisons restent moins chers en Wallonie qu'en Flandre, sauf en Brabant wallon et autour d'Arlon. Mais la différence entre les deux Régions est bien moins tranchée qu'en matière de prix des terrains. On remarquera aussi la pression sur les prix induite par une demande pour une part importante d'origine transfrontalière à proximité d'Aix-la-Chapelle et plus encore sur différents points de la frontière néerlandaise. Cette pression diffuse même, à partir des Fourons, sur des communes du Pays de Herve. A la différence des grandes villes flamandes (et évidemment de Bruxelles), les zones les plus urbanisées du sillon wallon ont des prix plus faibles que ceux pratiqués dans leurs zones périurbaines, voire que dans les zones semi-rurales et rurales. Cela peut résulter pour une part de la taille moyenne, de la qualité et de l'âge des maisons mises en vente, mais traduit néanmoins la relative dépression du marché immobilier dans les anciennes zones industrielles wallonnes, en particulier dans le Borinage et le Centre. Les prix sont aussi élevés le long de la côte, où Knokke-Heist détient les records, suivi par Coxyde.

Prix de l'immobilier en Belgique

Prix des maisons unifamiliales en Belgique (2003-2005)



Prix de l'immobilier en Belgique

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 Belgique (prix total des ventes / nombre total des ventes en Belgique) – 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 (126 655 euros)
Valeur minimum : 46
Valeur maximum : 283

Distribution de la population :

