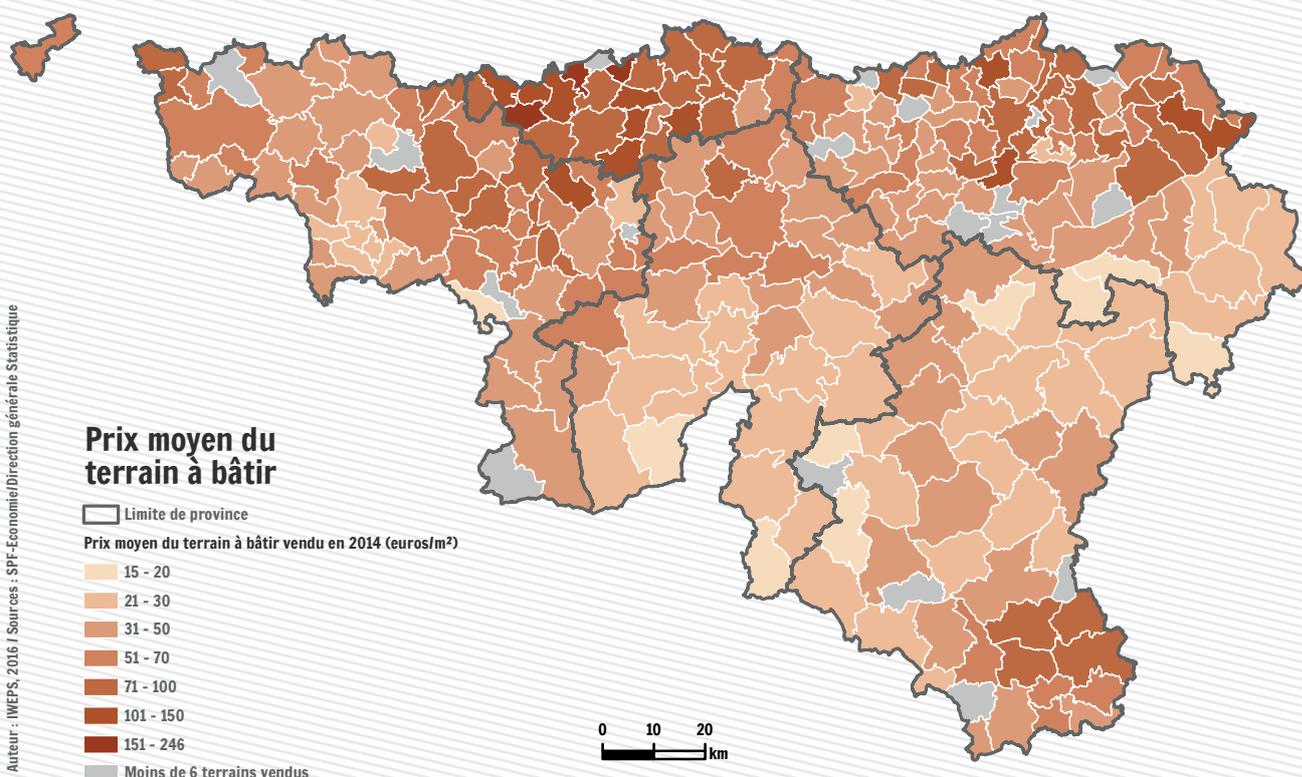


Prix moyen du terrain à bâtir / immobilier

51€/m²

En 2014, le prix moyen du terrain à bâtir vendu en Wallonie s'élève à 51 €/m²



Auteur : iWEPS, 2016 / Sources : SPF-Economie/Direction générale Statistique

La valeur moyenne du prix de vente de 51€/m² pour la Wallonie cache de fortes disparités au niveau local. La distribution spatiale des prix moyens des terrains à bâtir vendus montre clairement l'influence des agglomérations de Bruxelles et de Luxembourg. Des valeurs plus élevées que la moyenne s'observent dans le Brabant Wallon et plus particulièrement dans le nord de celui-ci. Ce sont également des zones où l'offre foncière est faible. Des valeurs plus élevées s'observent aussi dans certaines zones frontalières avec la Flandre et le Grand-Duché de Luxembourg et dans l'est de la Wallonie.

La rencontre entre l'offre et la demande en terrains impacte directement les prix des terrains à bâtir mais aussi de l'immobilier en général. Les territoires où le taux d'offre foncière en zones d'habitat est faible sont généralement ceux où les prix de l'immobilier sont les plus élevés.

L'évolution temporelle et la présentation des distributions spatiales des prix pour l'achat de logements ou terrains à bâtir donnent une idée des difficultés d'accès à la propriété d'un logement dans certaines sous-régions.

Prix moyen du terrain à bâtir / immobilier

Ventes de biens immobiliers: évolution du nombre de ventes et du prix moyen en Wallonie

		2000	2010	2014
Maisons d'habitation ordinaires	nombre de ventes	27 361	23 871	22 109
	prix moyen ¹	68 559	139 735	149 808
Villas, bungalows, maisons de campagne	nombre de ventes	1 932	5 772	5 838
	prix moyen ¹	224 126	255 939	262 793
Appartements, flats, studios	nombre de ventes	3 767	6 650	6 296
	prix moyen ¹	6 8640	148 657	165 058
Terrains à bâtir	nombre de ventes	10 440	7 025	5 461
	prix moyen ²	18	47	51

(1) En Euro par unité de vente

(2) En Euro par m²

Sources : SPF-Economie / Direction générale Statistique

Le prix des terrains à bâtir vendus en Wallonie augmente de manière constante pour atteindre la valeur de 51 euros/m² en 2014 alors qu'elle était de 18 €/m² en 2000. Parallèlement, le nombre de ventes a diminué fortement. Au niveau des prix, les différents types de logement suivent les mêmes tendances. Au niveau des ventes, on note une augmentation importante des ventes d'appartements. Ceci est bien sûr lié à la hausse importante de nouvelles constructions de ce type durant les années 2000 et 2010.

Définitions et sources

La statistique des prix immobiliers se base sur toutes les transactions immobilières sur lesquelles des droits d'enregistrement ont dû être payés. Les données proviennent du Cadastre du SPF Finances. La statistique complète donne le nombre de transactions, le prix total, la superficie totale des parcelles et le prix moyen des maisons d'habitation, des villas, des appartements et les terrains à bâtir.

Sources : SPF-Economie / Direction générale Statistique à partir de données du SPF-Finances-AGDP.

Pertinence et limites

La statistique permet de voir l'évolution temporelle et spatiale des prix immobiliers en Wallonie et en Belgique. Elle permet de mettre en évidence les communes où les prix sont les plus élevés et les logements plus difficiles à accéder pour un certain nombre de ménages.

La statistique est basée sur les biens vendus en cours d'année. Cela implique que certaines communes disposent de trop peu de biens vendus pour obtenir une statistique annuelle significative et que les prix des biens en vente, mais non vendus, ne sont pas pris en compte. Les valeurs réelles peuvent être sous-estimées car la statistique est basée sur ce qui est déclaré.

Pour en savoir plus :

Fiche de développement territorial :

<http://www.iweps.be/le-developpement-territorial-wallon-en-fiches>

Personne de contact : **Julien Charlier** (j.charlier@iweps.be) / prochaine mise à jour : **juin 2018**