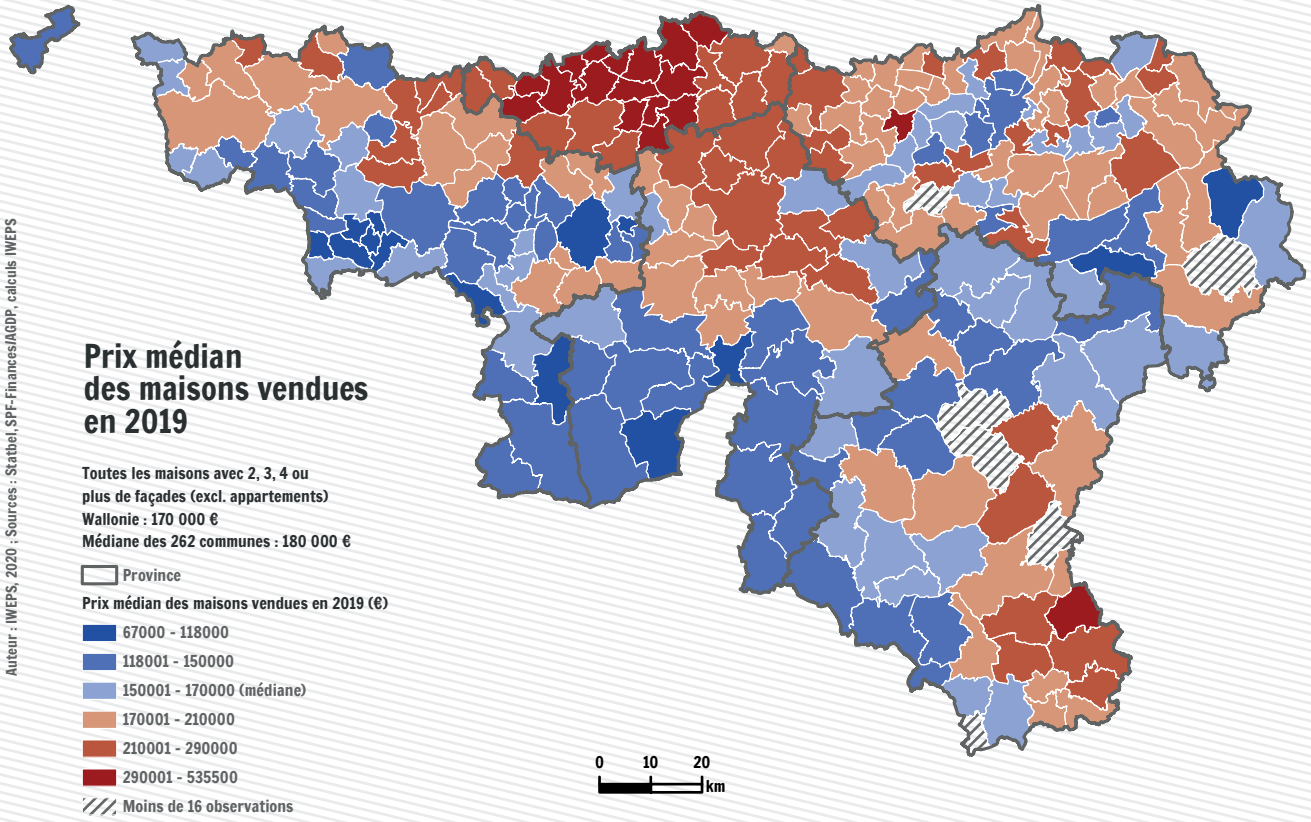
Prix immobilier

170 000€

En 2019, le prix médian des maisons vendues en Wallonie s'élevait à 170 000 €



La valeur médiane du prix de vente d'une maison unifamiliale en Wallonie s'élevait à 170 000 € en 2019. Cette valeur médiane pour l'ensemble de la Wallonie cache cependant de fortes disparités selon le type de maisons et selon les sous-territoires.
En effet, le prix médian pour une maison de 2 ou 3 façades s'élevait à 148 000 € alors que le prix d'une maison 4 façades était de 240 000 €, soit près de 100 000 € de plus. Le prix médian d'un appartement était lui de 148 000 €, comme les maisons 2 ou 3 façades.

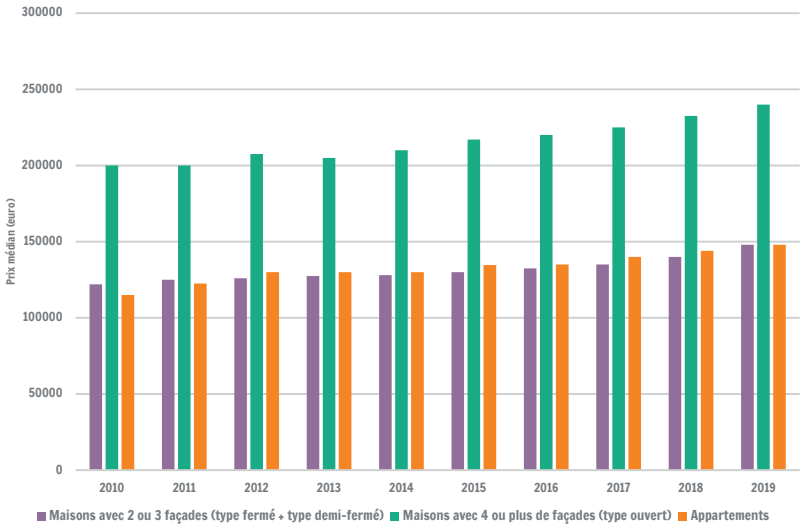
La cartographie des prix médians des maisons vendues au niveau communal montre clairement l'influence des agglomérations de Bruxelles et de Luxembourg, grandes pourvoyeuses d'emploi : des valeurs beaucoup plus élevées que la médiane s'observent dans le Brabant Wallon et plus particulièrement dans le nord de celui-ci à proximité de la Région de Bruxelles-Capitale et jusqu'au sud de la ville de Namur. Des valeurs plus élevées s'observent aussi dans la zone frontalière la plus proche de Luxembourg-Ville. Les prix médians des maisons sont par contre plus faibles que la médiane dans les agglomérations urbaines, notamment à Liège et le long du Sillon Sambre-et-Meuse de Charleroi à Antoing. C'est aussi le cas dans le sud de la Wallonie (Botte du Hainaut et namurois) le long de la frontière française.

Ces prix médians des maisons sont un bon indicateur des prix immobiliers résidentiels en général (logements et terrains) rencontrés dans les sous-régions et mettent en évidence des zones à plus forte pression foncière (voir fiche sur Offre foncière pour l'habitat au plan de secteur). Ces prix donnent également une idée des difficultés d'accès à la propriété d'un logement dans certaines sous-régions.

Iweps

Prix immobilier

Prix médians de vente de logements par type en Wallonie



Depuis 2010, en Wallonie, le prix médian des appartements est celui qui a connu la plus forte hausse relative (+28,7 %), alors que le prix des maisons vendues a connu une croissance d'environ 20 %.
La valeur médiane du prix de vente d'une maison en Wallonie en 2019 s'élevait à 170 000 € et était largement plus faible qu'en Région flamande où il s'élevait à 262 500 € et surtout qu'en Région de Bruxelles-Capitale (412 000 €).

Sources : Statbel sur base du SPF Finances/AGDP, prix de l'immobilier 2010-2019

Définitions et sources

La statistique des prix de l'immobilier publiée par Statbel et reprise ici se base sur les actes de vente enregistrés par le SPF Finances, et plus particulièrement l'Administration générale de la Documentation patrimoniale (AGDP), mieux connue sous le nom de Cadastre. La statistique complète donne le nombre de transactions et le prix médian des maisons et appartements

Sources : Statbel à partir de données du SPF/Finances/AGDP.

Pertinence et limites

La statistique permet de voir l'évolution temporelle et spatiale des prix immobiliers résidentiels en Wallonie et en Belgique (sans tenir compte de l'inflation). Elle permet de mettre en évidence les communes où les prix sont les plus élevés et les logements plus difficiles d'accès pour un certain nombre de ménages.

Le prix moyen du terrain à bâtir pour du logement ne sont malheureusement plus disponibles depuis 2014 en raison de données peu fiables.

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 (les données ne sont pas publiées en dessous de 16 transactions par agrégat) 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. Plus de détails sur ces statistiques :
https://statbel.fgov.be/fr/themes/construction-logement/prix-de-limmobilier#documents

Pour en savoir plus :
Fiche de développement territorial :
http://www.iweps.be/projet/developpement-territorial-wallon

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