



**- CLASSEMENT DES COMMUNES DU BRABANT WALLON EN  
FONCTION DU PRIX des APPARTEMENTS EN 2006, 2007, 2008 et 2009, à  
partir des moyennes des prix les plus bas jusqu'au plus élevés.**

	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>
01)- <u>REBECQ:</u>	-----	146.429 €	120.714 €	<b>127.700 €</b>
02)- <u>JODOIGNE :</u>	121.554 €	121.583 €	-----	-----
03)- <u>WALHAIN :</u>	-----	140.000 €	-----	-----
04)- <u>CHASTRE :</u>	-----	140.000 €	-----	-----
05)- <u>VILLERS-LA-VILLE:</u>	-----	143.000 €	-----	-----
06)- <u>ITTRE:</u>	-----	145.560 €	-----	-----
07)- <u>TUBIZE :</u>	120.088 €	139.475 €	146.231 €	<b>138.482 €</b>
08)- <u>PERWEZ :</u>	-----	-----	147.500 €	<b>142.015 €</b>
09)- <u>ORP-JAUCHE :</u>	-----	163.798 €	-----	-----
10)- <u>BRAINE-LE CHATEAU :</u>	161.550 €	160.819 €	169.167 €	<b>165.500 €</b>
11)- <u>MONT-ST-GUIBERT :</u>	-----	172.500 €	-----	-----
12)- <u>BRAINE-L'ALLEUD :</u>	157.875 €	170.826 €	189.441 €	<b>166.547 €</b>
13)- <u>NIVELLES :</u>	141.448 €	153.866 €	163.384 €	<b>167.866 €</b>
14)- <u>WAVRE:</u>	145.725 €	170.849 €	185.855 €	<b>169.131 €</b>
15)- <u>GREZ-DOICEAU:</u>	-----	-----	-----	-----
16)- <u>COURT- St- ETIENNE :</u>	144.269 €	169.328 €	-----	-----
17)- <u>RIXENSART :</u>	233.915 €	219.462 €	-----	-----
18)- <u>OTTIGNIES-LLN :</u>	149.126 €	153.497 €	185.120 €	<b>186.143 €</b>
19)- <u>LA HULPE:</u>	-----	242.476 €	-----	-----
20)- <u>CHAUMONT-GISTOUX:</u>	-----	194.220 €	-----	-----
21)- <u>WATERLOO:</u>	239.486 €	250.254 €	300.400 €	<b>281.913 €</b>

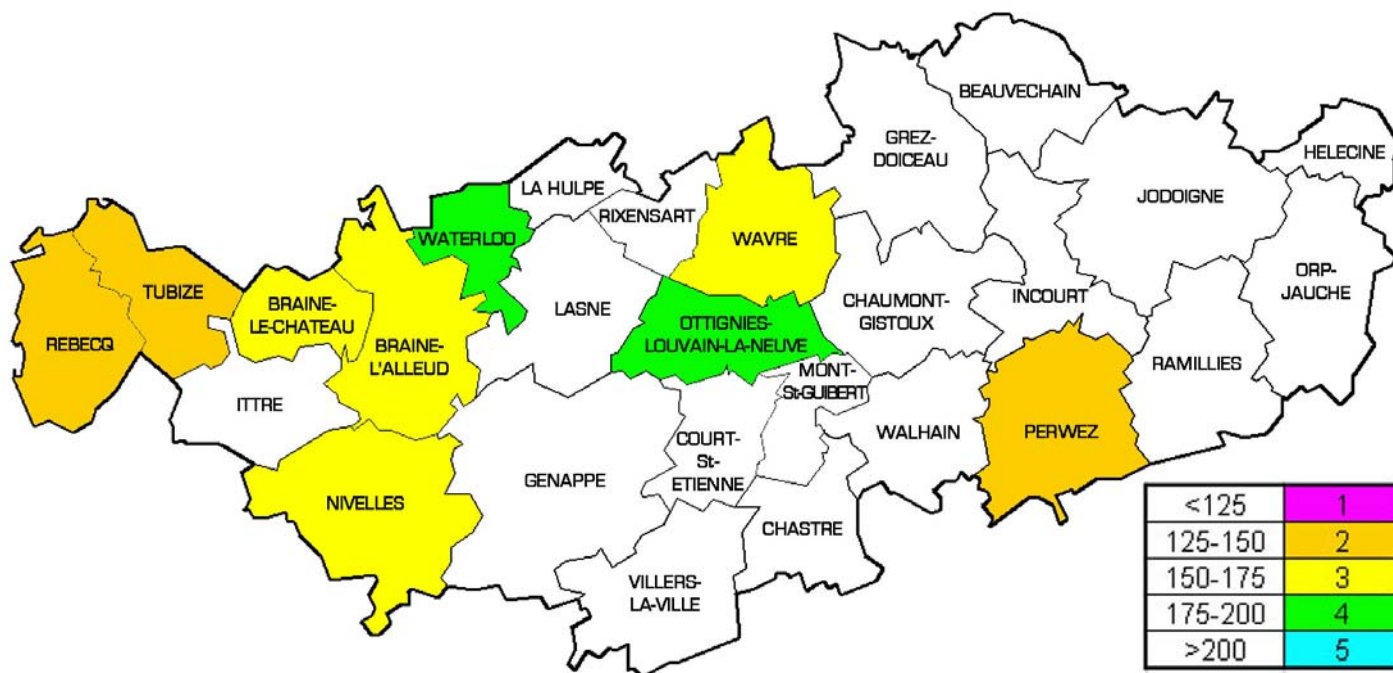
=====

1.607.812 € 1.545.297 €

Soit prix en baisse de **4 %** en 2009 pour les communes considérées.

=====

**ANALYSE du TABLEAU :**



Il n'y a **pas de marché** – ou celui-ci est trop peu indicatif- pour les communes suivantes : Beauvechain, Genappe, Hélocine, Incourt, La Hulpe, Lasne, Orp-Jauche, Ramillies, Jodoigne, Walhain, Chastre, Villers-La Ville, Ittre, Mont-St-Guibert, Grez-Doiceau, Court-St-Etienne, Chaumont-Gistoux, Rixensart, **soit 18 communes sur 27.**

Par ailleurs, nous constatons un **début de marché des appartements** dans les communes de

- Mont-St-Guibert,
- Jodoigne,
- Villers-La-Ville,
- Ittre,
- Grez-Doiceau,
- Court-St-Etienne,
- Rixensart,
- Chaumont-Gistoux et
- Genappe.

Mais nous les avons écartées de notre analyse. Car il s'agit bien souvent d'appartements neufs pour lesquels il n'existe pas encore de comparaison possibles avec les années antérieures. Il est aussi possible que le nombre de points de comparaison reste insuffisant dans notre banque de données.

Finalement, seules les communes suivantes ont été retenues pour notre analyse :

**Tubize, Rebecq, Nivelles, Perwez, Wavre, Braine-l'Alleud, Braine-le-Château, Ottignies-Louvain-La-Neuve et Waterloo**

Sur base des 9 communes retenues, le prix moyen a diminué de **4 % en 2009**, passant de 178.645 € à **171.699 €**.

De même que pour les immeubles d'habitation :

- **les prix les moins chers** sont ceux des communes situées à l'extrême Ouest de la Province (Rebecq, Tubize, Braine-le-Château), l'extrême Est (Perwez) ;
  - **les prix « médians »** se situent au Centre et au Centre-Sud : Braine-l'Alleud et Nivelles. A remarquer : les prix à Nivelles, supérieurs à ceux de Braine-l'Alleud, essentiellement parce qu'il s'agit d'appartements neufs.
  - **les prix les plus élevés** sont ceux des communes situés dans le « triangle d'or » de la Province : Ottignies-Louvain-La Neuve, Waterloo et Wavre.
-