

## BAROMÈTRE DES NOTAIRES : FEDNOT A ANALYSÉ LE MARCHÉ IMMOBILIER BRUXELLOIS. OÙ LES BRUXELLOIS ACHÈTENT-ILS EN PÉRIPHÉRIE ? D'OÙ VIENNENT CEUX QUI ACHÈTENT À BRUXELLES ?

**Les Bruxellois qui décident d'acheter une maison le font en majorité (66,5%) en-dehors de Bruxelles. Dans le même temps, 85,7% des maisons mises en vente à Bruxelles sont achetées par des Bruxellois. S'ils décident d'acquérir un appartement, à 87,2%, les Bruxellois achètent dans la capitale, s'emparant, en 2024, de 77,5% du marché des appartements bruxellois.**

**En moyenne, un Bruxellois qui achète dans sa ville va payer sa maison moins cher qu'un non-Bruxellois. La proportion d'habitants de la périphérie qui décide d'acheter à Bruxelles a baissé entre 2019 et 2024**

### Où achètent les Bruxellois quand ils achètent ?

Chaque année, une majorité (en légère augmentation) des acheteurs Bruxellois choisit d'acheter un bien immobilier à Bruxelles: ainsi, en 2024, 61,4% des habitants de Bruxelles qui ont acheté une maison ou un appartement l'ont fait dans une des 19 communes bruxelloises alors qu'ils étaient 60,3% en 2019. Au fil des années, la proportion des Bruxellois qui acquièrent un bien immobilier en périphérie (on distingue ici la périphérie flamande\*, la périphérie wallonne\* et les communes à facilités\*) reste stable. Vu que ces différentes zones n'ont pas la même taille ni la même quantité de biens proposés à la vente, on peut s'attendre à ce que ces proportions soient influencées par les biens disponibles.

« On remarque également que la proportion d'acheteurs en-dehors de Bruxelles et de sa proche périphérie (NDLR : comme répertoriée dans l'étude) est en légère augmentation, analyse Jean Martroye, notaire et porte-parole de notaire.be. Les acheteurs bruxellois s'éloignent de plus en plus de la capitale pour trouver un bien qui leur convient. »

#### Achat des Bruxellois en Belgique

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
COMMUNE À FACILITÉS	2,9%	2,7%	2,8%	2,9%	2,7%	2,7%
PÉRIPHÉRIE FLAMANDE	12,9%	11,6%	11,4%	12%	10,8%	11,3%
PÉRIPHÉRIE WALLONNE	3,5%	4%	3,9%	3,3%	3,4%	3,1%
COMMUNES BXL	60,3%	60,1%	57%	57,1%	59,9%	61,4%
AUTRE	20,5%	21,7%	24,8%	24,7%	23,2%	21,6%

\*Pour bien comprendre les communes qui ont été prises en compte dans l'étude de Fednot :

- Bruxelles (Région Bruxelles-Capitales soit 19 communes) : Anderlecht, Auderghem, Berchem-Sainte-Agathe, Bruxelles-ville, Etterbeek, Evere, Forest, Ganshoren, Ixelles, Jette, Koekelberg, Molenbeek-Saint-Jean, Saint-Gilles, Saint-Josse-ten-Noode, Schaerbeek, Uccle, Watermael-Boitsfort, Woluwe-Saint-Lambert et Woluwe-Saint-Pierre.
- Communes à facilités (6 communes) : Drogenbos, Kraainem, Linkebeek, Rhode-Saint-Genèse, Wemmel et Wezembeek-Oppeem.
- Périphérie flamande (Vlaams Rand + Halle soit 14 communes): Asse, Beersel, Dilbeek, Grimbergen, Hoeilaart, Machelen, Meise, Merchtem, Overijse, Sint-Pieters-Leeuw, Tervuren, Vilvoorde, Zaventem + Halle.
- Périphérie Wallonne (limitée à sept communes): Waterloo, Tubize, Braine-L'Alleud, Lasne, Rixensart, Rebecq, La Hulpe.

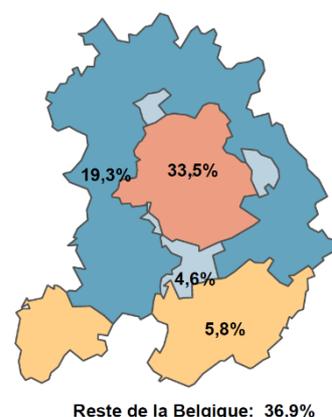
## Un acheteur de maison bruxellois sur trois en achète une à Bruxelles

Lorsque l'on se concentre sur l'achat des maisons (hors appartements), le comportement change nettement : un tiers seulement (33,5%) des résidents bruxellois achètent à Bruxelles. A 36,9%, ils achèteront en dehors de la périphérie. Ceux qui décident d'acheter près de Bruxelles opteront à 19,3% pour la périphérie flamande, à 4,6% pour une commune à facilités et 5,8% pour la périphérie wallonne (limitée, donc, à sept communes dans cette analyse). « Les maisons, qui sont souvent plus spacieuses et plus abordables dans la périphérie, sont un facteur important de déménagement hors de Bruxelles, estime Jean Martroye. On constate que seulement un tiers des Bruxellois (33,5%) qui décident d'acheter une maison le font à Bruxelles. La majorité (36,9%) s'exile plus loin de la capitale. »

Achat d'une maison par les Bruxellois en Belgique

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
COMMUNE À FACILITÉS	4,9%	4,6%	4,6%	4,7%	4,6%	4,6%
PÉRIPHÉRIE FLAMANDE	21,6%	19,2%	18,2%	19,5%	17,9%	19,3%
PÉRIPHÉRIE WALLONNE	6,3%	7,1%	6,9%	5,9%	6,3%	5,8%
COMMUNES BXL	34,1%	34,3%	32,1%	30,9%	31,6%	33,5%
AUTRE	33,1%	34,9%	38,3%	39,1%	39,5%	36,9%

### MAISON



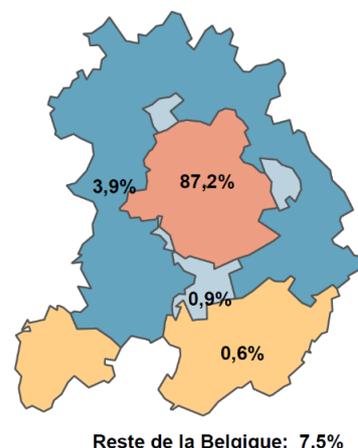
## 87% des acheteurs bruxellois d'appartements en achètent un à Bruxelles

En 2024, 87,2% des habitants de Bruxelles qui achètent un appartement le font dans une des 19 communes. Et si ce n'est pas Bruxelles qu'ils choisissent, 7,5% des habitants bruxellois qui achètent un appartement trouveront un bien en-dehors de Bruxelles et de sa proche périphérie (7 communes wallonnes, 6 communes à facilités et 14 communes flamandes).

Achat d'un appartement par les Bruxellois en Belgique

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
COMMUNE À FACILITÉS	0,8%	0,6%	0,8%	1%	0,9%	0,9%
PÉRIPHÉRIE FLAMANDE	3,8%	3,8%	3,8%	3,9%	4,2%	3,9%
PÉRIPHÉRIE WALLONNE	0,6%	0,7%	0,6%	0,5%	0,7%	0,6%
COMMUNES BXL	87,2%	86,9%	85,1%	85,5%	86%	87,2%
AUTRE	7,6%	7,9%	9,6%	9,2%	8,2%	7,5%

### APPARTEMENT



## Prix d'achat en périphérie : les Bruxellois achètent les maisons moins cher, plus cher les appartements

Les Bruxellois, quand ils décident d'acheter une maison en-dehors de la capitale de l'Europe, vont opter pour un bien moins cher qu'un non-Bruxellois. C'est le cas quand les Bruxellois décident d'acheter dans une commune à facilités ou dans la périphérie flamande. C'est l'inverse si leur achat est situé dans la périphérie wallonne : dans ce cas, ils achèteront un bien plus cher qu'un non-Bruxellois.

Prix d'achat moyen d'une maison en périphérie par les Bruxellois vs non-Bruxellois

		2019	2020	2021	2022	2023	2024
COMMUNE À FACILITÉS	ACHETEURS NON BRUXELLOIS	505.408€	528.160€	558.563€	615.678€	592.883€	638.980€
	ACHETEURS BRUXELLOIS	482.883€	527.347€	550.606€	577.869€	611.512€	589.167€
PÉRIPHÉRIE FLAMANDE	ACHETEURS NON BRUXELLOIS	345.910€	365.446€	393.738€	420.902€	445.962€	447.753€
	ACHETEURS BRUXELLOIS	330.343€	364.457€	394.349€	415.064€	426.979€	434.773€
PÉRIPHÉRIE WALLONNE	ACHETEURS NON BRUXELLOIS	391.875€	399.249€	449.925€	469.130€	474.195€	459.906€
	ACHETEURS BRUXELLOIS	389.593€	409.256€	456.251€	472.775€	465.675€	481.844€

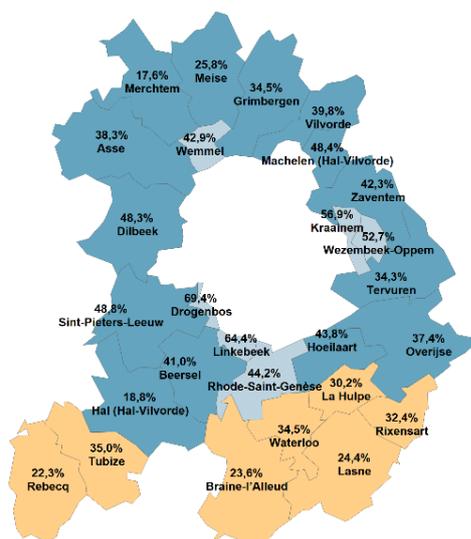
Prix d'achat moyen d'un appartement en périphérie par les Bruxellois vs non-Bruxellois

		2019	2020	2021	2022	2023	2024
COMMUNE À FACILITÉS	ACHETEURS NON BRUXELLOIS	268.934€	268.081€	307.382€	275.935€	309.325€	290.275€
	ACHETEURS BRUXELLOIS	237.464€	271.083€	342.036€	300.201€	353.004€	309.184€
PÉRIPHÉRIE FLAMANDE	ACHETEURS NON BRUXELLOIS	225.865€	239.365€	254.816€	276.304€	278.564€	279€.525
	ACHETEURS BRUXELLOIS	206.274€	227.421€	245.714€	269.859€	264.865€	270.471€
PÉRIPHÉRIE WALLONNE	ACHETEURS NON BRUXELLOIS	232.757€	262.646€	264.285€	261.515€	303.788€	307.855€
	ACHETEURS BRUXELLOIS	266.870€	276.719€	313.420€	288.906€	302.752€	332.155

### Dans certaines communes, plus de 50% des biens immobiliers sont achetés par des Bruxellois

En 2024, il y a plusieurs communes où la moitié ou plus des biens achetés l'ont été par des Bruxellois: Drogenbos (69,4%), Linkebeek (64,4%), Kraainem (56,9%) et Wezembeek-Oppeem (52,7%). Parmi les six communes disposant de facilités linguistiques pour les francophones (Drogenbos, Kraainem, Linkebeek, Rhode-Saint-Genèse, Wemmel et Wezembeek-Oppeem), Wemmel et Rhode-Saint-Genèse sont les deux seules où moins de 50 % des biens ont été achetés par des Bruxellois en 2024 : 44,2% à Rhode-Saint-Genèse et 42,9 % à Wemmel - ce qui reste donc assez proche de la moitié des biens achetés par des Bruxellois.

Si l'on considère les communes situées dans le Brabant wallon (Waterloo, Tubize, Braine-L'Alleud, Lasne, Rixensart, Rebecq, La Hulpe), c'est à Tubize (35%) que la proportion de biens achetés par des Bruxellois en 2024 est la plus élevée. Suivent Waterloo (34,5%) et Rixensart (32,4%) qui ont une proportion assez similaire de biens achetés par des Bruxellois. C'est à Rebecq que la proportion de biens achetés par des Bruxellois a été la plus faible en 2024, soit 22,3%.



## Les Bruxellois achètent en-dehors de Bruxelles de plus en plus tard

Entre 2019 et 2024, l'âge moyen des Bruxellois qui choisissent d'acheter une maison a augmenté au fil des ans, peu importe où ils décident d'acheter. En 2024, l'âge moyen d'un Bruxellois ayant choisi d'acheter une maison dans l'une ou l'autre section de la périphérie flamande était de 39 ans. La même année, les Bruxellois qui ont choisi d'acheter une maison dans la périphérie wallonne avaient en moyenne 41 ans. Un an de plus (40 ans) s'ils avaient acheté à Bruxelles.

L'âge moyen des Bruxellois qui choisissent d'acheter un appartement est plus bas s'ils achètent à Bruxelles (40 ans) qu'en-dehors, à l'exception de la périphérie flamande.

En moyenne, la périphérie wallonne semble attirer des acheteurs bruxellois d'appartement les plus âgés : 45 ans.

Age moyen lors de l'achat d'une maison par les Bruxellois en Belgique

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
COMMUNE À FACILITÉS	37	39	40	39	39	39
PÉRIPHÉRIE FLAMANDE	37	38	39	38	38	39
PÉRIPHÉRIE WALLONNE	39	38	40	40	40	41
COMMUNES BXL	39	39	40	39	40	40
AUTRE	39	39	40	39	40	40

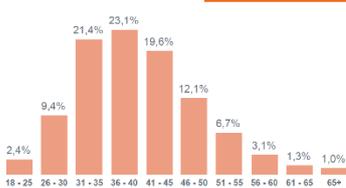
Age moyen lors de l'achat d'un appartement par les Bruxellois en Belgique

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
COMMUNE À FACILITÉS	39	37	39	43	41	41
PÉRIPHÉRIE FLAMANDE	38	41	39	39	38	39
PÉRIPHÉRIE WALLONNE	43	44	48	46	46	45
COMMUNES BXL	40	39	39	40	40	40
AUTRE	47	46	45	44	45	45

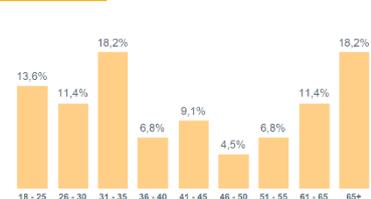
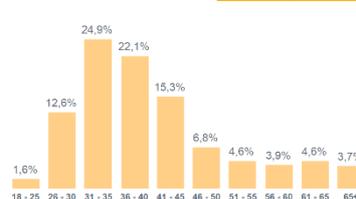
## CATÉGORIE D'ÂGE DES D'ACHETEURS VENANT DE BRUXELLES



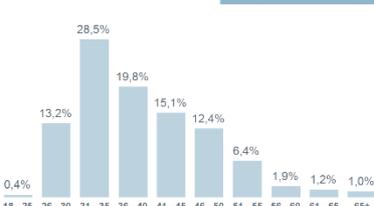
### Bruxelles



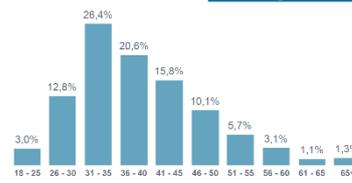
### Périphérie Wallonne



### Communes à facilités



### Périphérie Flamande



## Quelle proportion de la périphérie achète à Bruxelles ?

En prenant en compte les trois sections de la périphérie ensemble (périphéries flamandes et wallonnes plus les communes à facilités), et sans distinguer le type de bien, la proportion d'habitants de la périphérie qui choisissent d'acheter à Bruxelles a diminué de 2019 à 2024, passant de 12 % à 10,4 %.

### Où achètent les habitants de la périphérie?

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
BRUXELLES	12%	11,6%	11,1%	10,9%	11,3%	10,4%
HORS BRUXELLES	88%	88,4%	88,9%	89,1%	88,7%	89,6%

## Les habitants des communes à facilités sont plus enclins à acheter à Bruxelles

En 2019, les habitants des communes à facilités étaient les plus enclins à acheter un bien à Bruxelles, par rapport aux autres sections de la périphérie, avec 28% d'entre eux. Toutefois, ce pourcentage a diminué de quelques points de pourcentage en 2024 (24,6%). Dans les autres sections des périphéries flamandes et wallonnes, la proportion d'acheteurs à Bruxelles en 2019 était déjà inférieure à celle des communes à facilités, avec respectivement 10,4 % et 14,8 %. Entre 2019 et 2024, on constate une légère augmentation des habitants de la périphérie flamande à acheter un bien à Bruxelles, passant de 10,4% à 11,1%. Les habitants de la périphérie wallonne répertoriée, eux, ont été moins nombreux dans ce laps de temps à acquérir un bien dans les 19 communes bruxelloises, passant de 14,8% à 11,5%.

### Où achètent les habitants de la périphérie?

		2019	2020	2021	2022	2023	2024
COMMUNE À FACILITÉS	BXL	28%	26,2%	24,7%	25,1%	25,8%	24,6%
	HORS BXL	72%	73,8%	75,3%	74,9%	74,2%	75,4%
PÉRIPHÉRIE FLAMANDE	BXL	10,4%	11,7%	11,5%	10%	11,6%	11,1%
	HORS BXL	89,6%	88,3%	88,5%	90%	88,4%	88,9%
PÉRIPHÉRIE WALLONNE	BXL	14,8%	13,7%	10,9%	12,4%	12,2%	11,5%
	HORS BXL	85,2%	86,3%	89,1%	87,6%	87,8%	88,5%

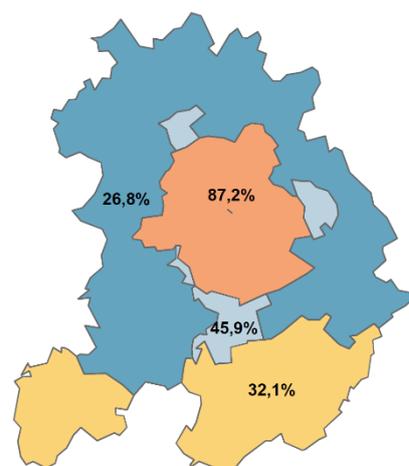
## Les habitants de la périphérie qui achètent un appartement choisissent moins Bruxelles

Quand un habitant de la périphérie décide d'acheter un appartement, en 2024, il est moins enclin à se tourner vers Bruxelles qu'en 2019. Si l'acheteur vient d'une commune à facilités, à 45,9% il achètera dans la capitale en 2024 alors que le pourcentage était de 58,6% cinq ans plus tôt. Cette tendance se vérifie également pour les acheteurs de la périphérie wallonne : 35,2% en 2019 versus 32,1% en 2024. Par contre, la proportion des habitants de la périphérie flamande qui achète un *appart* à Bruxelles a augmenté entre 2019 et 2024, passant de 24,2% à 26,8%. Les Bruxellois qui ont décidé d'acheter un appartement en 2024 sont restés fidèles à leur région à 87,2%. Un pourcentage identique à celui de 2019 !

Appartements: migration selon les sections

		2019	2020	2021	2022	2023	2024
BRUXELLES	BXL	87,2%	86,9%	85,1%	85,5%	86%	87,2%
	HORS BXL	12,8%	13,1%	14,9%	14,5%	14%	12,8%
COMMUNES A FACILITÉS	BXL	58,6%	55,5%	48,6%	50,6%	52,6%	45,9%
	HORS BXL	41,4%	44,5%	51,4%	49,4%	47,4%	54,1%
PÉRIPHÉRIE FLAMANDE	BXL	24,2%	25,5%	25,5%	25,9%	27,2%	26,8%
	HORS BXL	75,8%	74,5%	74,5%	74,1%	72,8%	73,2%
PÉRIPHÉRIE WALLONNE	BXL	35,2%	33,7%	27,4%	31,4%	31,8%	32,1%
	HORS BXL	64,8%	66,3%	72,6%	68,6%	68,2%	67,9%

### APPARTEMENT



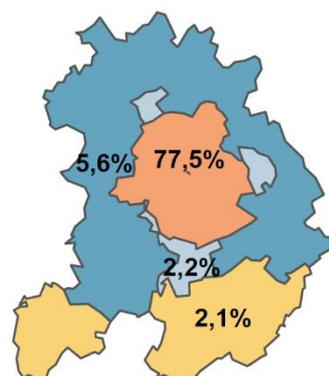
## Appartements : le marché bruxellois « dominé » par les Bruxellois

On l'a vu plus haut, quand il s'agit d'acheter un appartement, les Bruxellois sont fidèles à la capitale de la Belgique. Pour autant, ils ne font pas « main basse » sur tous les appartements bruxellois. En 2024, les Bruxellois ont acheté 77,5% des appartements mis sur le marché. Un pourcentage plus élevé qu'en 2019 : il était alors de 72,8%.

### APPARTEMENT

Appartements: répartition de la provenance des acheteurs à Bruxelles

		2019	2020	2021	2022	2023	2024
BRUXELLES		72,8%	74%	74,5%	75,6%	75,2%	77,5%
COMMUNES A FACILITÉS		2,8%	2,7%	2,6%	2,5%	2,7%	2,2%
PÉRIPHÉRIE FLAMANDE		5,7%	5,9%	6,1%	5,7%	5,7%	5,6%
PÉRIPHÉRIE WALLONNE		2,8%	2,6%	2,4%	2,5%	2,4%	2,1%
AUTRE (BEL)		15,9%	14,7%	14,3%	13,8%	14%	12,6%



Reste de la Belgique: 12,6%

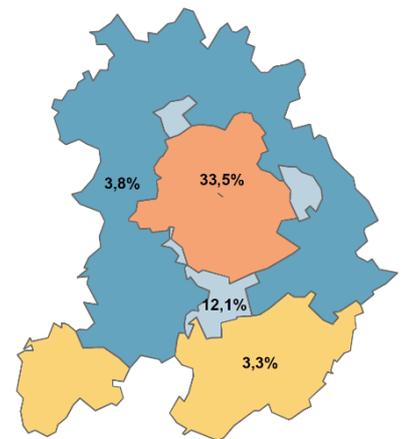
## Les habitants de la périphérie qui achètent une maison

Quand les Bruxellois décident d'acheter une maison, ils le font en majorité en-dehors de la capitale de la Belgique puisque seuls 33,5% en achètent une à Bruxelles. Un chiffre stable au fil des années puisque cette proportion était de 34,1% il y a cinq ans. Des trois autres sections reprises dans cette analyse, ce sont les habitants des communes à facilités qui sont le plus enclins proportionnellement à acheter une maison à Bruxelles : ils étaient 12,1% à l'avoir fait en 2024. Le même pourcentage qu'en 2019...

Maisons: migration selon les sections

		2019	2020	2021	2022	2023	2024
BRUXELLES	BXL	34,1%	34,3%	32,1%	30,9%	31,6%	33,5%
	HORS BXL	65,9%	65,7%	67,9%	69,1%	68,4%	66,5%
COMMUNES A FACILITÉS	BXL	12,1%	8,9%	9,9%	10%	8,6%	12,1%
	HORS BXL	87,9%	91,1%	90,1%	90%	91,4%	87,9%
PÉRIPHÉRIE FLAMANDE	BXL	3,7%	4,3%	3,7%	3%	4,1%	3,8%
	HORS BXL	96,3%	95,7%	96,3%	97%	95,9%	96,2%
PÉRIPHÉRIE WALLONNE	BXL	4,7%	5,2%	2,7%	3,4%	3,1%	3,3%
	HORS BXL	95,3%	94,8%	97,3%	96,6%	96,9%	96,7%

### MAISON



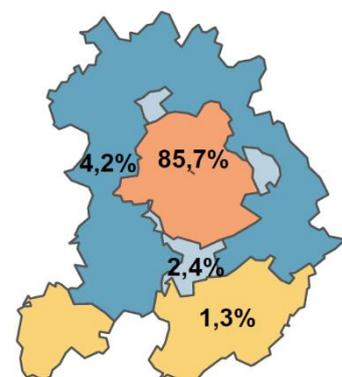
## Maisons : le marché bruxellois « dominé » par les Bruxellois

La très grande majorité des maisons bruxelloises qui ont été achetées en 2024 l'ont été par des Bruxellois : à 85,7% en 2024. Une augmentation de 1,7% par rapport à 2019.

Maisons: répartition de la provenance des acheteurs à Bruxelles

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
BRUXELLES	84%	84,8%	86,3%	86,6%	84,4%	85,7%
COMMUNES A FACILITÉS	2,6%	1,6%	2%	2,1%	1,8%	2,4%
PÉRIPHÉRIE FLAMANDE	4,1%	4,1%	3,7%	3,7%	4,6%	4,2%
PÉRIPHÉRIE WALLONNE	1,7%	2,1%	1,1%	1,4%	1,3%	1,3%
AUTRE (BEL)	7,6%	7,4%	7%	6,3%	7,9%	6,4%

### MAISON



Reste de la Belgique: 6,4%

## Quelle catégorie d'âge achète le plus à Bruxelles selon les différentes sections ?

Les Bruxellois achètent, en grande majorité, une maison dans la ville où ils habitaient déjà entre 31 et 45 ans car cette catégorie d'âge représente 64,1% des acheteurs. Des proportions assez proches des acheteurs venant des communes à facilités puisque 56,6% de ceux qui ont acheté à Bruxelles avaient en 2024 entre 31 et 45 ans. Pour les autres communes flamandes répertoriées dans cette analyse, le pourcentage de cette catégorie d'âge est de 53,3%. Les Wallons de la périphérie achètent à Bruxelles une maison à un âge un peu plus avancé : entre 46 et 60 ans, ils représentent 48% des achats.

«On constate que ceux qui viennent de l'extérieur de Bruxelles sont, en moyenne, plus jeunes quand ils achètent une maison qu'un appartement», estime Jean Martroye. «Une tendance qui se confirme au fil des ans. Par ailleurs, c'est, toujours en moyenne, vers 40 ans que les non-Bruxellois décident d'acheter un bien à Bruxelles. »

Age moyen lors de l'achat d'un appartement à Bruxelles par des non-Bruxellois

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
COMMUNE À FACILITÉS	44	44	44	44	43	43
PÉRIPHÉRIE FLAMANDE	42	41	41	42	42	42
PÉRIPHÉRIE WALLONNE	48	43	44	43	42	41
AUTRE	43	42	43	43	43	43

Age moyen lors de l'achat d'une maison à Bruxelles par des non-Bruxellois

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
COMMUNE À FACILITÉS	41	41	40	40	41	40
PÉRIPHÉRIE FLAMANDE	40	40	39	41	40	40
PÉRIPHÉRIE WALLONNE	43	42	41	41	44	44
AUTRE	43	42	41	42	41	41

## Les habitants des communes de la périphérie wallonne achètent les maisons les plus chères à Bruxelles

De tous les acheteurs d'une maison à Bruxelles venant de la périphérie, ce sont les habitants qui viennent de la périphérie wallonne qui ont acheté en 2024 les maisons les plus chères : prix moyen de 683.097€. Soit quelques dizaines de milliers d'euros de plus que les habitants des communes à facilités : 634.178€. Loin devant les habitants de la périphérie flamande qui optent pour des maisons moins chères : 491.791€ en moyenne.

Prix d'achat moyen d'une maison bruxelloise par les habitants de la périphérie

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
BRUXELLES	456.853€	491.458€	529.357	566.683€	551.005€	568.732€
PÉRIPHÉRIE FLAMANDE	410.928€	445.557€	449.174€	460.674€	456.635€	491.791€
COMMUNES À FACILITÉS	520.722€	546.573€	642.215€	647.503€	611.923€	634.178€
PÉRIPHÉRIE WALLONNE	526.089€	469.650€	577.372€	522.098€	618.210€	683.097€
AUTRE	525.801€	555.323€	595.055€	652.122€	624.447€	604.916€

## Les habitants des communes à facilités achètent les appartements les plus chers

De tous les acheteurs d'appartements à Bruxelles, ce sont ceux des communes à facilités qui ont acheté en 2024 les *aparts* les plus chers : prix moyen de 305.691€. Loin devant les habitants de la périphérie flamande qui optent pour des appartements plus modestes : 255.546€ en moyenne.

Prix d'achat moyen d'un appartement bruxellois par les habitants de la périphérie

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
BRUXELLES	245.154€	255.384€	272.635€	285.592€	283.307€	294.289€
PÉRIPHÉRIE FLAMANDE	224.767€	224.973€	242.994€	238.142€	233.360€	255.546€
COMMUNES À FACILITÉS	288.242€	249.586€	263.769€	282.375€	290.445€	305.691€
PÉRIPHÉRIE WALLONNE	249.300€	303.666€	272.273€	257.331€	322.831€	292.092€
AUTRE	260.573€	278.624€	285.308€	291.681€	295.601€	298.186€

## Quelle est la proportion de biens achetés par les Bruxellois versus les non-Bruxellois en périphérie

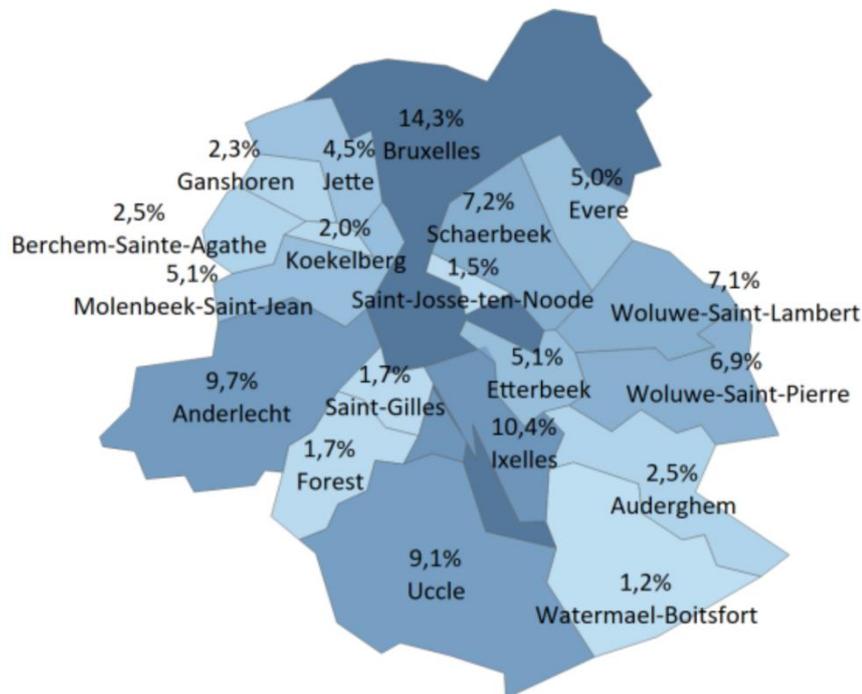
On constate que les acheteurs bruxellois sont surtout actifs dans les communes à facilités où, en 2024, ils ont acheté un tout petit plus que la moitié des biens : 50,9%. Une tendance relativement stable au fil des années. C'est dans la périphérie wallonne que les Bruxellois investissent le moins : ils ont acheté 29,3% des biens en 2024, un pourcentage très semblable à celui de 2019 qui était de 29,2%. Dans la périphérie flamande, en 2024, 37,1% des biens immobiliers ont été acquis par des Bruxellois.

Proportions des biens achetés par des Bruxellois et des non-Bruxellois en périphérie

		2019	2020	2021	2022	2023	2024
COMMUNE À FACILITÉS	ACHETEURS NON BRUXELLOIS	50,7%	50%	47,7%	46,7%	47,6%	49,1%
	ACHETEURS BRUXELLOIS	49,3%	50%	52,3%	53,3%	52,4%	50,9%
PÉRIPHÉRIE FLAMANDE	ACHETEURS NON BRUXELLOIS	63,9%	62,5%	58,9%	62,3%	64,7%	62,9%
	ACHETEURS BRUXELLOIS	36,1%	37,5%	41,1%	37,7%	35,3%	37,1%
PÉRIPHÉRIE WALLONNE	ACHETEURS NON BRUXELLOIS	70,8%	67,8%	64,6%	68,8%	68,9%	70,7%
	ACHETEURS BRUXELLOIS	29,2%	32,2%	35,4%	31,2%	31,1%	29,3%

## Quelle commune bruxelloise est privilégiée ?

La commune la plus prisée par les habitants de la périphérie (flamande, wallonne et les communes à facilités) est Bruxelles-Ville dont les biens immobiliers sont prisés par 14,3% des acheteurs. Bien devant la commune d'Ixelles (10,4%), d'Anderlecht (9,7%) et de Schaerbeek (7,2%). En dernière position, on retrouve Saint-Josse (1,5%).



## Plus de détails dans le PDF ci-joint.

### Une meilleure vision du marché immobilier

Les chiffres diffusés par Fednot via ce Baromètre de l'immobilier sont basés sur l'ensemble des transactions immobilières conclues dans notre pays au cours de l'année écoulée. Les données sont collectées par voie électronique au moment de la signature du contrat de vente et sont complétées par les données de l'acte. De ce fait, le réseau de 1.113 études notariales dispose des données les plus récentes et les plus complètes sur le marché immobilier belge.

### À propos du notariat en Belgique

Chaque année, 3,5 millions de citoyens frappent à la porte des études notariales à des moments importants de leur vie. Ils bénéficient de conseils indépendants et sur-mesure pour vivre ensemble en toute confiance, acheter un logement, créer leur propre entreprise ou préparer un héritage. Pour avoir plus d'informations telles que des FAQ, des modules de calcul et des vidéos sur les moments clés de votre vie : <https://www.notaire.be/>

### À propos de Fednot

Le réseau de 1.113 études notariales compte 1.754 notaires et 9.760 employés. Ensemble, ils traitent plus d'un million d'actes par an. Fednot soutient les citoyens et les entreprises en leur fournissant des conseils juridiques, de la gestion, des solutions IT, des formations et des informations pour le grand public. [www.fednot.be](http://www.fednot.be)

### Point de contact presse

Basile Vellut  
Communication externe Fednot  
0476/28.13.89  
[basile.vellut@fednot.be](mailto:basile.vellut@fednot.be)