

Semaine de l'immobilier




notaire.be

Février 2023

ANALYSE DU MARCHÉ IMMOBILIER

Brabant Wallon

Sommaire

1. Réformes législatives 2022-2023
2. Contexte macro-économique
3. Evolution du marché immobilier en 2022
4. Âge de l'acheteur en 2022
5. Prix des maisons en 2022 – Evolution depuis 2018
 - Prix des maisons en Belgique
 - Zoom sur la province du Brabant wallon
6. Prix des appartements en 2022 – Evolution depuis 2018
 - Prix des appartements en Belgique
 - Zoom sur la province du Brabant wallon
7. Prix des terrains à bâtir
8. Prix des garages
9. Biddit
10. Résumé de l'évolution du marché immobilier 2022
11. Conclusions
12. Perspectives 2023

1. Réformes législatives 2022

- Recours des banques à l'expertise avant d'octroyer un crédit hypothécaire
- Droit de préférence pour le locataire à Bruxelles
- PEB:
 - En **Wallonie**: les nouvelles construction doivent respecter des normes énergétiques proches du standard passif;
 - A **Bruxelles**: objectif ➡ tout le parc résidentiel affiche d'ici 2050 un PEB moyen de C;
- Non-indexation des loyers

1. Réformes législatives 2022

➤ **Suppression de la réduction d'impôt lié à l'achat d'une habitation non propre**

➤ **Abattement fiscal à Bruxelles**

➤ **Intervention du fonds Promaz**

➤ **Droit de gestion publique et de logements inoccupés:**

le Code bruxellois du Logement est modifié et actualisé en vue de :

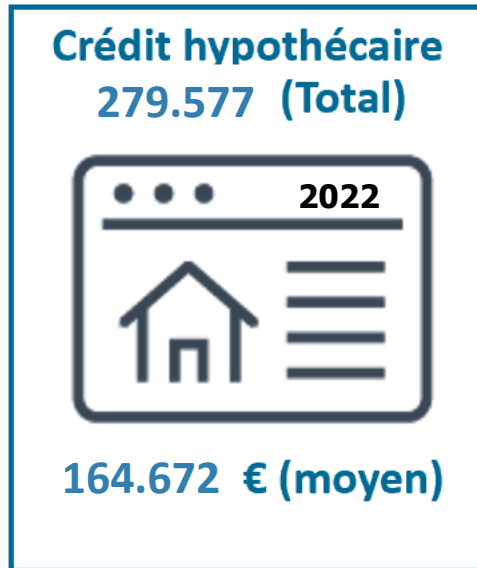
- centraliser l'identification des logements présumés inoccupés au niveau régional ;
- faciliter le recours au droit de gestion publique ;
- faciliter la lecture des articles relatifs aux amendes administratives et leur articulation avec le droit de gestion publique.

➤ **Abattement fiscal en Wallonie**

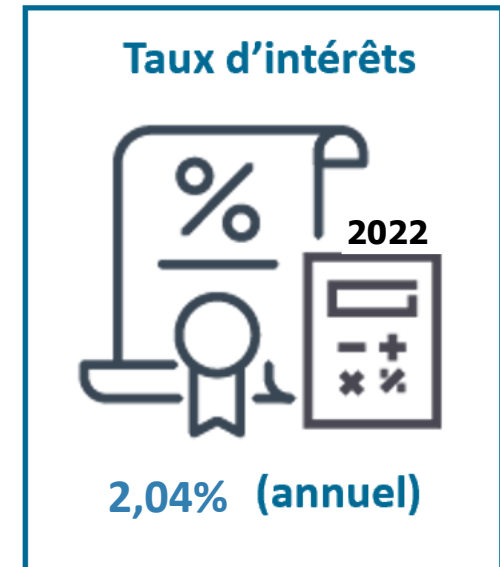
2. Contexte macro-économique



Source : BNB



Source : Union Professionnelle du Crédit

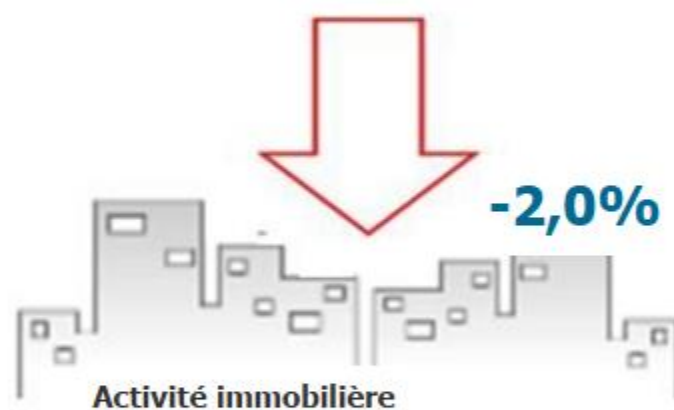


Source : BNB

Évolution du marché immobilier en 2022

Activité immobilière

Activité immobilière - National



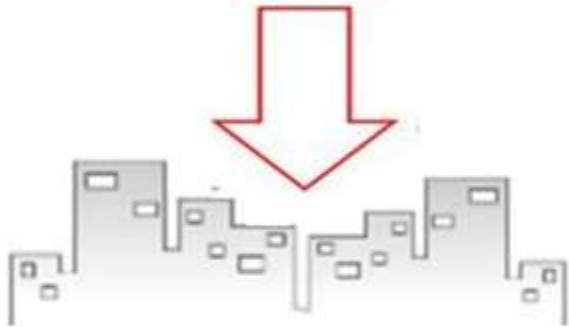
2021 - 2022

Activité immobilière - Régional

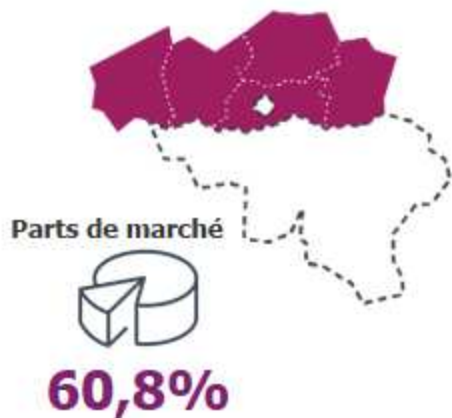


Flandre

-2,0%

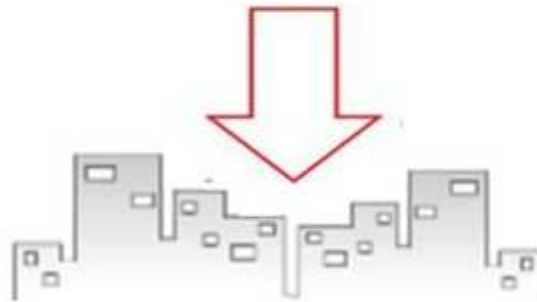


Activité immobilière
2021 - 2022

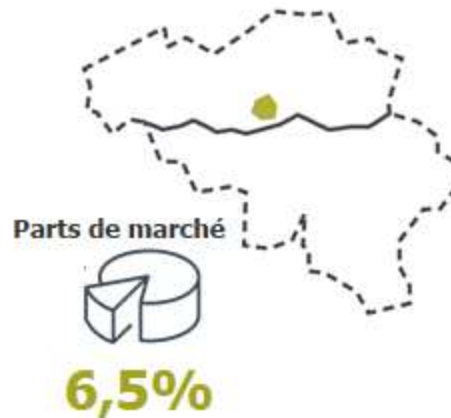


Bruxelles

-1,5%

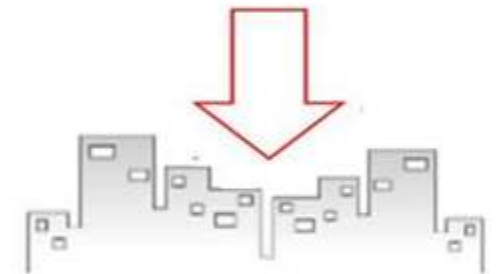


Activité immobilière
2021 - 2022

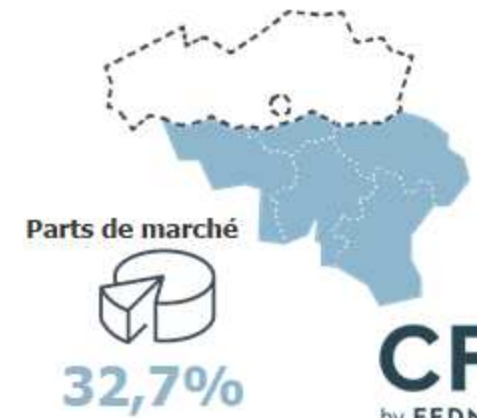


Wallonie

-2,1%

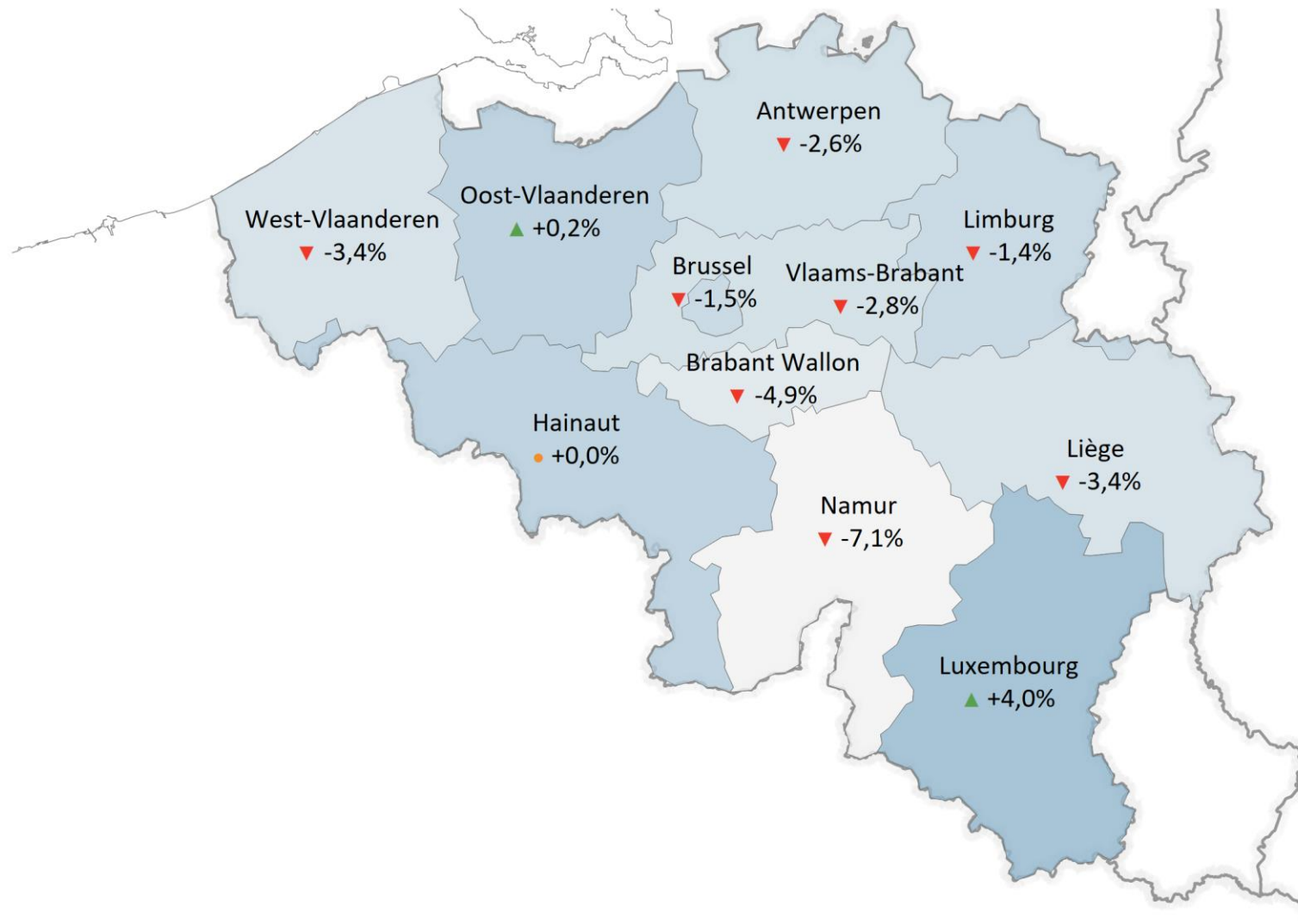


Activité immobilière
2021 - 2022





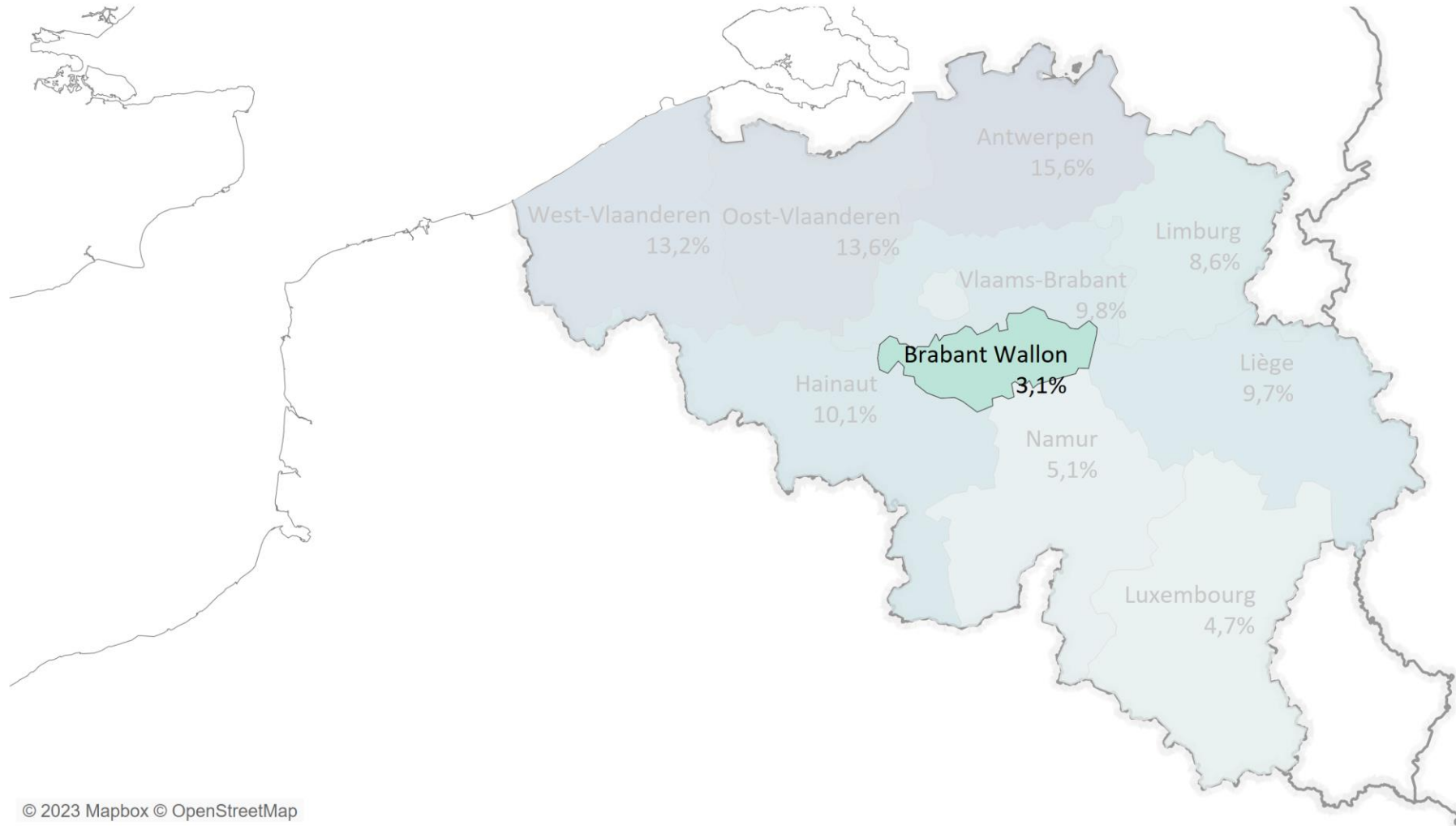
Activité immobilière - Province de Brabant-Wallon



Brabant Wallon



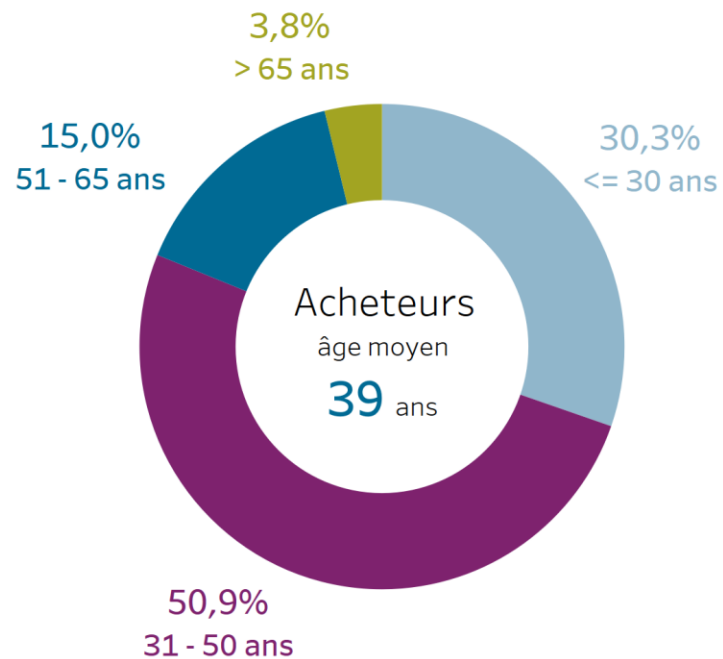
Part de marché - Province de Brabant-Wallon



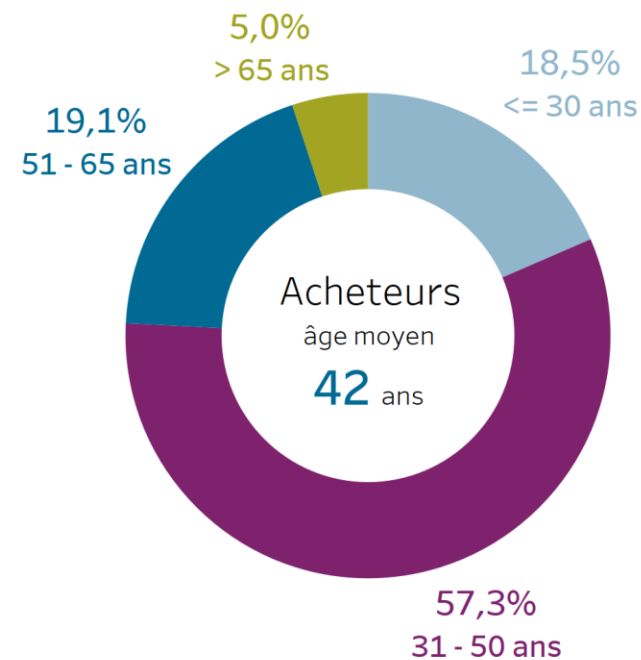
Age de l'acheteur en 2022

Age des acheteurs en 2022

National



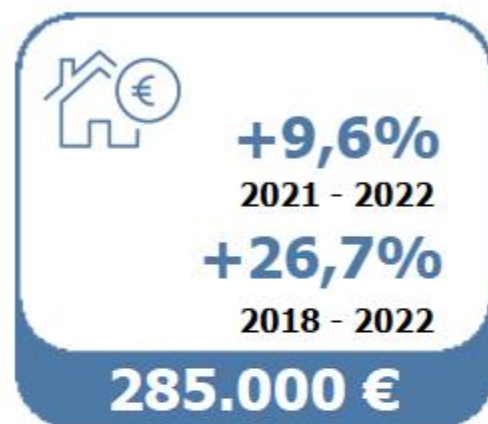
Brabant Wallon



Évolution du marché immobilier en 2022

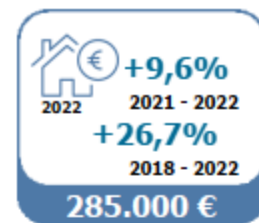
Maisons - Prix médian

Maisons - National

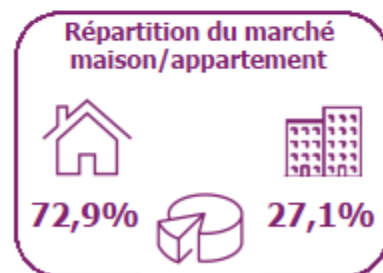
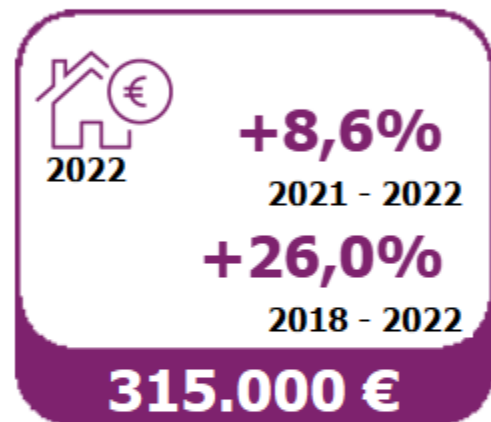


Inflation 2021 - 2022 : **10%**
Inflation 2018 - 2022 : **15,4%**

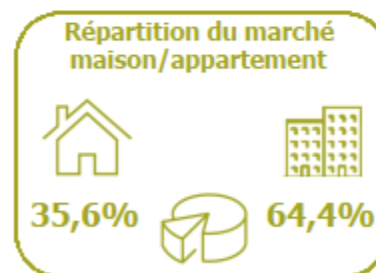
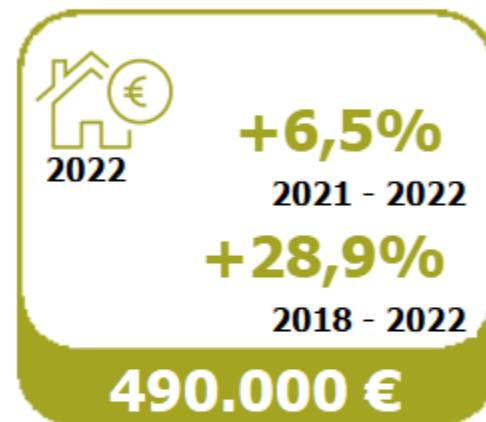
Maisons - Régional



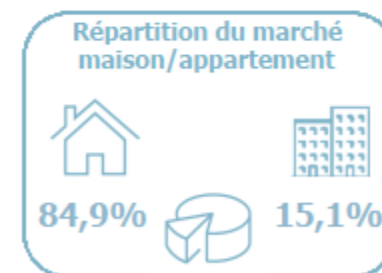
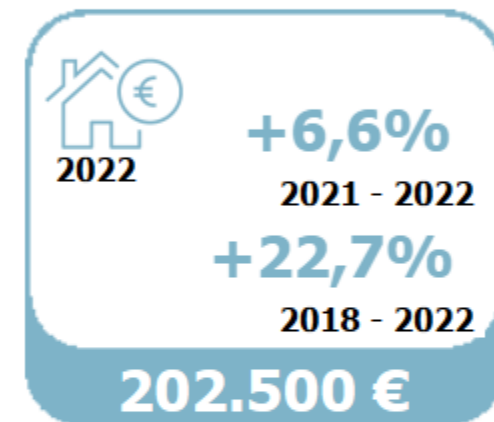
Flandre



Bruxelles



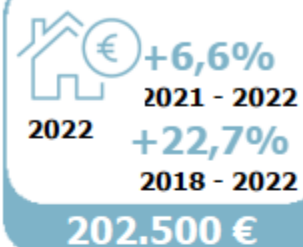
Wallonie



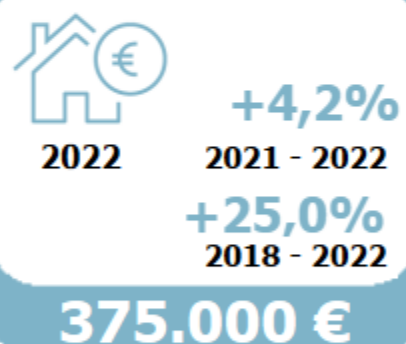
Inflation 2021 - 2022 : **10%**
Inflation 2018 - 2022 : **15,4%**

Maisons - Provincial

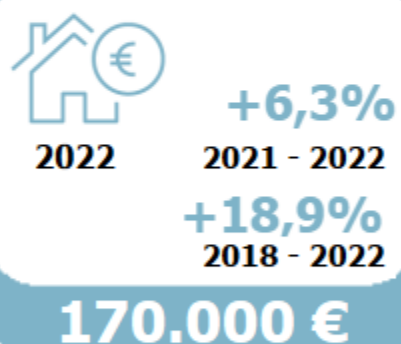
Wallonie



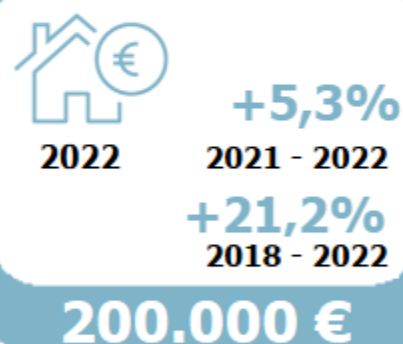
Brabant Wallon



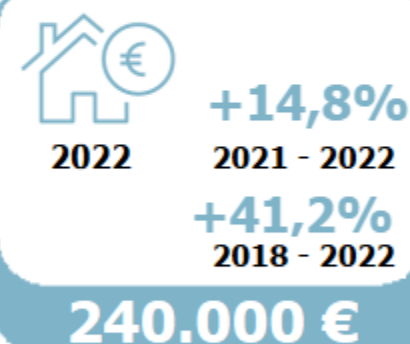
Hainaut



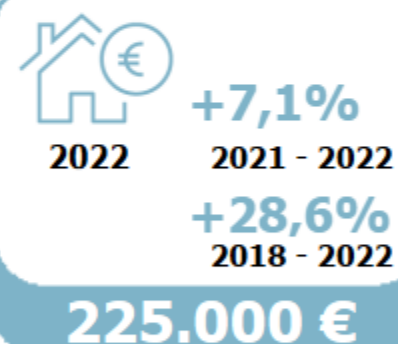
Liège



Luxembourg



Namur



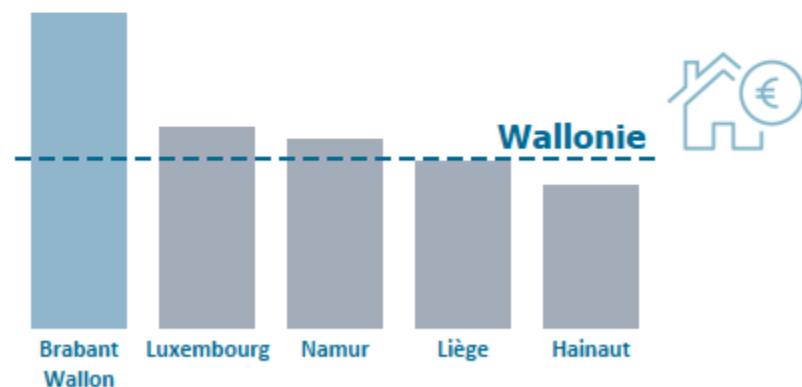
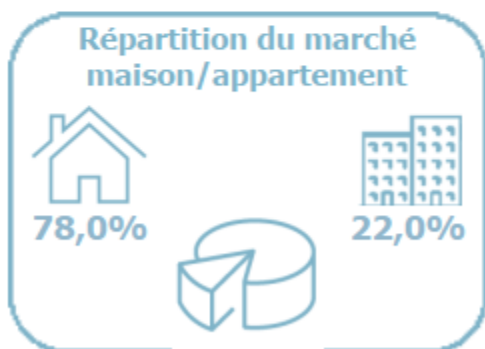
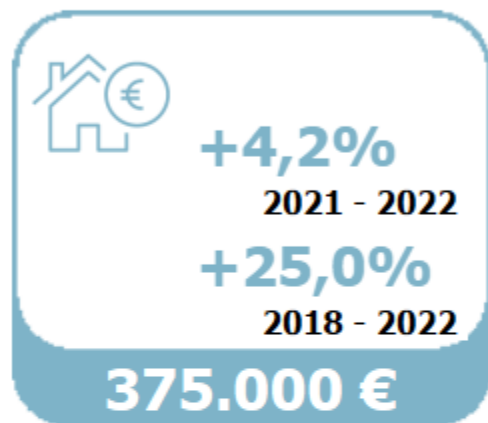
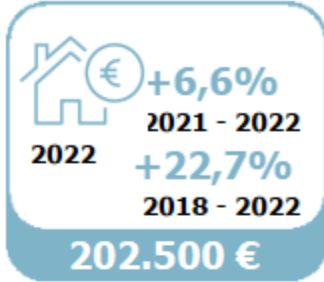
Inflation 2021 - 2022 : **10%**

Inflation 2018 - 2022 : **15,4%**



Zoom province de Brabant Wallon

Wallonie

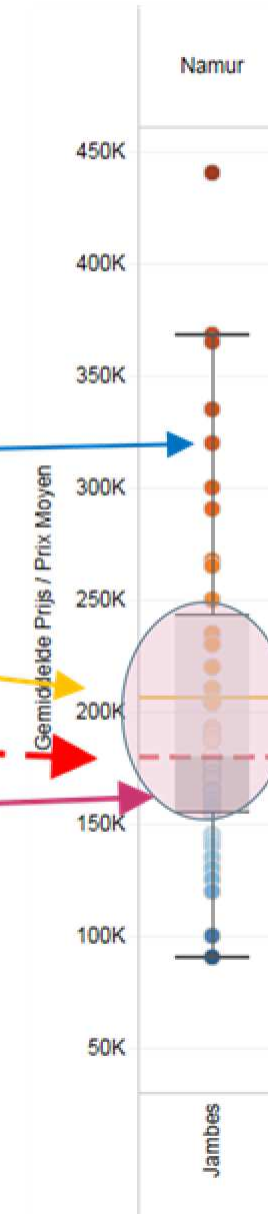


Inflation 2021 - 2022 : **10,0%**

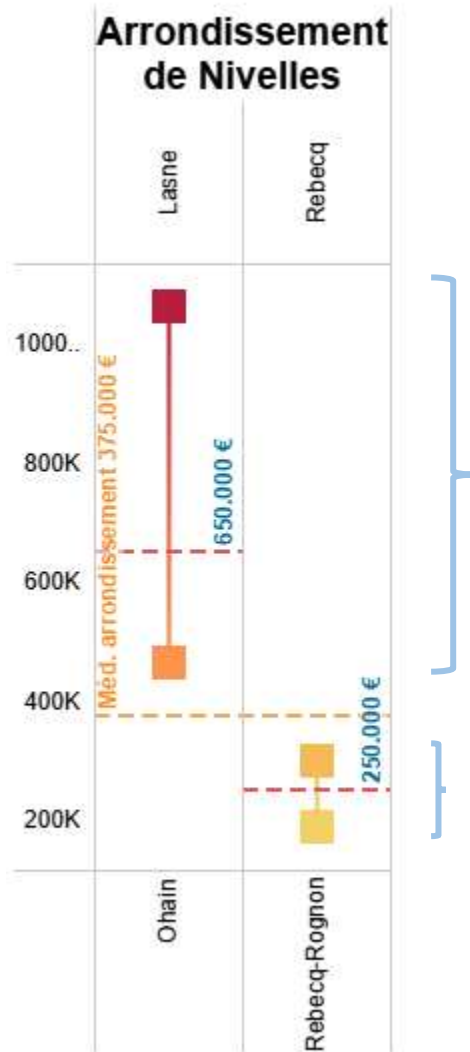
Inflation 2018 - 2022 : **15,4%**

IQR - Explication

- Détail des observations
- Prix Moyen (ligne jaune)
- Prix Médian (ligne pointillée rouge)
- IQR (50% des observations)



Conclusions IQR



Ohain:

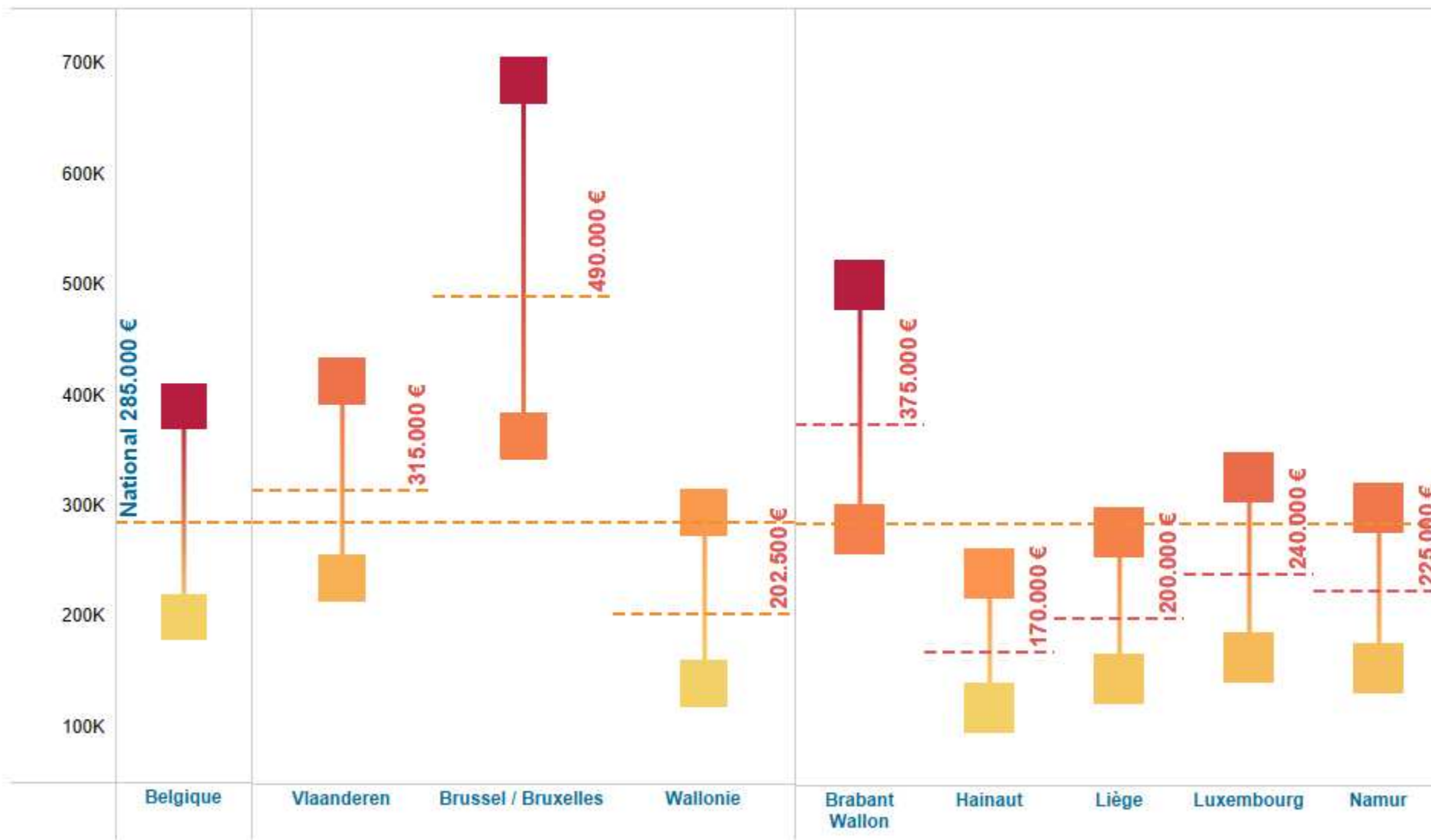
- Médiane = 650.000€
- IQR = [465.000€ - 1.062.000€]
- 50% des maisons < 650.000 €
- Plus de 75% des maisons ont un prix > 375.000€ (médiane de l'arrondissement)
- 25% des maisons > 1.062.000 €
- Distance interquartile **allongée** ➔ marché immobilier hétérogène

Rebecq-Rognon:

- Médiane = 250.000€
- IQR = [190.000€ - 300.000€]
- 50% des maisons < 250.000 €
- Plus de 75% des maisons ont un prix < 375.000€ (médiane de l'arrondissement)
- 25% des maisons < 190.000 €
- Distance interquartile **réduite** ➔ marché immobilier homogène



IQR - National/Régional/Provincial

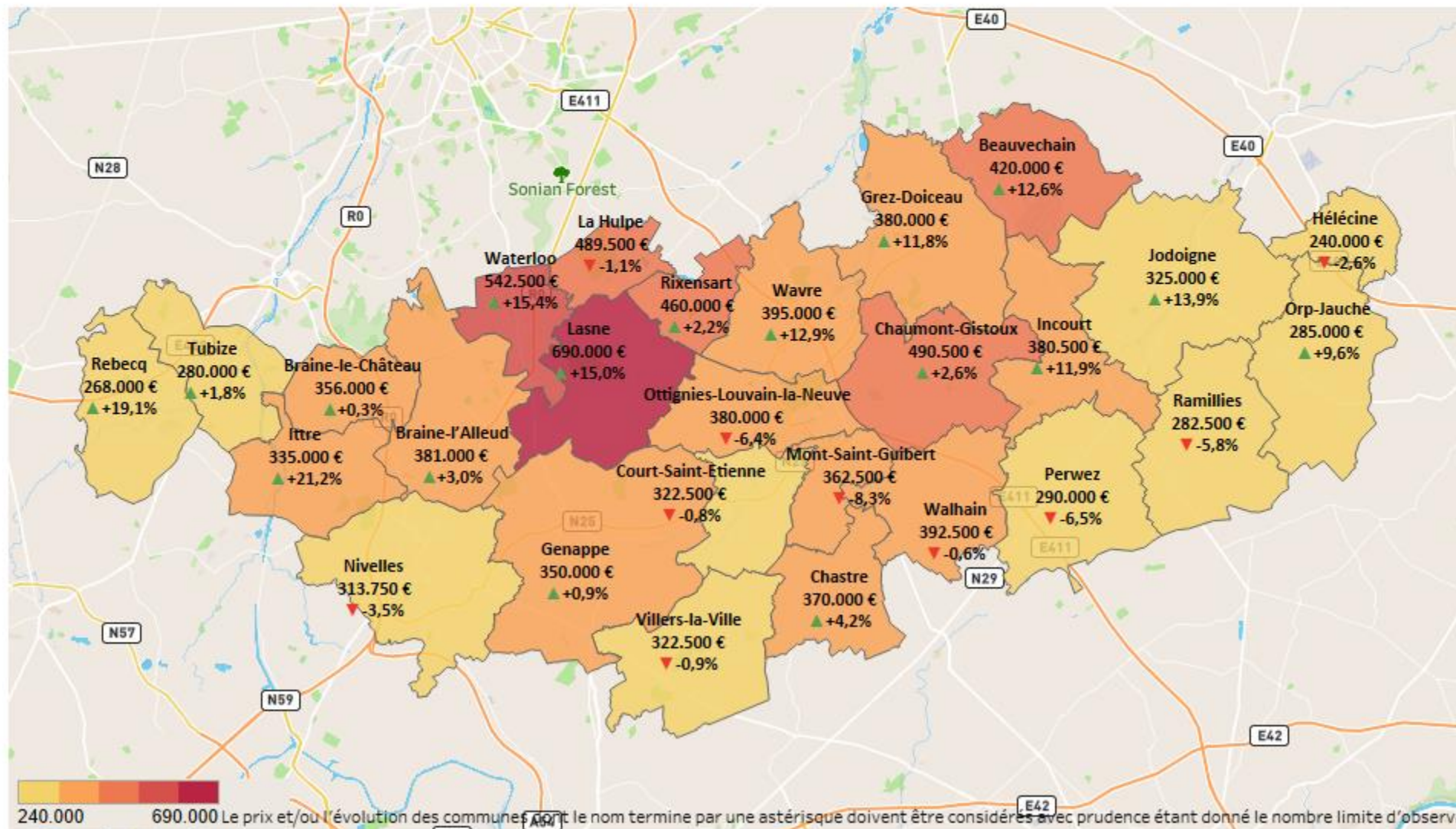




Zoom Brabant Wallon

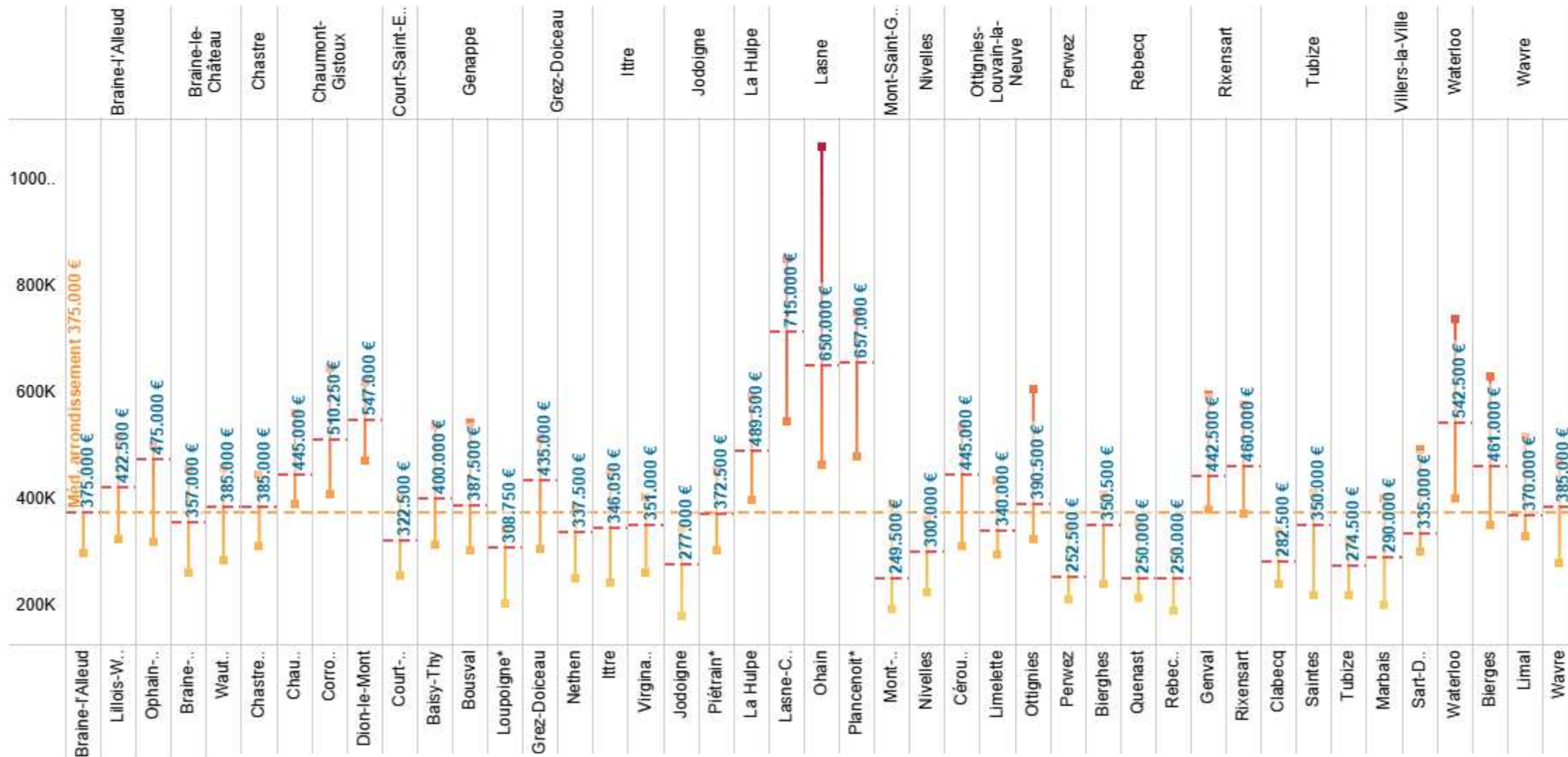
Brabant Wallon


 +4,2%
 2021 - 2022
 2022
 +25,0%
 2018 - 2022
375.000 €





Zoom Brabant Wallon - IQR

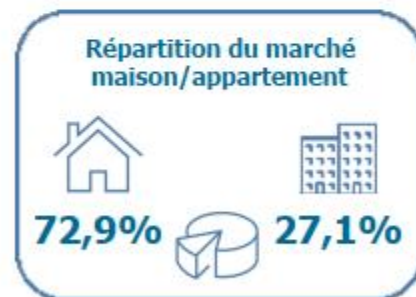
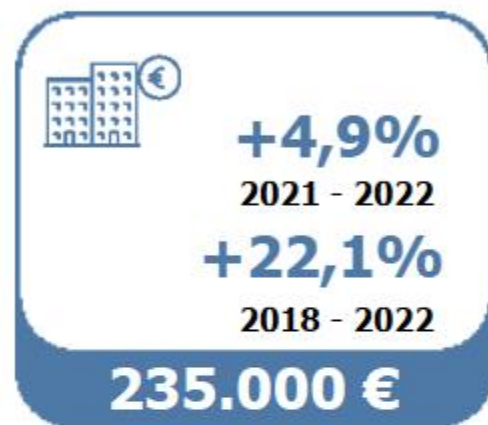


Les IQR des communes/entités communales dont le nom termine par une « * » doivent être considérés avec une certaine prudence, étant donné le nombre limité d'observations.

Évolution du marché immobilier en 2022

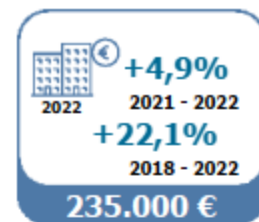
Appartements - Prix médian

Appartements - National

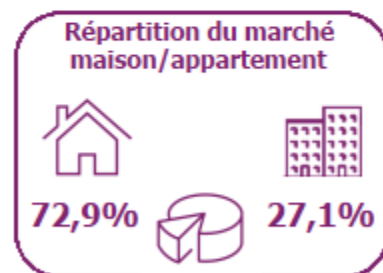
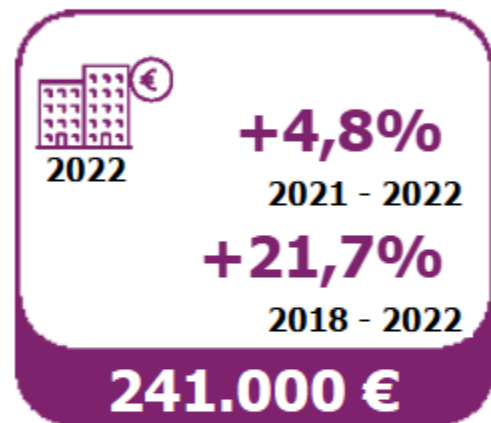


Inflation 2021 - 2022 : **10%**
Inflation 2018 - 2022 : **15,4%**

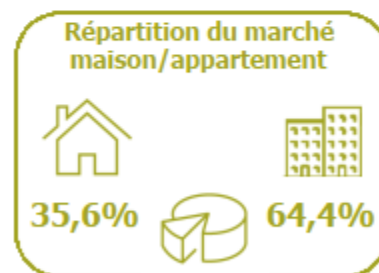
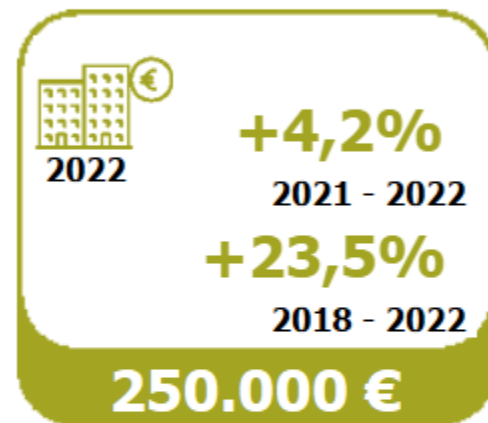
Appartements - Régional



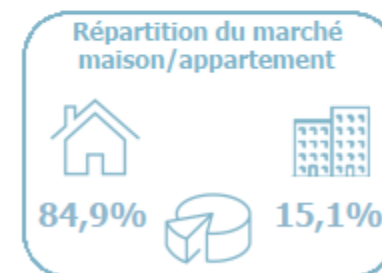
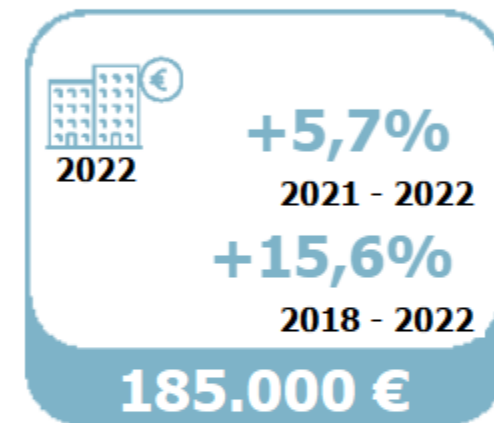
Flandre



Bruxelles




Wallonie



Inflation 2021 - 2022 : 10%
Inflation 2018 - 2022 : 15,4%


Appartements - Provincial

Wallonie

 +5,7%
2021 - 2022
2022 +15,6%
2018 - 2022


185.000 €

Brabant Wallon

 +6,9%
2022 2021 - 2022
+25,0%
2018 - 2022


254.000 €

Hainaut

 +6,2%
2022 2021 - 2022
+23,4%
2018 - 2022


163.250 €

Liège

 +7,3%
2022 2021 - 2022
+14,2%
2018 - 2022


177.000 €

Luxembourg

 +8,8%
2022 2021 - 2022
+23,0%
2018 - 2022

206.713 €

Namur

 +7,1%
2022 2021 - 2022
+8,3%
2018 - 2022

182.000 €

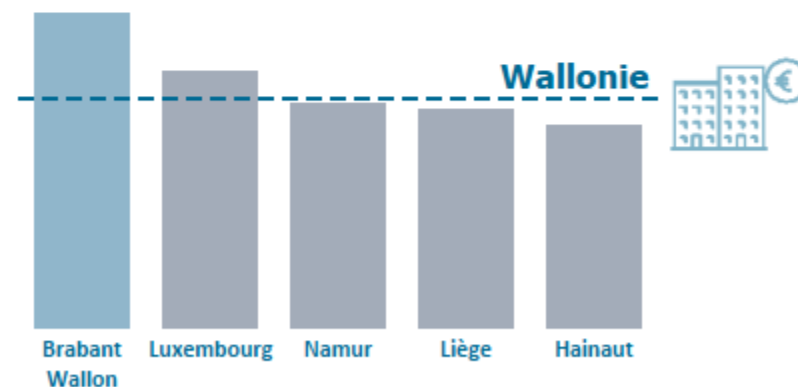
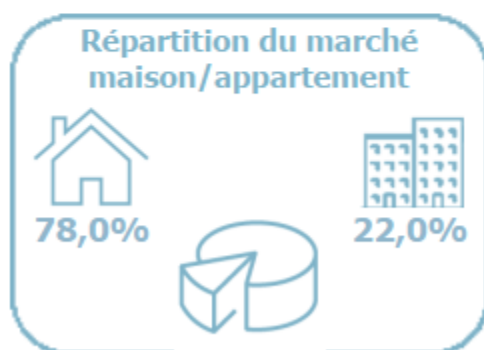
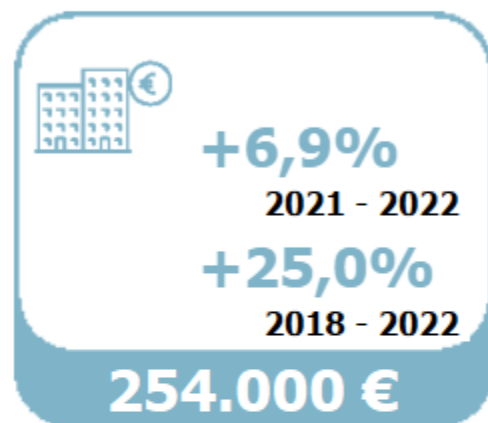
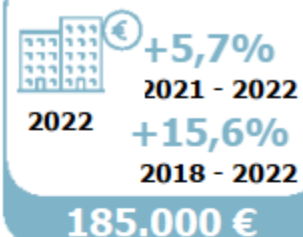


Inflation 2021 - 2022 : **10%**
Inflation 2018 - 2022 : **15,4%**



Zoom province de Brabant Wallon

Wallonie

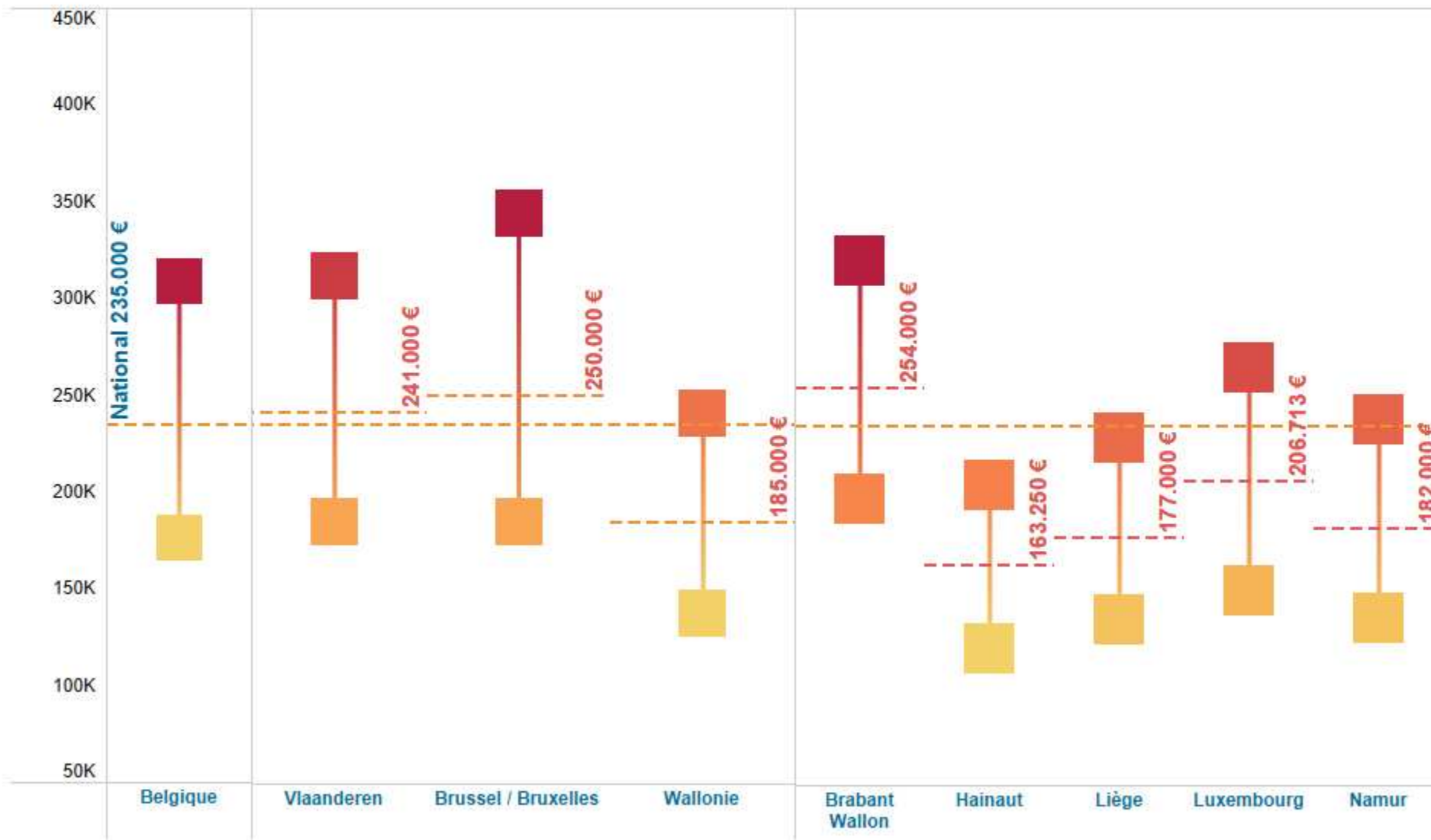


Inflation 2021 - 2022 : **10,0%**

Inflation 2018 - 2022 : **15,4%**



IQR - National/Régional/Provincial





Zoom Brabant Wallon

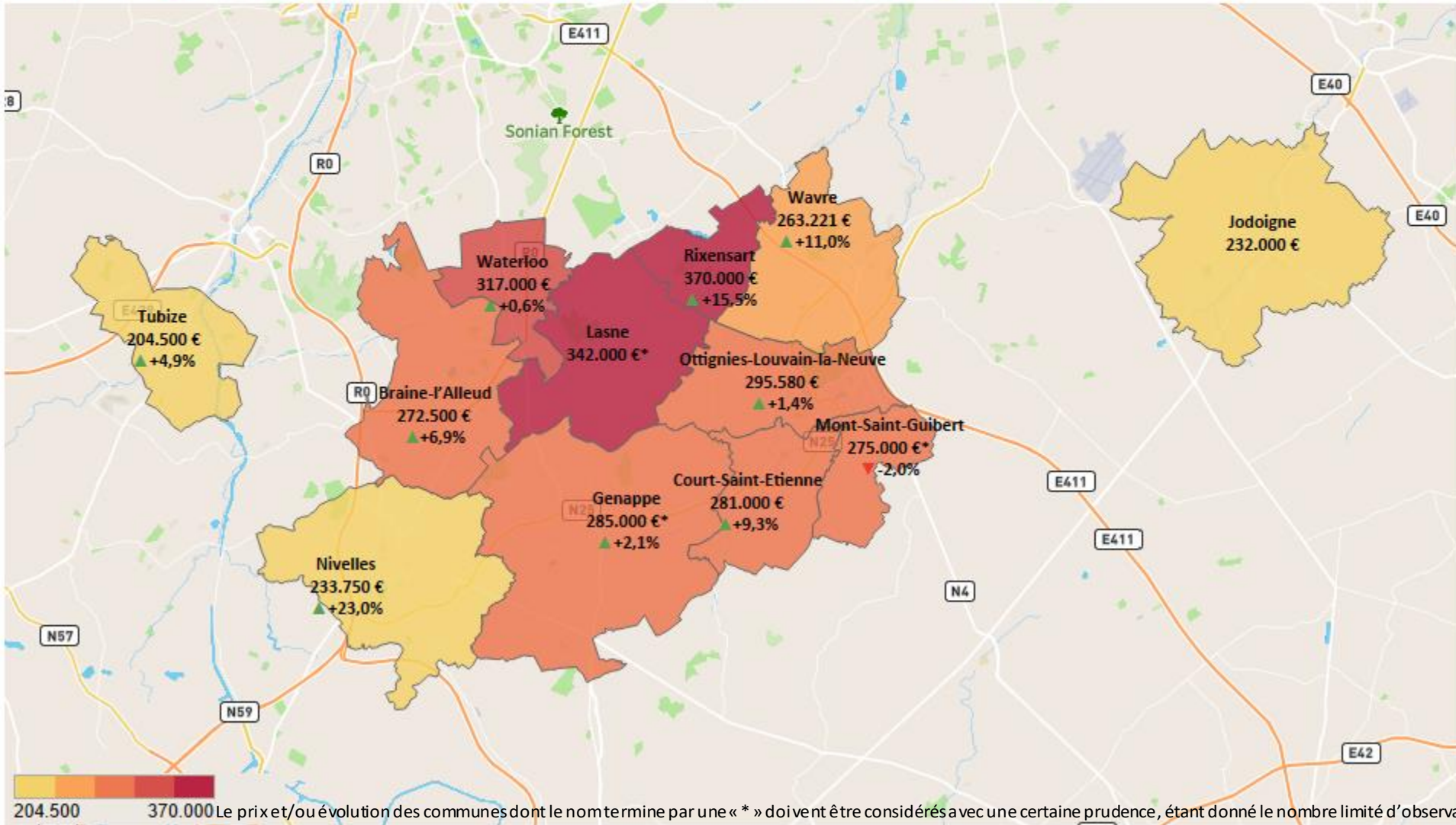
Brabant Wallon



+6,9%
2021 - 2022

+25,0%
2018 - 2022

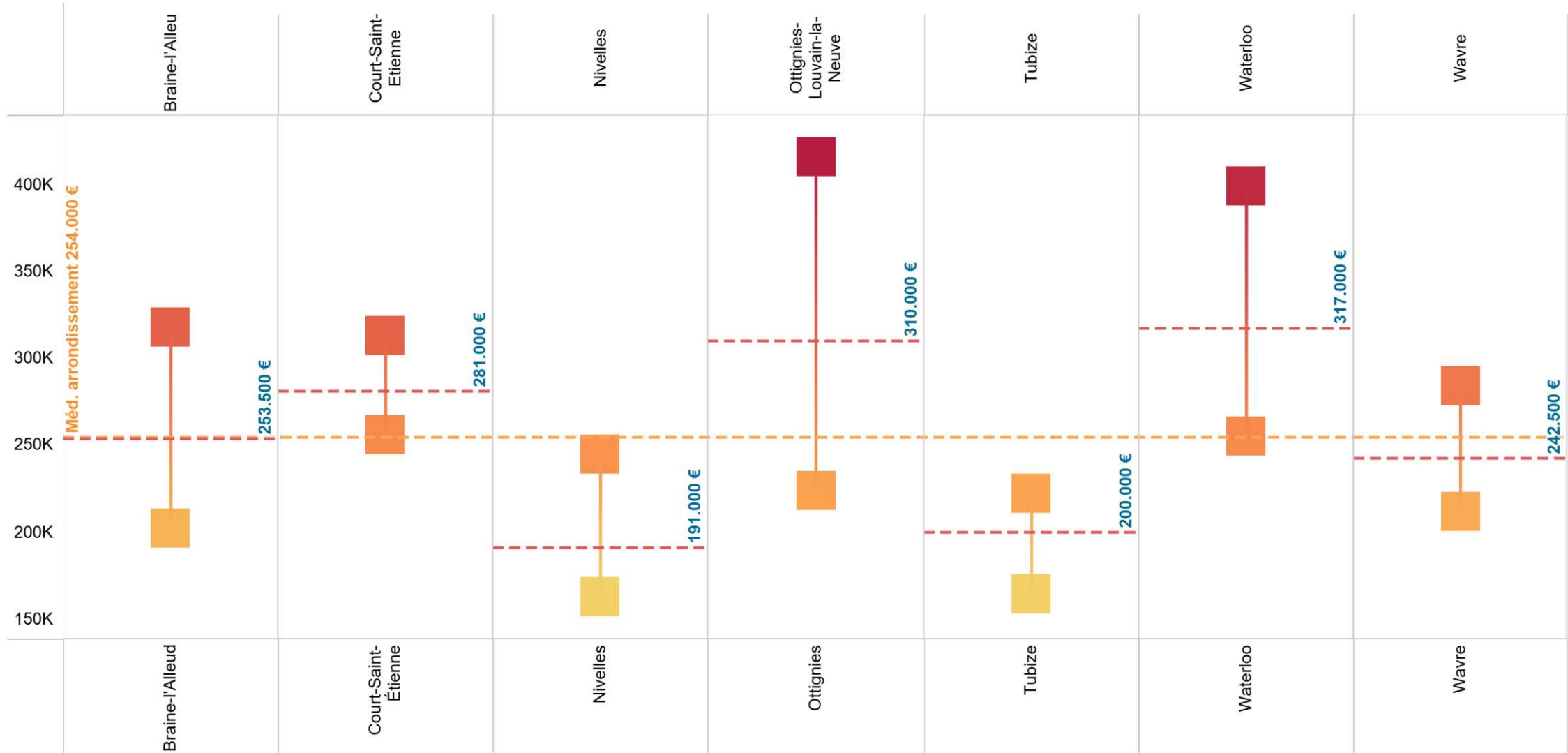
254.000 €



Le prix et/ou évolution des communes dont le nom termine par une « * » doit être considéré avec une certaine prudence, étant donné le nombre limité d'observations.



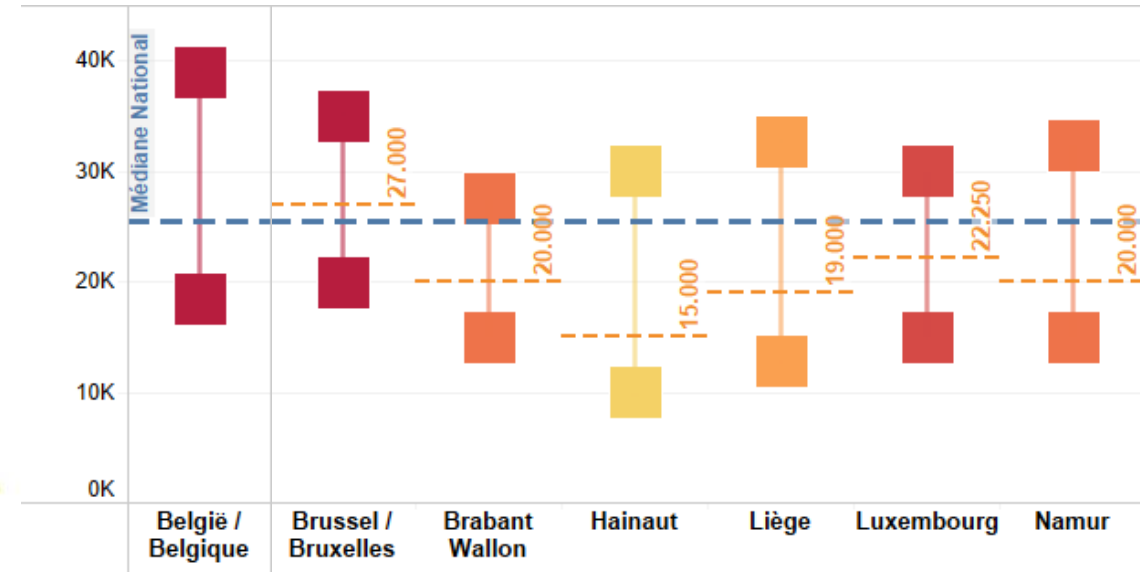
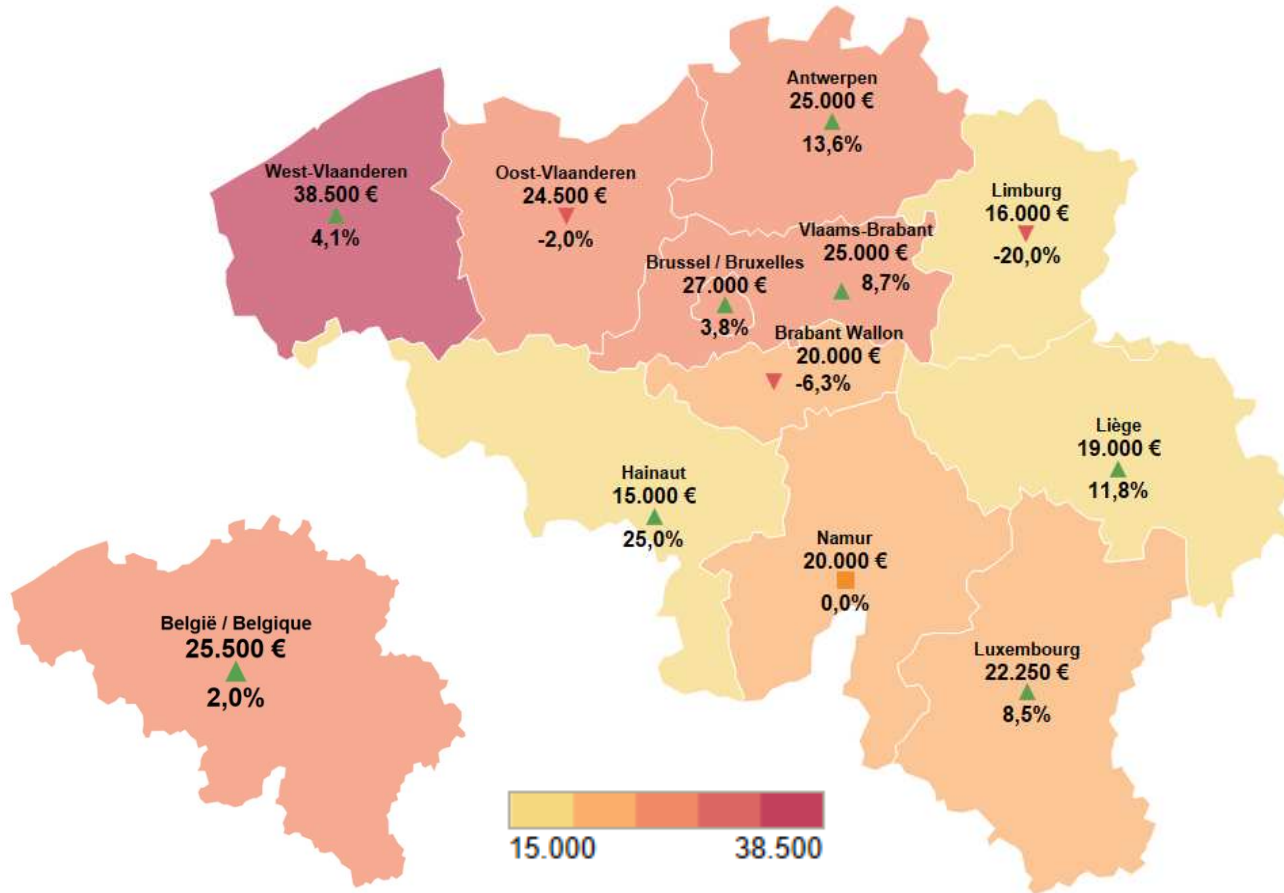
Zoom Brabant Wallon - IQR



Évolution du marché immobilier en 2022

Garage - Prix médian

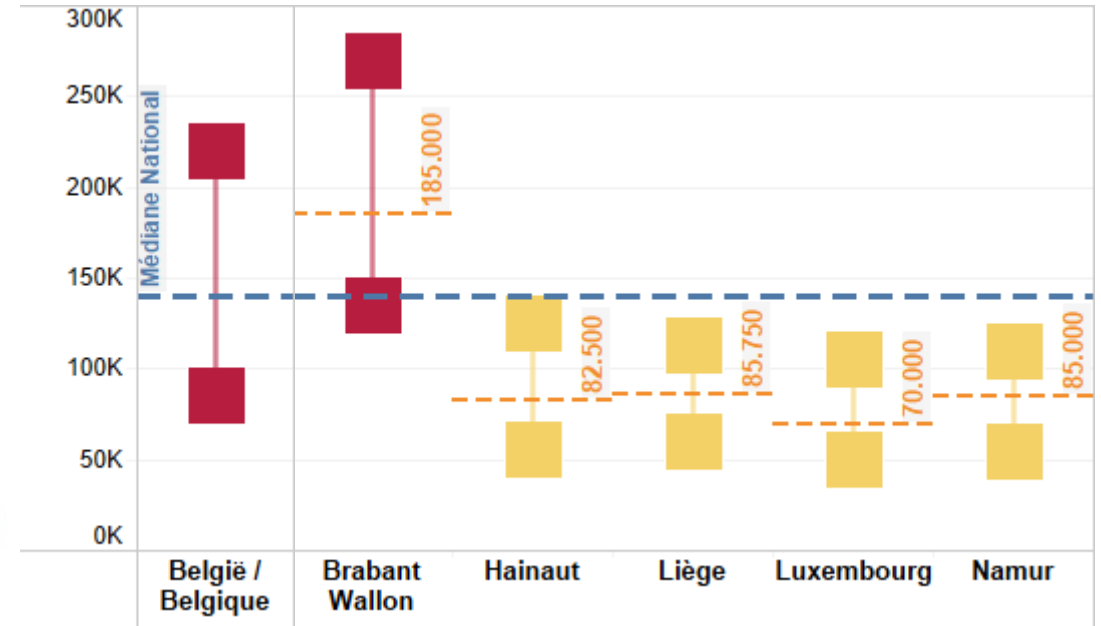
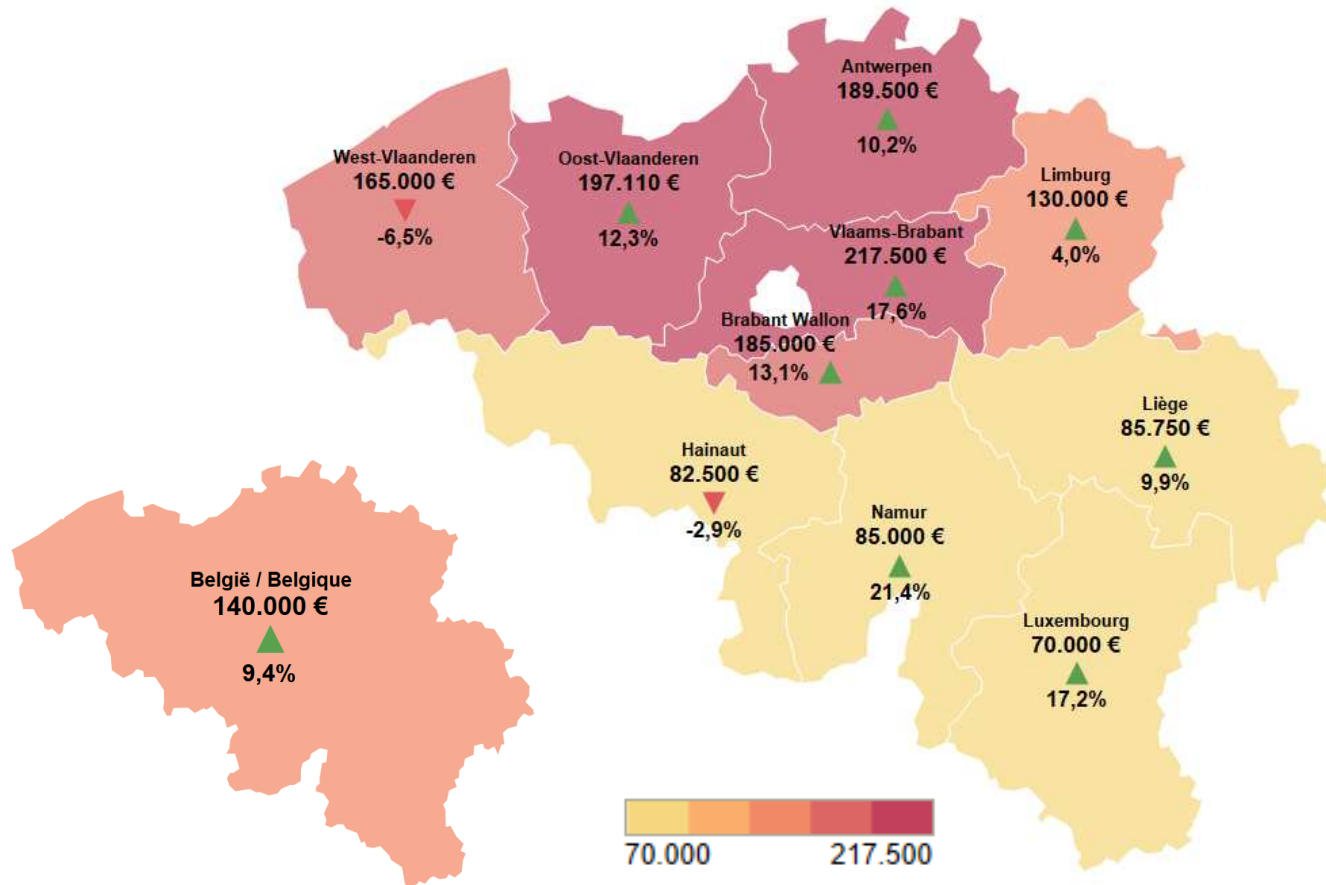
Garage – Prix médian



Évolution du marché immobilier en 2022

Terrain à bâtir - Prix médian

Terrain à bâtir – Prix médian

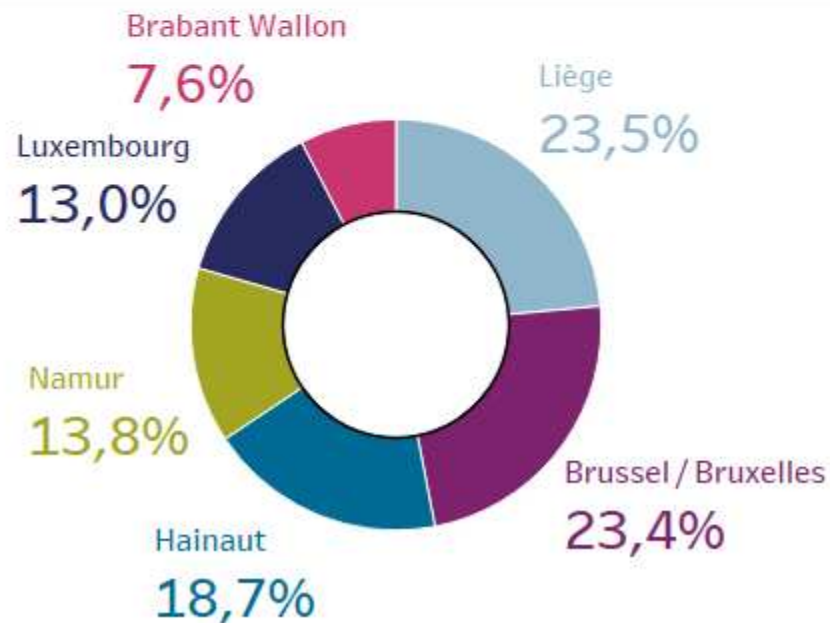


Biddit

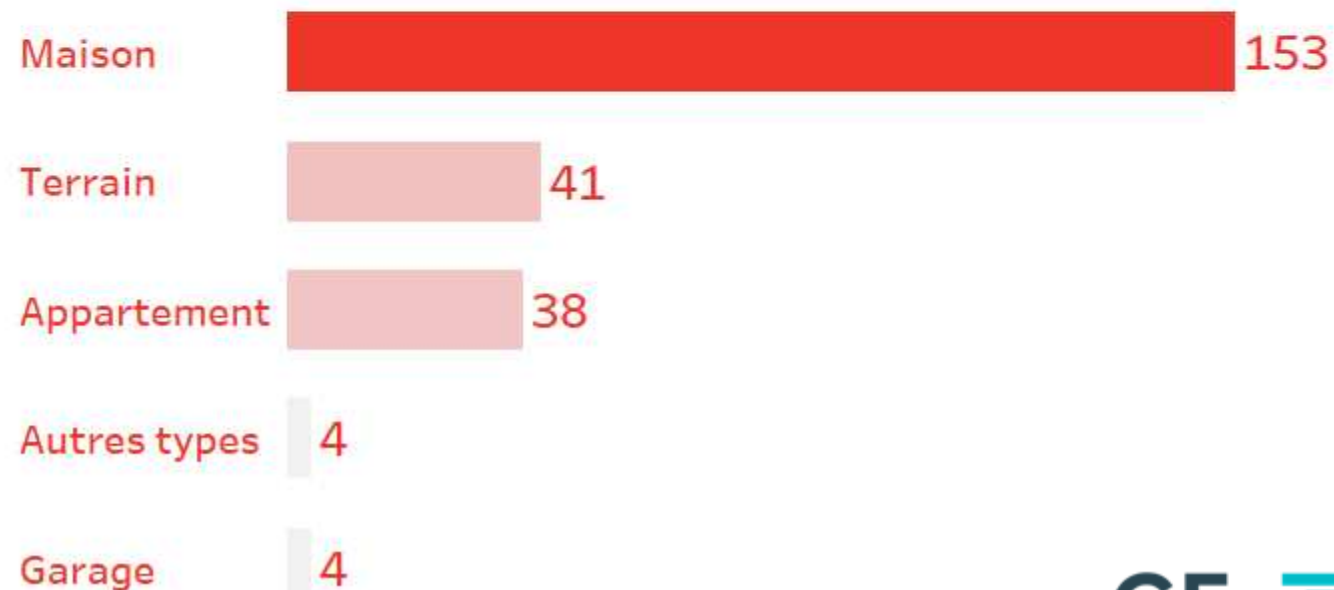
240 publications sur Biddit en 2022

-7,0% par rapport à 2021 (-18 publications)

Part de marché en 2022



Nombre de publications par type de bien en Brabant Wallon



CF 
by **FEDNOT**