

Namur 5 février 2026

Sous embargo jusqu'au jeudi 5 février 2026, 12h

BAROMÈTRE DES NOTAIRES - L'IMMOBILIER DANS LES PROVINCES WALLONNES EN 2025

PROVINCE DE NAMUR

+16,2% : LE BOOM IMMOBILIER NAMUROIS EN 2025

LE PRIX MÉDIAN DES MAISONS A AUGMENTÉ DE +14,3%, CELUI DES APPARTEMENTS DE +13,9%

Tout au long de 2025, le marché immobilier est reparti à la hausse en Belgique.

Fednot a analysé les chiffres au niveau provincial

Maisons : La Bruyère est la commune la plus chère, Viroinval la moins chère

Maisons : Havelange, Profondeville, Yvoir et Couvin communes favorites des seniors,

Bièvre et Rochefort des 18-25 ans

Dinant (maisons) et Sambreville (appartements) communes favorites des célibataires

Floreffe (maisons) et Andenne (appartements) communes des amoureux

Le nombre de ventes est en forte progression en 2025

Fednot a analysé toutes les transactions immobilières conclues en Belgique en 2025. Il en ressort que, l'année dernière, il y a eu 14,2 % de ventes en plus par rapport à 2024. Ces chiffres sont en très forte progression par rapport à l'année 2024, qui avait connu une légère baisse des ventes par rapport à 2023 : -0,7 %.

« La progression des ventes en 2025 est légèrement plus prononcée en Wallonie (+16,7 %) que dans la Province de Namur (+16,2 %), constate Marie-Hélène Clavareau, notaire et porte-parole de Notaire.be. Pour Namur, on revient à des valeurs de 2021, quand notre région était particulièrement convoitée avec la pandémie de Covid et la volonté, pour beaucoup, de trouver un peu de sérénité dans des espaces plus verts. On constate que, parmi toutes les provinces belges – et a fortiori wallonnes –, Namur a connu la quatrième plus forte augmentation de son volume de ventes, derrière les Provinces du Brabant Wallon (+28,1%), de Luxembourg (+20,3%) et de Liège (+16,9%). Pour la Wallonie, il est évident que la réforme des droits d'enregistrement et la possibilité de bénéficier d'un taux de 3 % pour l'achat d'un bien immobilier propre et unique ont joué un rôle. L'accès à la propriété a été facilité pour les primo-acquéreurs. L'augmentation des transactions est également liée aux incertitudes économiques et financières qui entourent les autres biens d'investissement. »

Prix médian d'une maison dans la Province de Namur : 260.000 € (+14,3 % par rapport à 2024)

Les maisons en Belgique ont été mieux valorisées en 2025. Dans le pays, une maison valait 315.000 € (prix médian), soit une augmentation de +6,8 % (295.000 € en 2024). En Wallonie, la hausse a été plus prononcée pour le prix médian d'une maison : +15,4 % (208.000 € en 2024 contre 240.000 € en 2025).

« Le dynamisme du marché entraîne logiquement une certaine pression sur les prix, poursuit Marie-Hélène Clavareau. Mais celle-ci a été un rien moins marquée dans le Namurois, où les prix médians ont augmenté de 14,3 % (227.500 € en 2025 contre 260.000 € en 2024). Sur le terrain, on a le

sentiment que les biens anciens connaissent actuellement un sérieux coup d'arrêt au vu des contraintes énergétiques. On constate en réalité une augmentation du niveau moyen des prix pratiqués. Cela signifie que, pour un même bien, le prix pratiqué en 2025 est légèrement supérieur à celui de 2024, mais que l'accessibilité à un marché immobilier fiscalement moins coûteux permet d'acquérir des biens plus chers. Les exigences bancaires, aujourd'hui généralisées, obligent les acquéreurs à budgéter la rénovation énergétique du bien. »

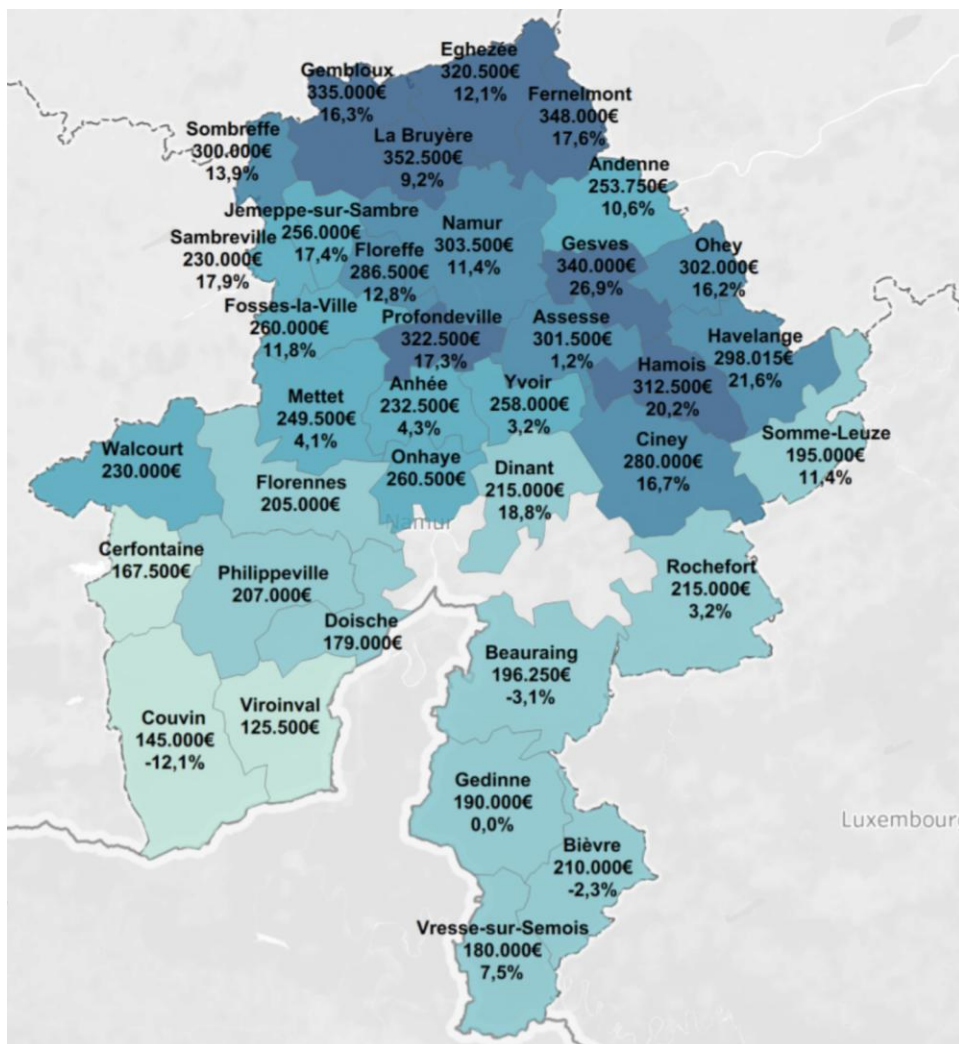
Avec un prix médian de 260.000 €, la Province de Liège occupe la troisième marche du podium des maisons les plus chères du marché wallon. Leur prix médian est inférieur de 140.000 € à ceux pratiqués dans le Brabant Wallon (400.000€) mais au-dessus de 69.000€ à ceux en vigueur dans la province la moins chère de Belgique, le Hainaut (191.000 €).

Maisons : prix médians dans les différentes communes

Une commune n'est pas l'autre dans la Province de Namur. La hausse des prix constatée au niveau provincial n'a pas été répercutée uniformément au niveau communal.

«Gesves (+26,9%), Havelange (+21,6%) et Hamois (+20,2%) ont connu les plus fortes augmentations des prix médians constatées entre 2024 et 2025 de leurs maisons dans la Province de Namur, constate Marie-Hélène Clavareau. A contrario, dans le même laps de temps, Couvin a vu le prix médian de ses maisons baisser de -12,1%.»

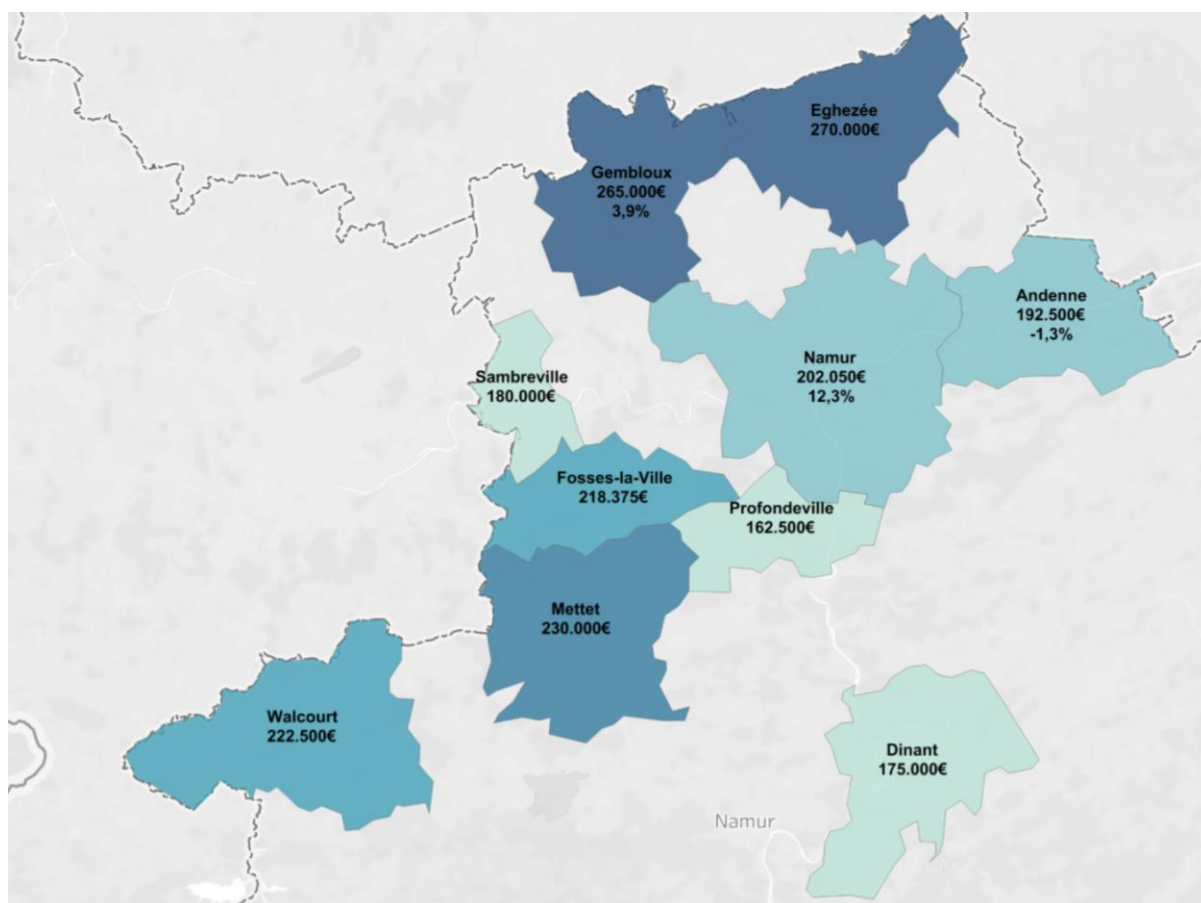
Les maisons les moins chères de la province se trouvent à Viroinval (prix médian de 125.500 €) qui a pourtant connu une hausse de ses prix (+14,3 % par rapport à 2021), tandis que les plus coûteuses se situent à La Bruyère (352.500 €, +9,2% en un an, +30,6% en cinq ans).



Prix médian d'un appartement dans la Province de Namur : 205.000 € (+13,9 % par rapport à 2024)

En 2025, le prix médian d'un appartement en Belgique a légèrement augmenté : +2 %, passant de 245.000 € en 2024 à 250.000 € en 2025. Les prix médians des appartements dans la Province de Namur ont connu une progression bien plus marquée : +13,9 % (soit également +25.000€), évoluant de 180.000 € en 2024 à 205.000 € en 2025. En Wallonie, la hausse des prix médians des appartements a été moins prononcée : +7,2 % (180.000 € en 2024 contre 193.000 € en 2025).

« En Wallonie, 78,5 % des biens vendus sont des maisons et 21,5 % des appartements (NDLR : hors terrains, garages, etc.), indique Marie-Hélène Clavareau. Dans la Province de Namur, la proportion d'appartements est de 21,1%. Avec un prix médian de 205.000 €, les appartements de la Province de Namur se situent dans une fourchette haute, devancée par les provinces du Brabant Wallon (255.000€) et du Luxembourg (232.250€) mais loin devant le Hainaut (165.000€). Sur le terrain, on constate un regain d'intérêt pour ce type de biens auprès d'un public plus jeune, l'obstacle des droits d'enregistrement (12,5 % systématiquement dus en ville) étant à présent levé. »



Âge moyen des acheteurs dans la Province de Namur

L'âge moyen de l'acheteur dans la Province de Namur est plus élevé que le niveau moyen en Belgique: 40 ans (contre 39,2 ans au niveau national, 39,3 au niveau wallon). La tranche des 26-30 ans est la plus active dans la Province de Namur pour l'achat des maisons, avec une part de marché de 21 %. Pour les appartements, ce sont aussi les 26-30 ans (17 %) qui se montrent les plus actifs. À noter que les 65 ans et plus (13 %) ne sont pas en reste.

« Ce sont les 31-40 ans et plus qui semblent disposer du plus grand pouvoir d'achat pour les maisons namuroises en faisant l'acquisition de biens dont le prix médian est de 275.000 €, indique Marie-Hélène Clavareau. Sans surprise, les 18-25 ans se positionnent pour l'achat des maisons les moins chères de la province : 215.000 €. Pour les appartements, les 61-65 ans et plus recherchent les biens les plus confortables du marché, avec un prix médian de 265.000 €. »

Où s'installent les jeunes, où s'installent les seniors ?

Dans la Province de Namur, certaines communes ont le vent en poupe auprès de la tranche d'âge la plus jeune (18-25 ans) : 16% des maisons de Bièvre et de Rochefort ont été achetées en 2025 par cette tranche d'âge.

À l'inverse, Havelange, Profondeville, Yvoir et Couvin sont un pôle d'attraction pour les seniors (65 ans et plus), avec 7 % des maisons achetées par cette tranche d'âge.

Où s'installent les célibataires, où s'installent les couples ?

À Sambreville, 83,3 % des appartements ont été achetés par des célibataires*. Eghezée (69%) et Gembloux (67,2%) occupent les deux autres marches de ce podium particulier.

Pour les maisons, ce sont Dinant (54,5 %), Anhée (50,8%), et Cerfontaine (50%) qui ont davantage intéressé les acheteurs solos en 2025. *« Probablement aussi parce que les maisons y sont parmi les moins chères du marché, indique Marie-Hélène Clavareau. Les maisons de Couvin affichent par exemple un prix médian de 145.000 €, dans la fourchette très basse de la Province. »*

Les couples*, qui ont décidé d'acheter une maison, ont acquis 70,7% des maisons à Floreffe, 69,9 % à Eghezée et 69,8% à Bièvre. Pour les appartements, Andenne se démarque pour les achats en duo avec 36,5 % du marché, juste devant Namur (32,1%).

** Sans préjuger de leur statut matrimonial ou amoureux, les achats réalisés en solo sont décrits comme effectués par des célibataires, et les achats en duo comme effectués par des couples.*

Où achètent les Namurois dans leur province ?

Lorsqu'une maison a été achetée à Assesse en 2025, elle l'a été à 93% acquise par une personne qui était déjà domiciliée dans la Province de Namur.

À l'inverse, les maisons de Somme-Leuze (31,1% de Namurois) attirent davantage d'acheteurs extérieurs (Hennuyers, Bruxellois, Liégeois, etc.).

Pour l'achat d'un appartement, Ciney a attiré 86,4% de Namurois. Eghezée (52,6% de Namurois) ou Gembloux (55,8%) attirent moins de *locaux*.

« En 2025, 19% des maisons vendues dans la Province de Namur l'ont été dans la Ville de Namur, loin devant Sambreville et ses 6,6% de parts de marché pour la vente en 2025 de maisons en Province de Namur, calcule Marie-Hélène Clavareau. Du côté des appartements, 58,2 % ont été achetés dans la Ville de Namur, qui représente de loin le plus gros marché pour ce type de biens dans la Province. Il faut souligner qu'à Namur, en 2025, 30,9% des biens vendus étaient des appartements (NDLR : et donc 69,1 % des maisons, les garages, terrains, etc. ayant été exclus de ces pourcentages). À Gembloux, la part d'appartements est de 23,6 %.»

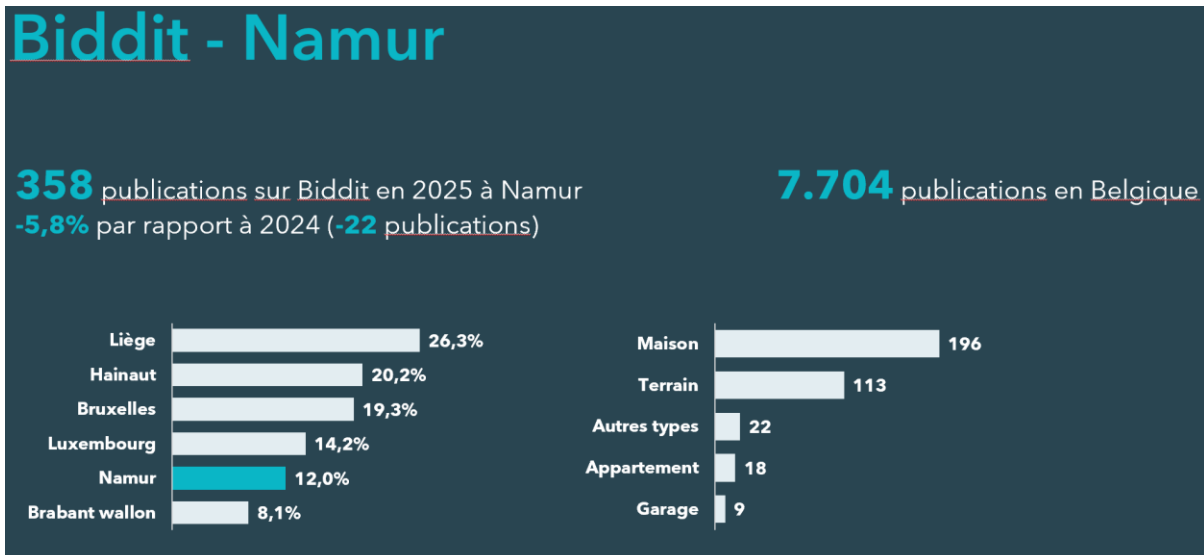
Quelles sont les communes les plus homogènes et les plus hétérogènes ?

Dans la province de Namur, en se basant sur les prix médians des maisons, Gesves est la commune la plus hétérogène, avec des prix variant entre 232.500 € et 444.500 € (différence de 212.000€). Pour les appartements, Sambreville se démarque avec un écart de 131.000€ (entre 119.000€ et 250.000€).

À l'inverse, Doische est la commune la plus homogène pour les maisons, avec une variation de prix limitée à 80.000 € en 2025 (entre 146.250€ et 226.250€). Pour les appartements, Mettet est la commune la plus homogène, avec des prix compris entre 209.500 € et 255.740 € (différence de 46.240€).

Les chiffres Biddit de Namur

Lancée en 2018 par la Fédération du Notariat (Fednot), Biddit est une plateforme belge sécurisée de vente et d'acquisition de biens immobiliers en ligne. Elle propose des transactions aux enchères ou de gré à gré, avec l'accompagnement du notaire à chaque étape. Depuis sa création, plus de 50.000 biens immobiliers y ont été mis en vente, incluant des maisons, appartements, garages et autres types de propriétés.



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. Ils représentent des moyennes, tout type de biens confondus (en distinguant les appartements des maisons). 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 1.098 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 1.098 études notariales compte 1.788 notaires et 9.263 employés. Ensemble, ils traitent plus de 1.175.000 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

Point de contact presse

Basile Vellut
Communication externe Fednot
0476/28.13.89
basile.vellut@fednot.be

Evolution du prix médian - Maisons

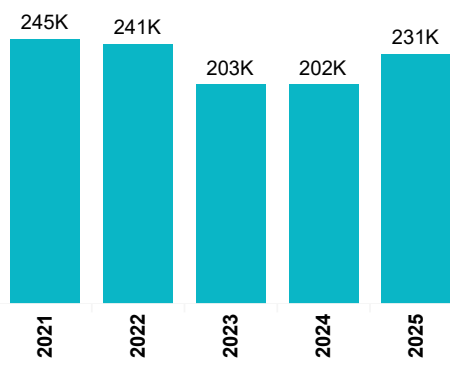
good province nameFR

- Bruxelles
- NA
- Province d'Anvers
- Province de Flandre ..
- Province de Flandre ..
- Province de Liège

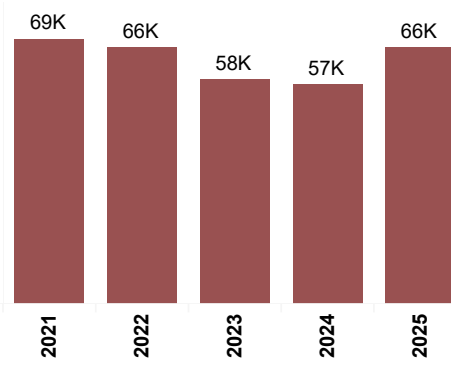
Namur

Ventes

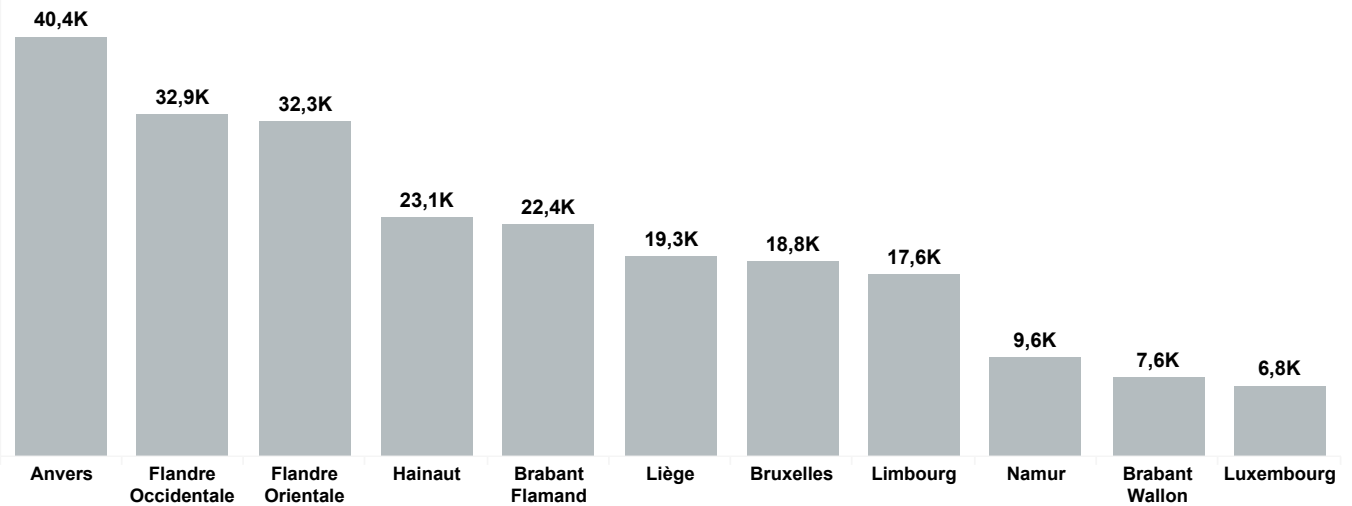
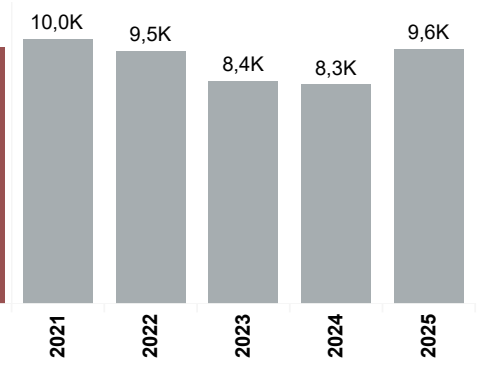
National



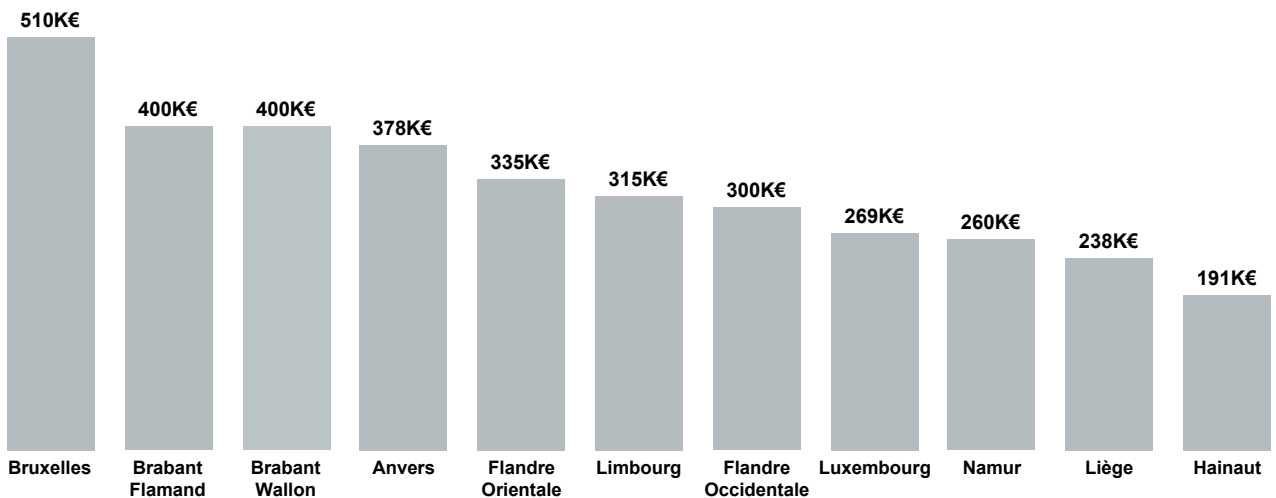
Wallonie



Namur



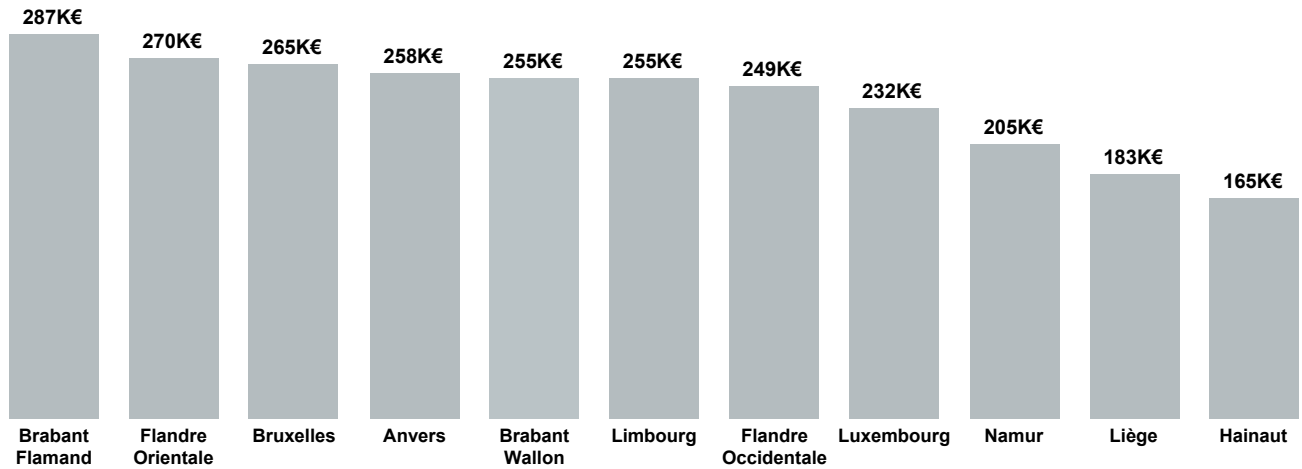
Prix médian - maisons



Namur

- Current Province Fr
- Bruxelles
- Province d'Anvers
- Province de Flandre occ..
- Province de Flandre ori

Prix médian - Appartements

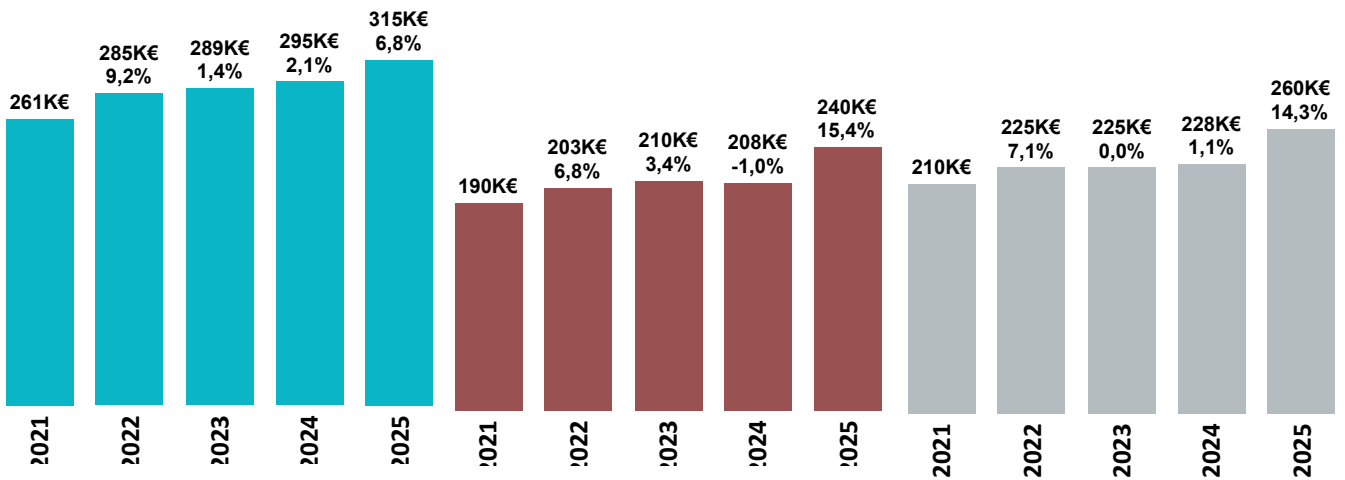


Evolution du prix médian - Maisons

National

Wallonie

Namur

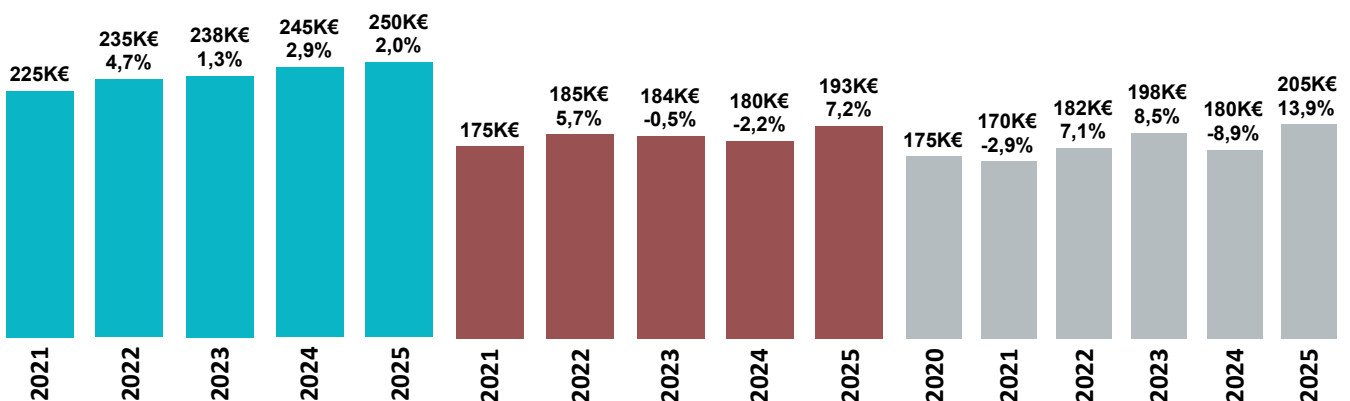


Evolution du prix médian - Appartements

National

Wallonie

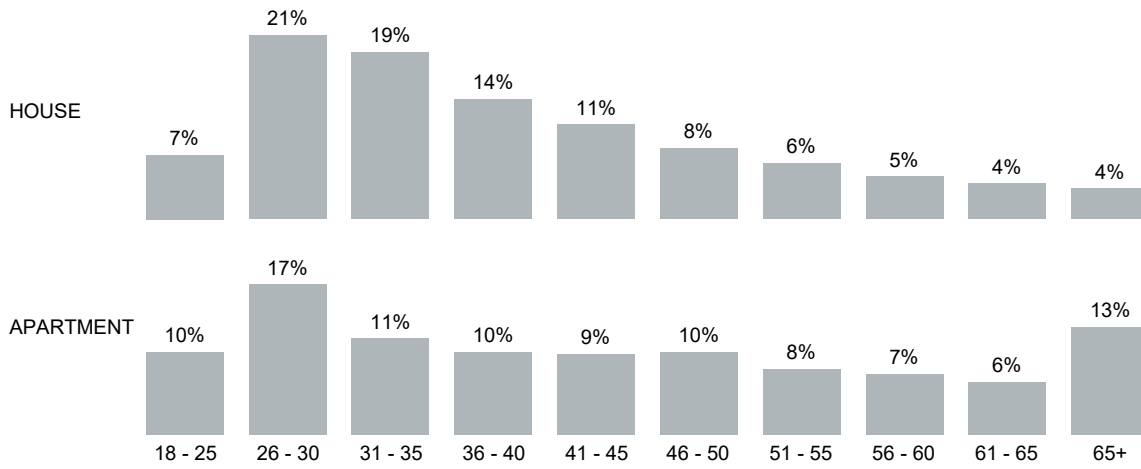
Namur



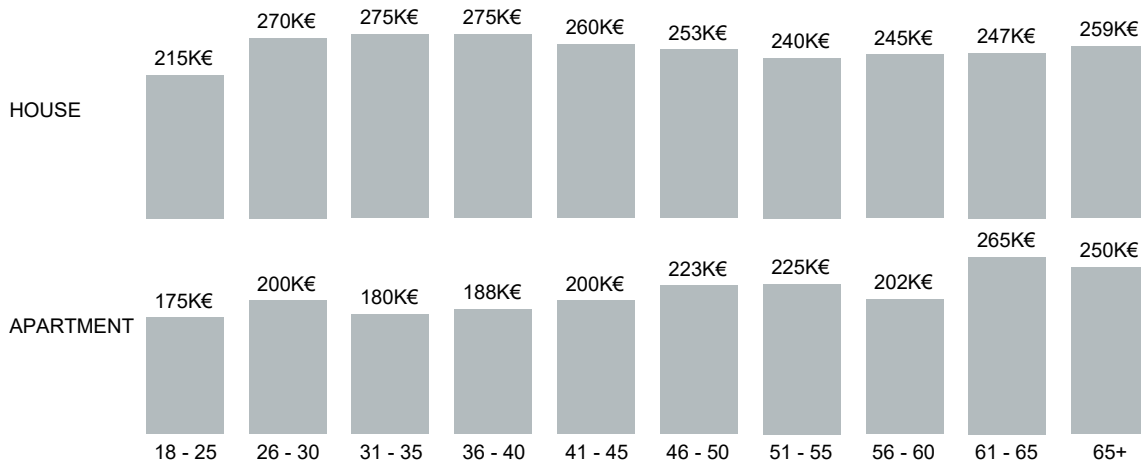
Namur

- Current Province Fr
- Bruxelles
 - Province d'Anvers
 - Province de Flandre occi..
 - Province de Flandre orie..
 - Province de Liège

Répartition de l'âge des acheteurs

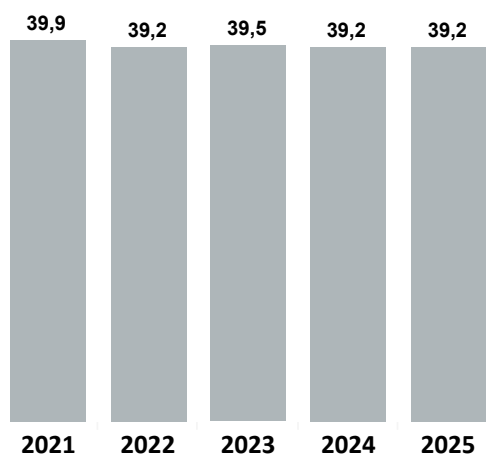


Prix médians par tranche d'âge

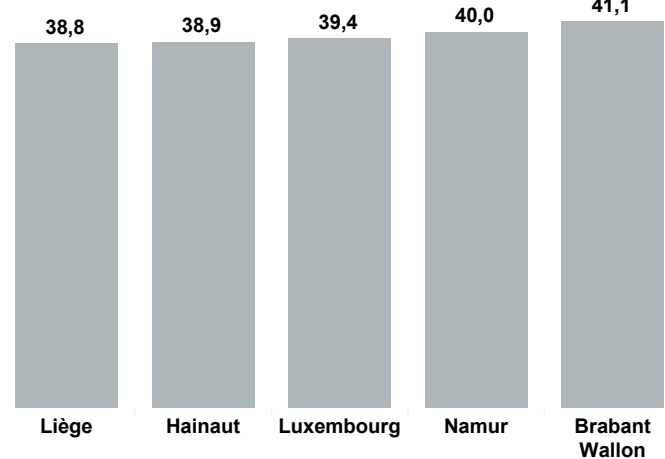


Âge moyen de l'acheteur

National



Provincial

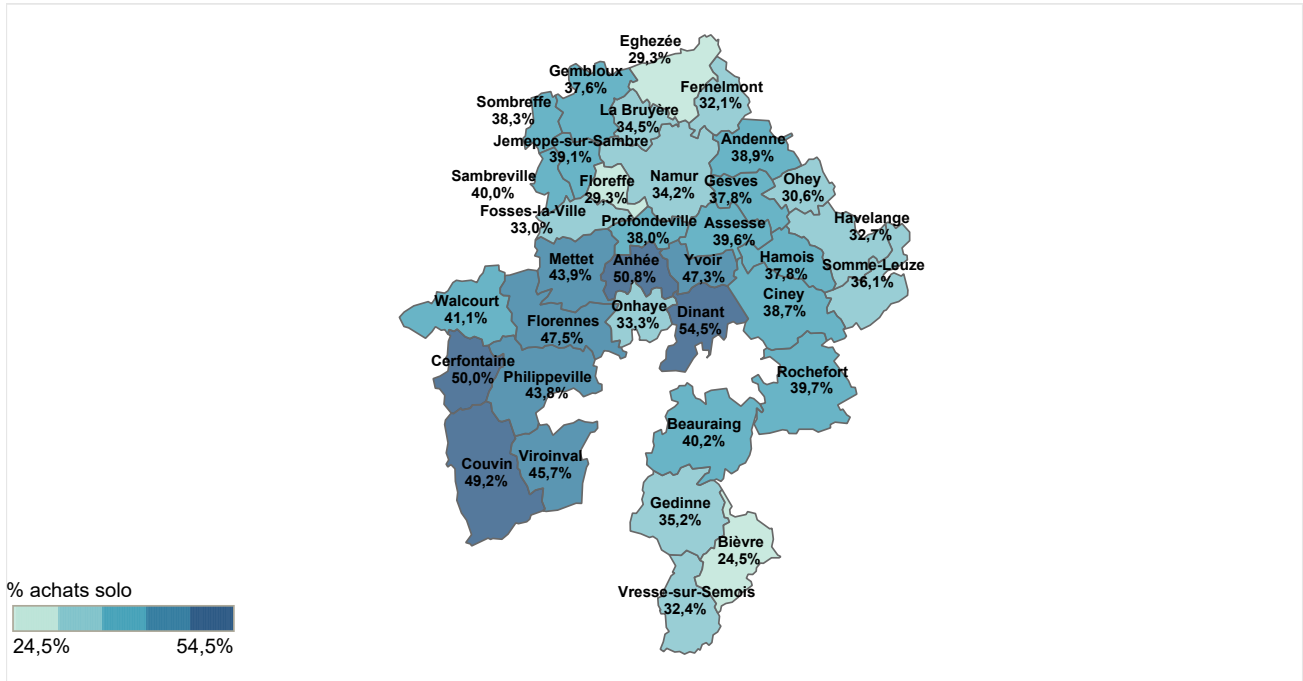


Namur

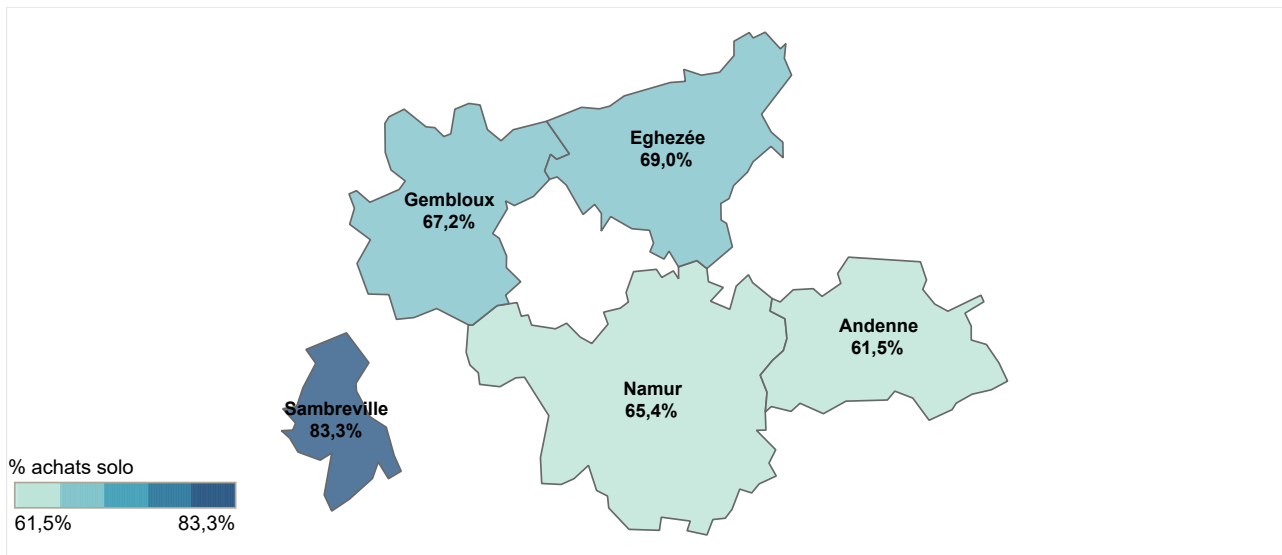
addresses_provinceFr

- Anvers
- Brabant Flamand
- Brabant Wallon
- Flandre Occidentale
- Flandre Orientale
- Hainaut

Pourcentage d'achats solo - Maisons

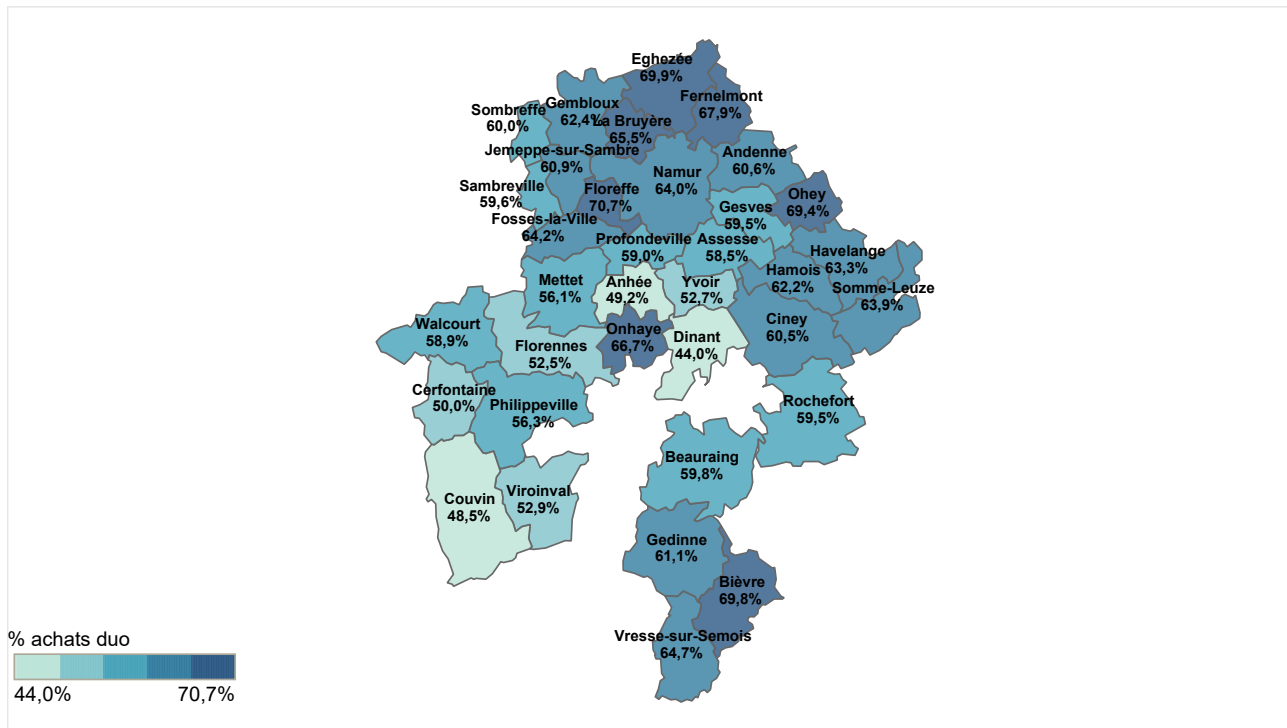


Pourcentage d'achats solo - Appartements

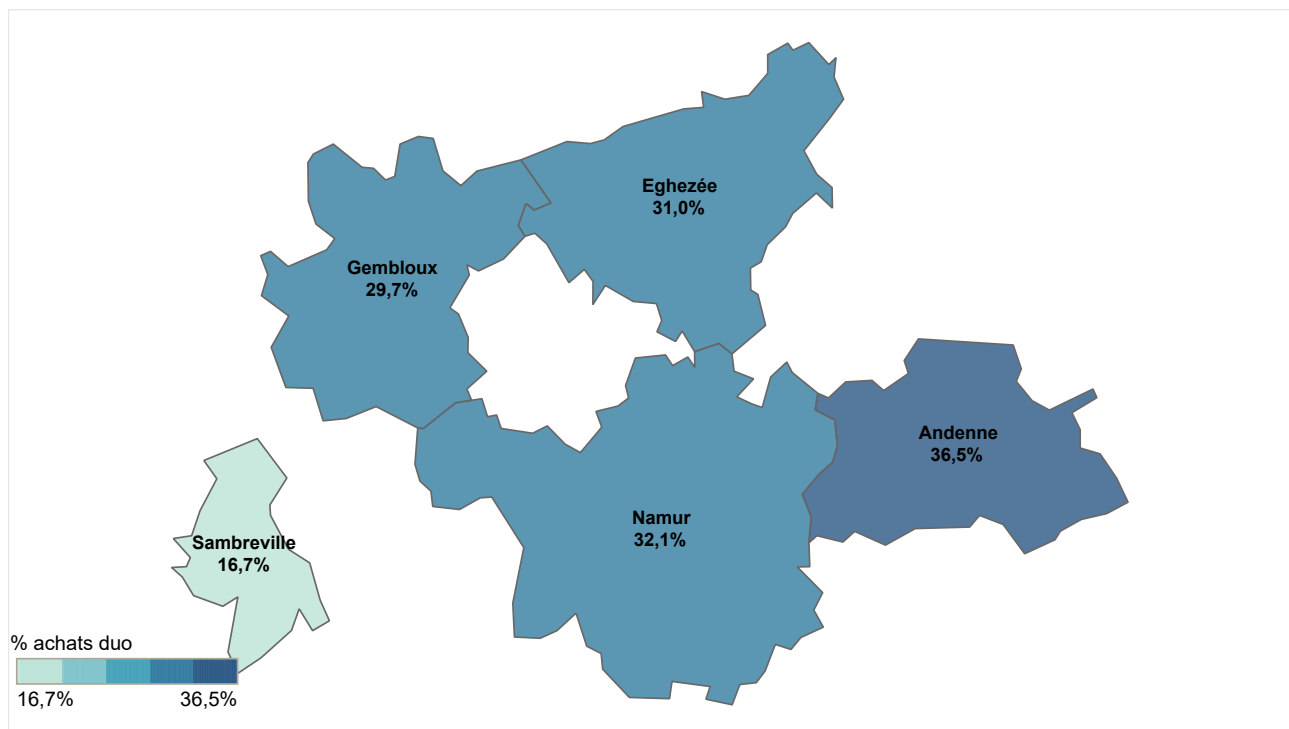


Namur

Pourcentage d'achats duo - Maisons

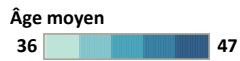
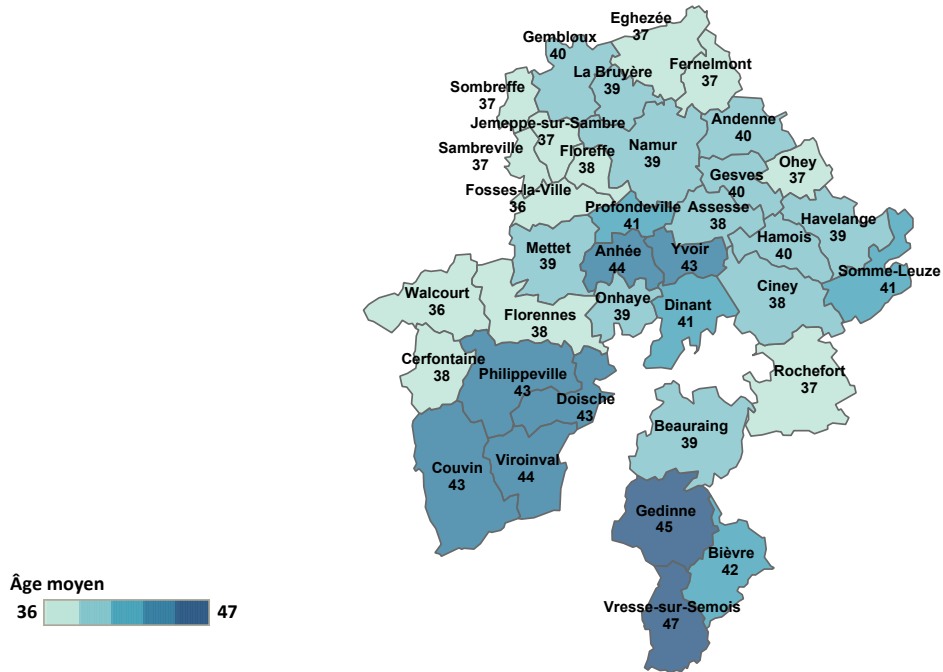


Pourcentage d'achats duo - Appartements



Namur

Âges moyens - maisons



Âges moyens - Appartements

