

Semaine de l'immobilier




notaire.be

Février 2023

ANALYSE DU MARCHÉ IMMOBILIER

Hainaut

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 Hainaut
6. Prix des appartements en 2022 – Evolution depuis 2018
 - Prix des appartements en Belgique
 - Zoom sur la province du Hainaut
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**

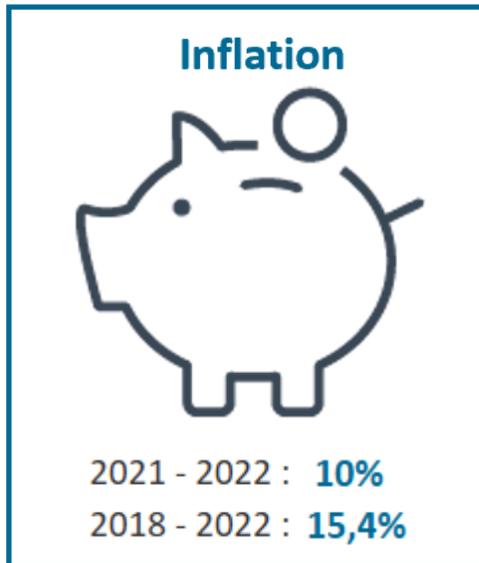
➤ **Droit de gestion publique et de logements inoccupés:**

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

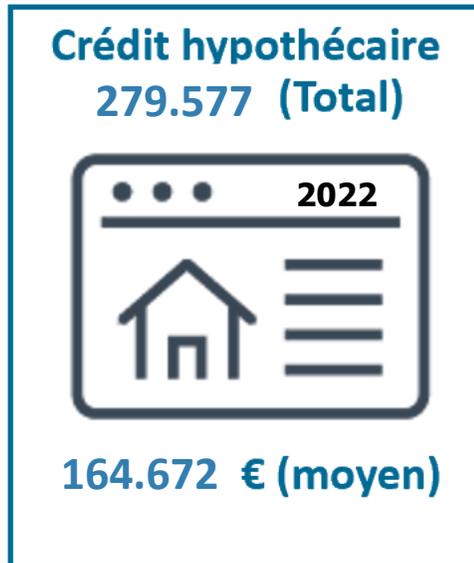
- centraliser l'identification des logements présumés inoccupés au niveau régional ;
- faciliter le recours au droit de gestion publique ;
- faciliter la lecture des articles relatifs aux amendes administratives et leur articulation avec le droit de gestion publique.

➤ **Abattement fiscal en Wallonie**

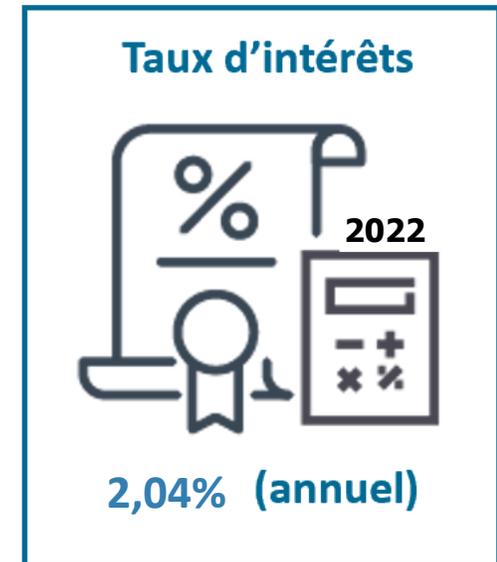
2. Contexte macro-économique



Source : BNB



Source : Union Professionnelle du Crédit

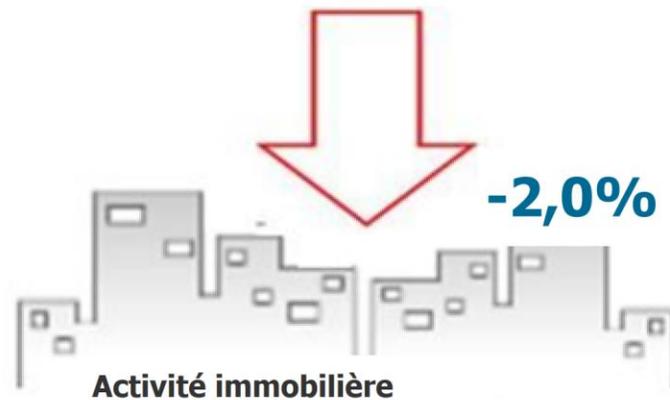


Source : BNB

Évolution du marché immobilier en 2022

Activité immobilière

Activité immobilière - National



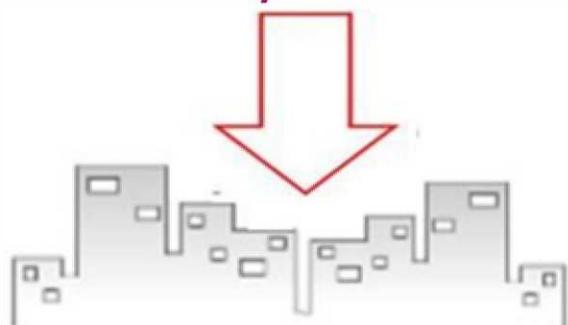
2021 - 2022



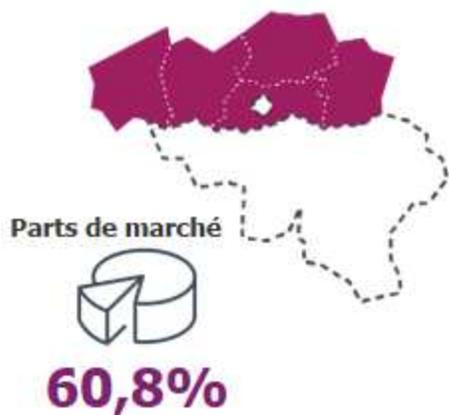
Activité immobilière - Régional

Flandre

-2,0%

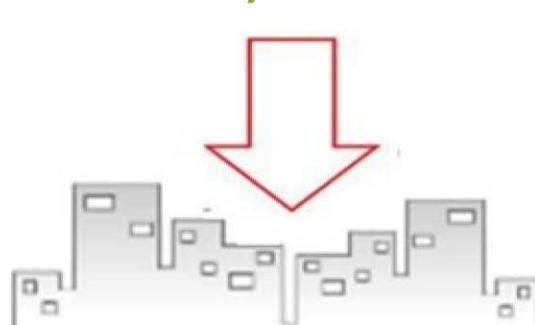


Activité immobilière
2021 - 2022

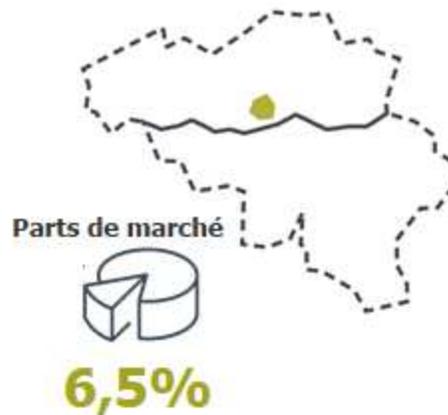


Bruxelles

-1,5%

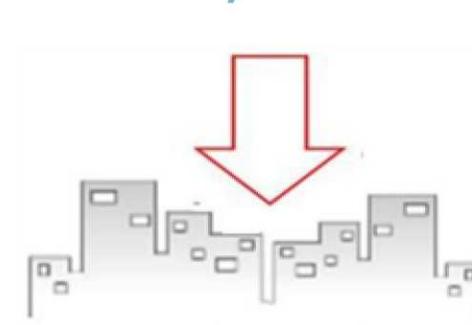


Activité immobilière
2021 - 2022

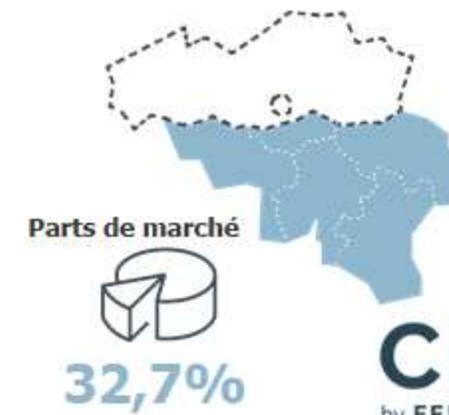


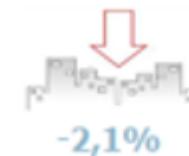
Wallonie

-2,1%

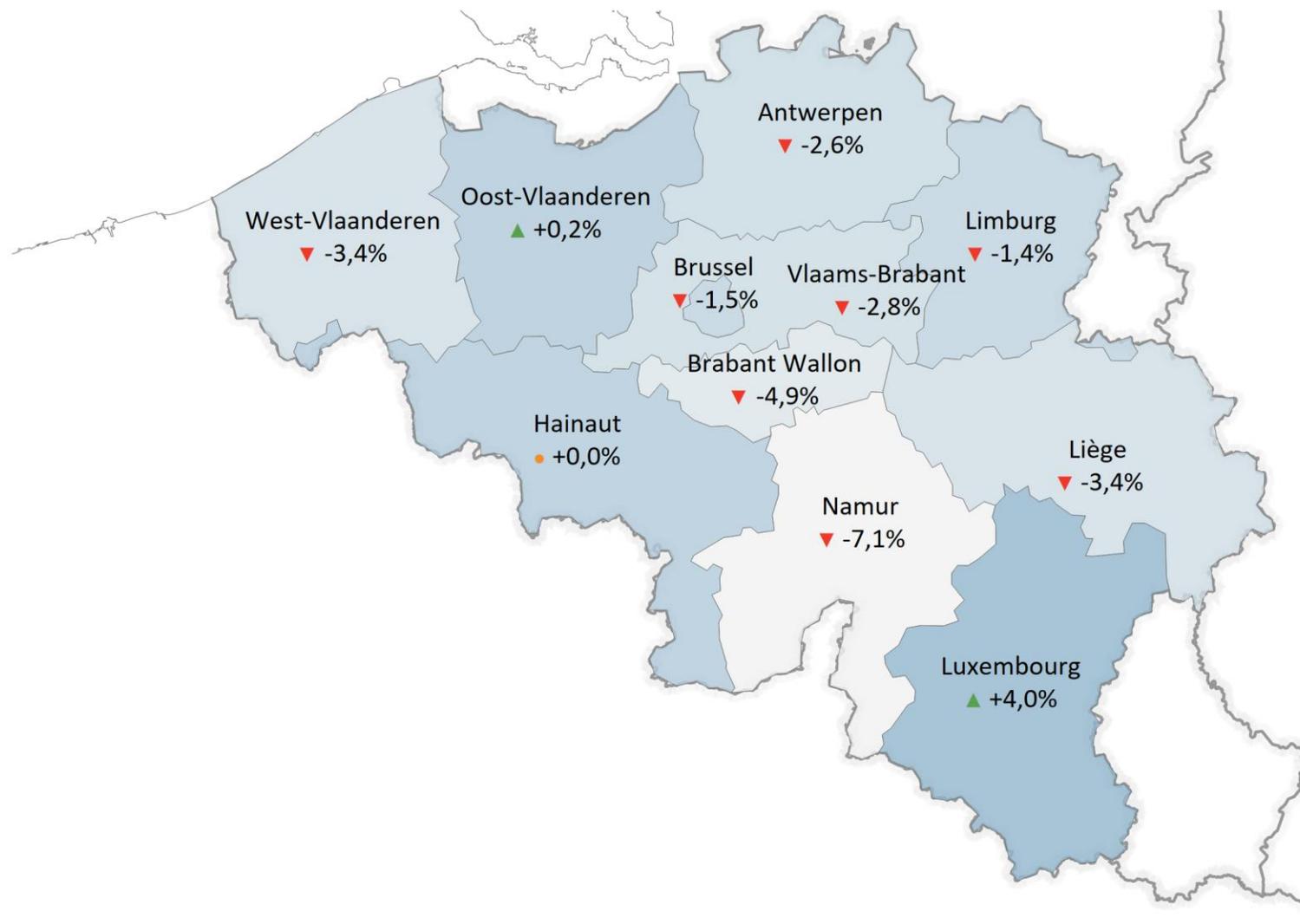


Activité immobilière
2021 - 2022





Activité immobilière - Province de Hainaut



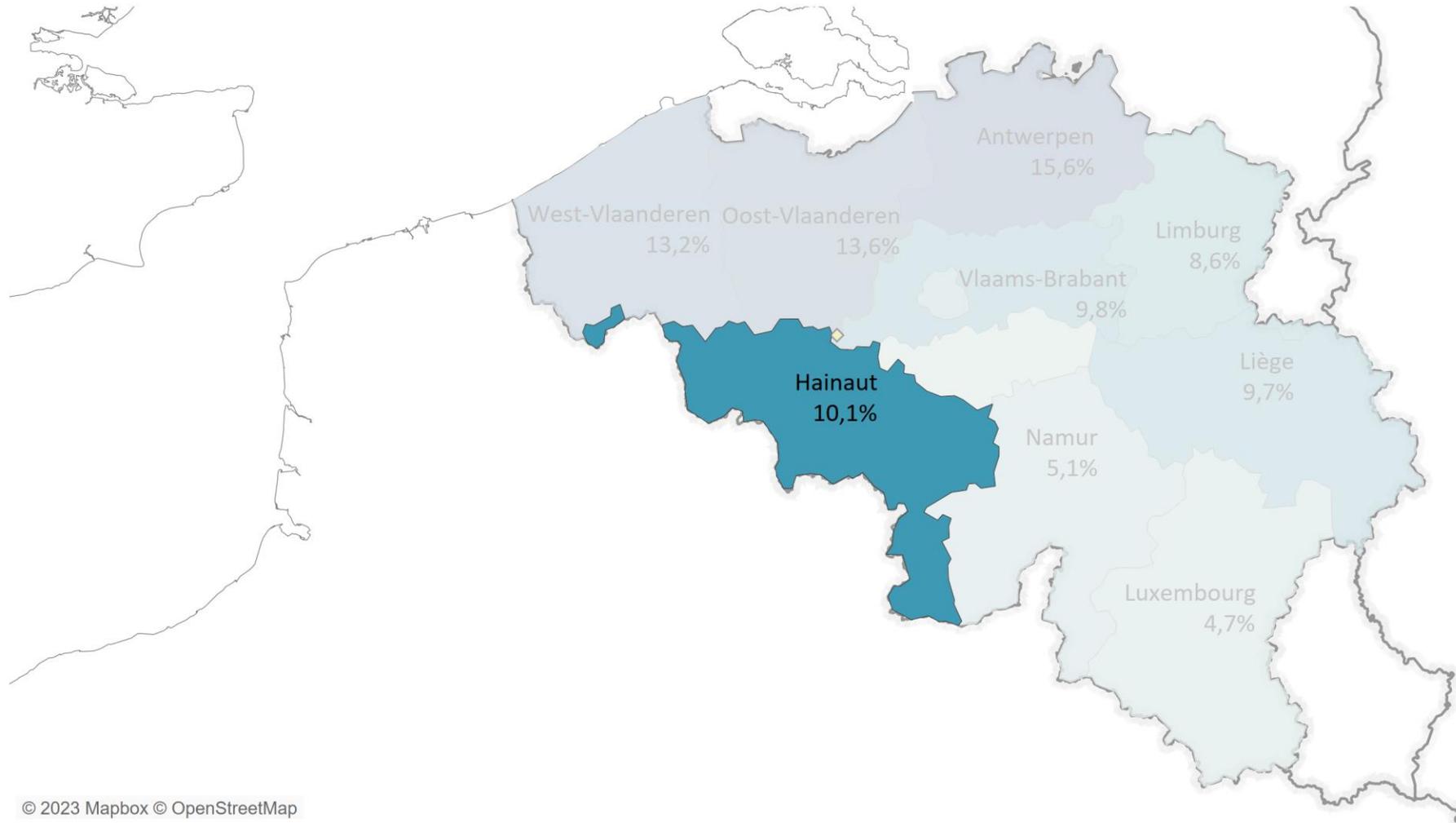
Hainaut

+0,0%



Activité immobilière
2021 - 2022

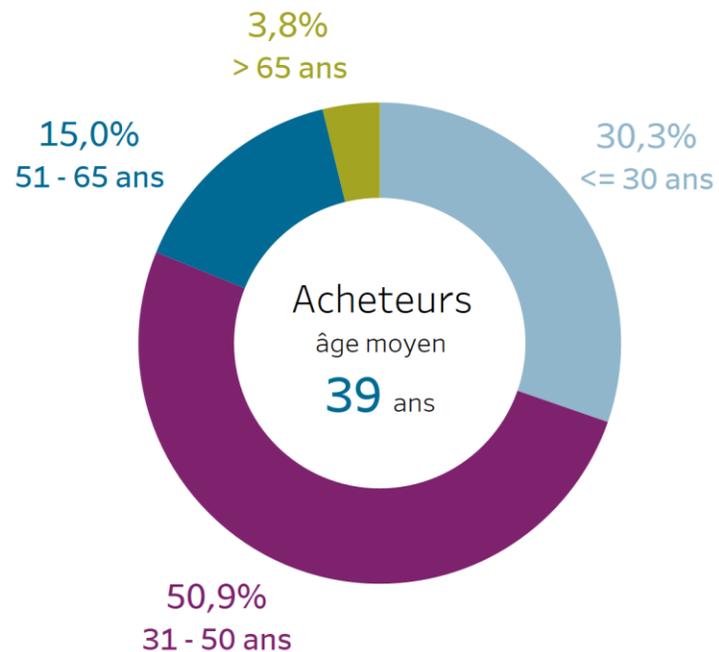
Part de marché - Province de Hainaut



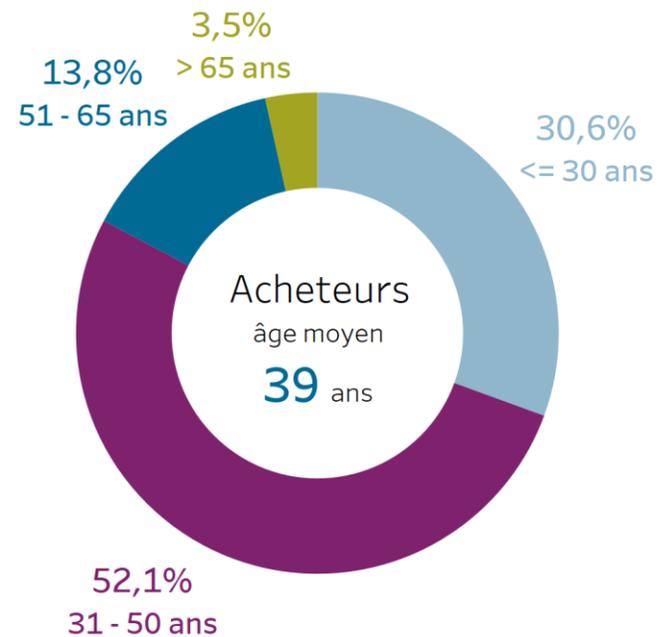
Age des acheteurs en 2022

Age des acheteurs en 2022

National



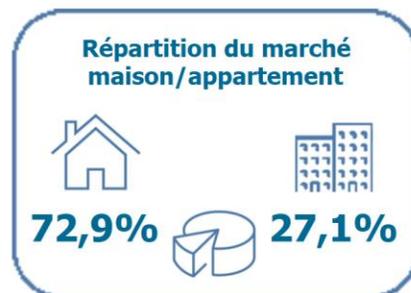
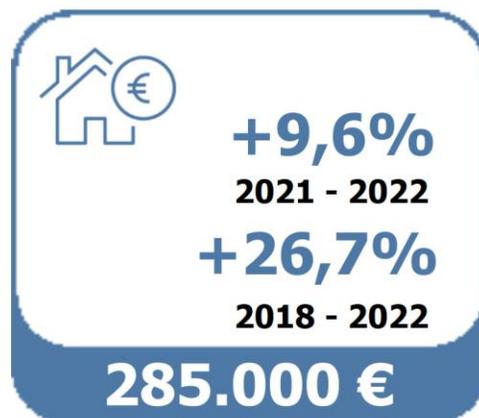
Hainaut



Évolution du marché immobilier en 2022

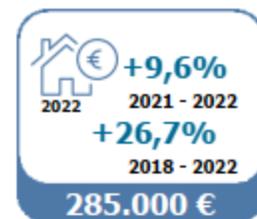
Maisons - Prix médian

Maisons - National

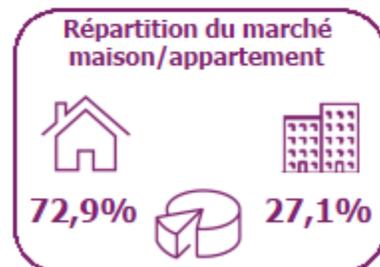
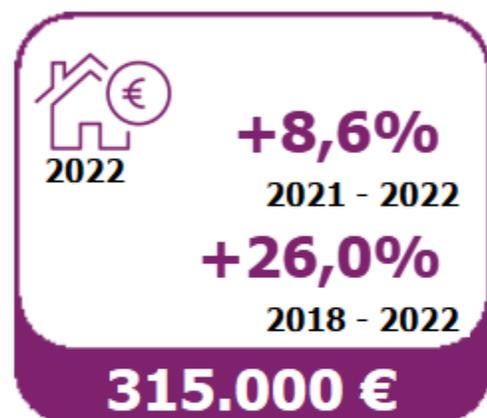


Inflation 2021 - 2022 : **10%**
Inflation 2018 - 2022 : **15,4%**

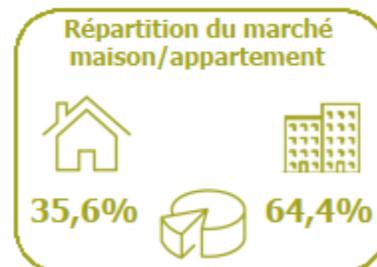
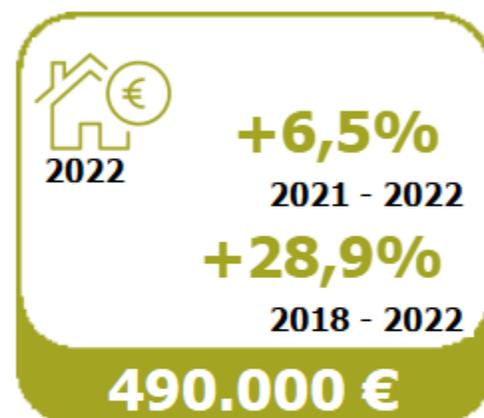
Maisons - Régional



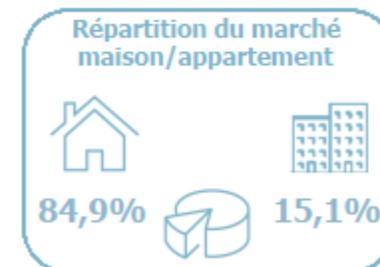
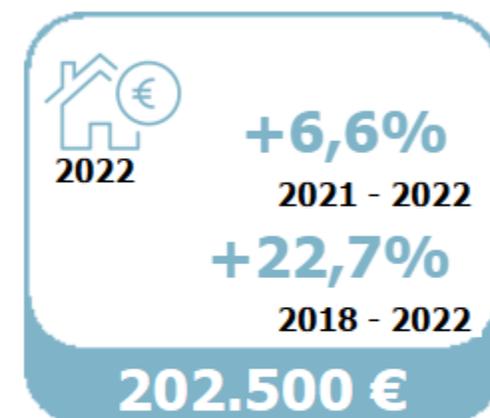
Flandre



Bruxelles



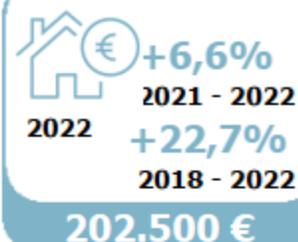
Wallonie



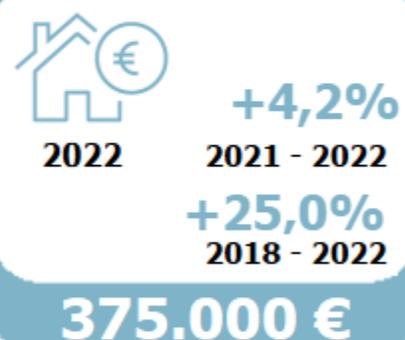
Inflation 2021 - 2022 : 10%
Inflation 2018 - 2022 : 15,4%

Maisons - Provincial

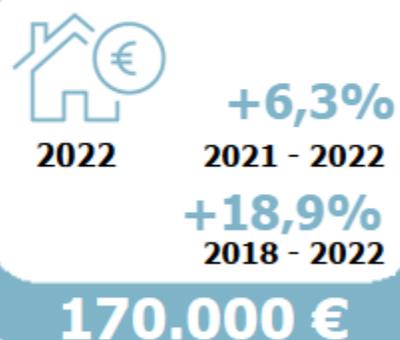
Wallonie



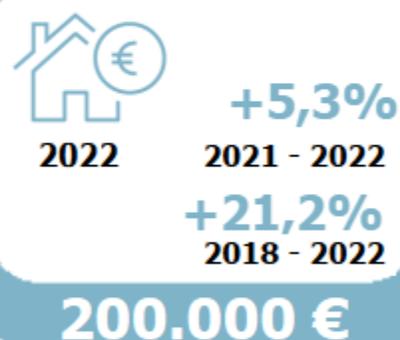
Brabant Wallon



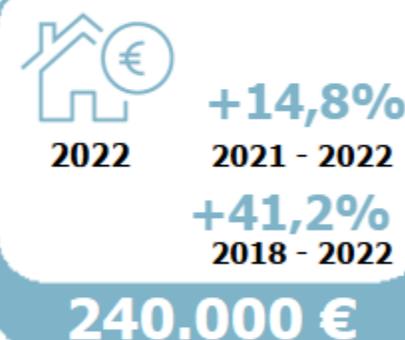
Hainaut



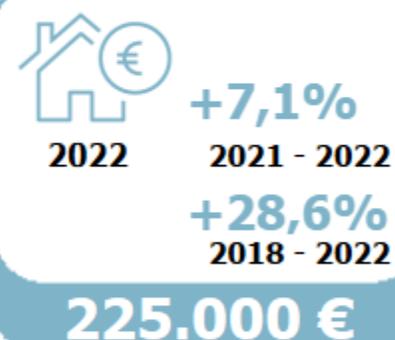
Liège



Luxembourg



Namur

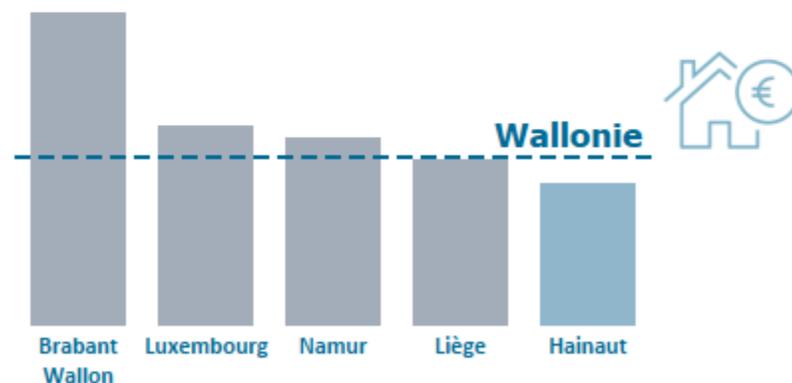
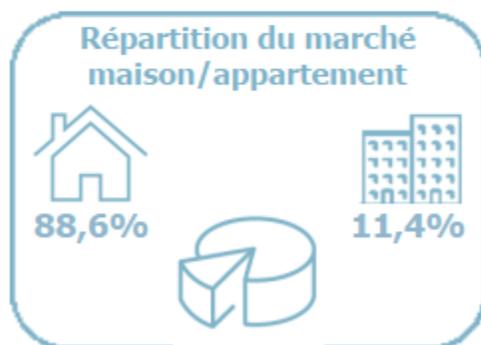
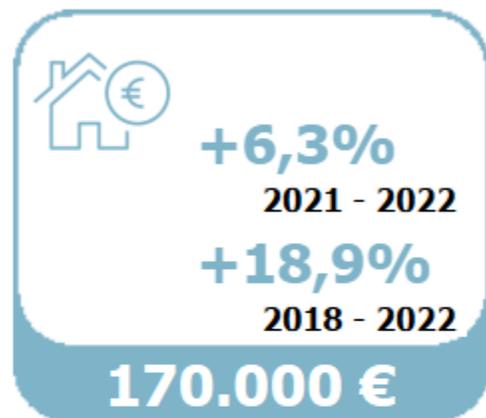
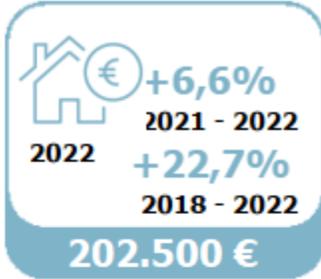


Inflation 2021 - 2022 : **10%**
Inflation 2018 - 2022 : **15,4%**



Zoom province de Hainaut

Wallonie



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

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

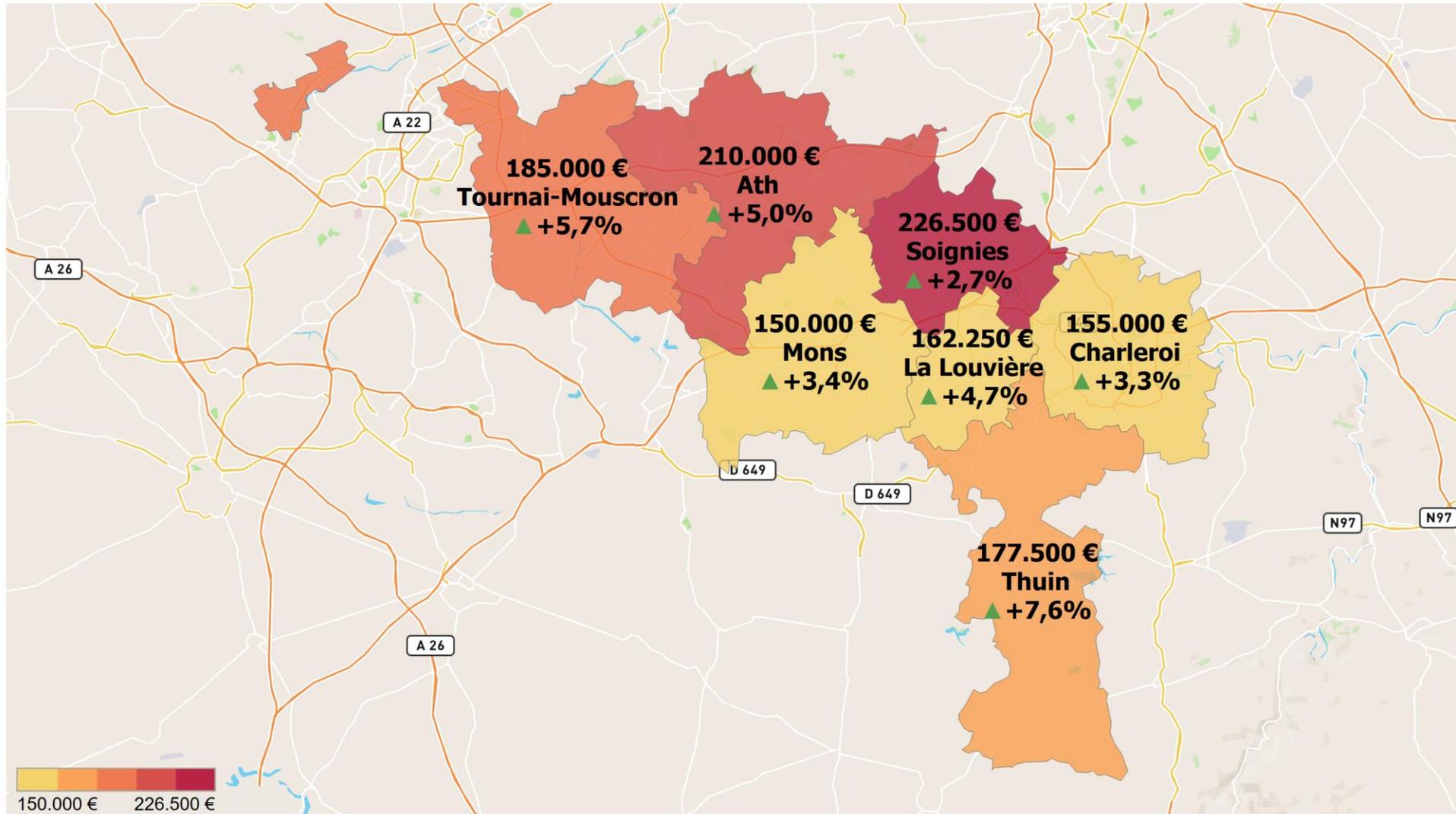


Zoom province de Hainaut - Arrondissements

Hainaut

 +6,3%
2021 - 2022
2022 +18,9%
2018 - 2022

170.000 €





Zoom Hainaut - Communes

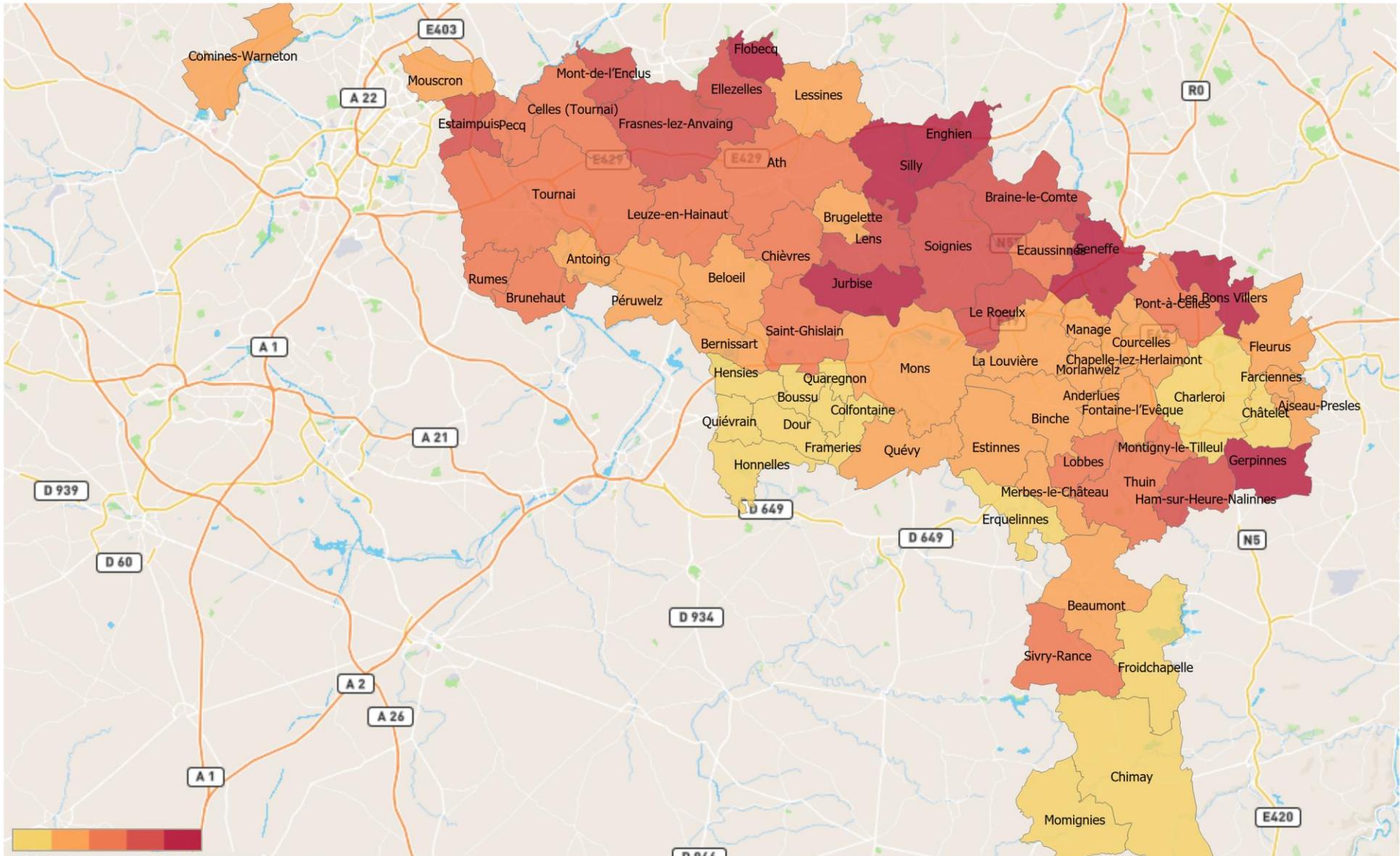
Hainaut



+6,3%
2021 - 2022

+18,9%
2018 - 2022

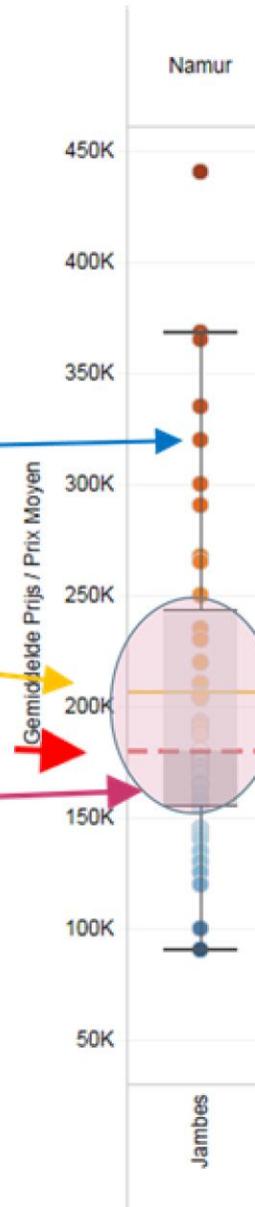
170.000 €



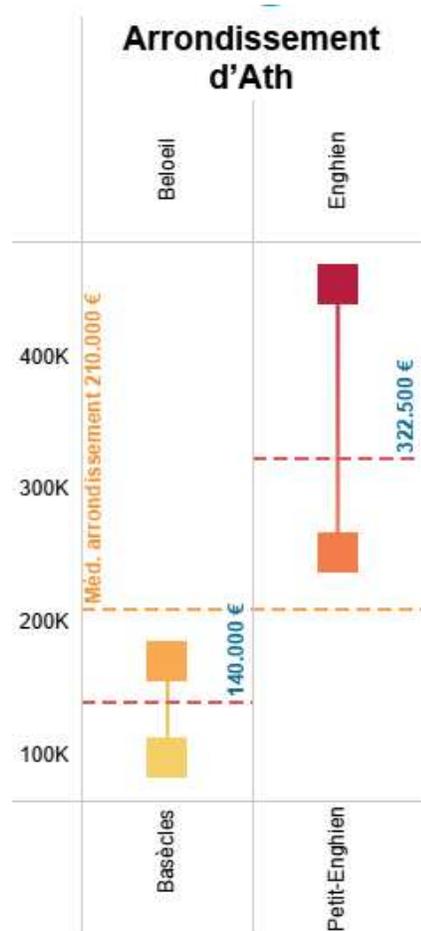
120.000 295.000 Le prix et/ou l'évolution des communes dont le nom termine par une astérisque doivent être considérés avec prudence étant donné le nombre limité d'observations.

IQR - Explication

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



Conclusions IQR



Petit-Enghien:

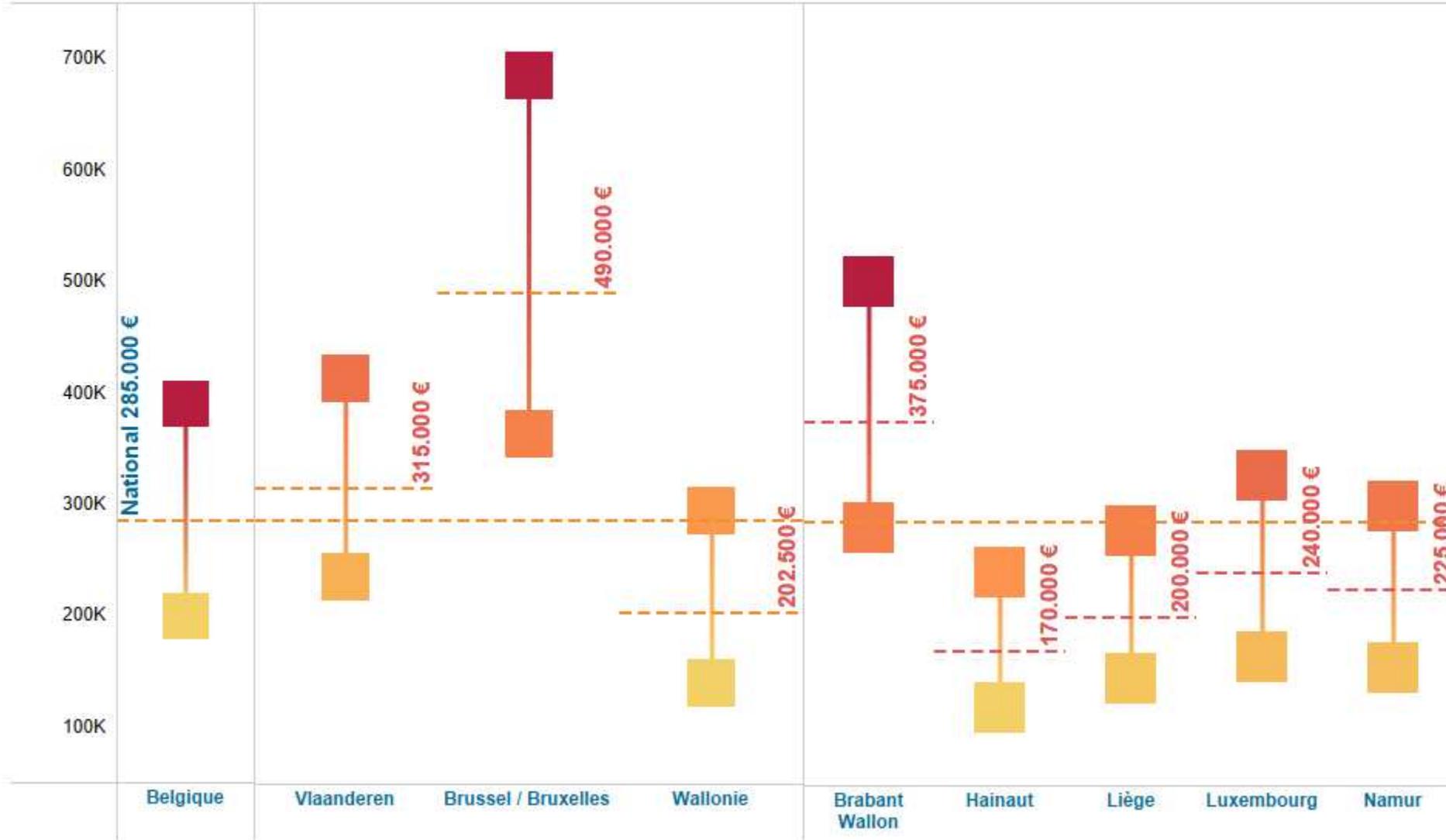
- **Médiane = 322.500€**
- **IQR = [252.500€ - 453.750€]**
- **50%** des maisons < **322.500€**
- **Plus de 75%** des maisons ont un prix > **210.000€** (la médiane de l'arrondissement)
- **25%** des maisons > **453.750 €**
- Distance interquartile **allongée** ➔ **marché immobilier hétérogène**

Basècles:

- **Médiane = 140.000€**
- **IQR = [98.500€ - 170.000€]**
- **50%** des maisons < **140.000€**
- **Plus de 75%** des maisons ont un prix < **210.000€** (la médiane de l'arrondissement)
- **25%** des maisons < **98.500€**
- Distance interquartile **réduite** ➔ **marché immobilier homogène**



IQR - National/Régional/Provincial



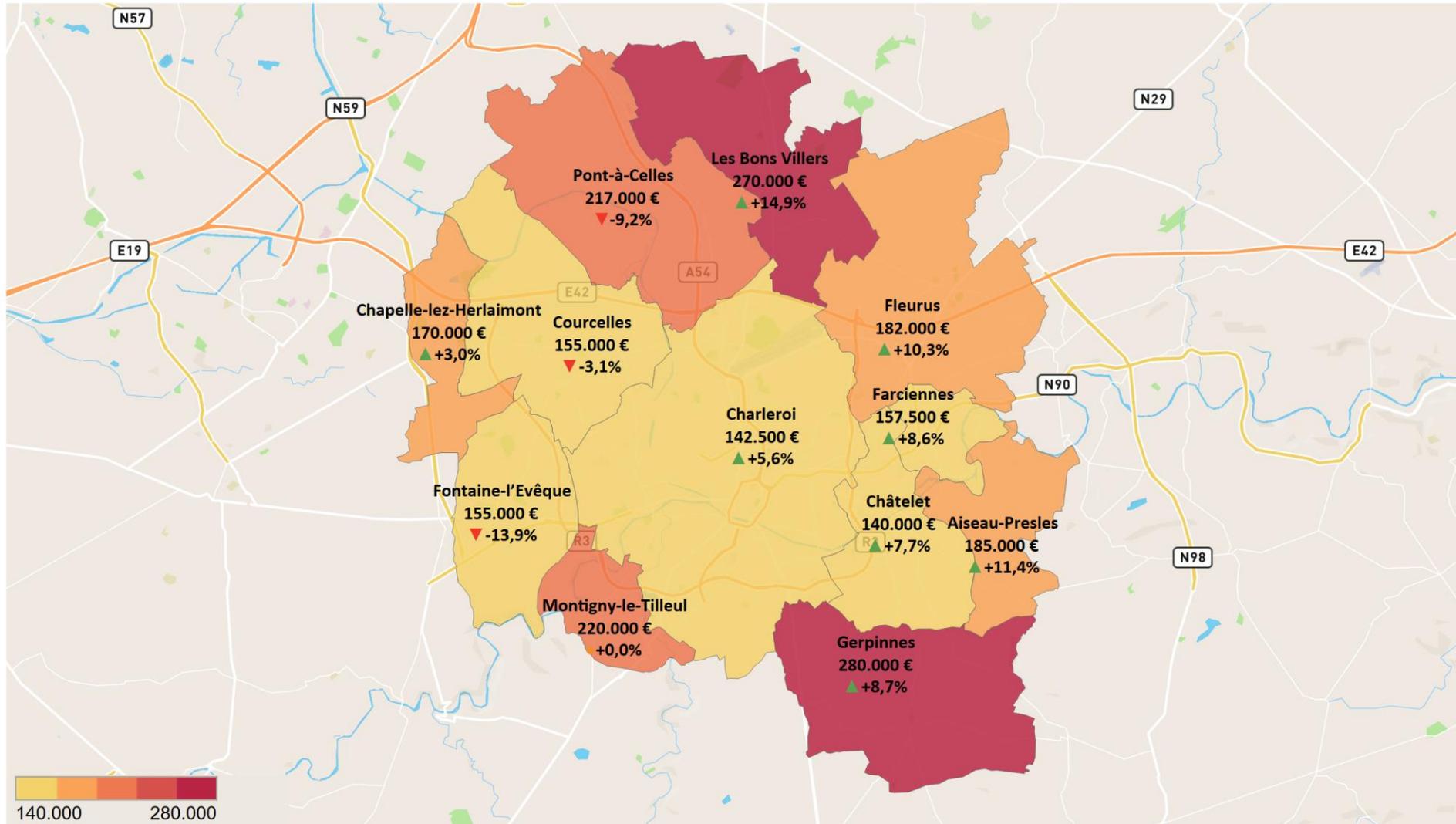


Zoom Hainaut - Arrondissement de Charleroi

Hainaut



Arrondissement de Charleroi





Zoom Hainaut - ville de Charleroi

Hainaut

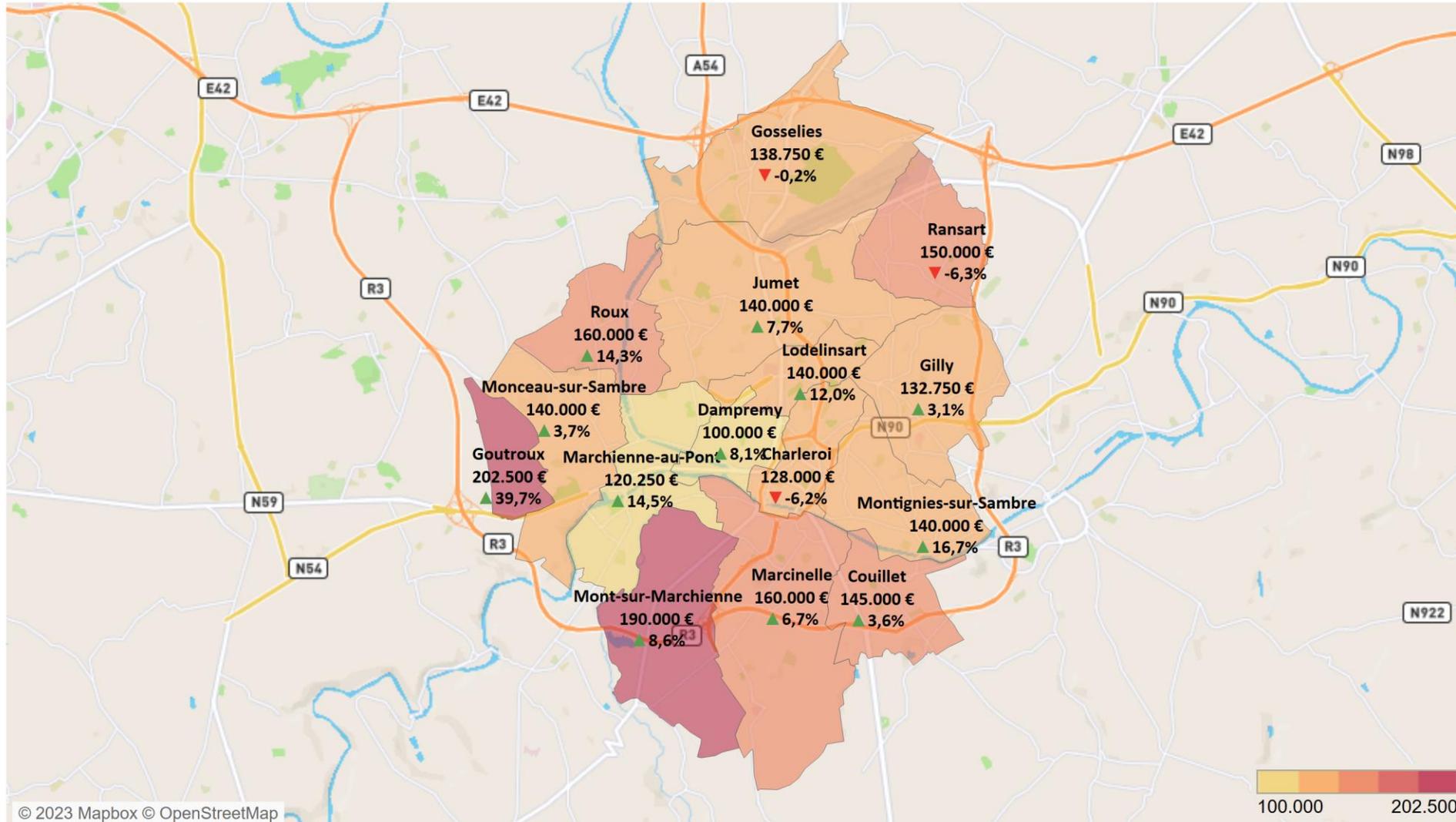

 +6,3%
 2020 - 2021
 2021
 +18,9%
 2017 - 2021

170.000 €

Ville de Charleroi

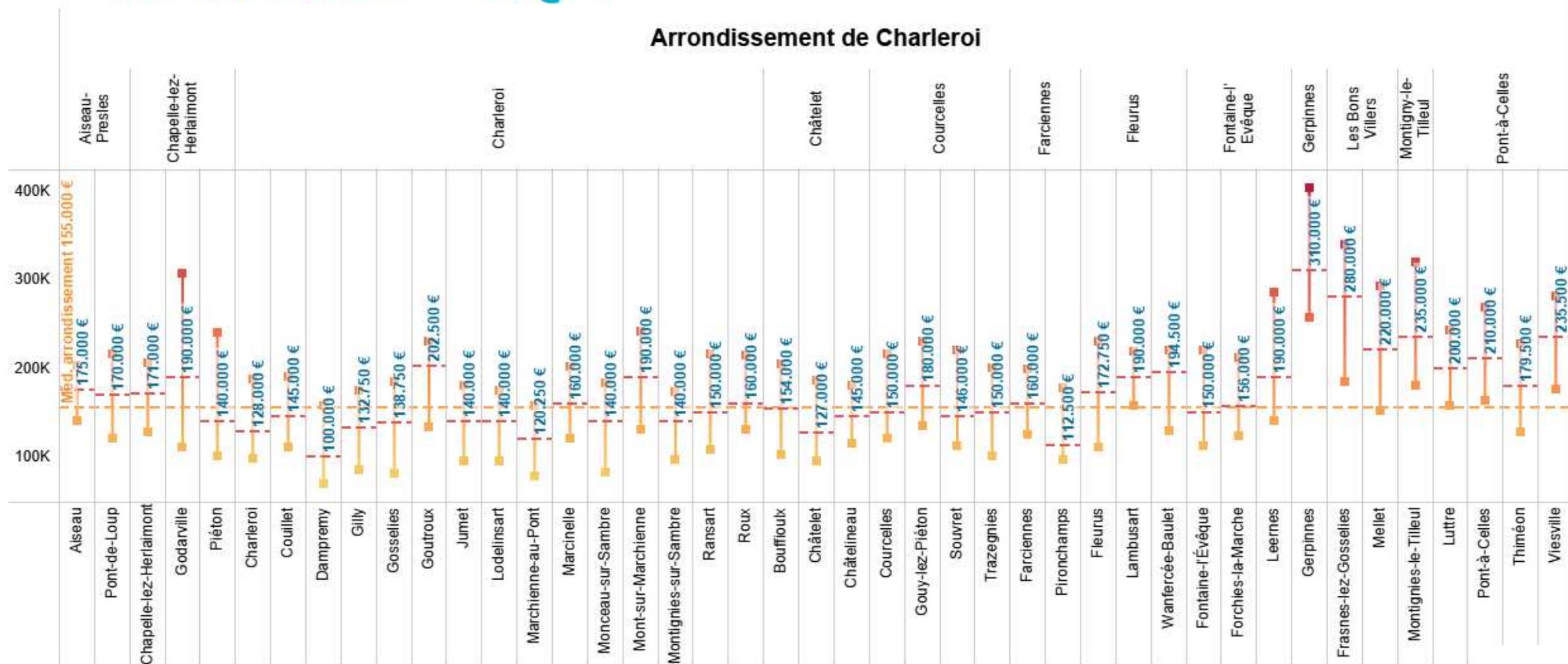

 +6,7%
 2020 - 2021

142.500 €





Zoom Hainaut - Arrondissement de Charleroi - 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.



Zoom Hainaut - Arrondissement de La Louvière

Hainaut

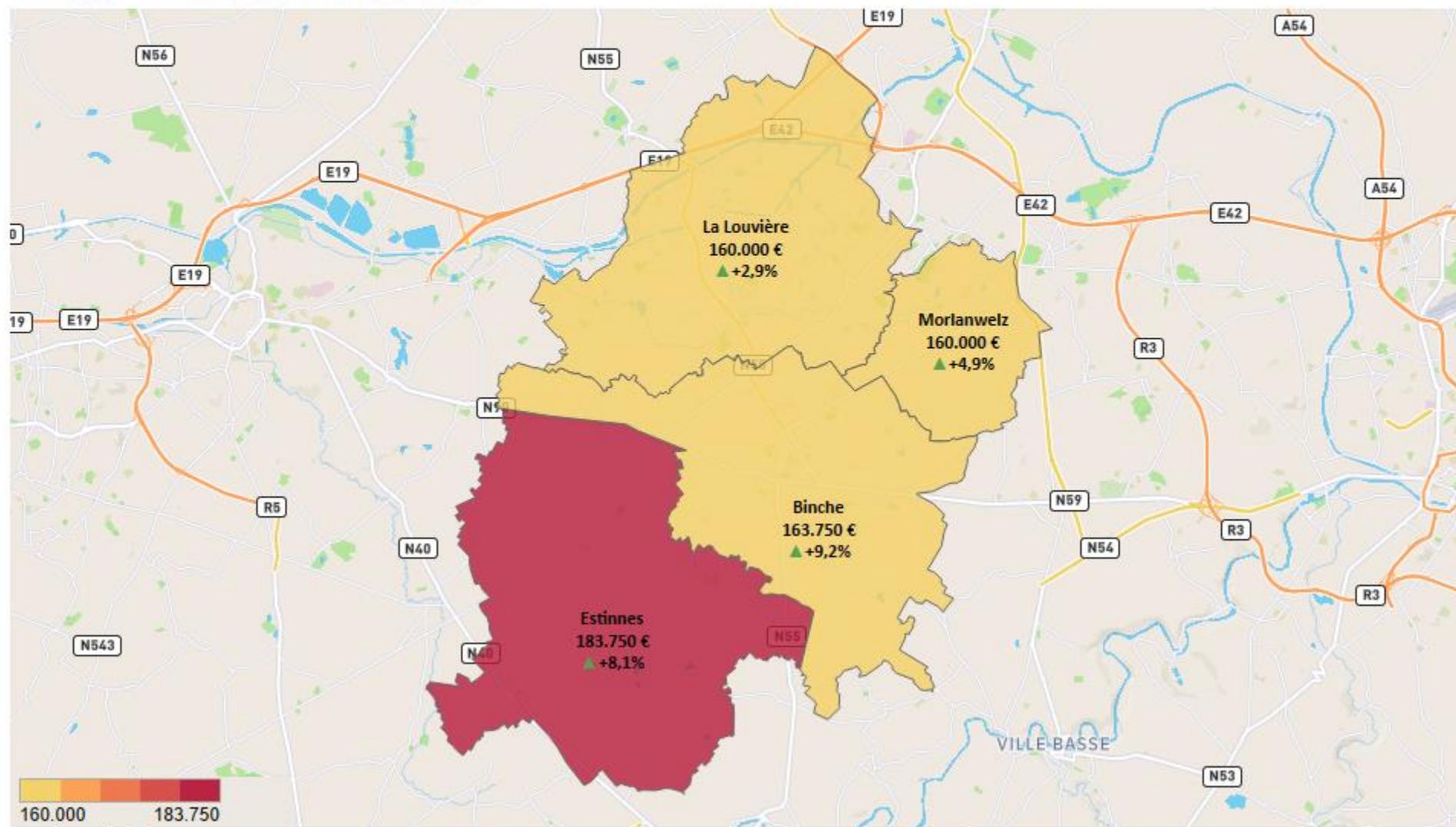
 +6,3%
2021 - 2022
2022 +18,9%
2018 - 2022

170.000 €

Arrondissement de La Louvière

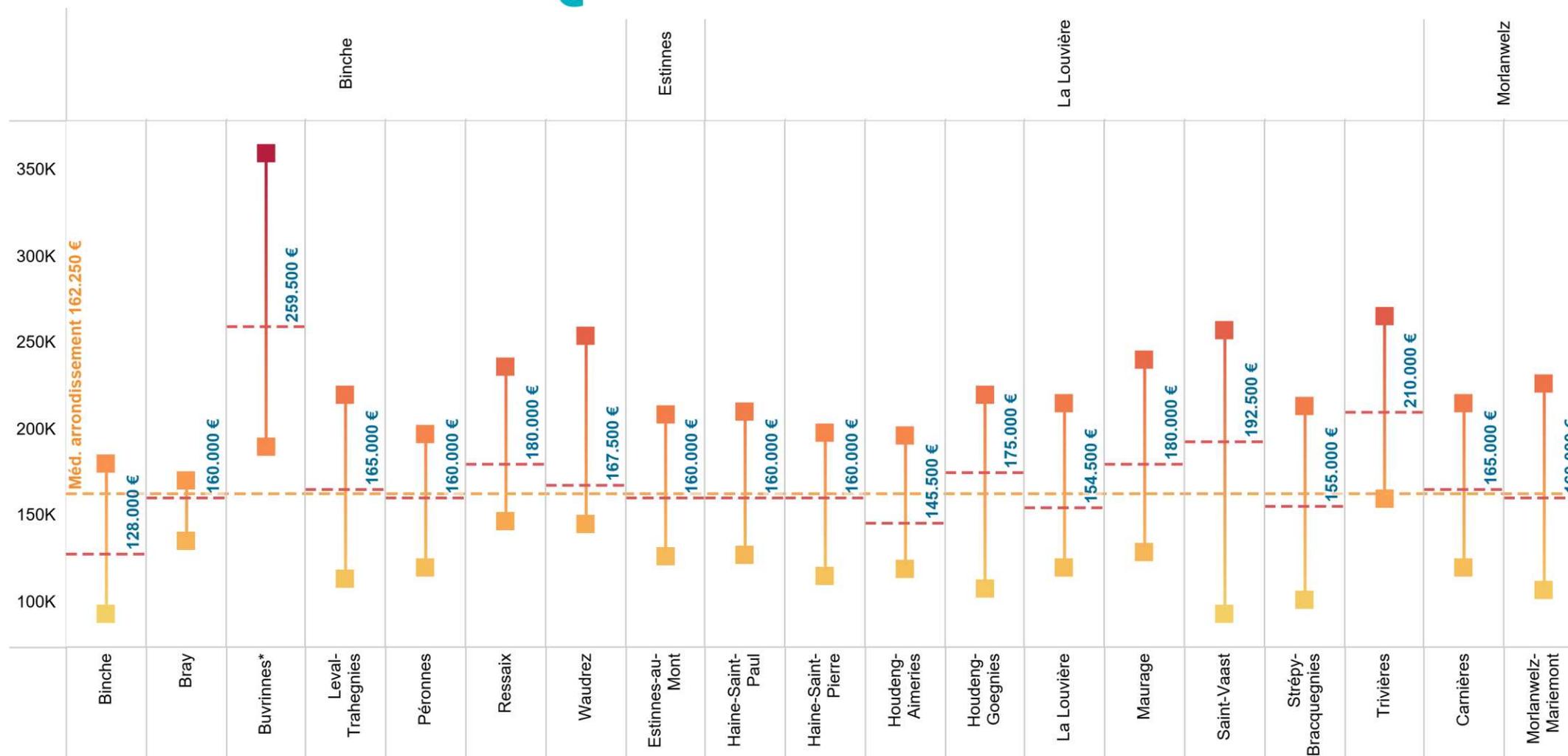
 +4,7%
2021 - 2022

162.250 €





Zoom Hainaut - Arrondissement de La Louvière - 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.



Zoom Hainaut - Arrondissement de Mons

Hainaut

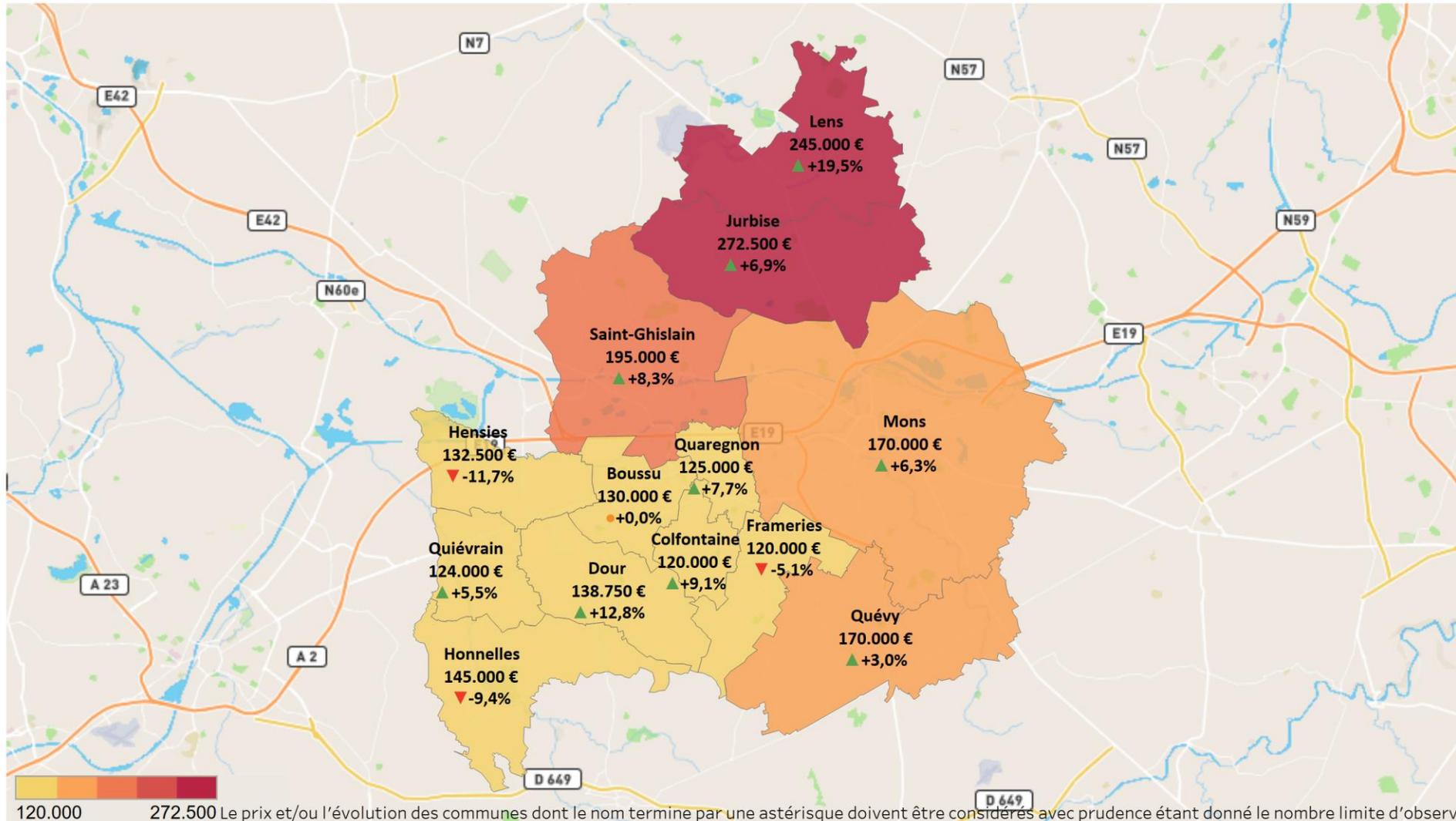
+6,3%
2021 - 2022
+18,9%
2018 - 2022

170.000 €

Arrondissement de Mons

+3,4%
2021 - 2022

150.000 €



120.000

272.500

Le prix et/ou l'évolution des communes dont le nom termine par une astérisque doivent être considérés avec prudence étant donné le nombre limité d'observations.



Zoom Hainaut - ville de Mons

Hainaut

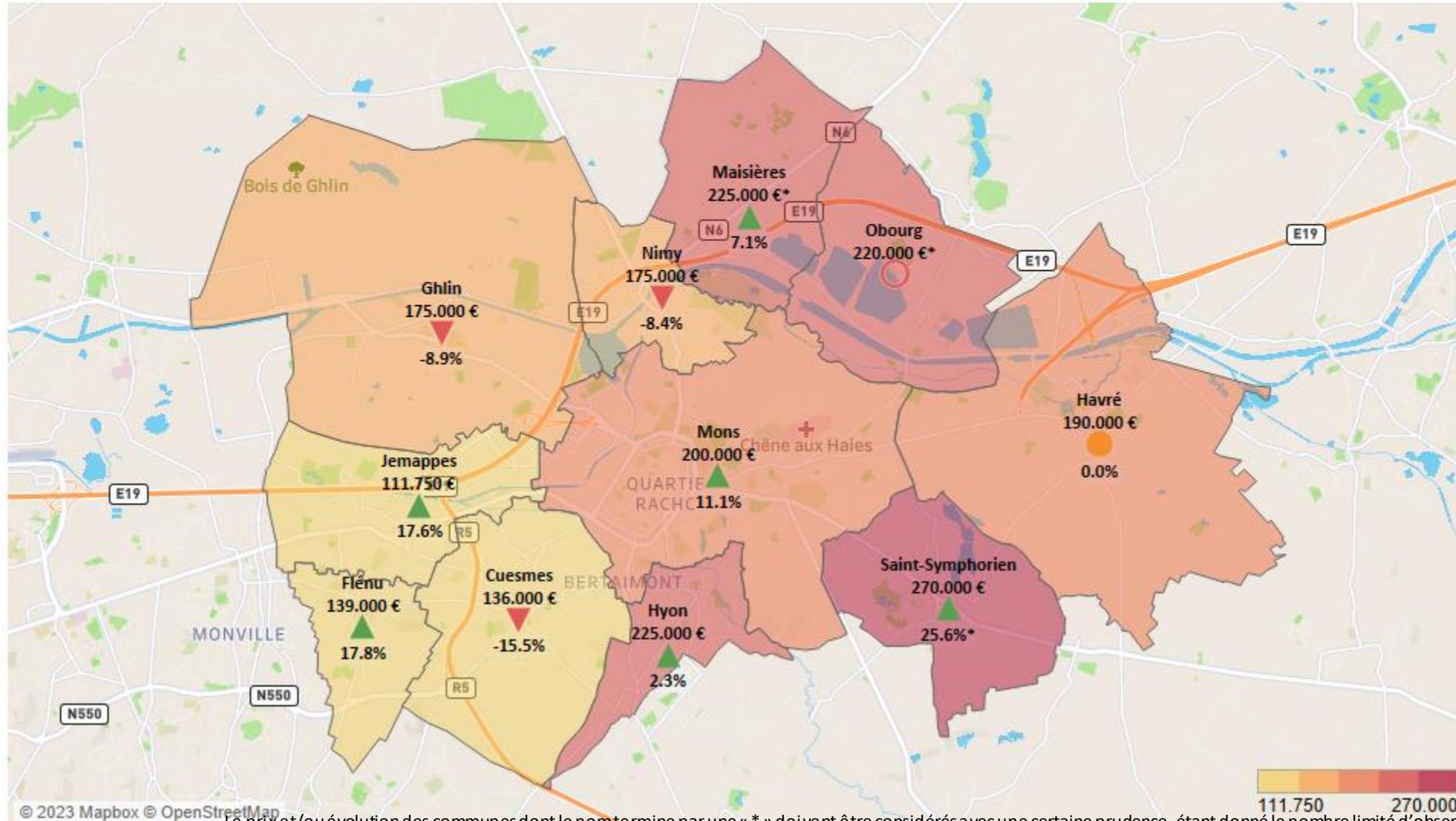

 +6,3%
 2020 - 2021
 2021
 +18,9%
 2017 - 2021

170.000 €

Ville de Mons

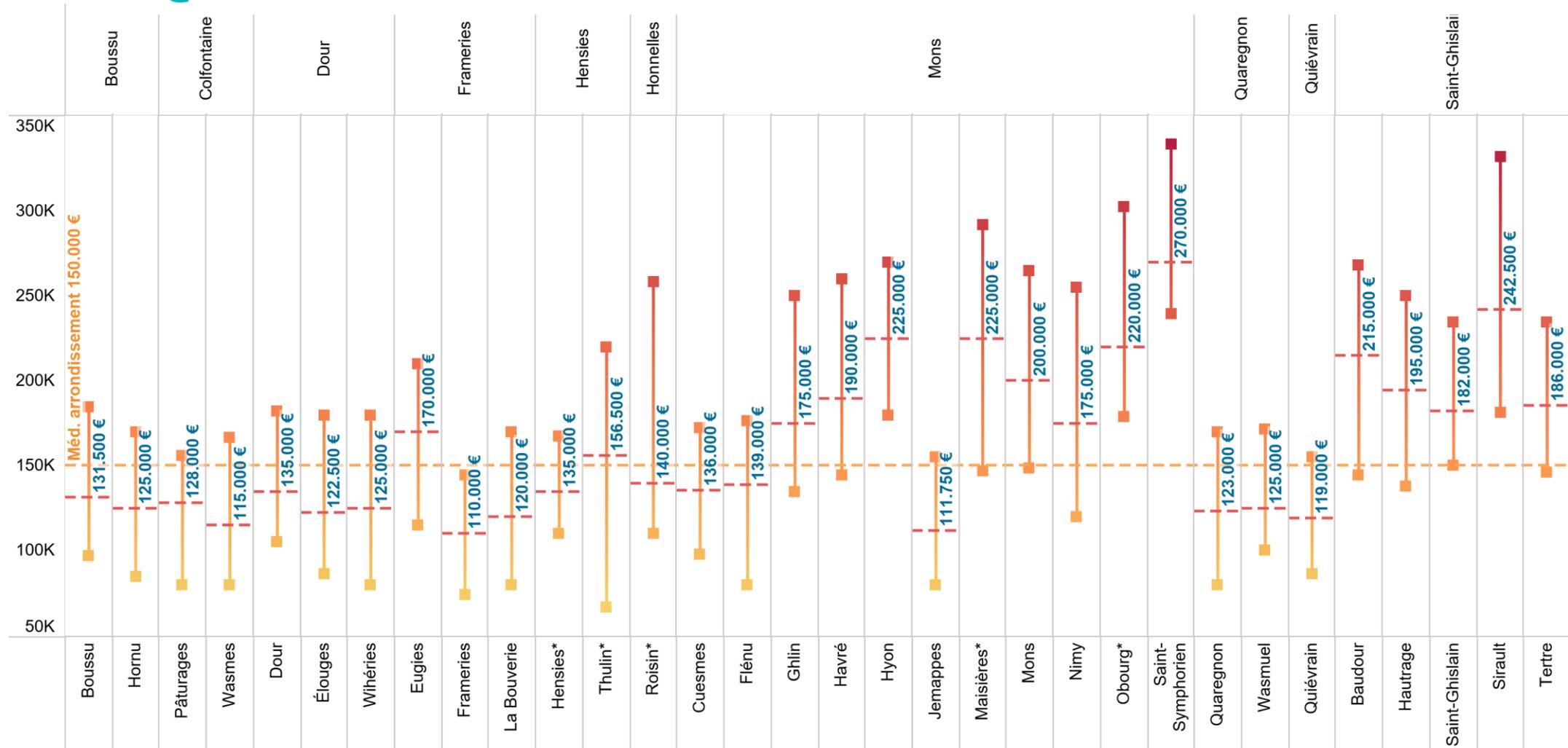

 +6,7%
 2020 - 2021

170.000 €





Zoom Hainaut - Arrondissement de Mons - 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.



Zoom Hainaut - Arrondissement de Soignies

Hainaut

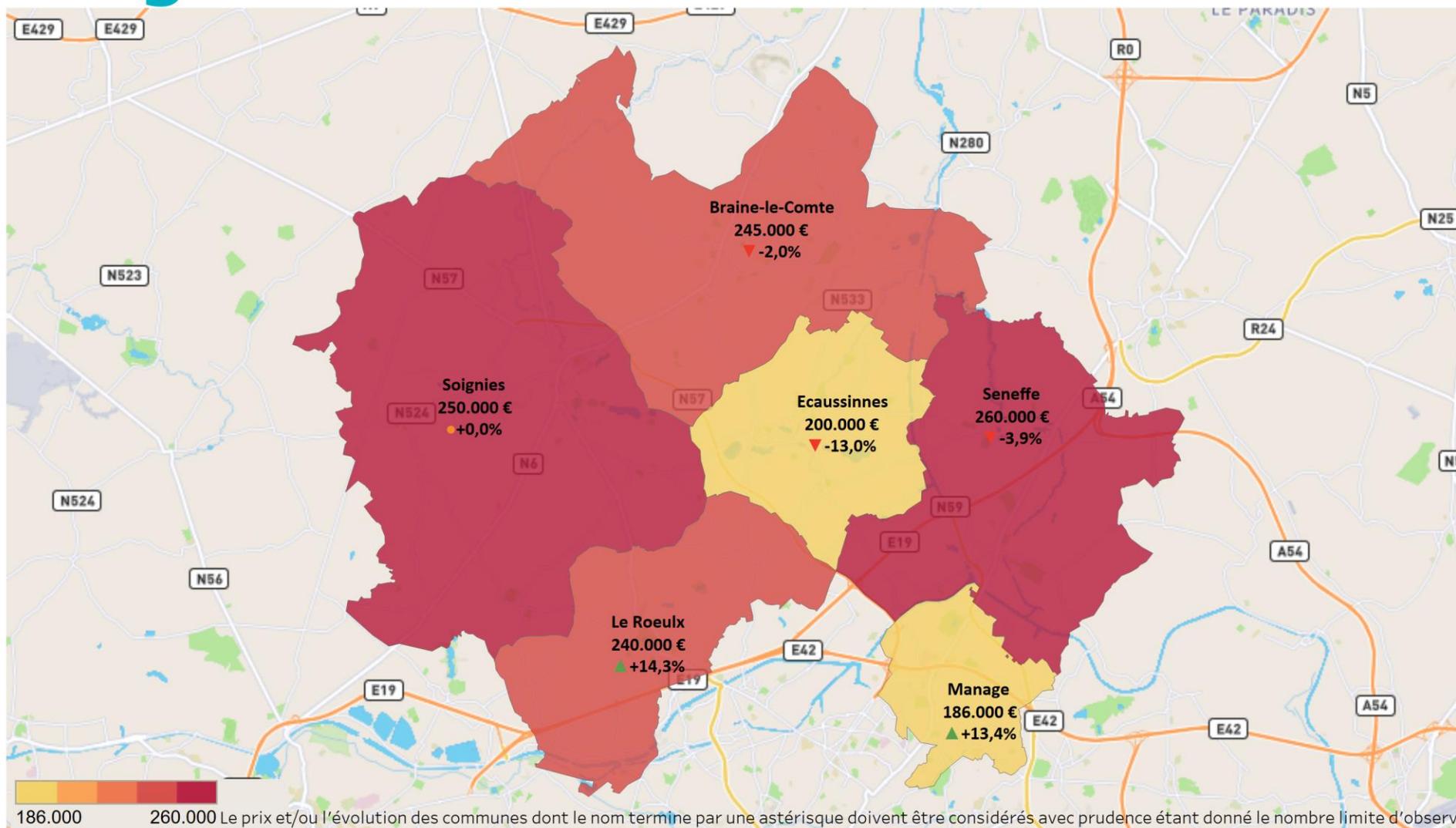
 +6,3%
2021 - 2022
2022 +18,9%
2018 - 2022

170.000 €

Arrondissement de Soignies

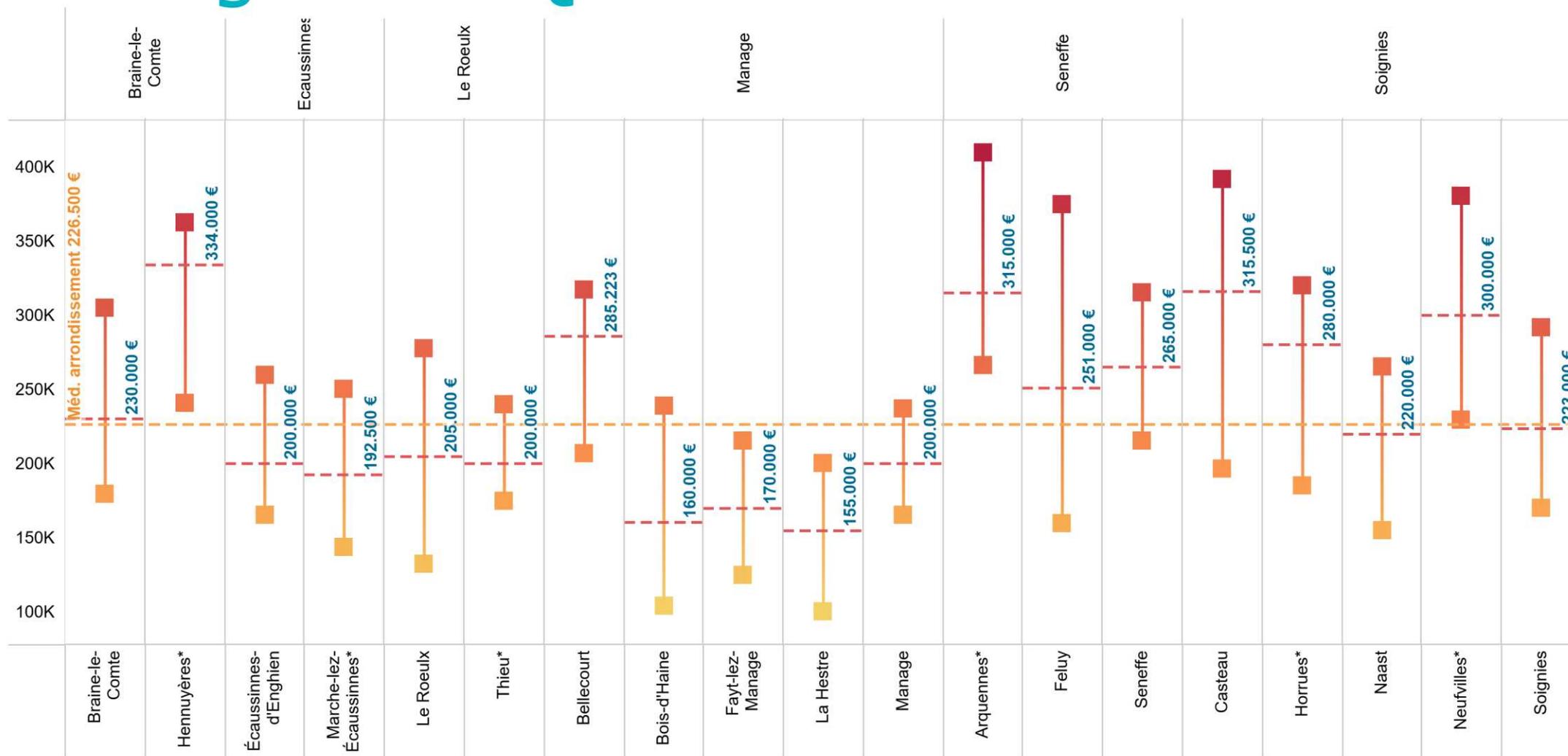
 +2,7%
2021 - 2022

226.500 €





Zoom Hainaut - Arrondissement de Soignies - 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.



Zoom Hainaut - Arrondissement de Thuin

Hainaut

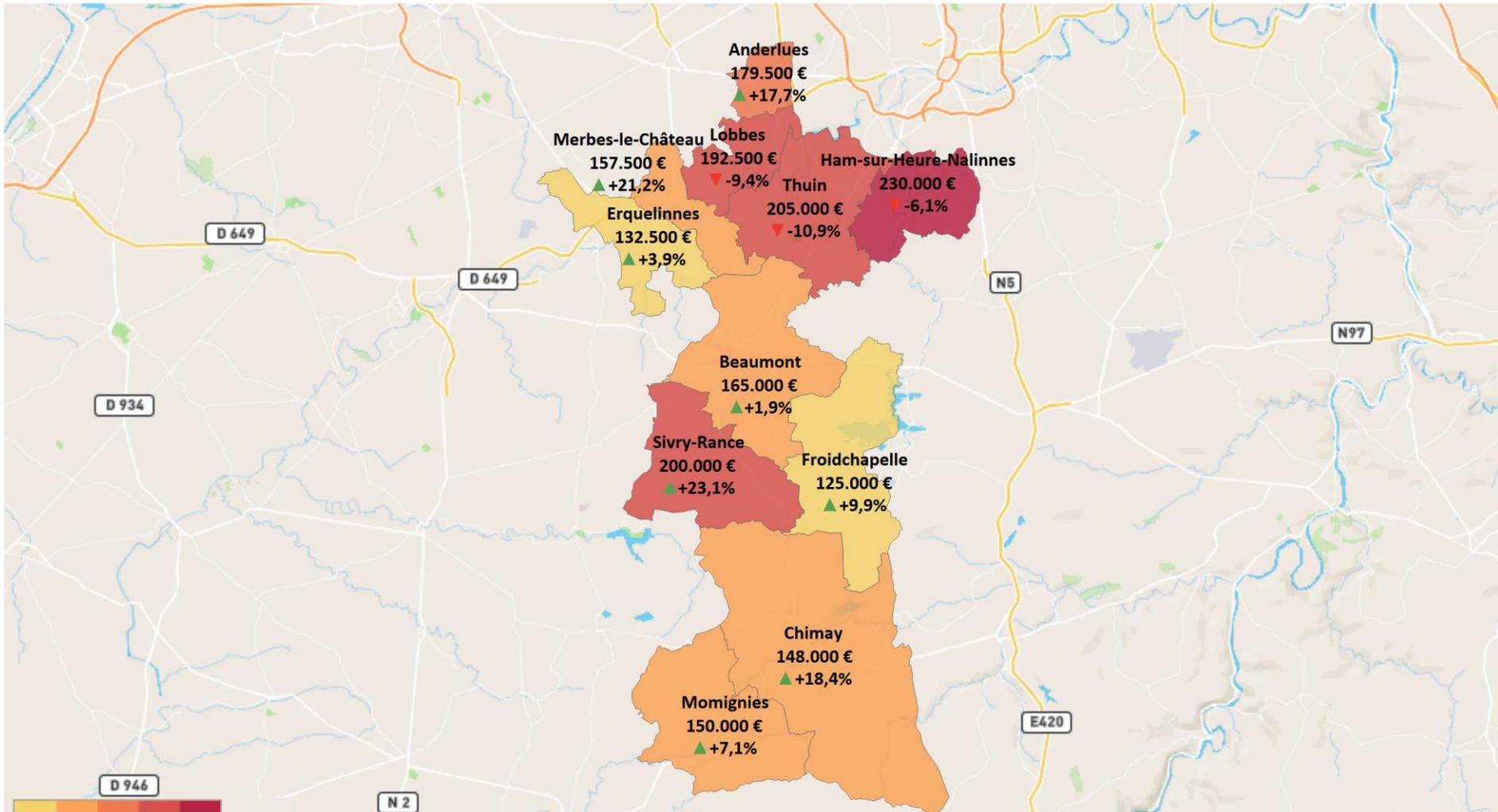
 +6,3%
2021 - 2022
2022 +18,9%
2018 - 2022

170.000 €

Arrondissement de Thuin

 +7,6%
2021 - 2022

177.500 €



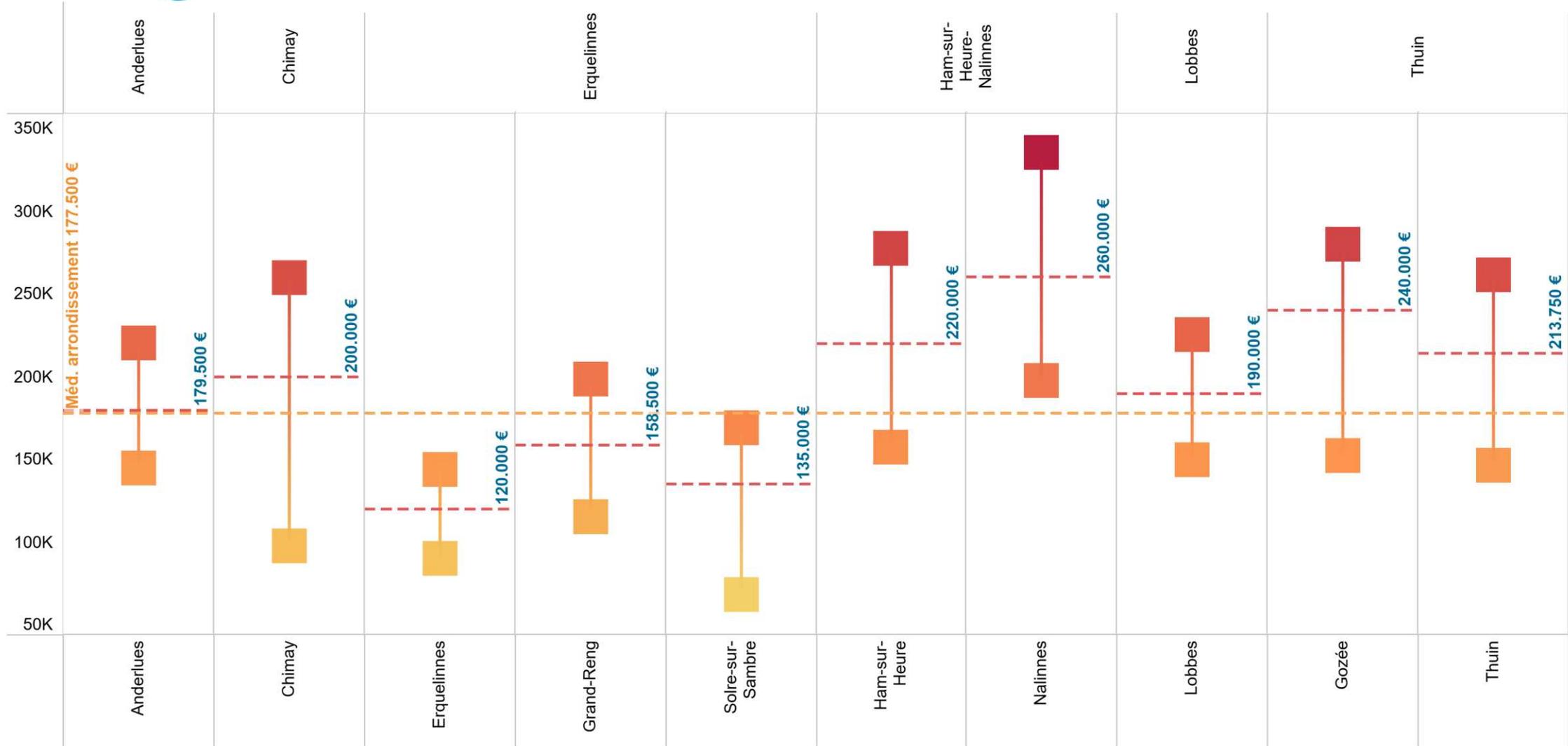
125.000

230.000

Le prix et/ou l'évolution des communes dont le nom termine par une astérisque doivent être considérés avec prudence étant donné le nombre limité d'observations.



Zoom Hainaut - Arrondissement de Thuin - IQR



Évolution du marché immobilier en 2022

Appartements - Prix médian

Appartements - National

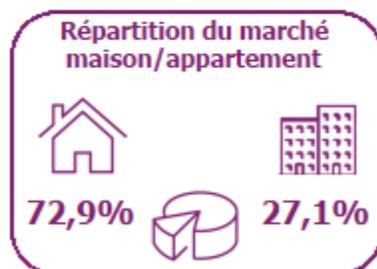
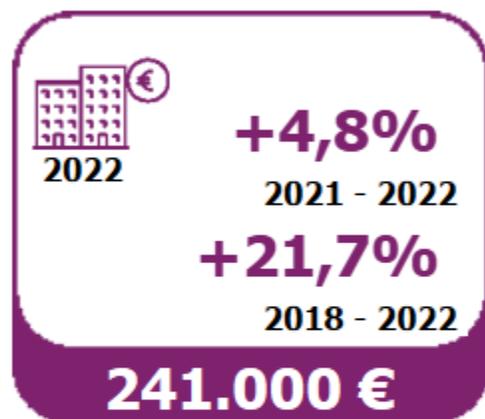


Inflation 2021 - 2022 : **10%**
Inflation 2018 - 2022 : **15,4%**

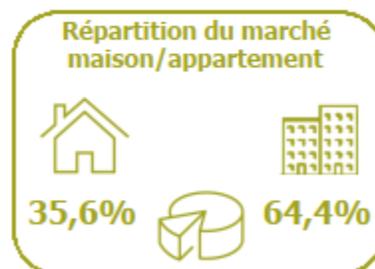
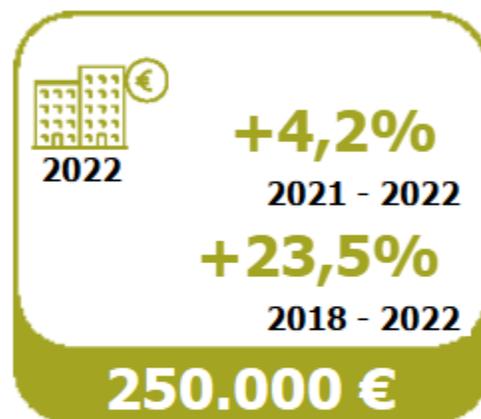
Appartements - Régional



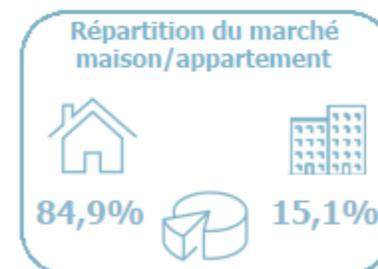
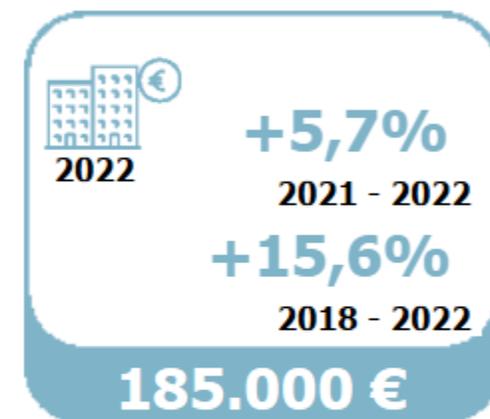
Flandre



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

254.000 €

Hainaut

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

163.250 €

Liège

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

177.000 €

Luxembourg

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

206.713 €

Namur

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

182.000 €



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

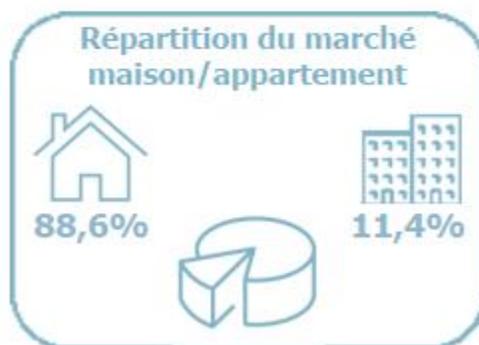


Zoom province de Hainaut

Wallonie


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

185.000 €



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

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



Zoom province de Hainaut - Arrondissements

Hainaut



2022

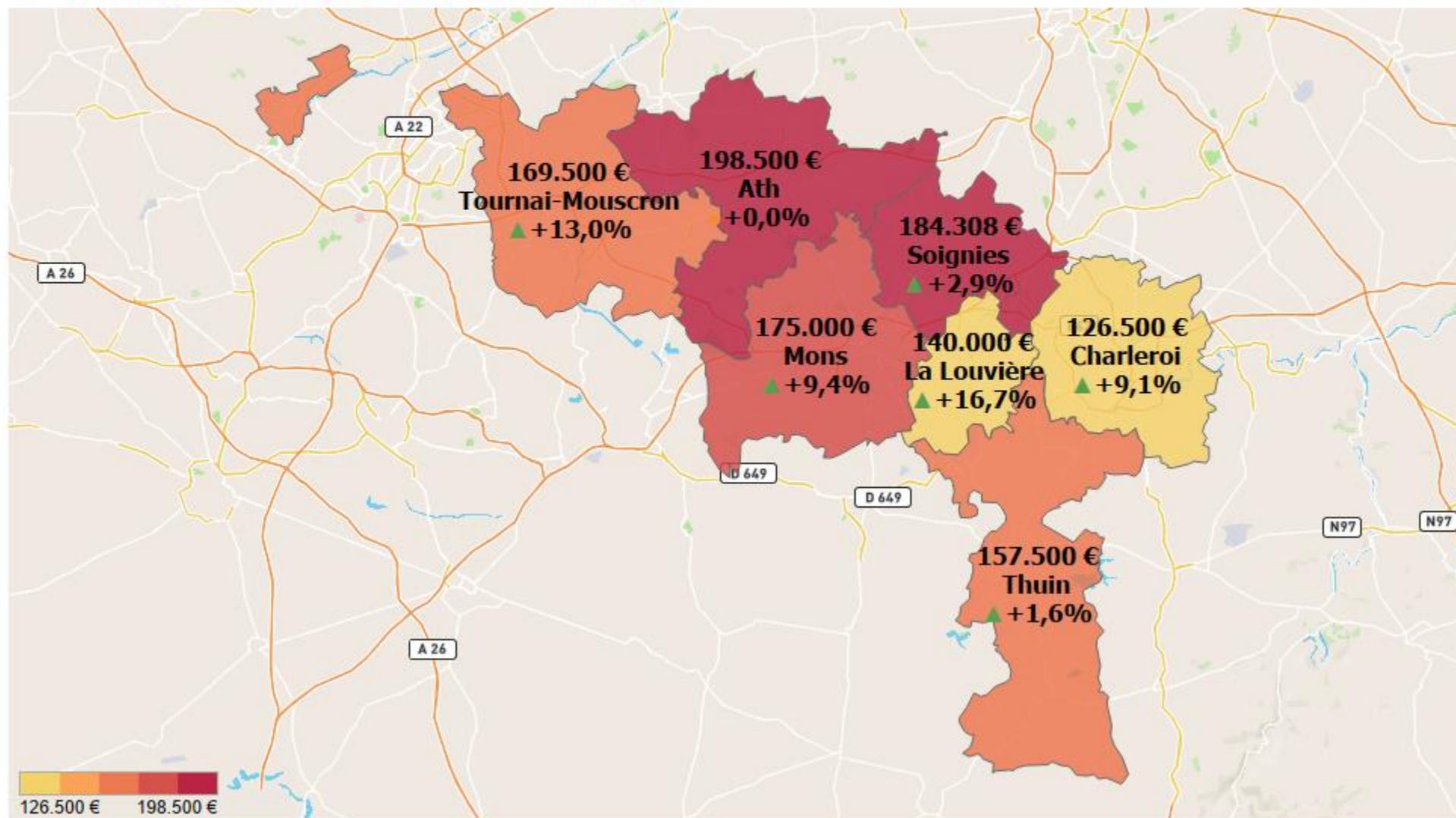
+6,2%

2021 - 2022

+23,4%

2018 - 2022

163.250 €





Zoom Hainaut - Communes

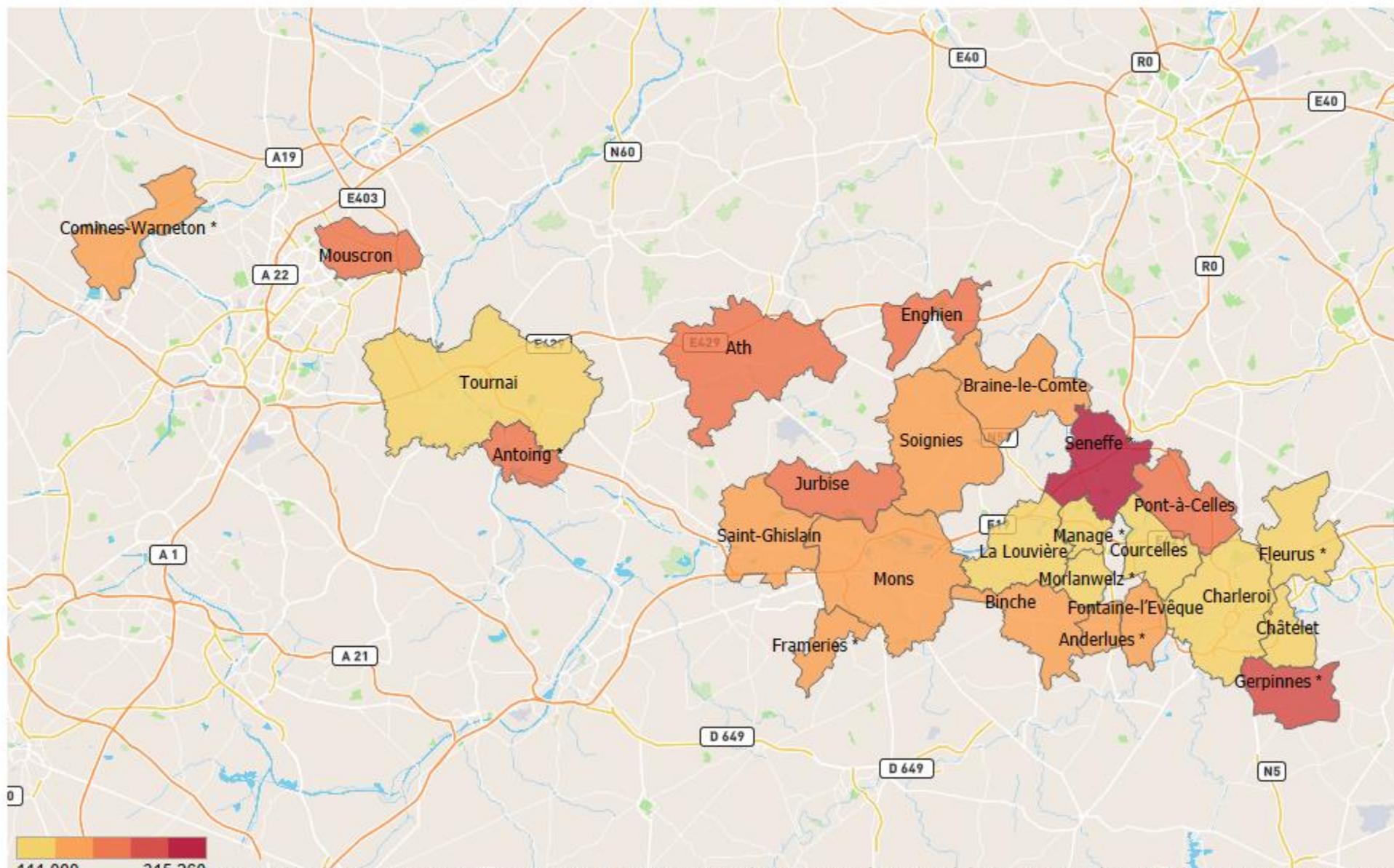
Hainaut



+6,2%
2021 - 2022

2022
+23,4%
2018 - 2022

163.250 €

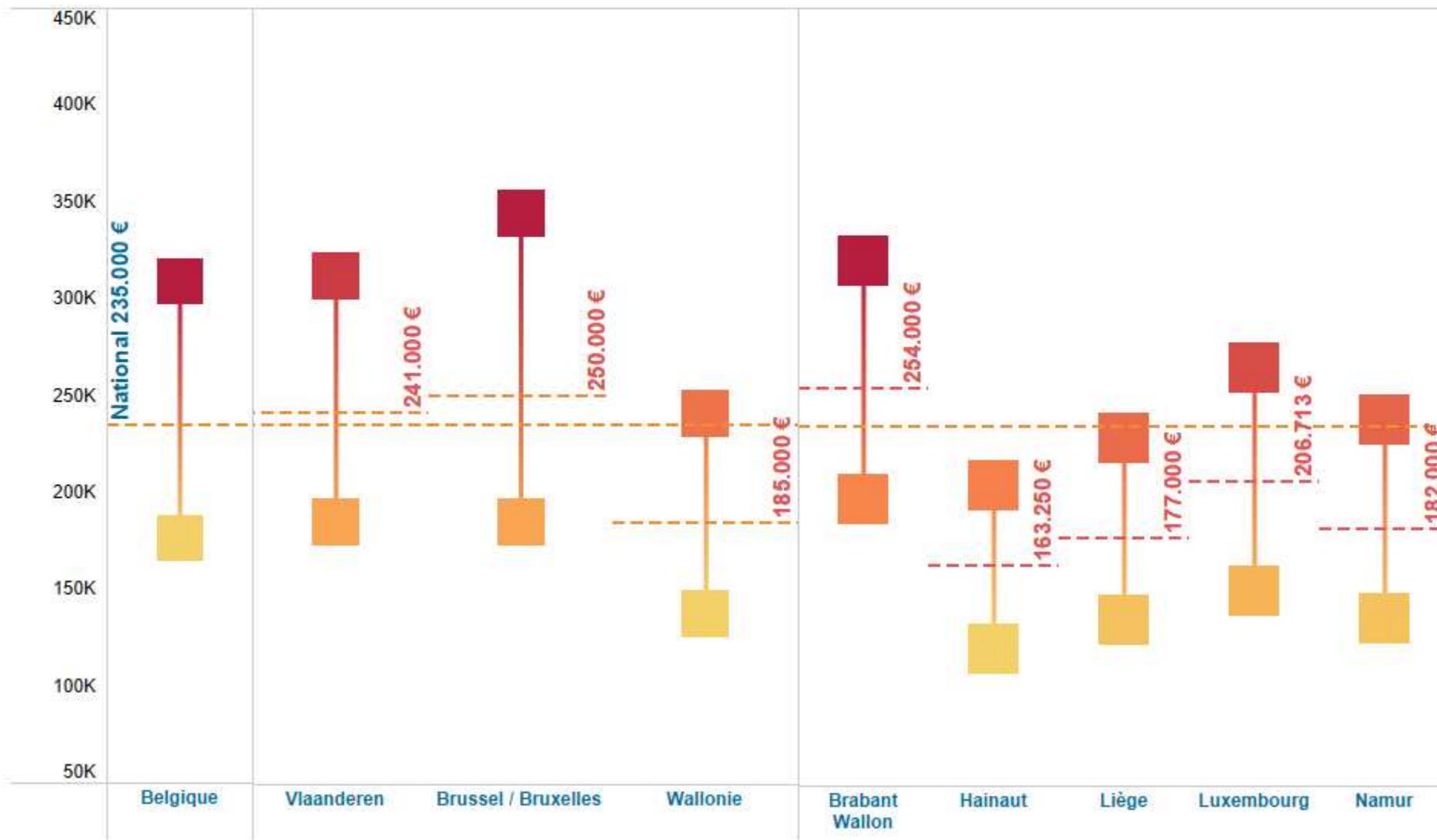


111.000 315.260

Le prix et/ou l'évolution des communes dont le nom termine par une astérisque doivent être considérés avec prudence étant donné le nombre limité d'observations.



IQR - National/Régional/Provincial





Zoom Hainaut - Arrondissement de Charleroi

Hainaut

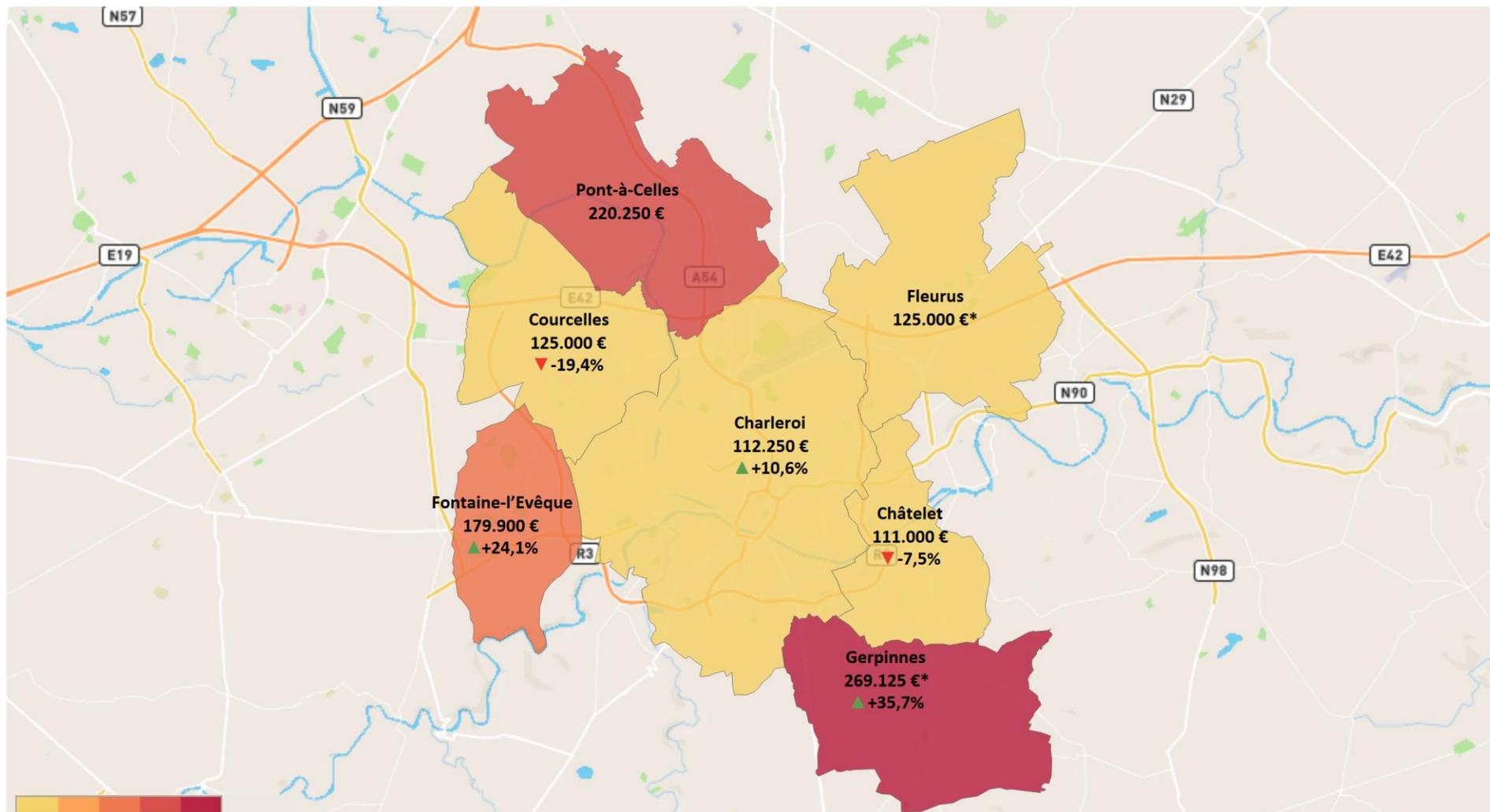
+6,2%
2021 - 2022
2022 +23,4%
2018 - 2022

163.250 €

Arrondissement de Charleroi

+9,1%
2021 - 2022

126.500 €



111.000

269.125 Le prix et/ou l'évolution des communes dont le nom termine par une astérisque doivent être considérés avec prudence étant donné le nombre limité d'observations.



Zoom Hainaut - ville de Charleroi

Hainaut



+6,2%
2020 - 2021

2021
+23,4%
2017 - 2021

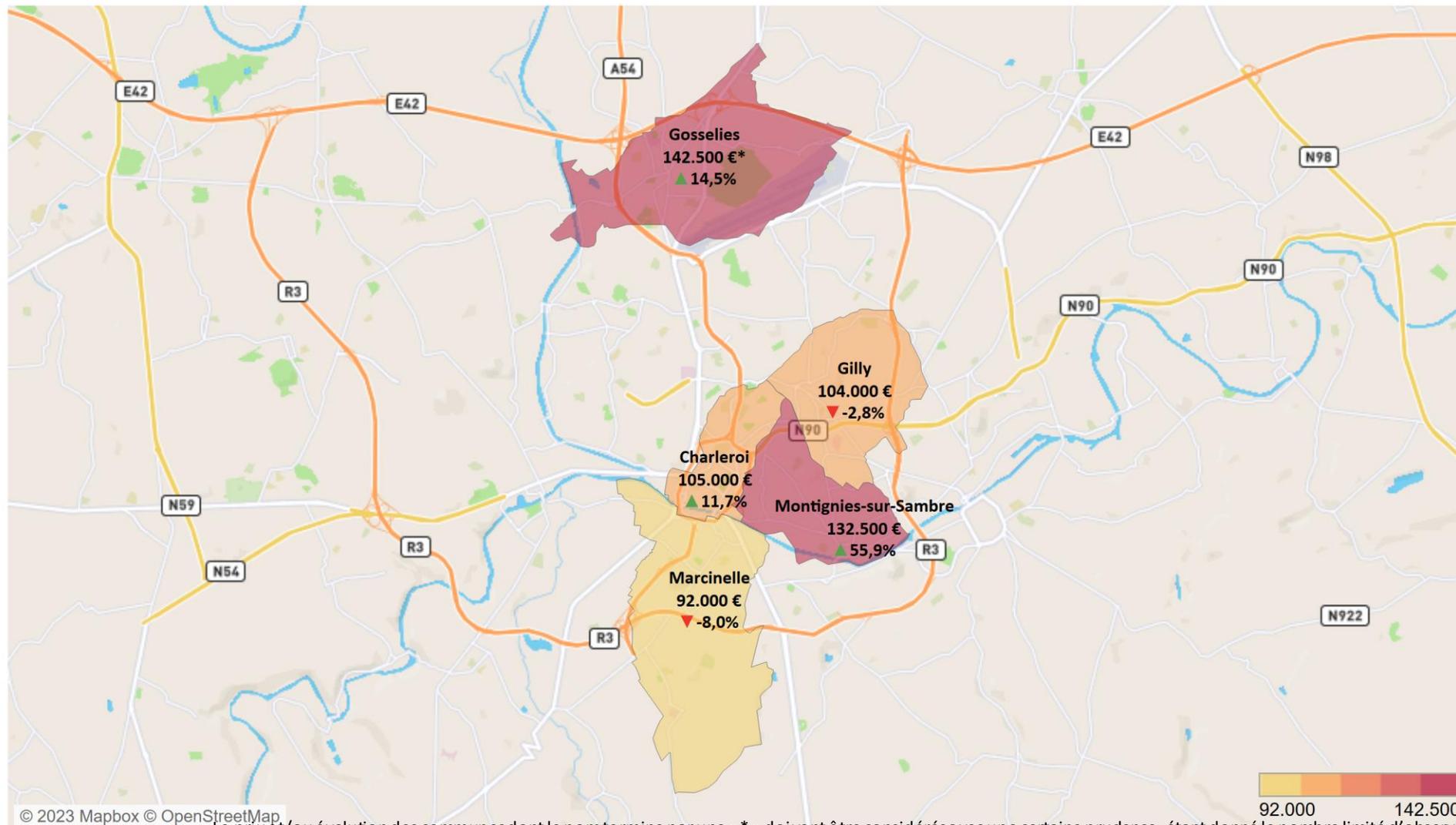
163.250 €

Ville de Charleroi



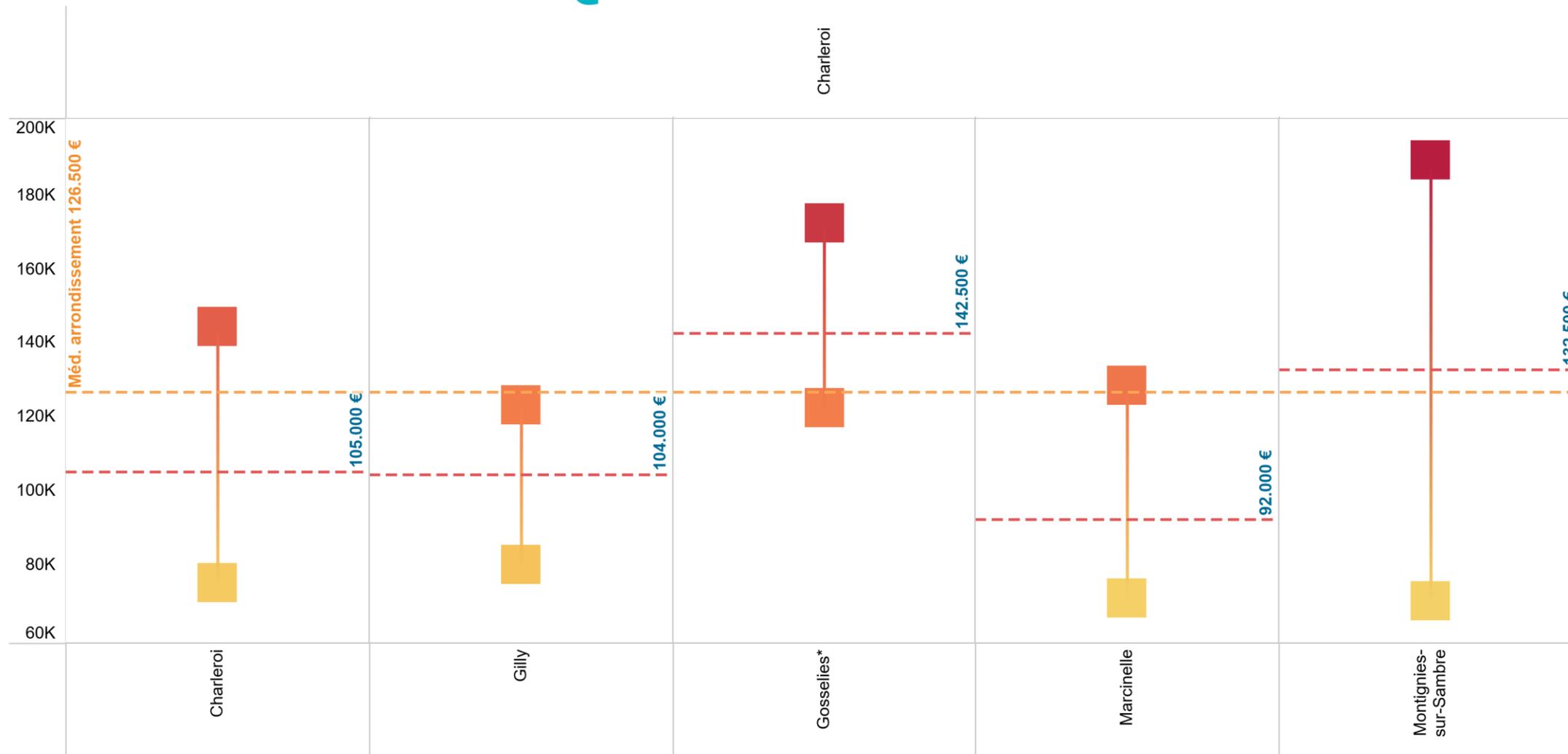
+0,0%
2020 - 2021

112.250 €





Zoom Hainaut - Arrondissement de Charleroi - 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.



Zoom Hainaut - Arrondissement de La Louvière

Hainaut

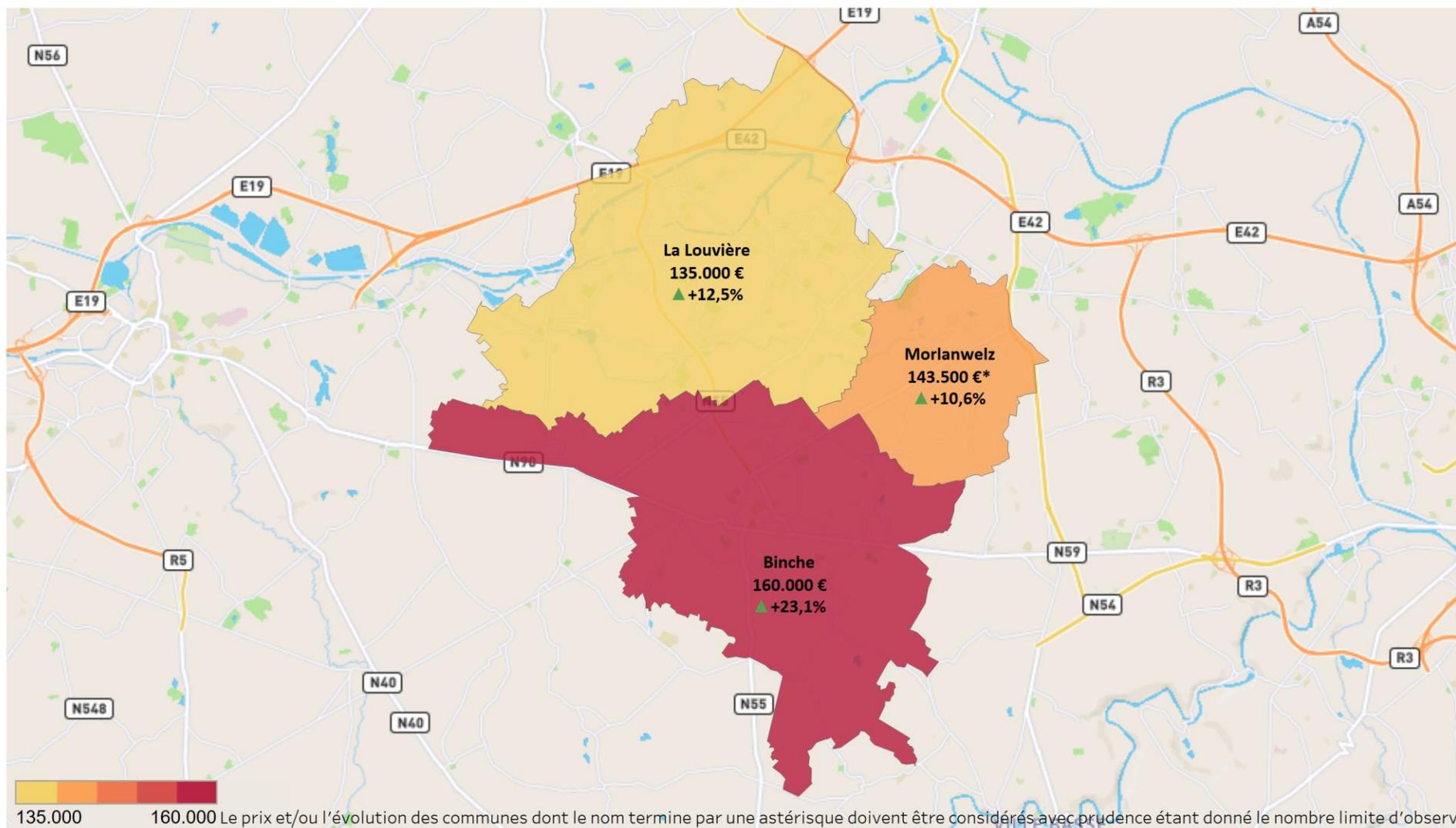
+6,2%
2021 - 2022
2022 +23,4%
2018 - 2022

163.250 €

Arrondissement de La Louvière

+16,7%
2021 - 2022

140.000 €





Zoom Hainaut - Arrondissement de Mons

Hainaut

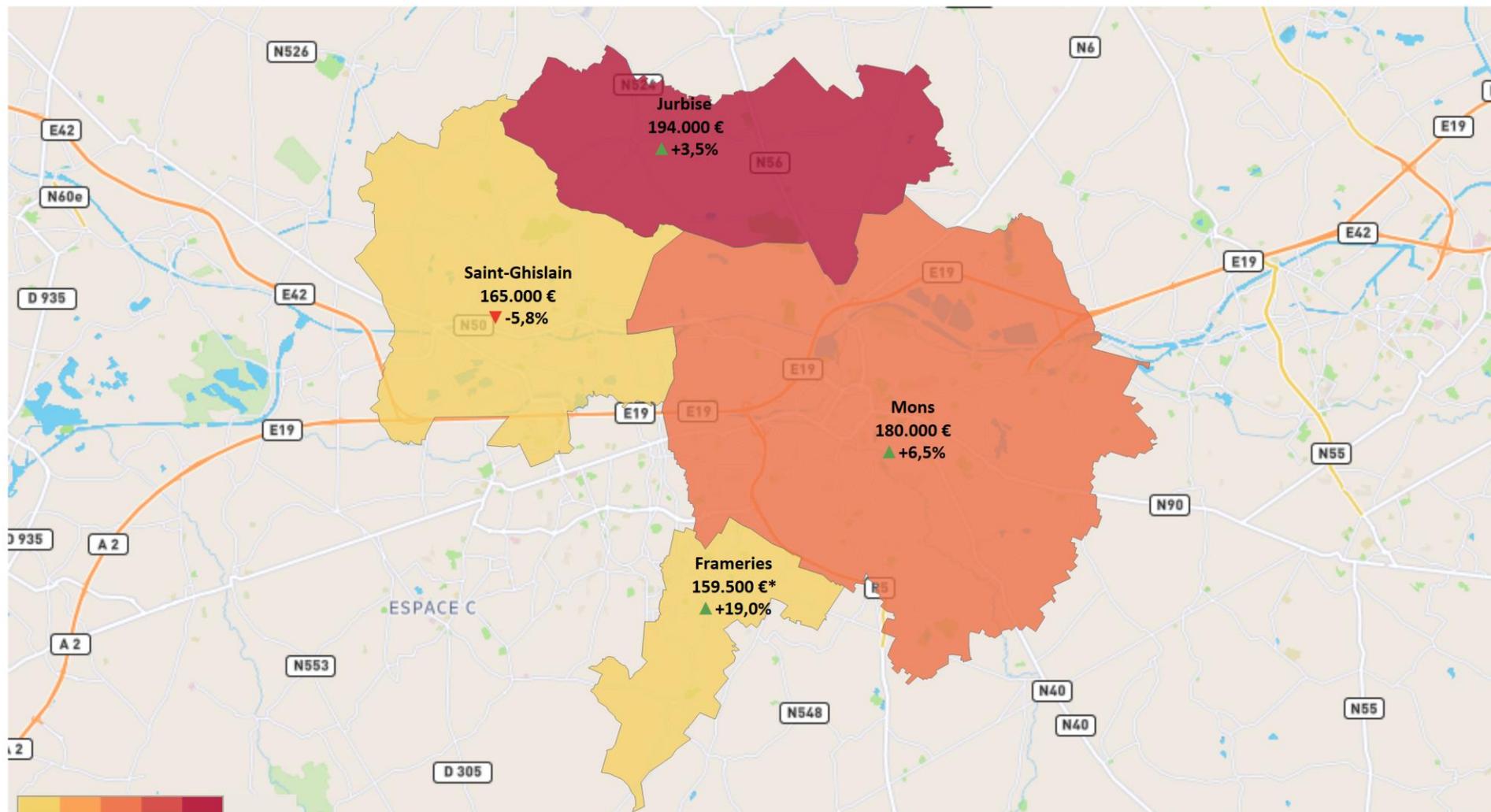
+6,2%
2021 - 2022
2022 +23,4%
2018 - 2022

163.250 €

Arrondissement de Mons

+9,4%
2021 - 2022

175.000 €



159.500 194.000 Le prix et/ou l'évolution des communes dont le nom termine par une astérisque doivent être considérés avec prudence étant donné le nombre limité d'observations.



Zoom Hainaut - ville de Mons

Hainaut



+6,2%

2020 - 2021

2021

+23,4%

2017 - 2021

163.250 €

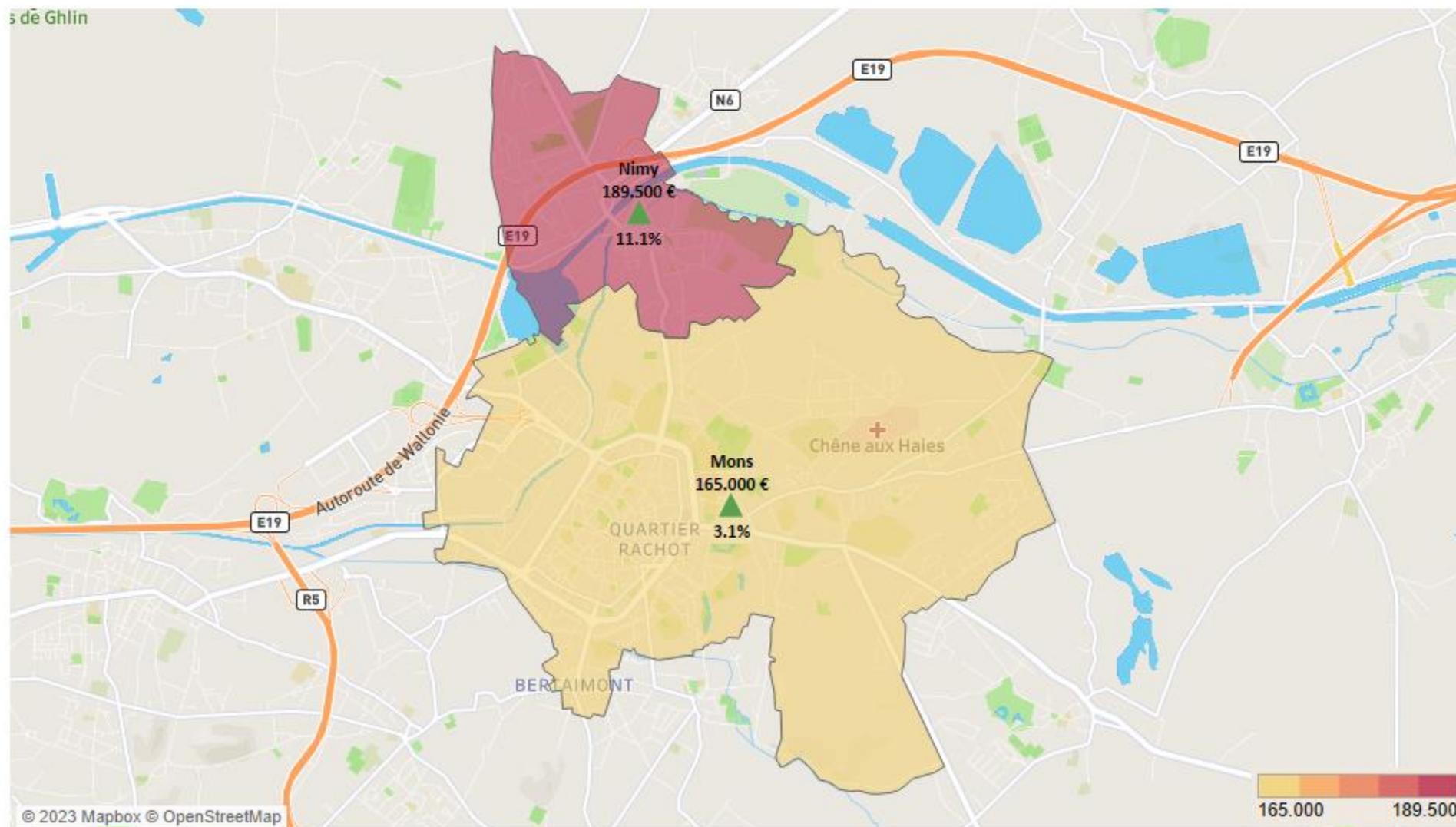
Ville de Mons



+0,0%

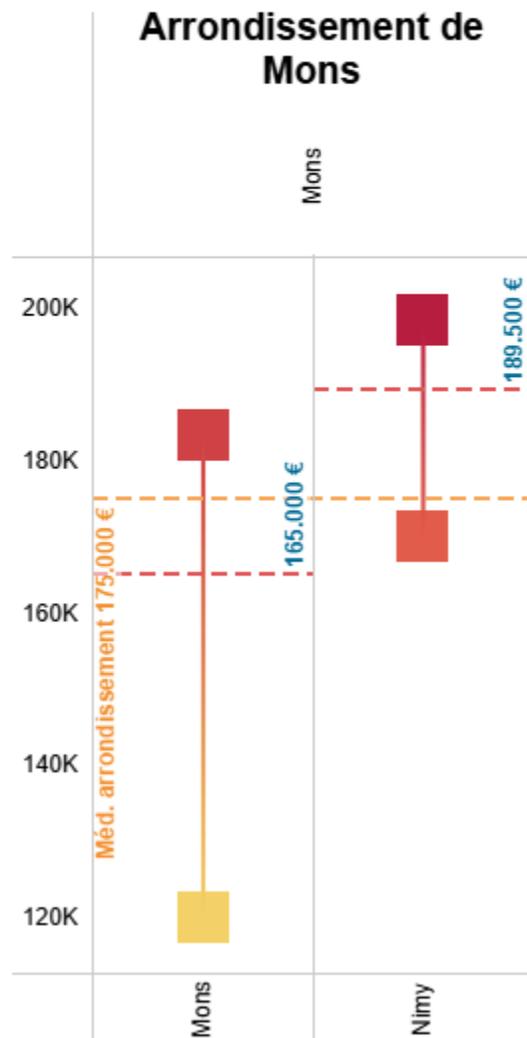
2020 - 2021

180.000 €





Zoom Hainaut - Arrondissement de Mons - IQR





Zoom Hainaut - Arrondissement de Soignies

Hainaut

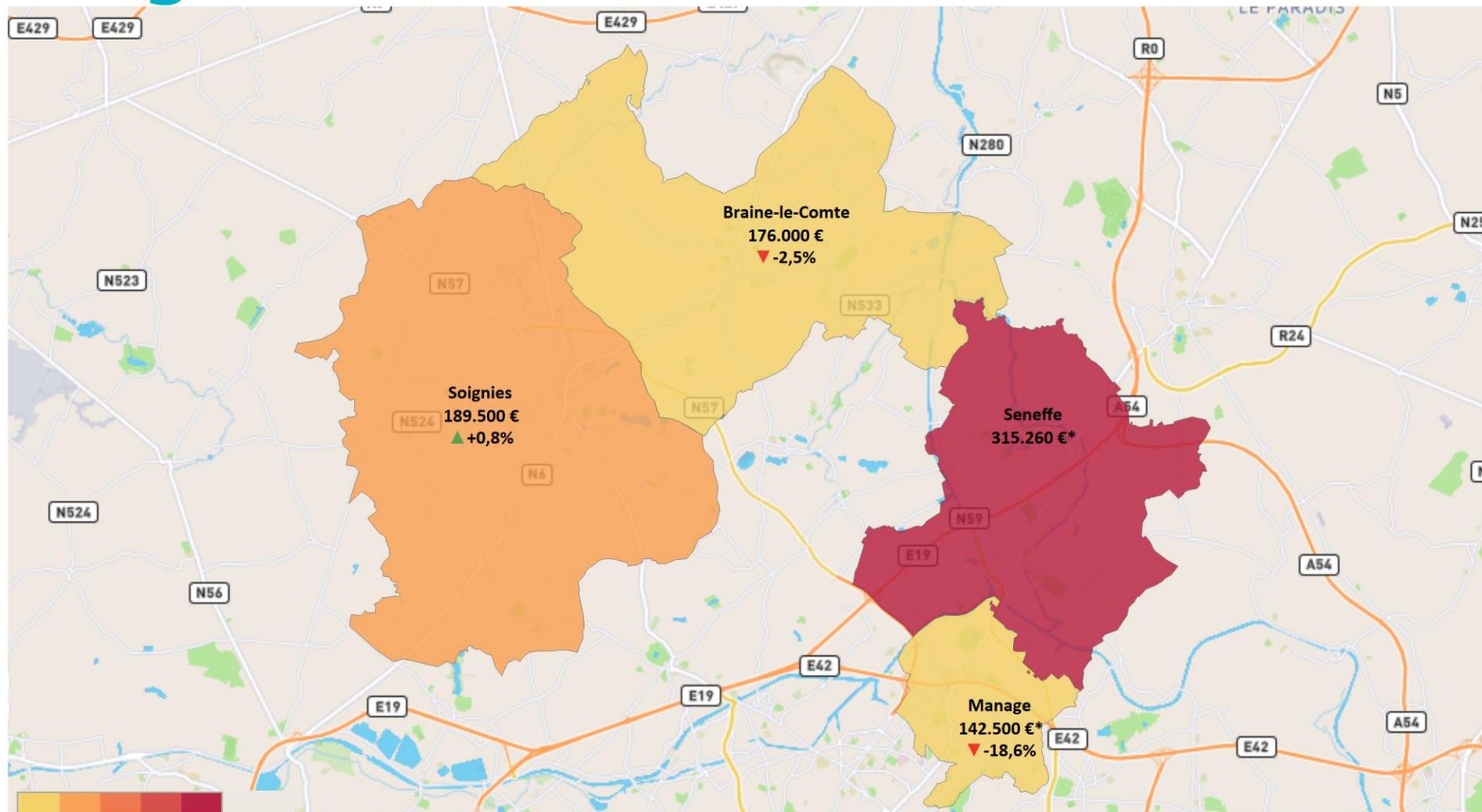


163.250 €

Arrondissement de Soignies



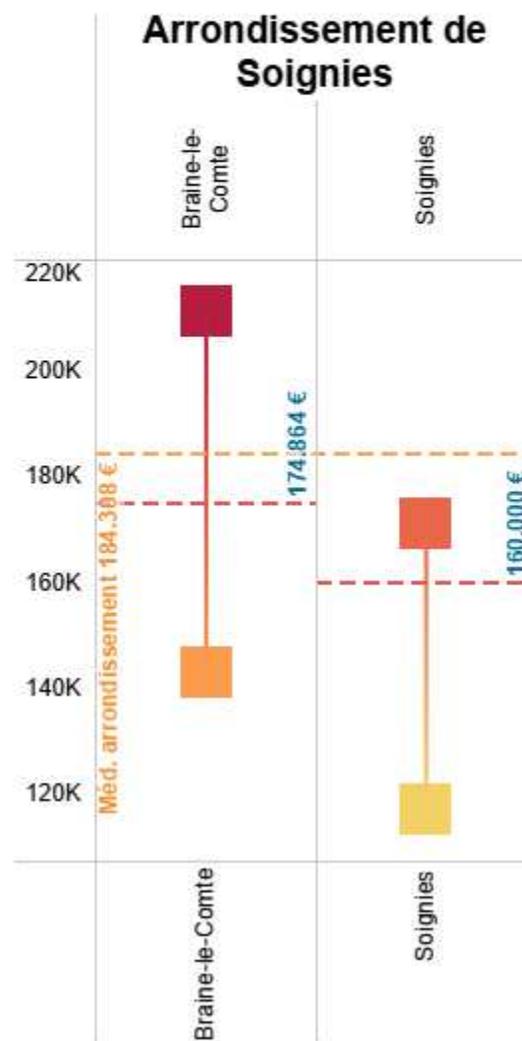
184.308 €



142.500 315.260 Le prix et/ou l'évolution des communes dont le nom termine par une astérisque doivent être considérés avec prudence étant donné le nombre limité d'observations.



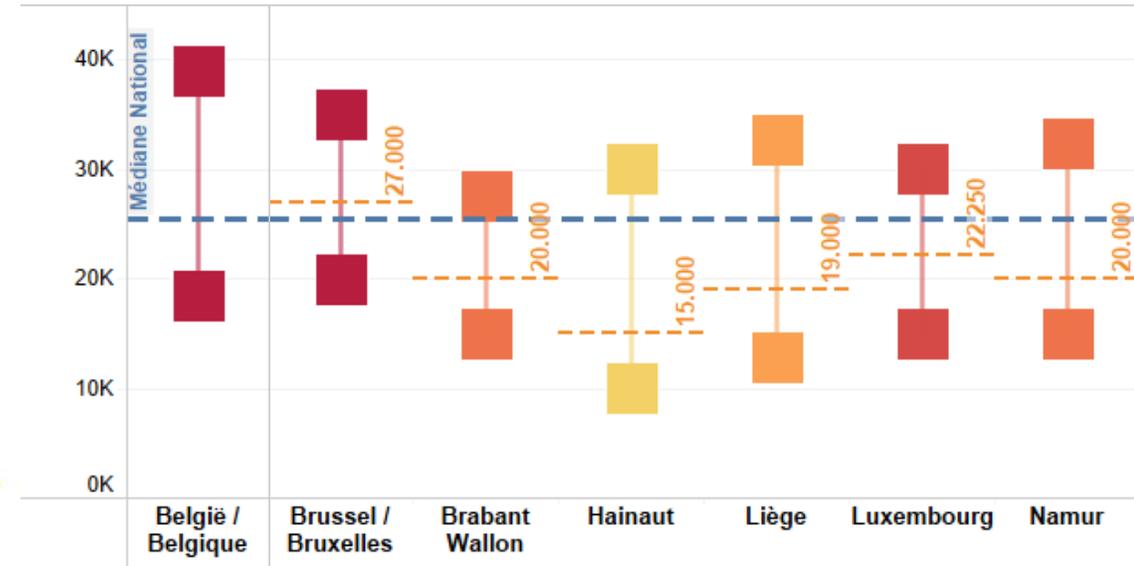
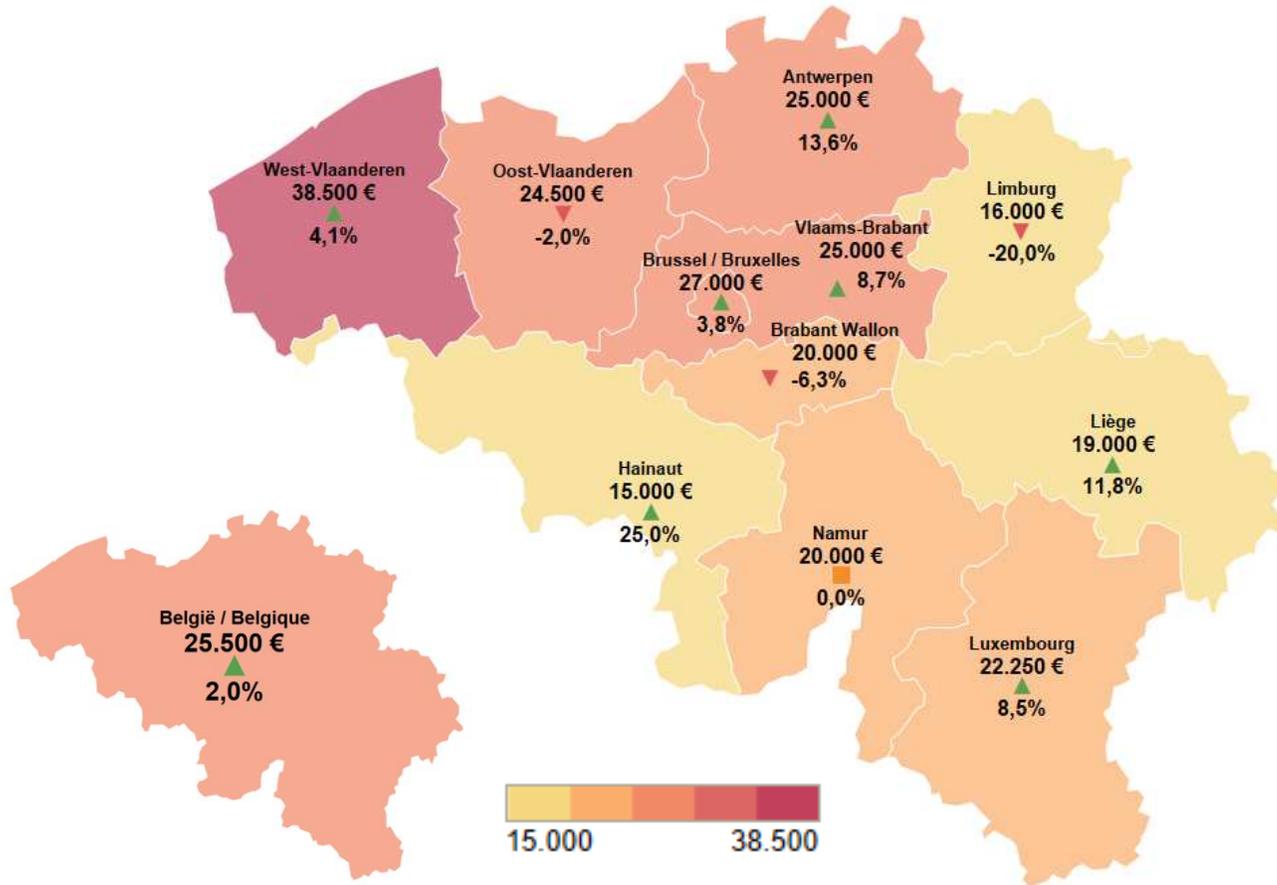
Zoom Hainaut - Arrondissement de Soignies - IQR



Évolution du marché immobilier en 2022

Garage - Prix médian

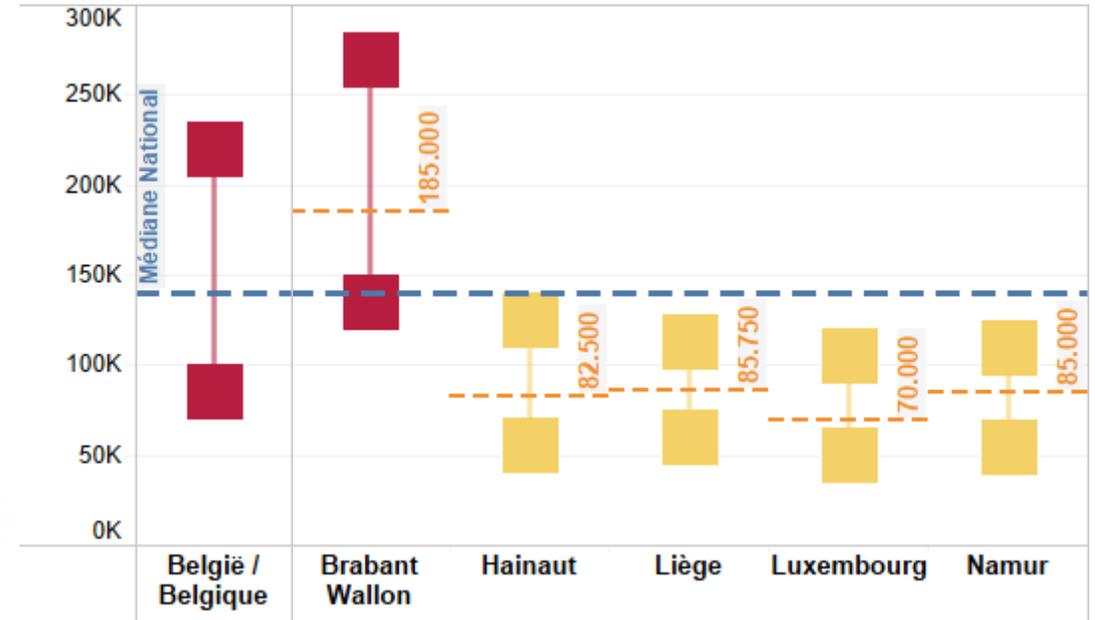
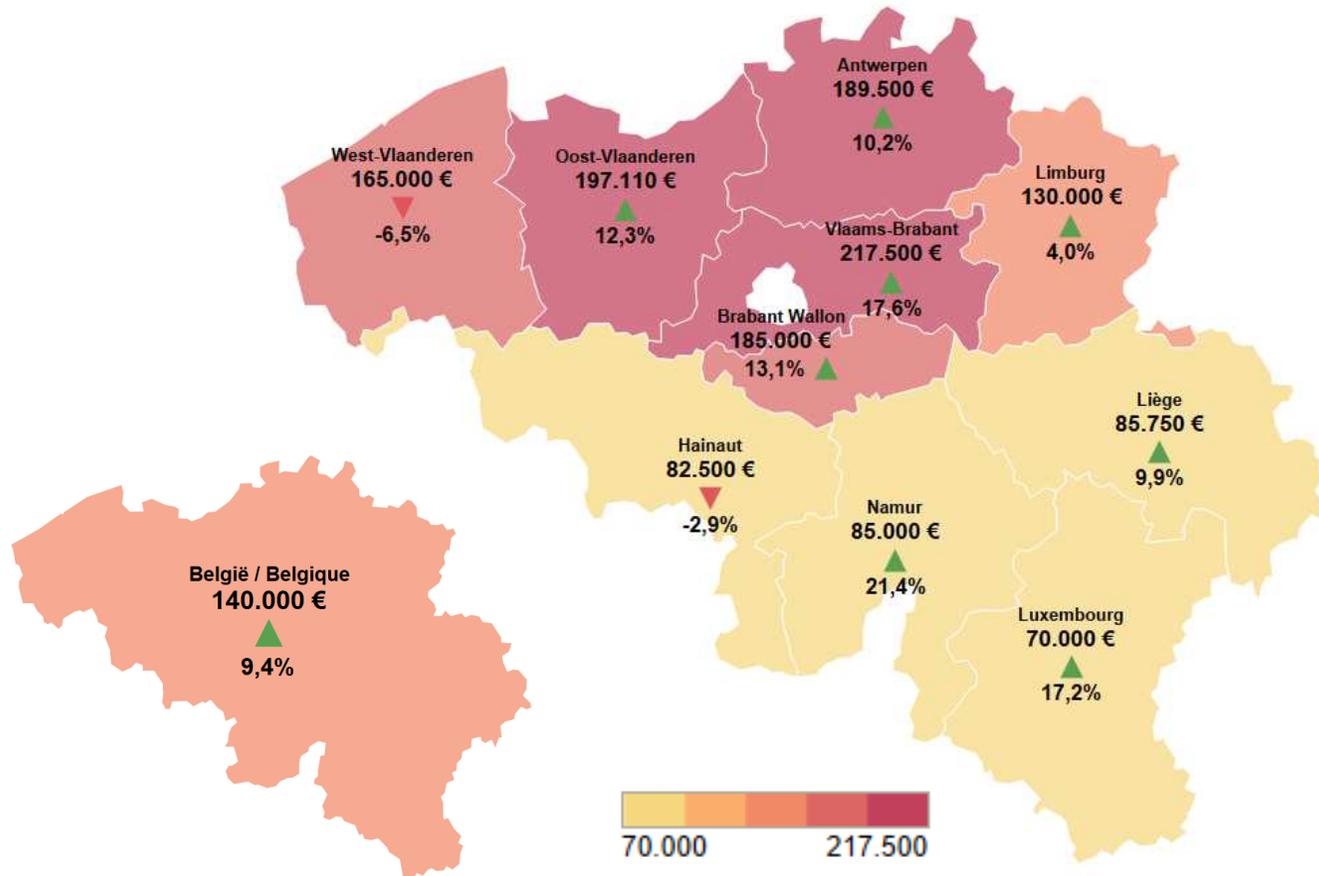
Garage – Prix médian



Évolution du marché immobilier en 2022

Terrain à bâtir - Prix médian

Terrain à bâtir – Prix médian

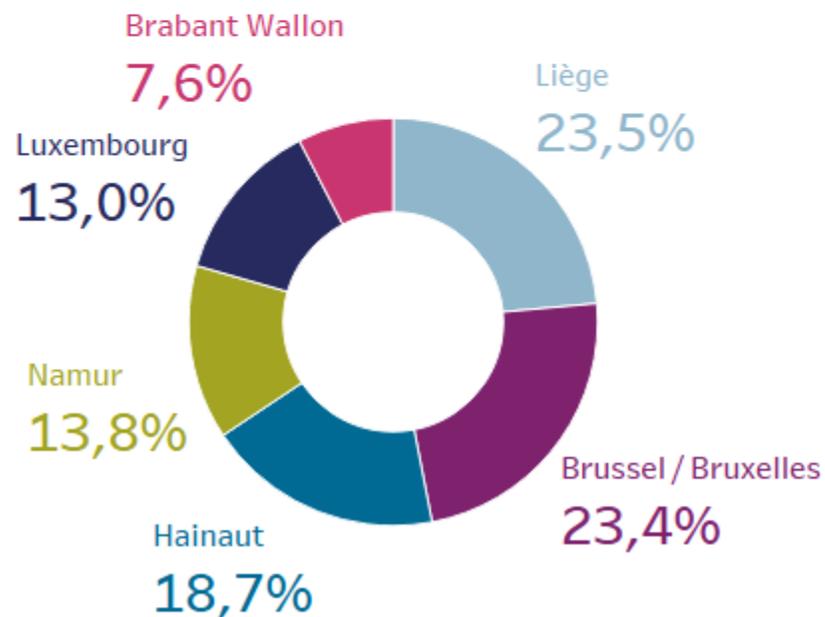


Biddit

591 publications sur Biddit en 2022

+4,0% par rapport à 2021 (23 publications)

Part de marché en 2022



Nombre de publications par type de bien en Hainaut

