

Semaine de l'immobilier




notaire.be

Février 2023

ANALYSE DU MARCHÉ IMMOBILIER

Namur

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

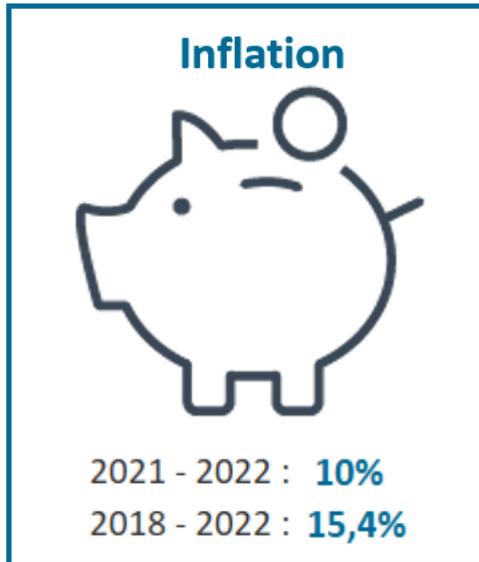
➤ **Droit de gestion publique et de logements inoccupés:**

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

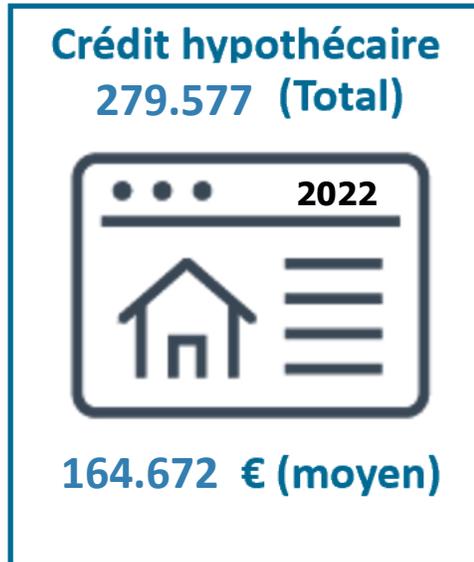
- centraliser l'identification des logements présumés inoccupés au niveau régional ;
- faciliter le recours au droit de gestion publique ;
- faciliter la lecture des articles relatifs aux amendes administratives et leur articulation avec le droit de gestion publique.

➤ **Abattement fiscal en Wallonie**

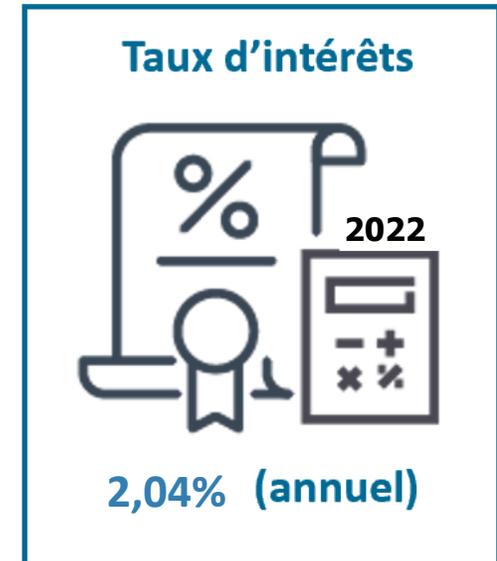
2. Contexte macro-économique



Source : BNB



Source : Union Professionnelle du Crédit

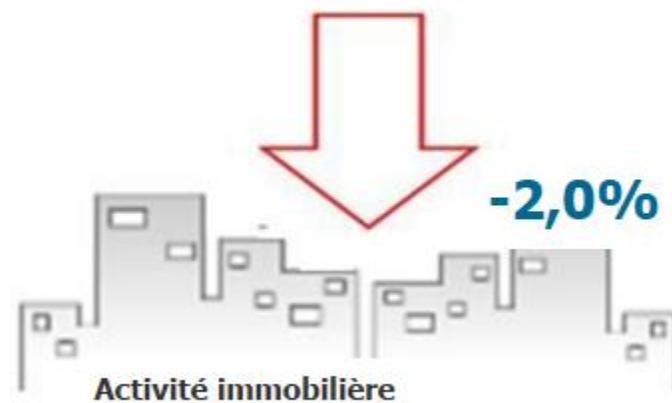


Source : BNB

Évolution du marché immobilier en 2022

Activité immobilière

Activité immobilière - National



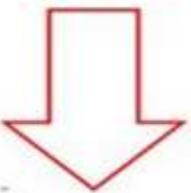
2021 - 2022



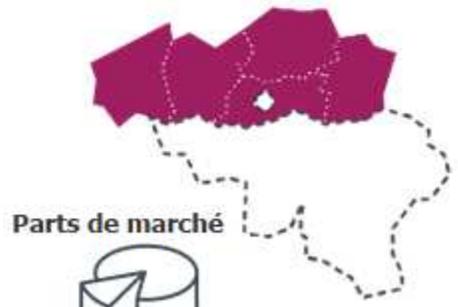
Activité immobilière - Régional

Flandre

-2,0%



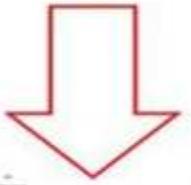
Activité immobilière
2021 - 2022



Part de marché
61%

Bruxelles

-1,5%



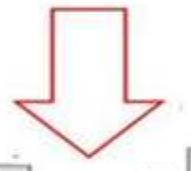
Activité immobilière
2021 - 2022



Part de marché
7%

Wallonie

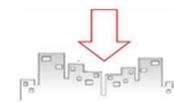
-2,1%



Activité immobilière
2021 - 2022

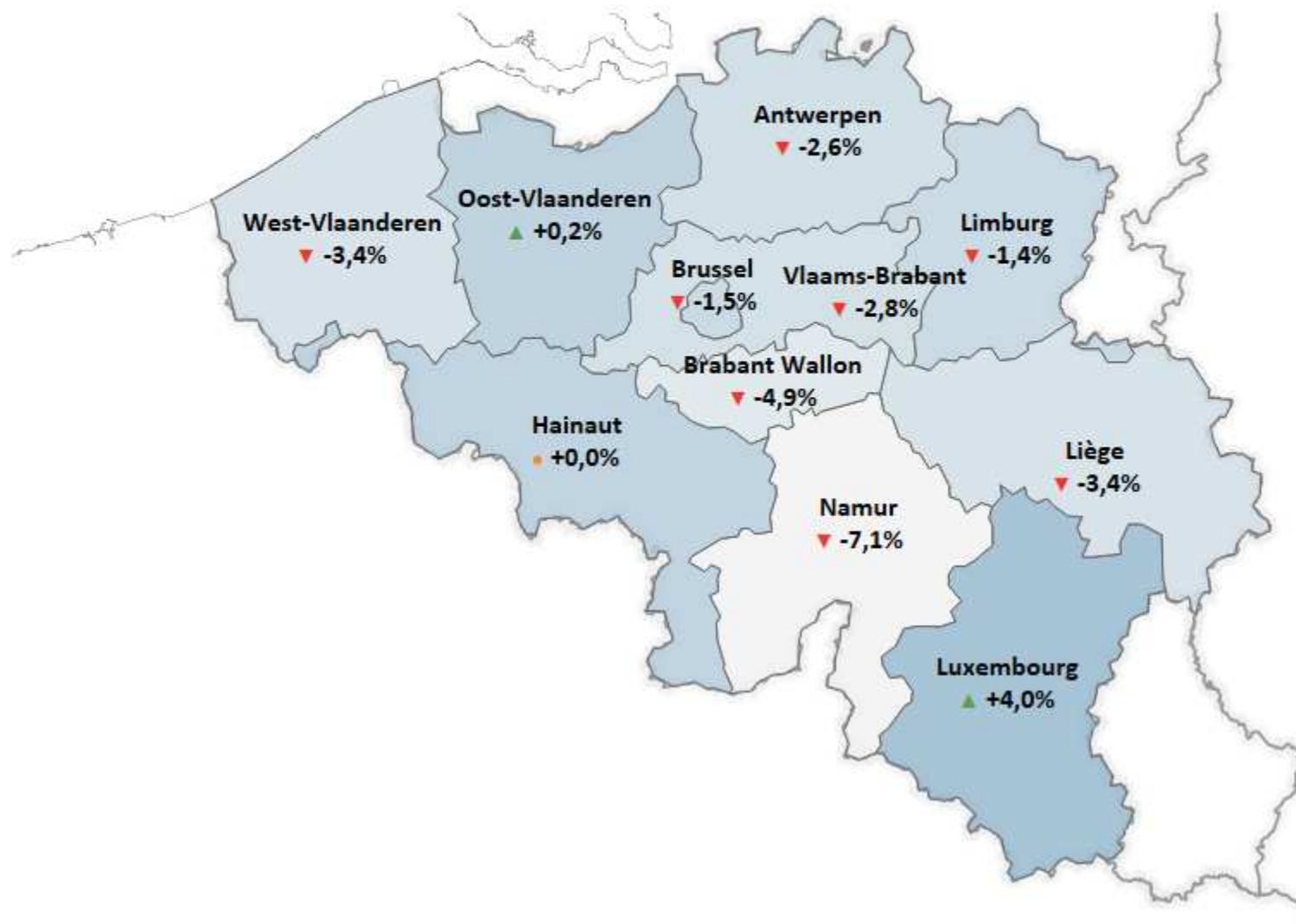


Part de marché
33%



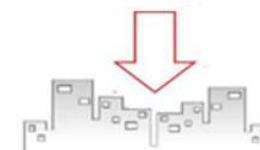
-2,1%

Activité immobilière - Province de Namur



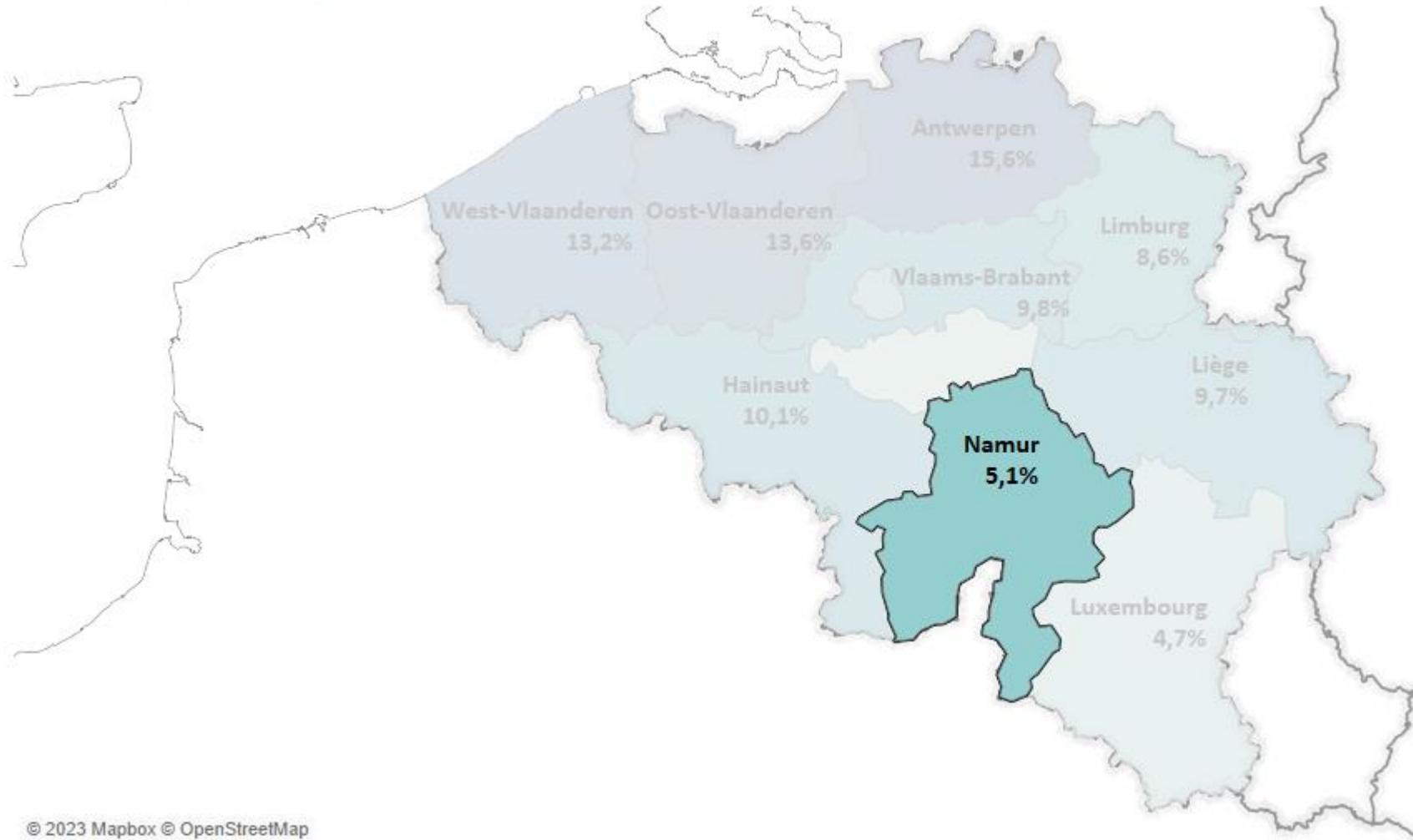
Namur

-7,1%



Activité immobilière
2021 - 2022

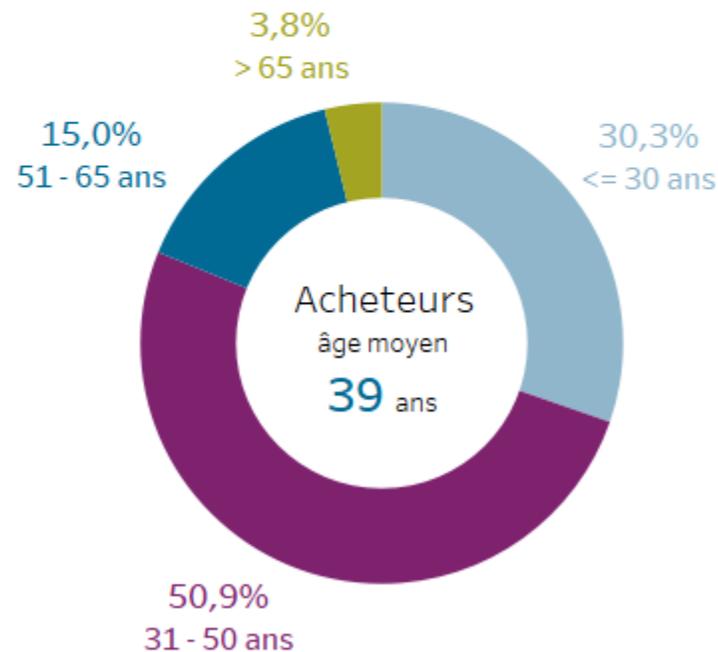
Part de marché - Province de Namur



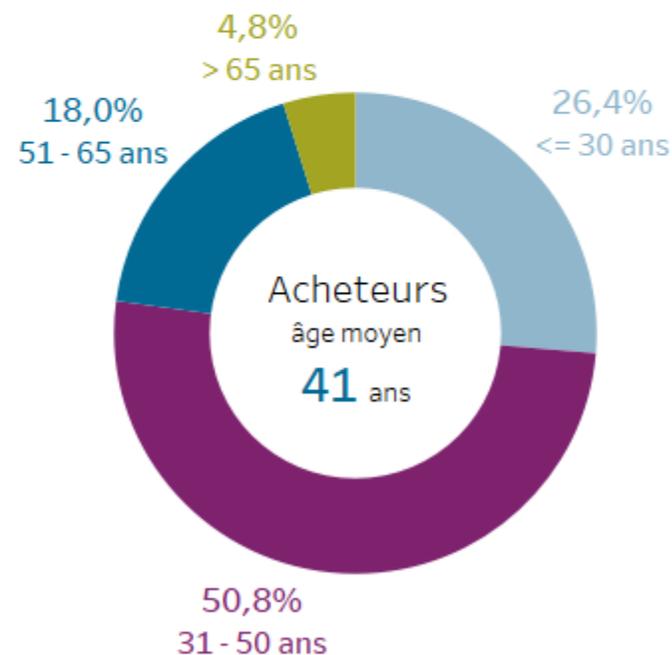
Age de l'acheteur en 2022

Age des acheteurs en 2022

National



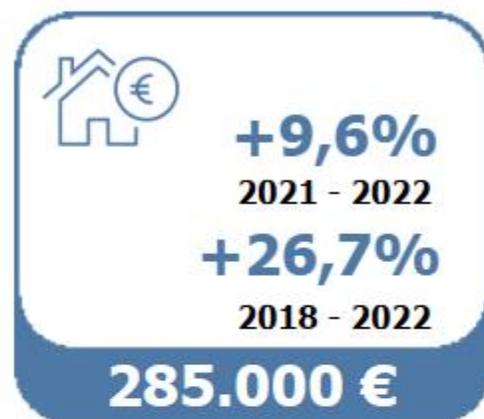
Namur



Évolution du marché immobilier en 2022

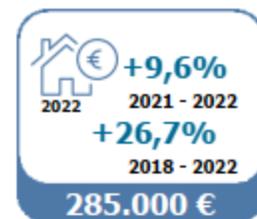
Maisons - Prix médian

Maisons - National

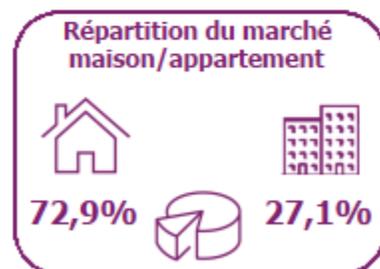
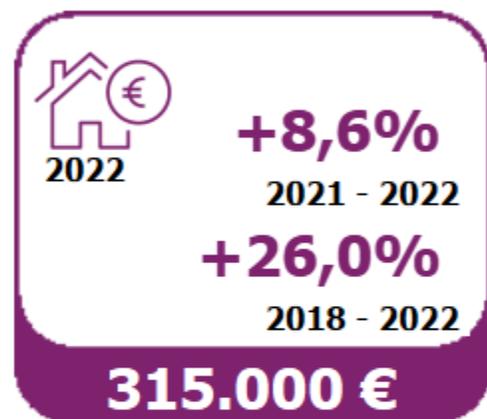


Inflation 2021 - 2022 : **10%**
Inflation 2018 - 2022 : **15,4%**

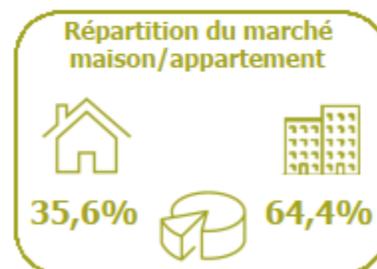
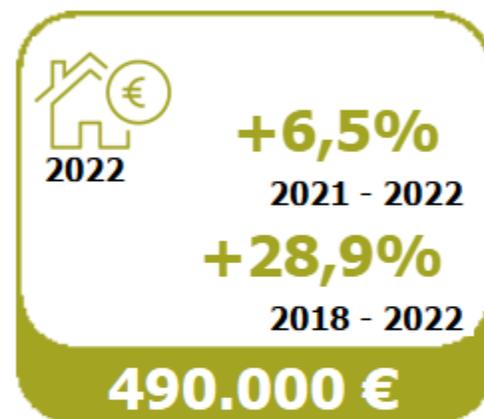
Maisons - Régional



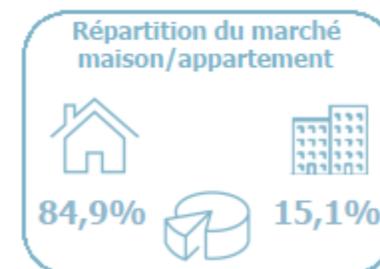
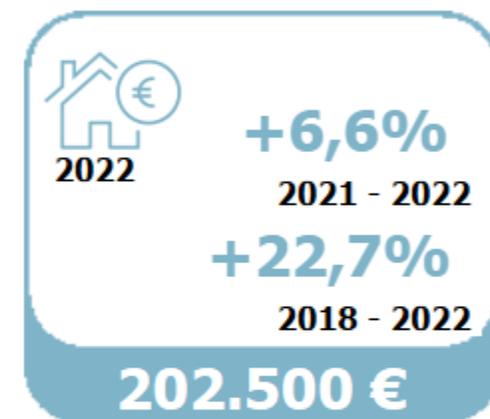
Flandre



Bruxelles



Wallonie



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

Maisons - Provincial

Wallonie

 +6,6%
2021 - 2022
2022 +22,7%
2018 - 2022

202.500 €

Brabant Wallon

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

375.000 €

Hainaut

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

170.000 €

Liège

 +5,3%
2021 - 2022
2022 +21,2%
2018 - 2022

200.000 €

Luxembourg

 +14,8%
2021 - 2022
2022 +41,2%
2018 - 2022

240.000 €

Namur

 +7,1%
2021 - 2022
2022 +28,6%
2018 - 2022

225.000 €



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



Zoom province de Namur

Wallonie


+6,6%
 2021 - 2022
2022 **+22,7%**
 2018 - 2022

202.500 €



+7,1%
 2021 - 2022
+28,6%
 2018 - 2022

225.000 €

Répartition du marché maison/appartement



86,3%



13,7%



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

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



Zoom province de Namur - Arrondissements

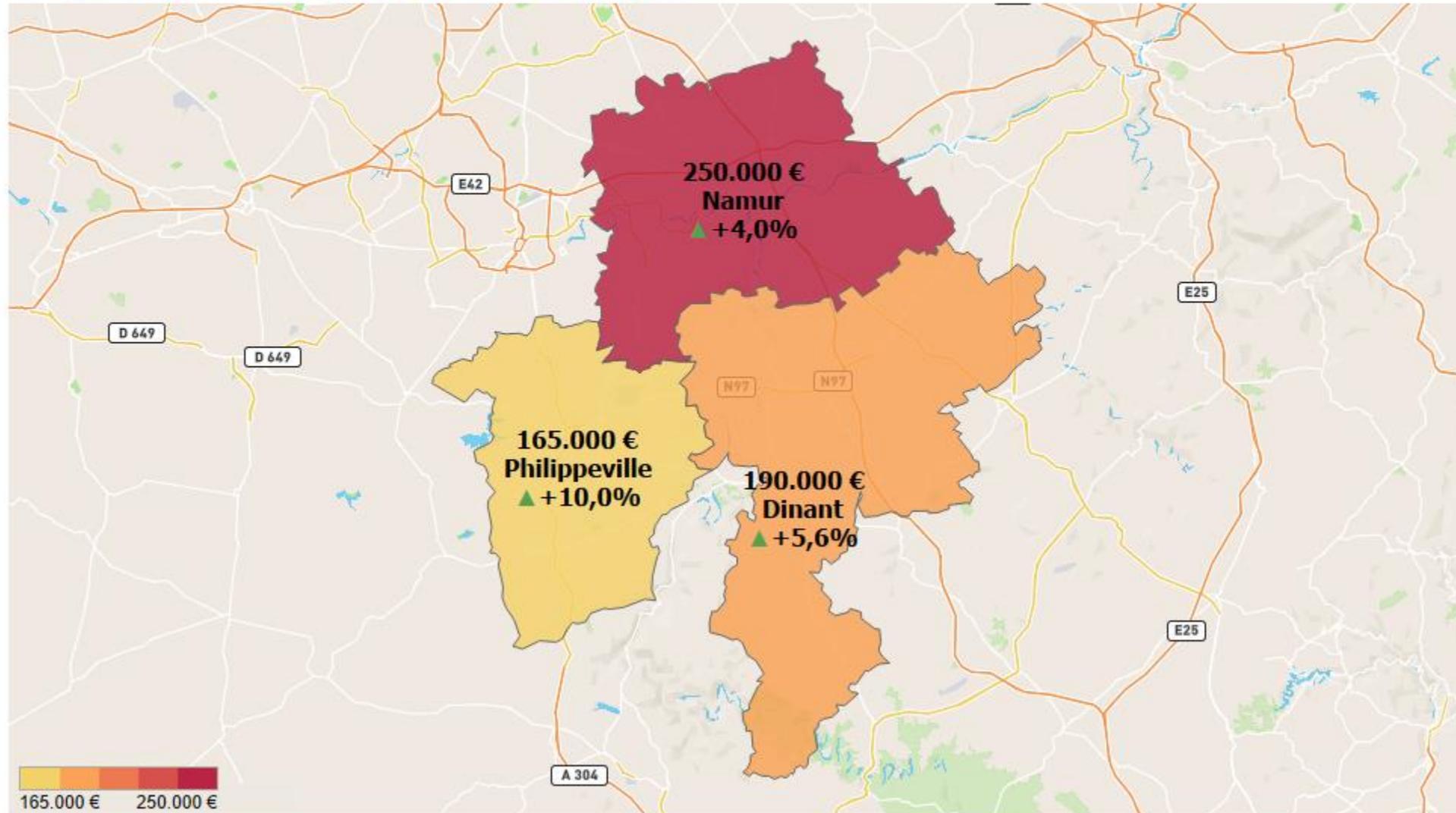
Namur



2022

+7,1%
2021 - 2022
+28,6%
2018 - 2022

225.000 €





Zoom Namur - Communes

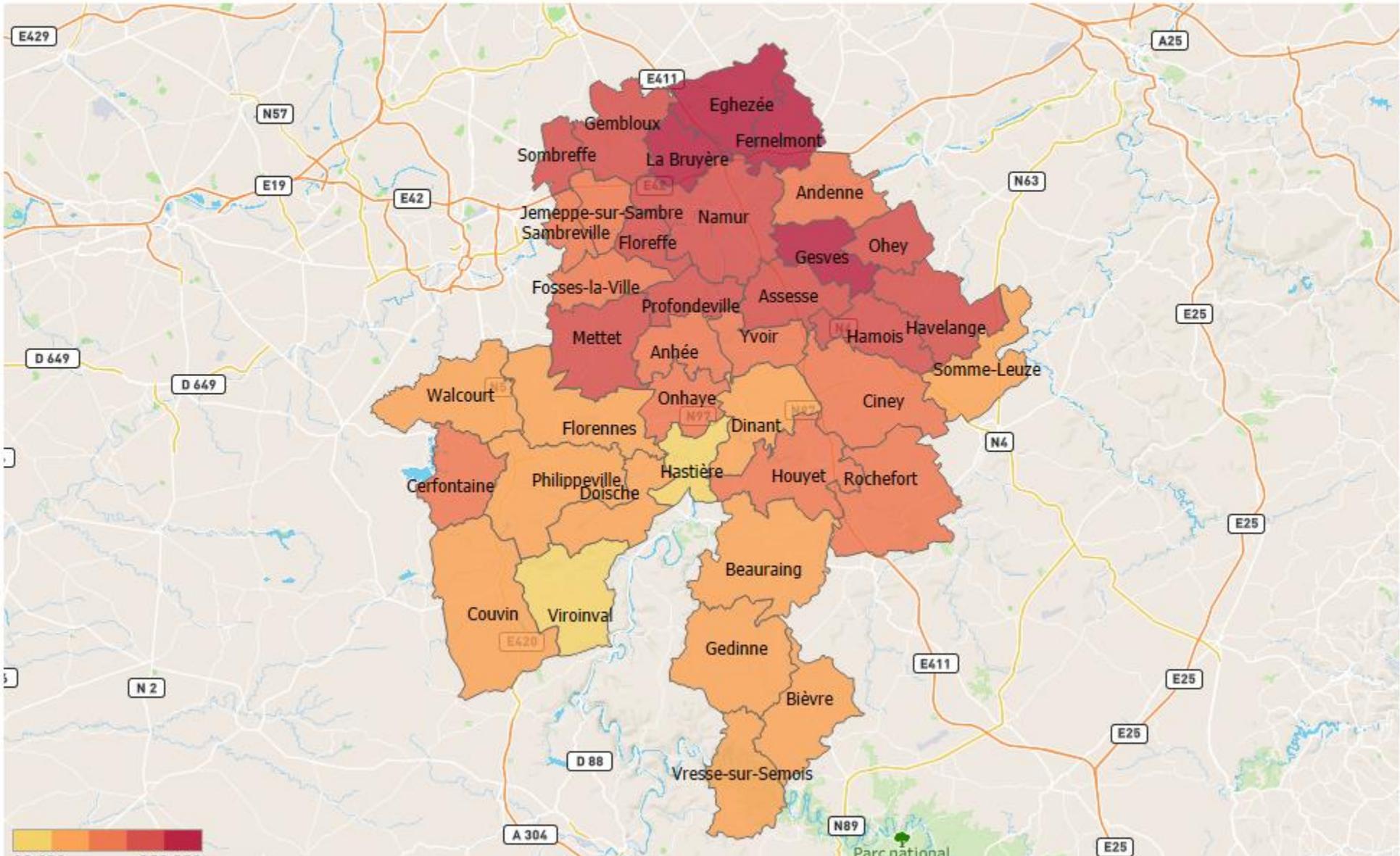
Namur



+7,1%
2021 - 2022

2022
+28,6%
2018 - 2022

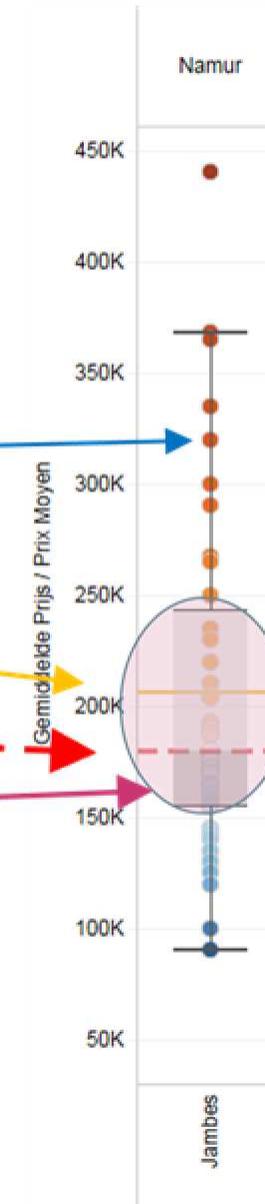
225.000 €



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.

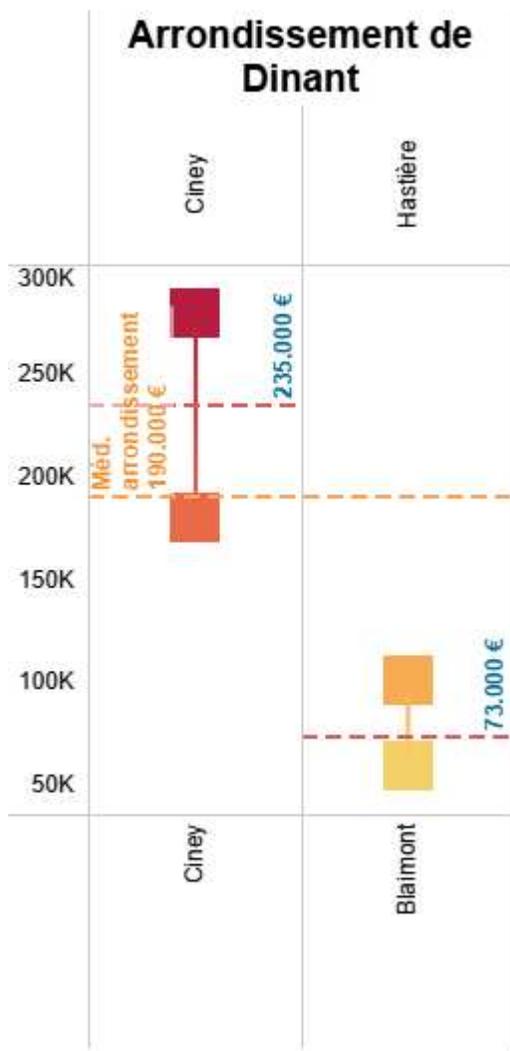
IQR - Explication

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





Conclusions IQR



Cinéy:

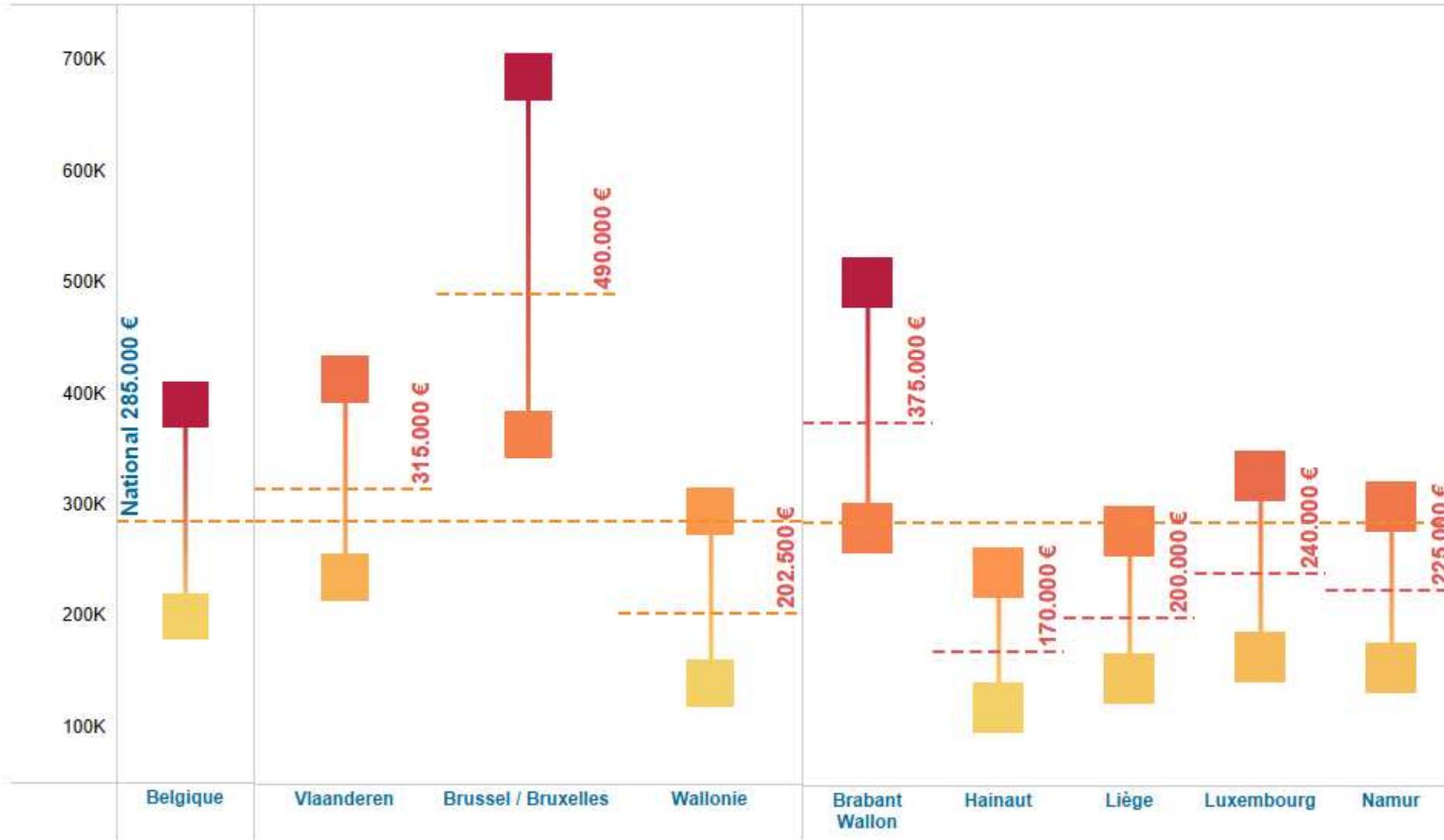
- **Médiane = 235.000€**
- **IQR = [180.000€ - 280.000 €]**
- **50% des maisons < 235.000€**
- **Presque 75% des maisons ont un prix > 190.000€** (la médiane de l'arrondissement)
- **25% des maisons > 280.000€**
- Distance interquartile **allongée** ➔ **marché immobilier hétérogène**

Blaimont:

- **Médiane = 73.000€**
- **IQR = [58.875€ - 101.258€]**
- **50% des maisons < 73.000€**
- **Plus de 75% des maisons ont un prix < 190.000€** (la médiane de l'arrondissement)
- **25% des maisons < 58.875€**
- Distance interquartile **réduite** ➔ **marché immobilier homogène**



IQR - National/Régional/Provincial





Zoom Namur - Arrondissement de Dinant

Namur



2022

+7,1%

2021 - 2022

+28,6%

2018 - 2022

225.000 €

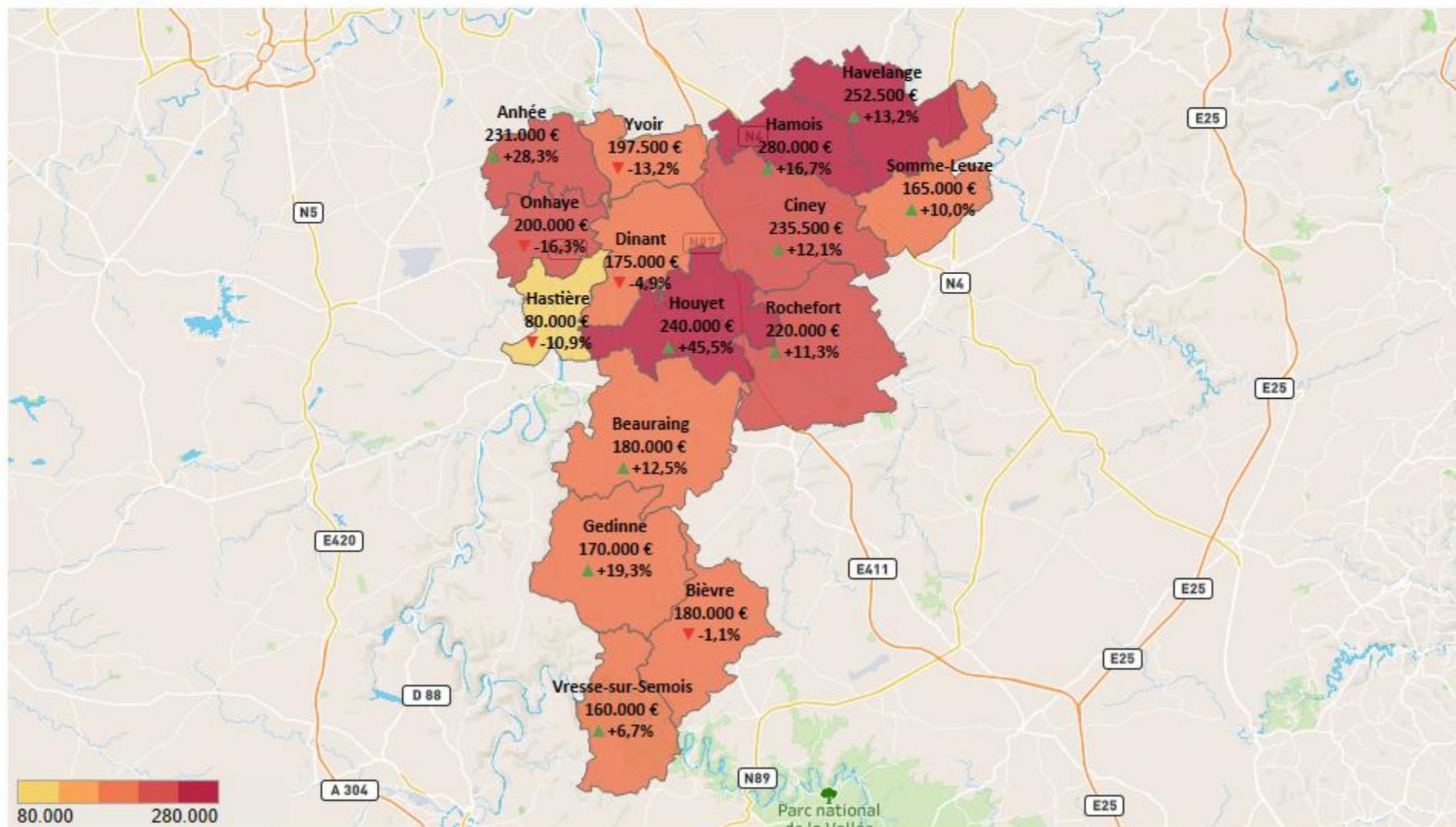
Arrondissement de Dinant



+5,6%

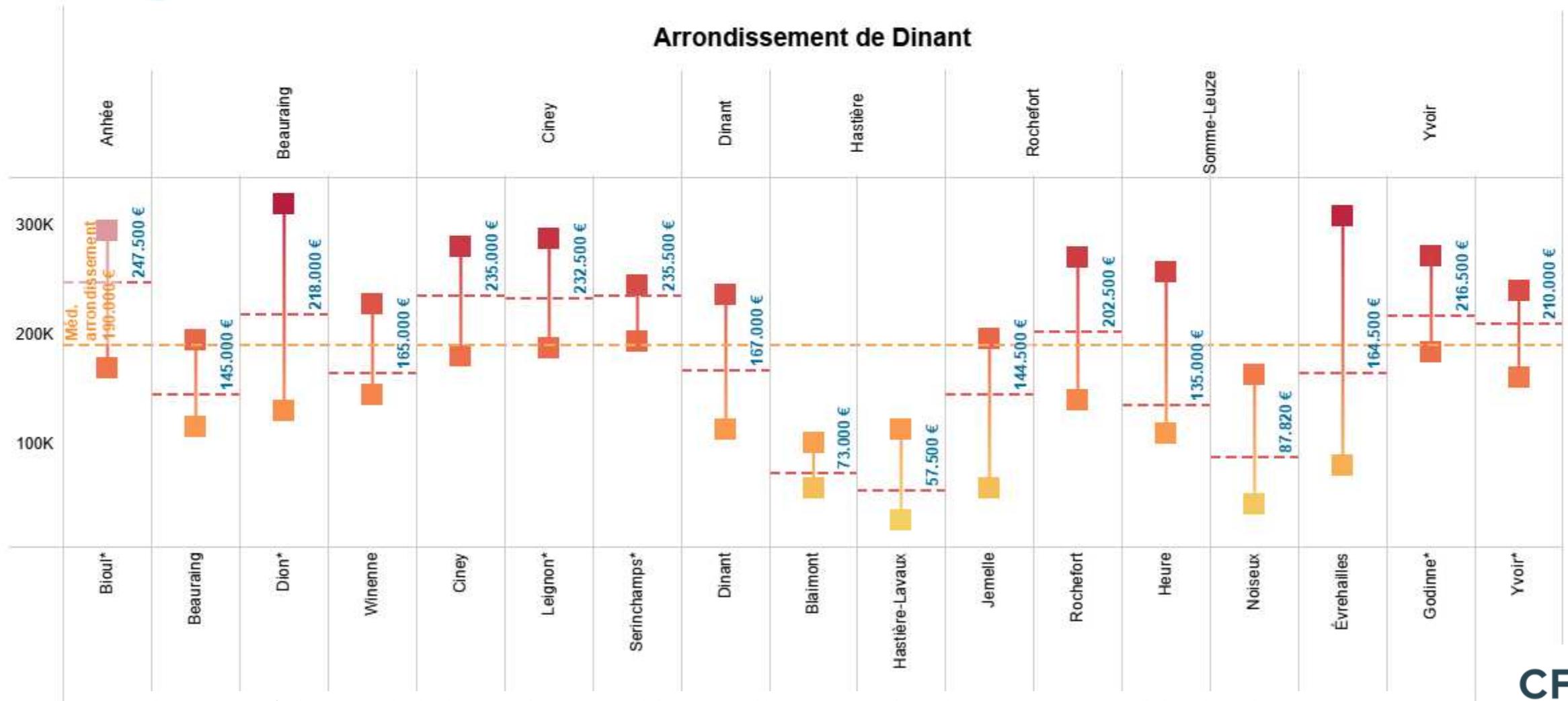
2021 - 2022

190.000 €





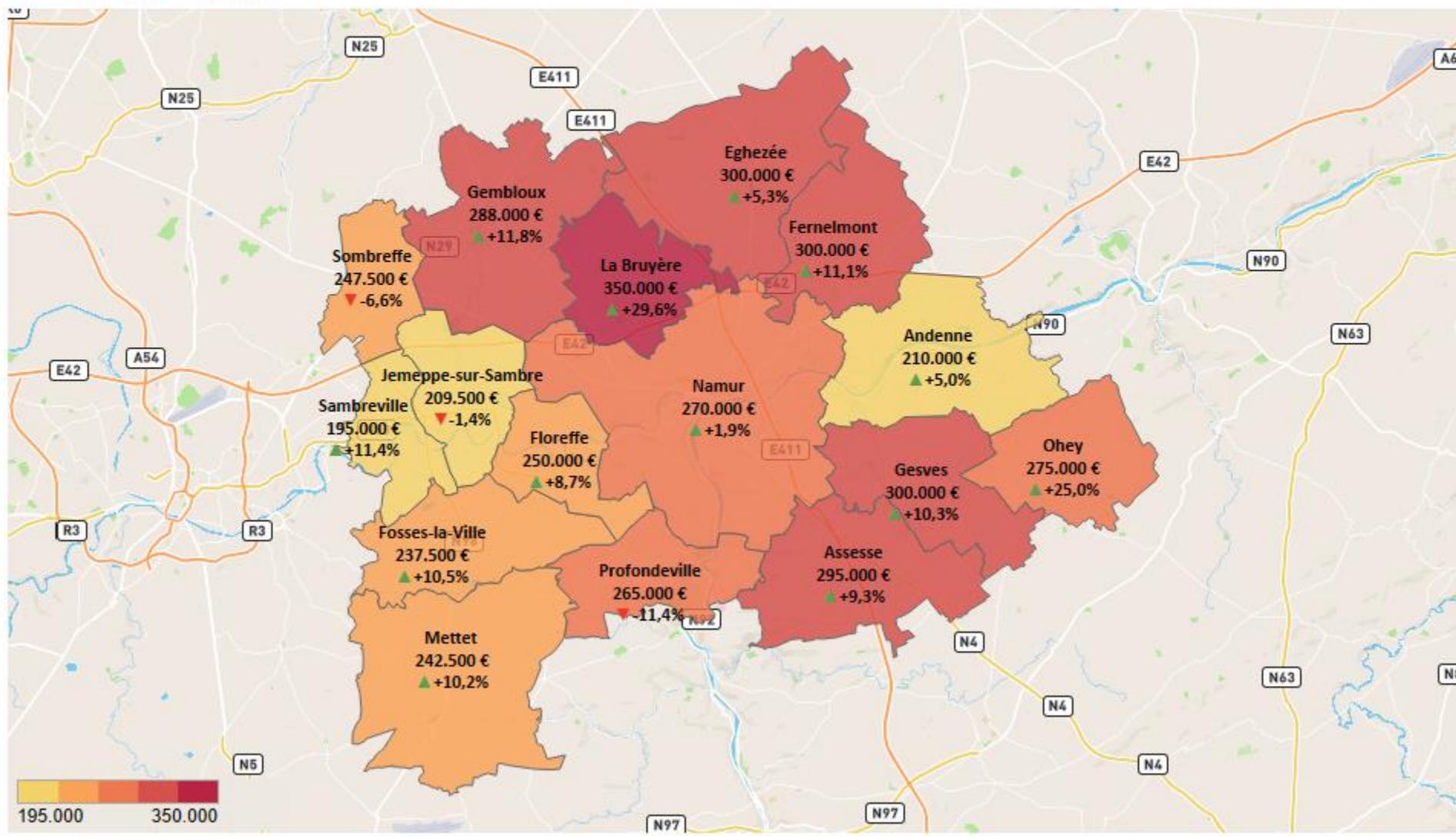
Zoom Namur - Arrondissement de Dinant - IQR



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 Namur - Arrondissement de Namur



Namur

+7,1%
2021 - 2022
+28,6%
2018 - 2022

225.000 €

Arrondissement de Namur

+4,0%
2021 - 2022

250.000 €



Zoom Namur - ville de Namur

Namur

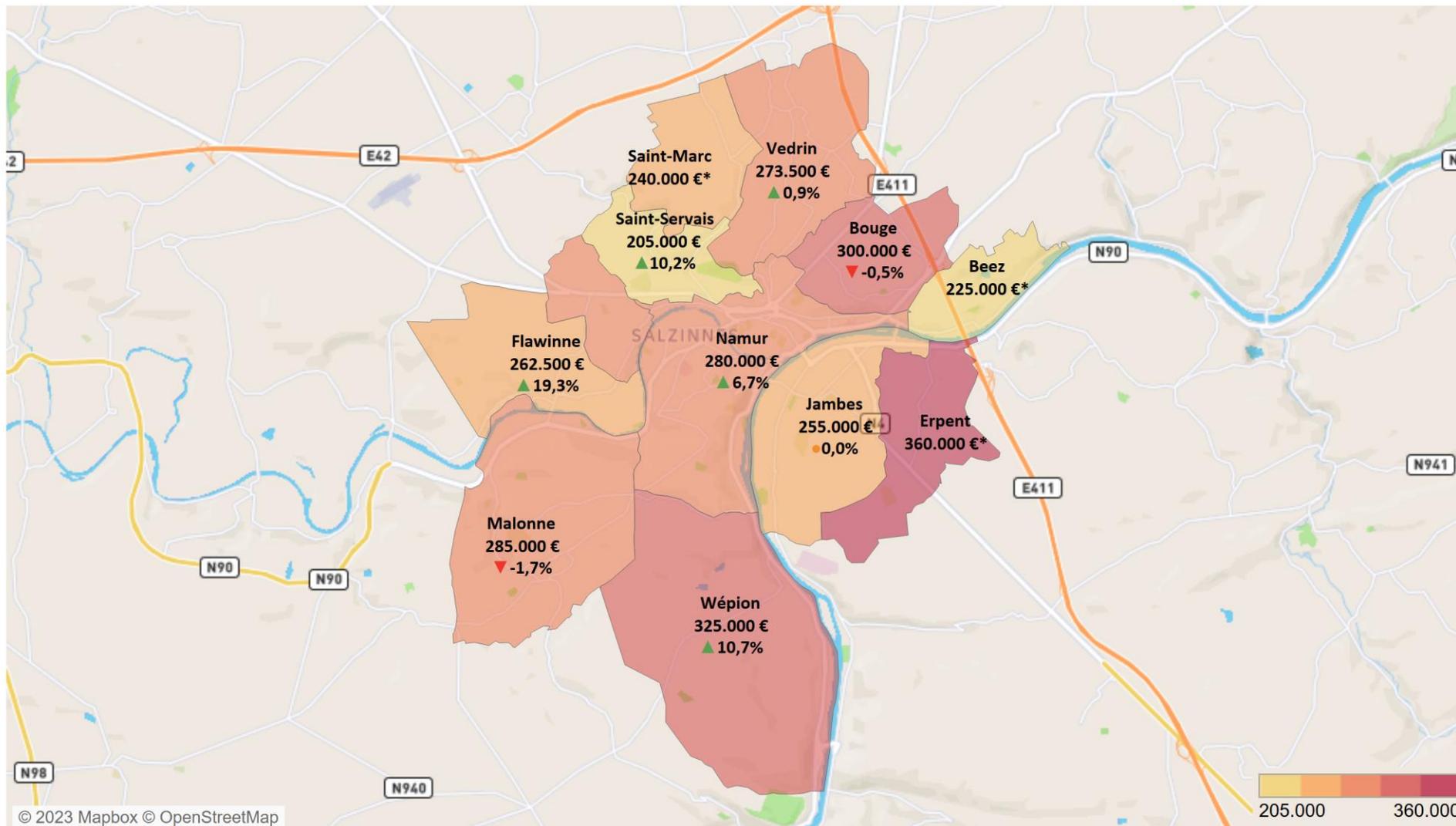
 +7,1%
2020 - 2021
2021 +28,6%
2017 - 2021

225.000 €

Ville de Namur

 +6,7%
2020 - 2021

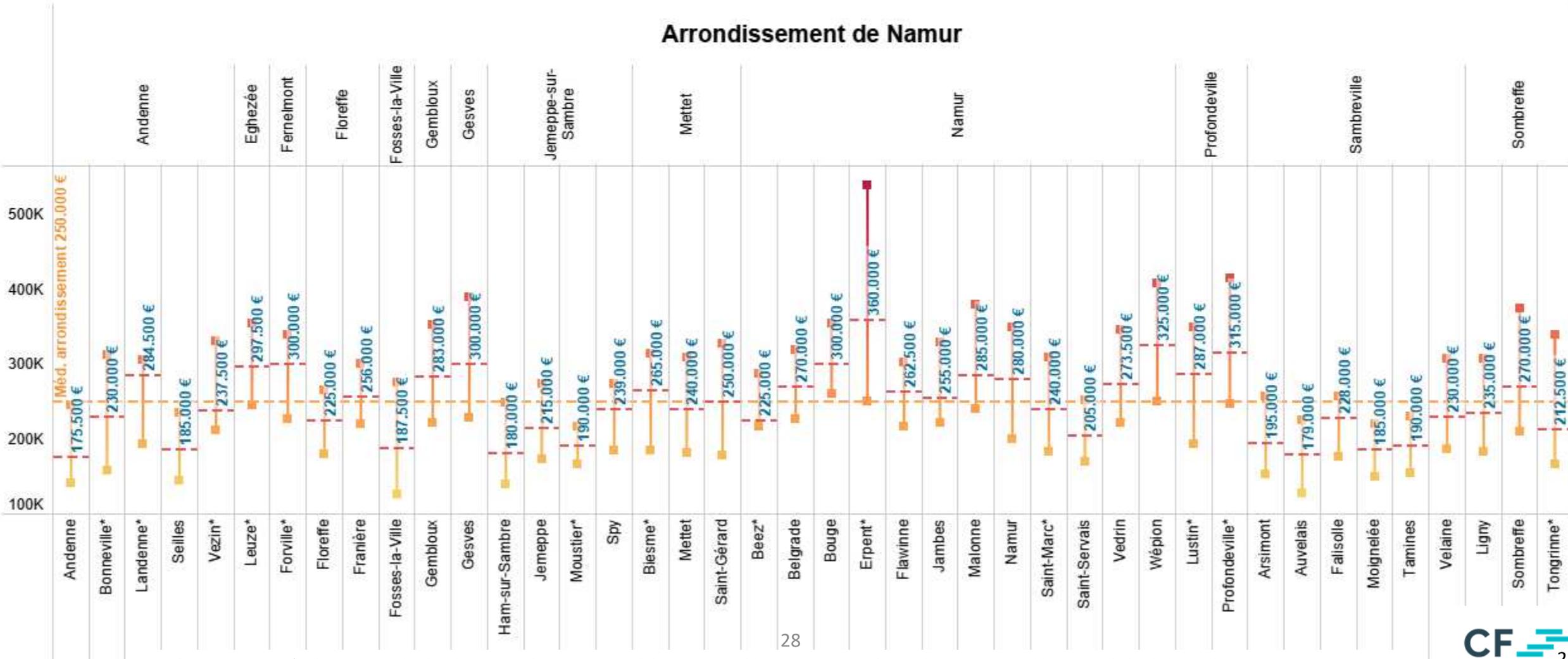
270.000 €





Zoom Namur - Arrondissement de Namur - IQR

Arrondissement de Namur





Zoom Namur - Arrondissement de Philippeville

Namur

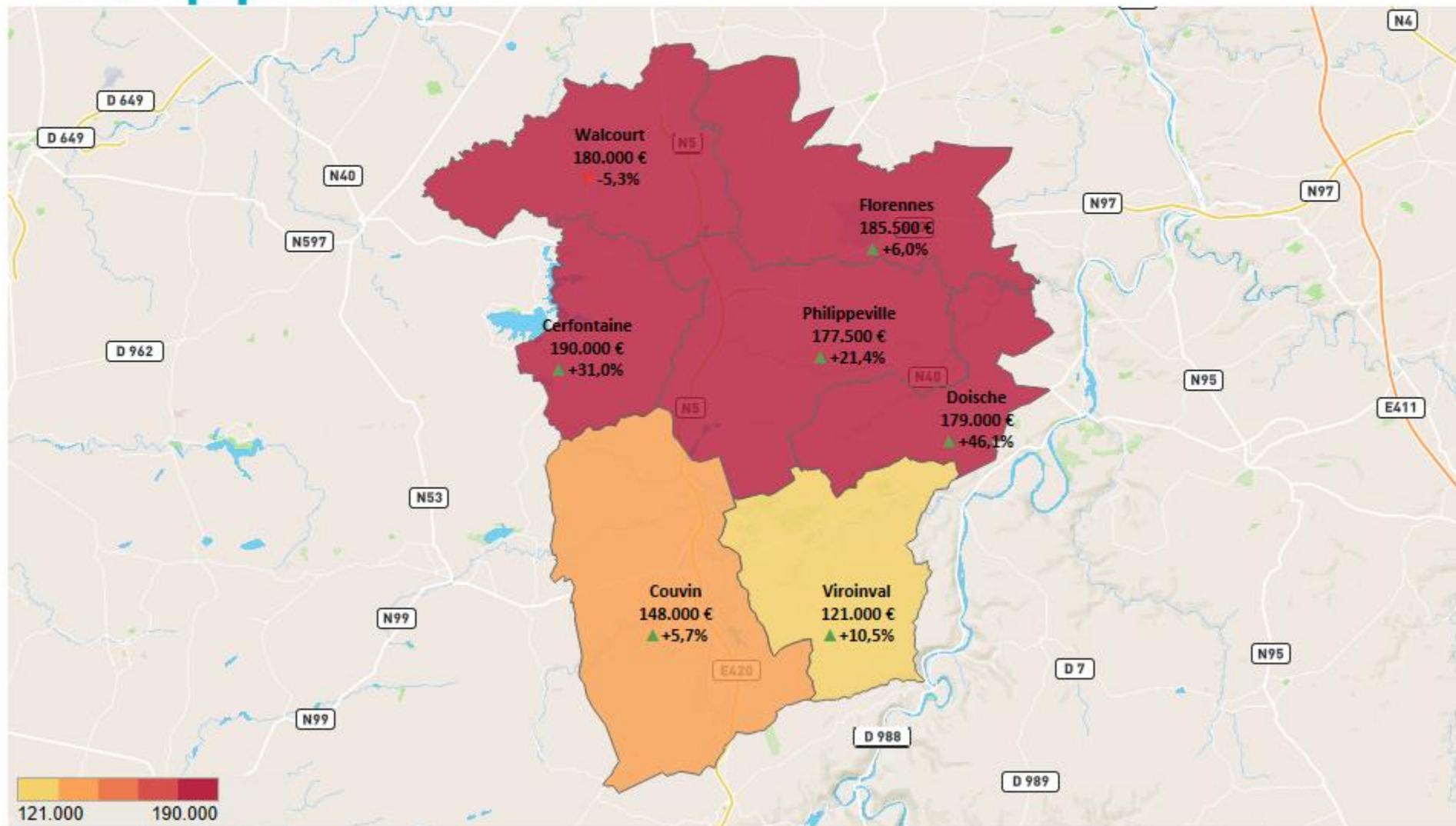
+7,1%
2021 - 2022
+28,6%
2018 - 2022

225.000 €

Arrondissement de
Philippeville

+10,0%
2021 - 2022

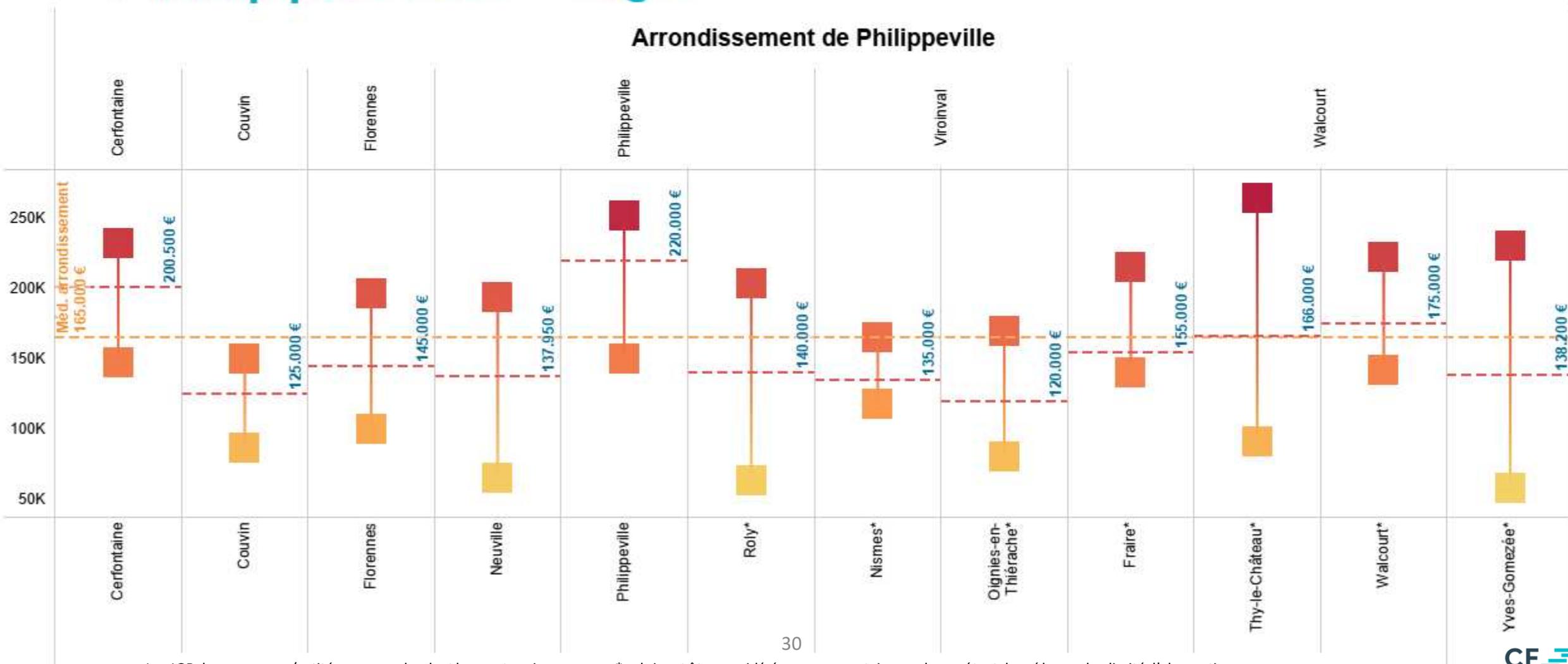
165.000 €





Zoom Namur - Arrondissement de Philippeville - IQR

Arrondissement de Philippeville



Évolution du marché immobilier en 2022

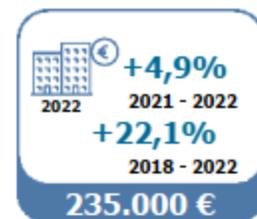
Appartements - Prix médian

Appartements - National

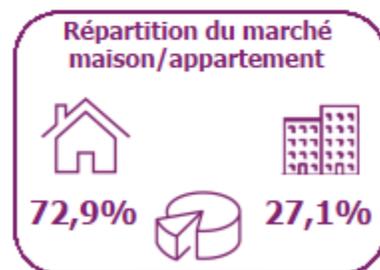
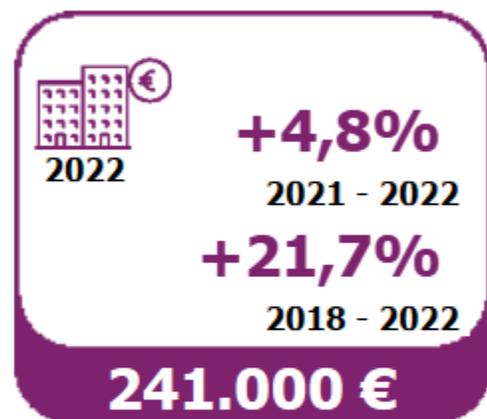


Inflation 2021 - 2022 : **10%**
Inflation 2018 - 2022 : **15,4%**

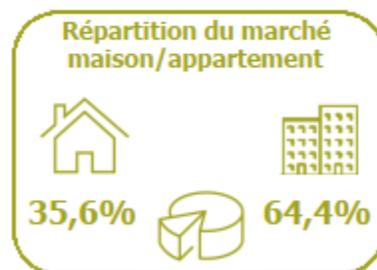
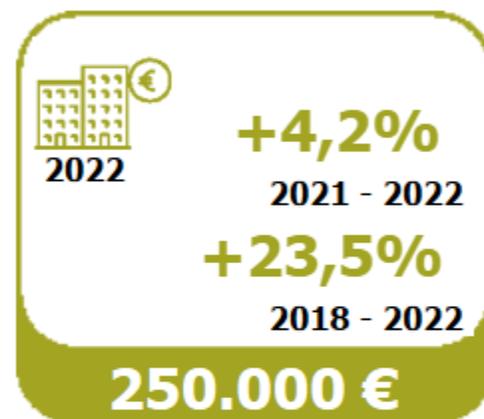
Appartements - Régional



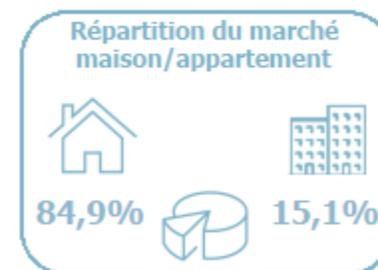
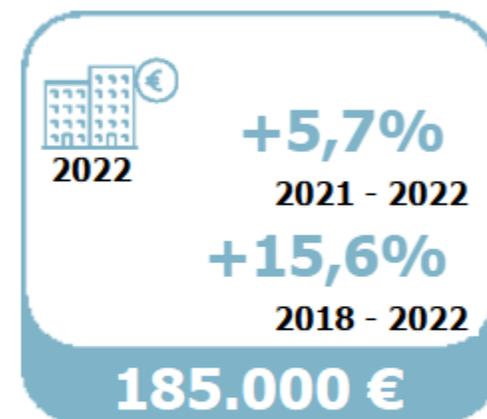
Flandre



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%**



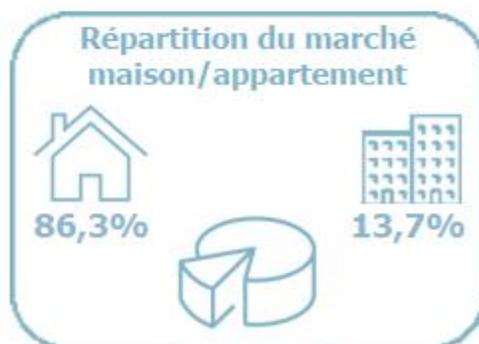
Zoom province de Namur

Wallonie

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

185.000 €

 +7,1%
 2021 - 2022
 +8,3%
 2018 - 2022
182.000 €



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

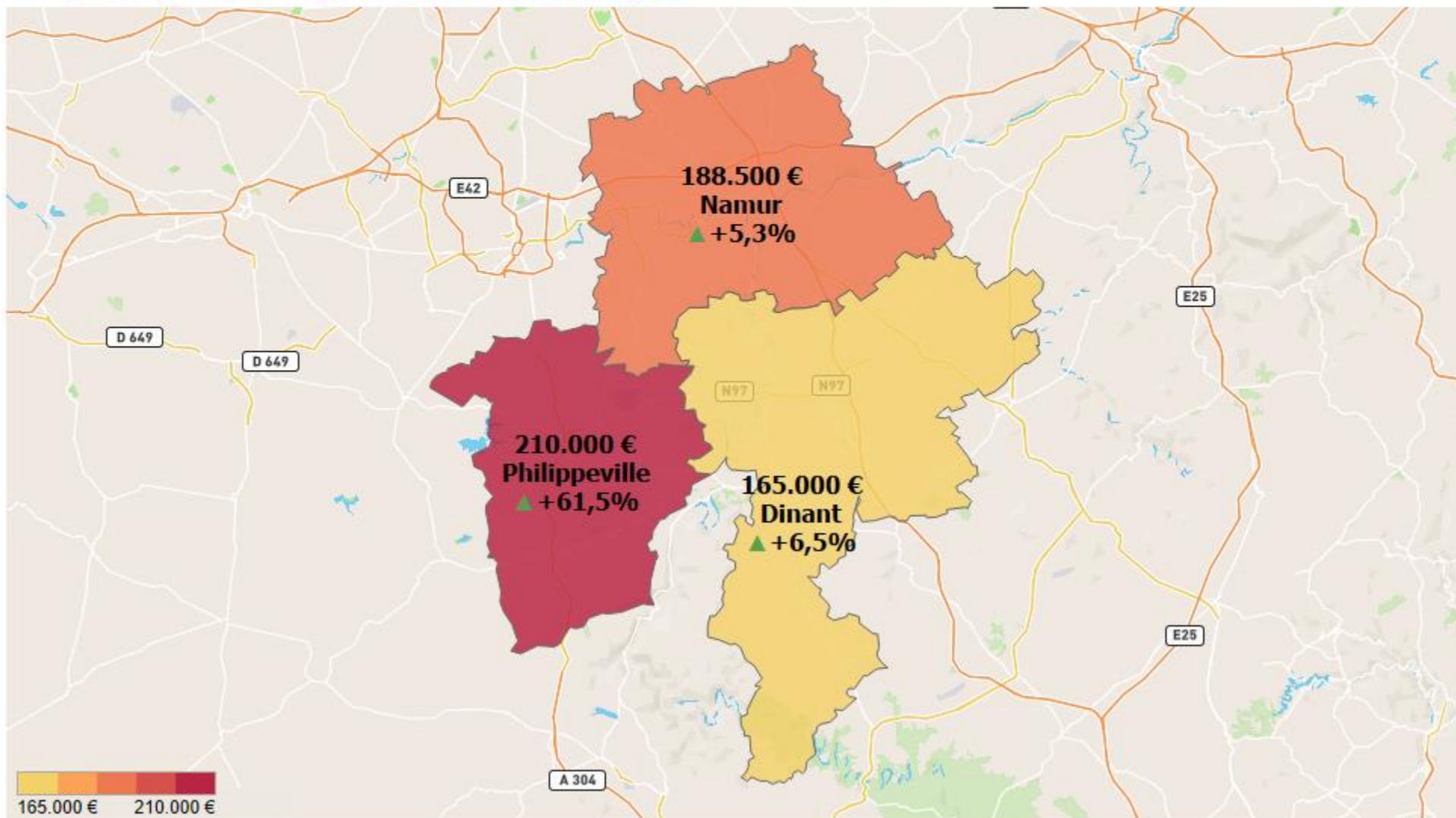
Inflation 2018 - 2022 : **15,4%**



Zoom province de Namur - Arrondissements

Namur

	+7,1%
2021 - 2022	
2022	+8,3%
2018 - 2022	
182.000 €	





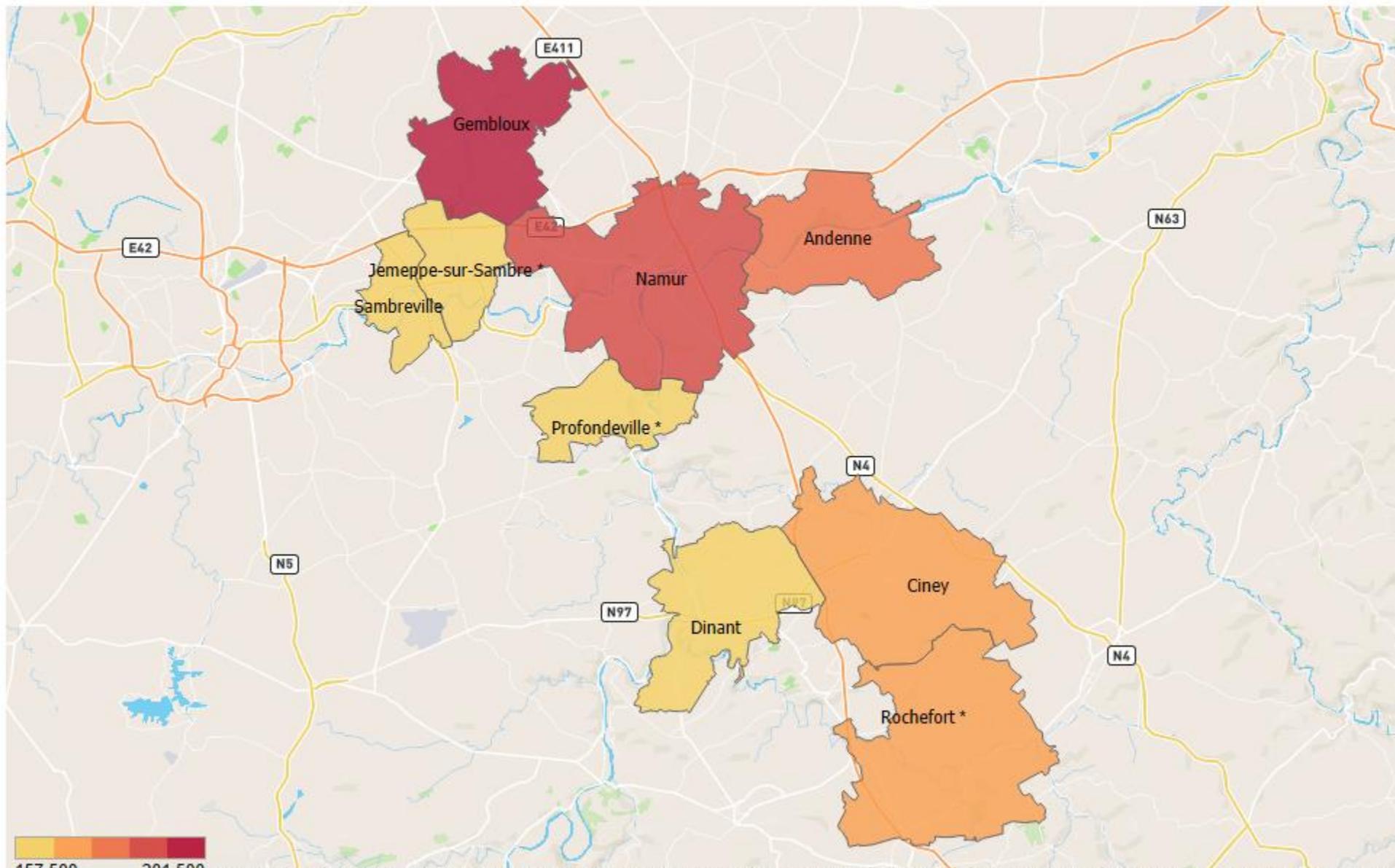
Zoom Namur - Communes

Namur



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

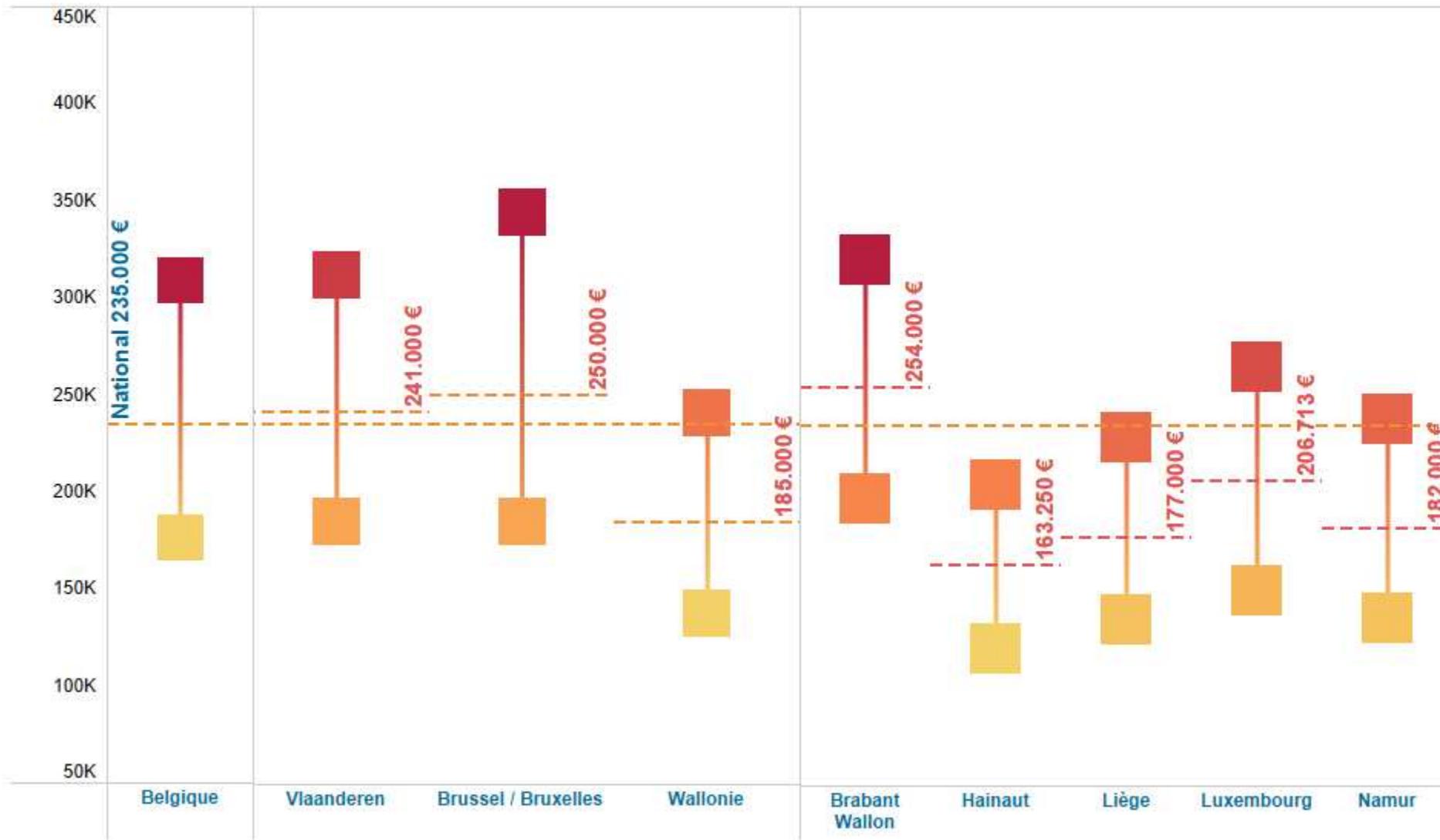
182.000 €



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 - National/Régional/Provincial





Zoom Namur - Arrondissement de Dinant

Namur



2022

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

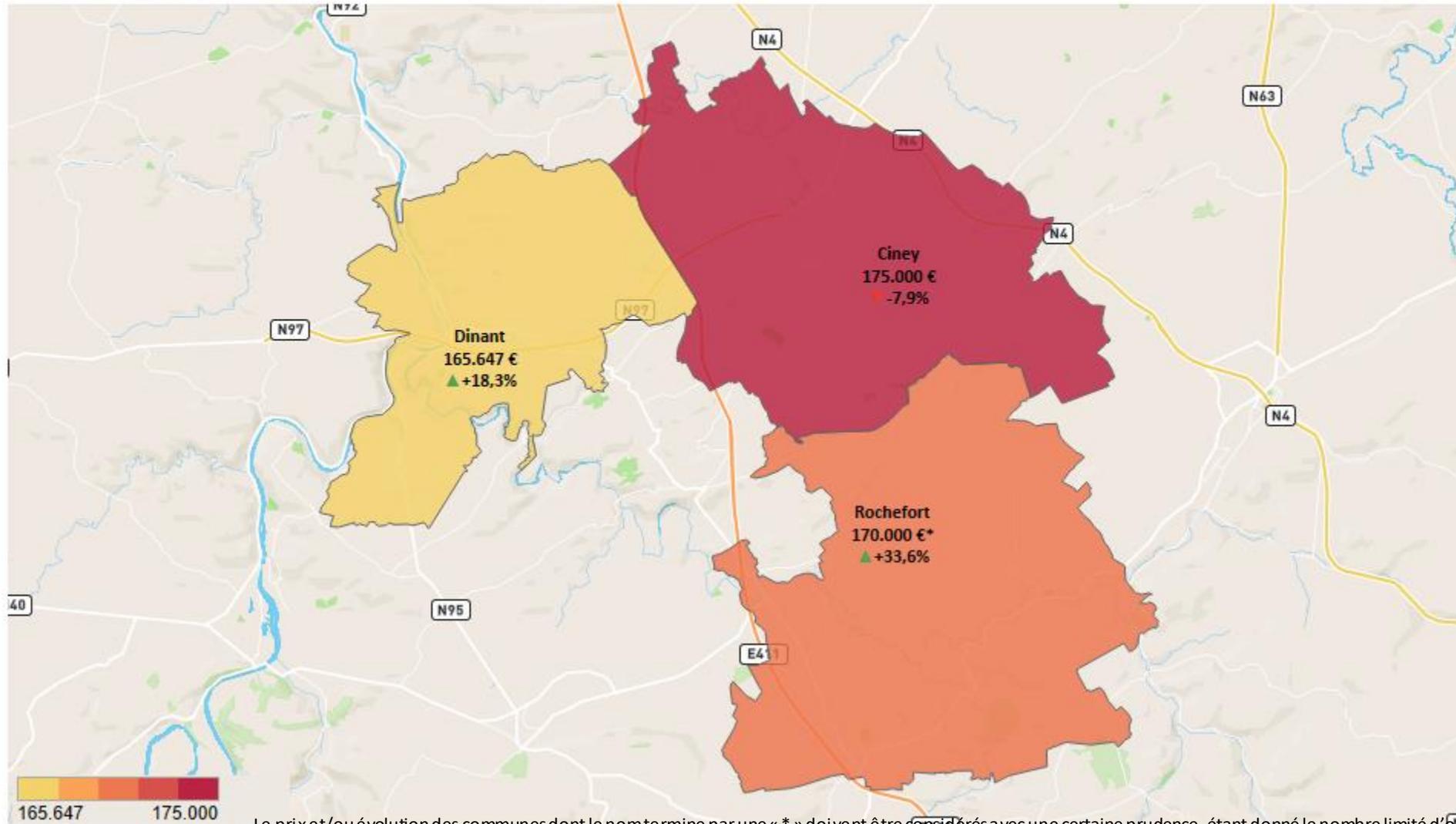
182.000 €

Arrondissement de Dinant



+6,5%
2021 - 2022

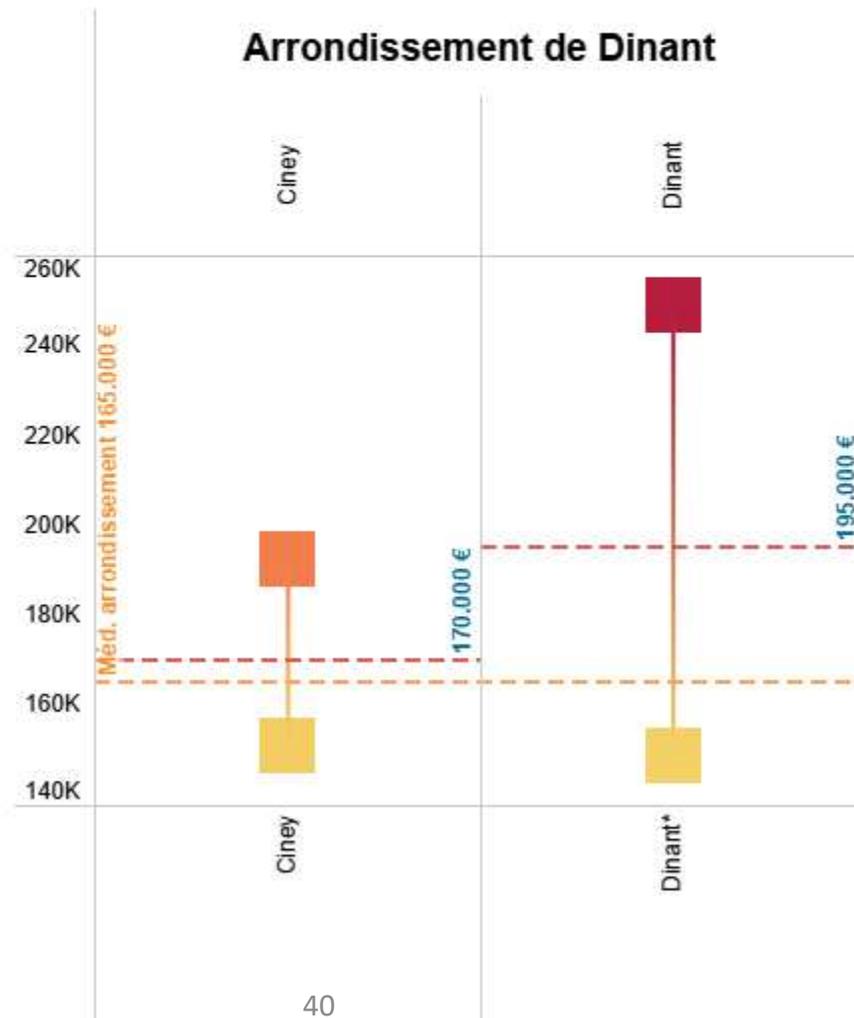
165.000 €



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



Zoom Namur - Arrondissement de Dinant - 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.

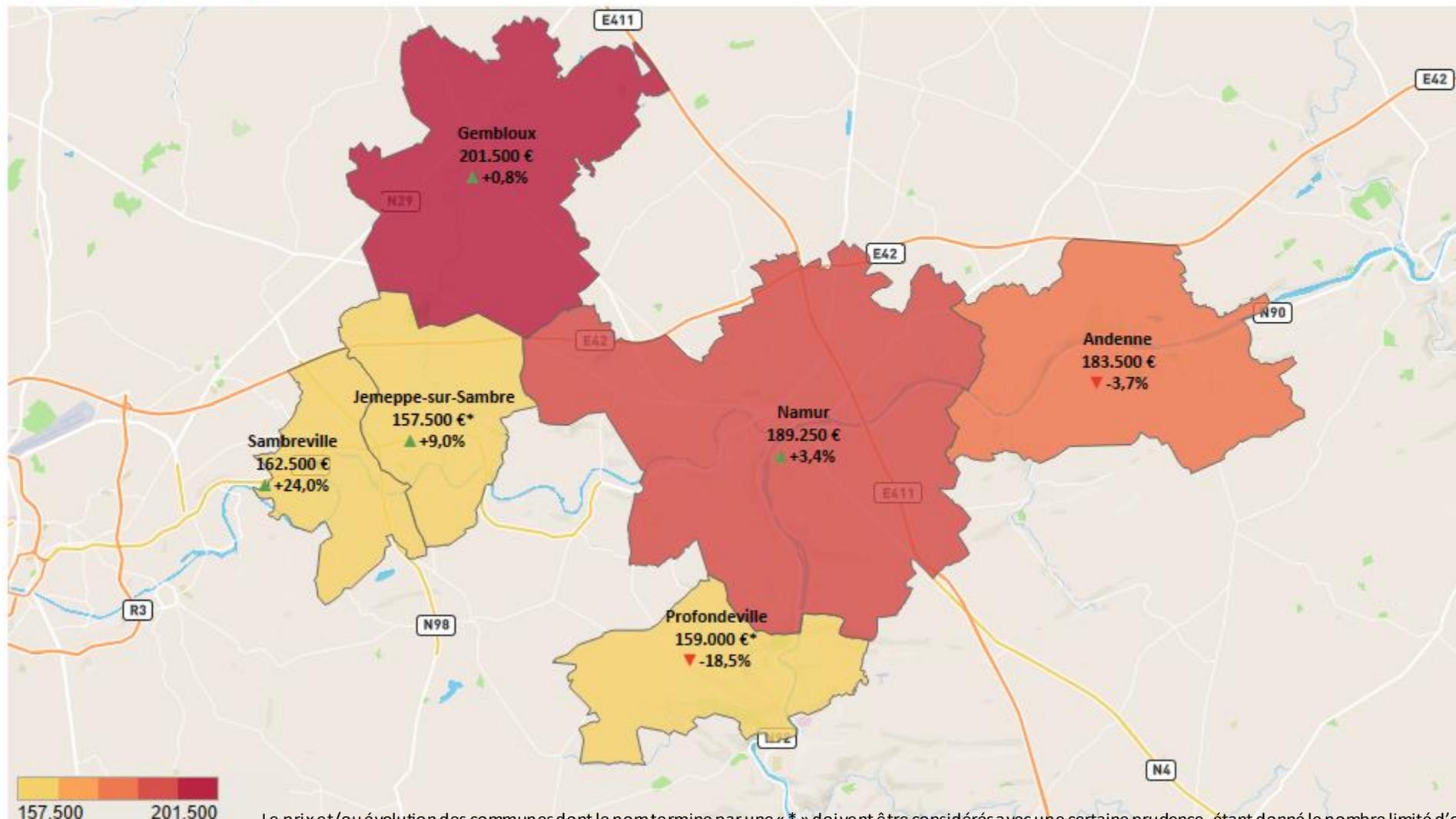


Zoom Namur - Arrondissement de Namur

Namur



Arrondissement de Namur



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



Zoom Namur - ville de Namur

Namur

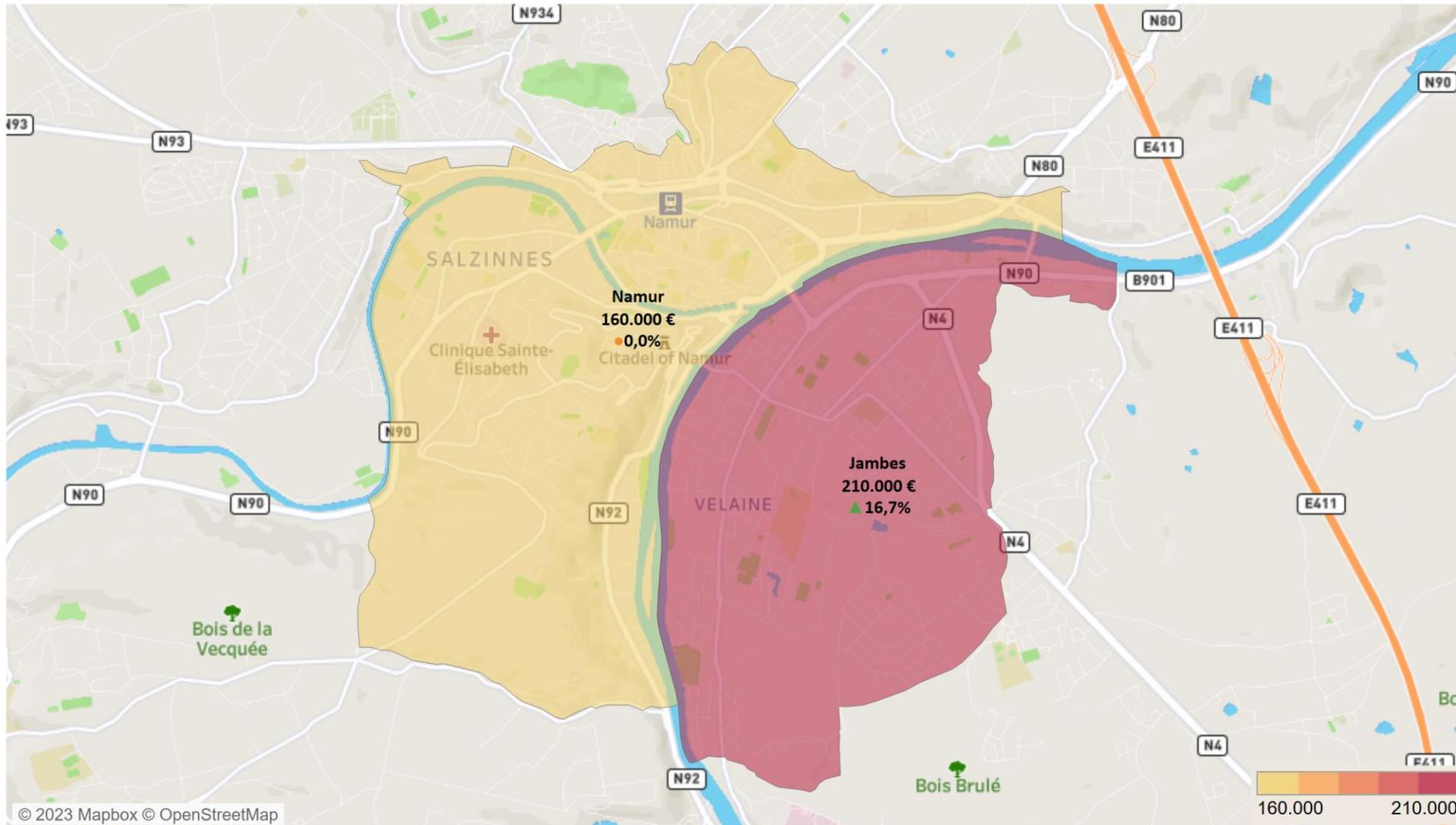
€ +7,1%
2020 - 2021
2021 +8,3%
2017 - 2021

182.000 €

Ville de Namur

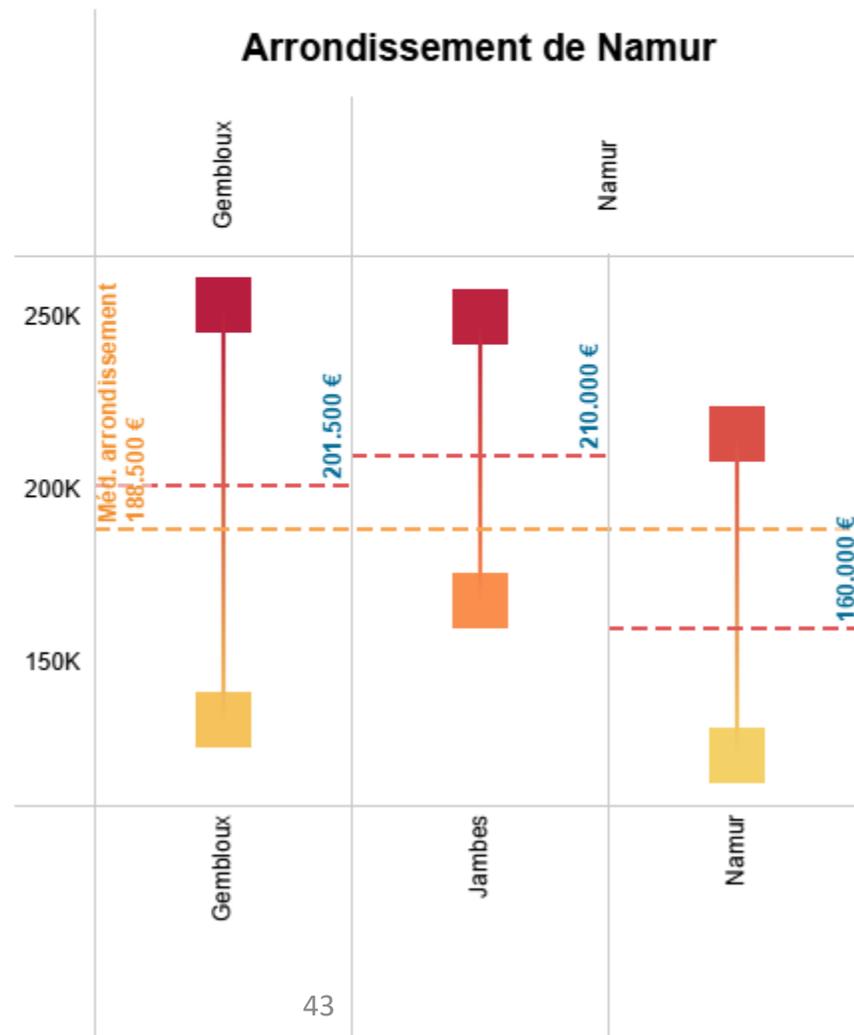
€ +0,0%
2020 - 2021

189.250 €





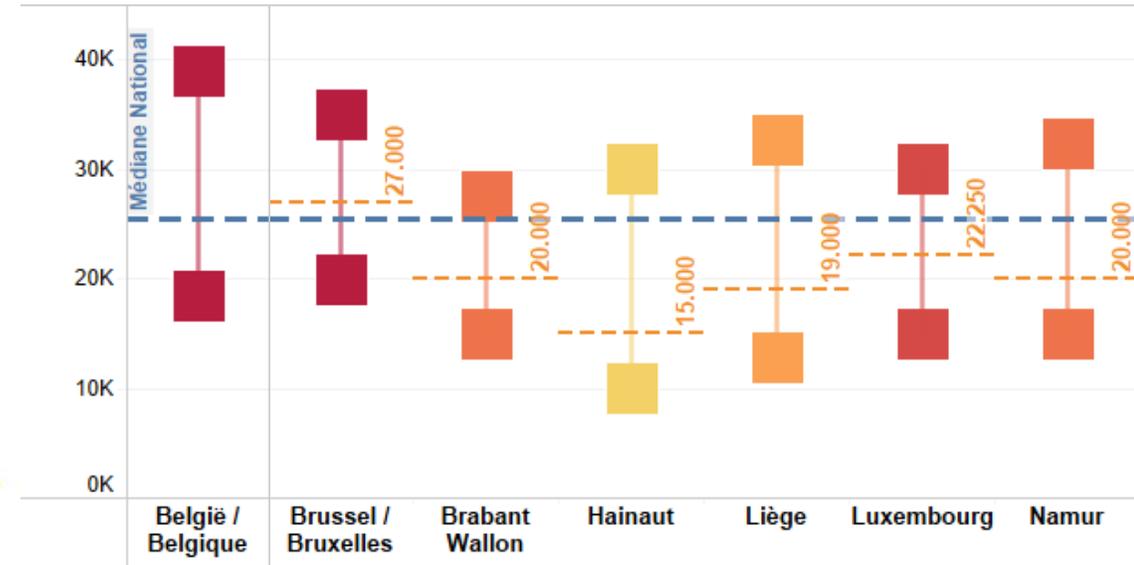
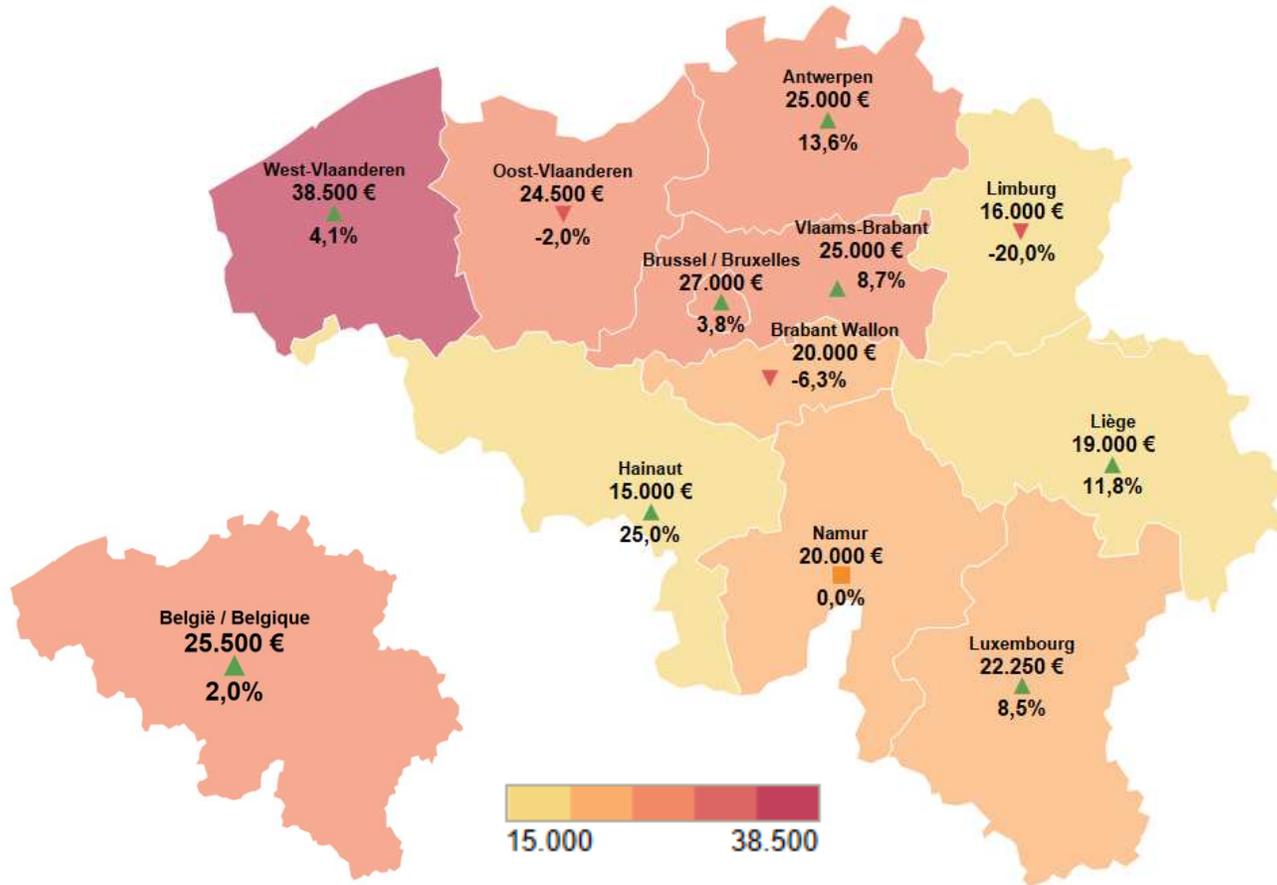
Zoom Namur - Arrondissement de Namur - IQR



Évolution du marché immobilier en 2022

Garage - Prix médian

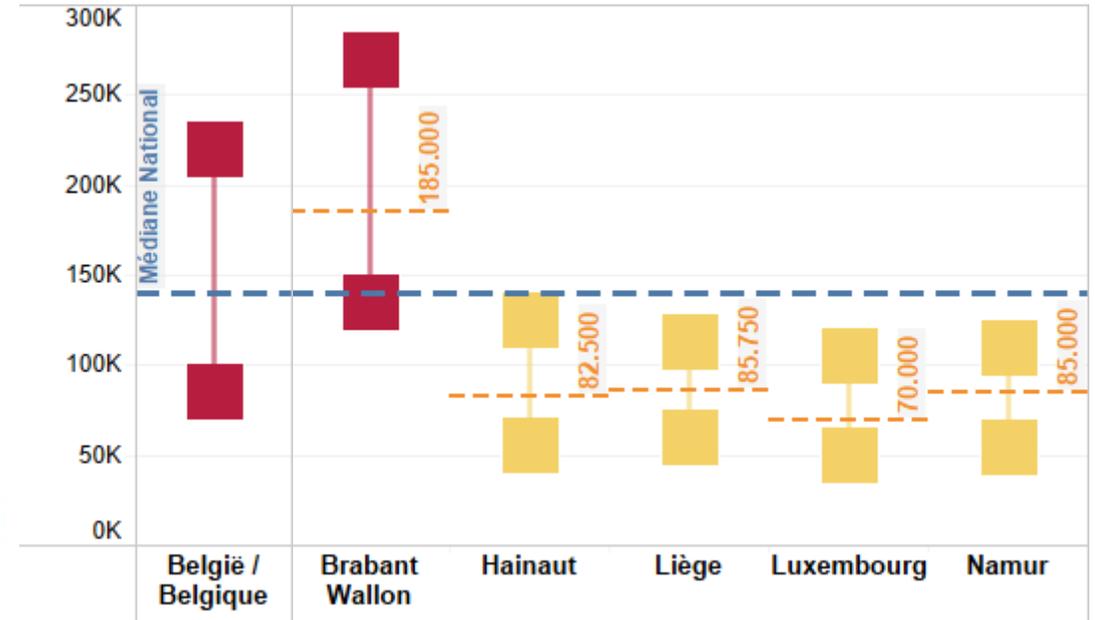
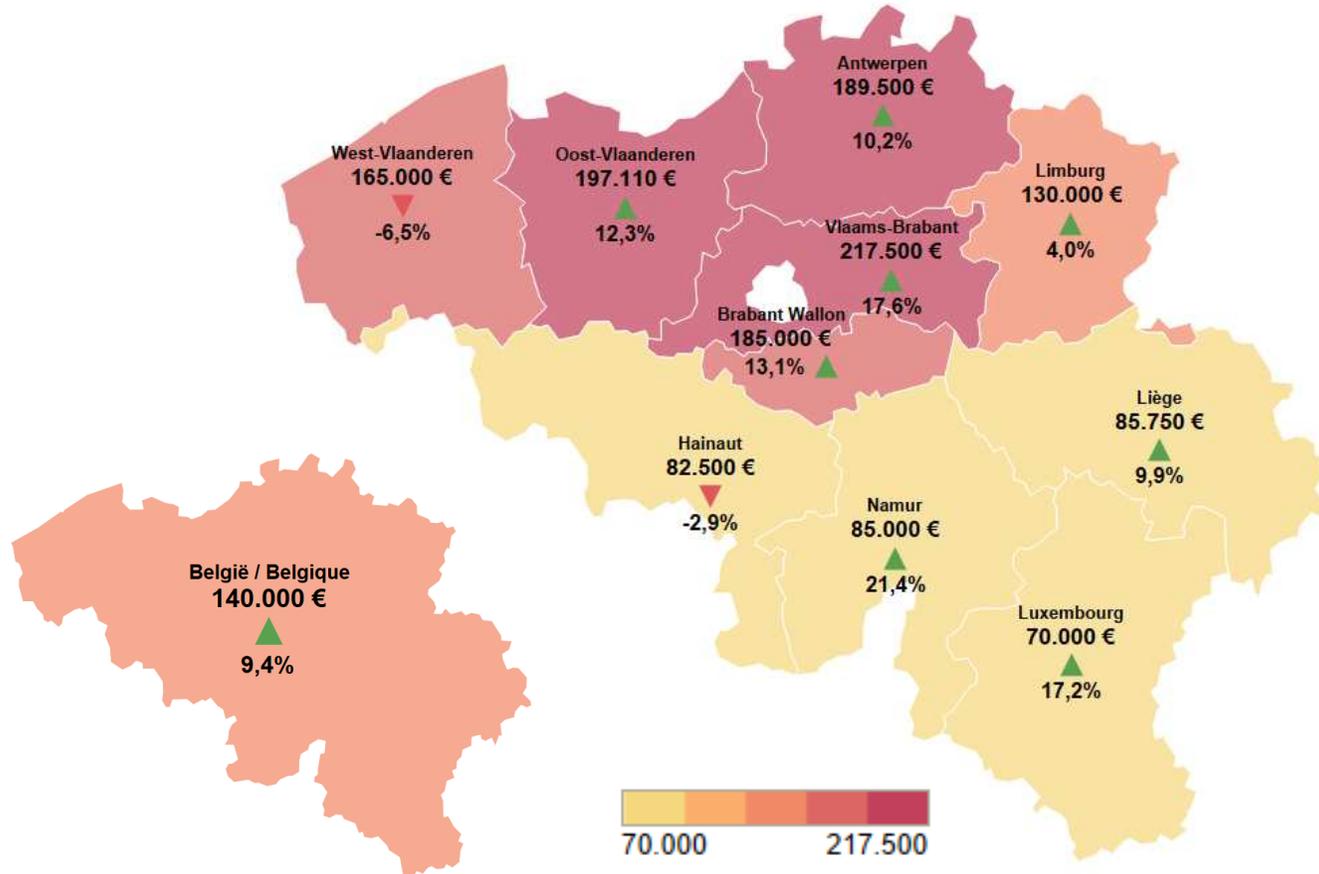
Garage – Prix médian



Évolution du marché immobilier en 2022

Terrain à bâtir - Prix médian

Terrain à bâtir – Prix médian

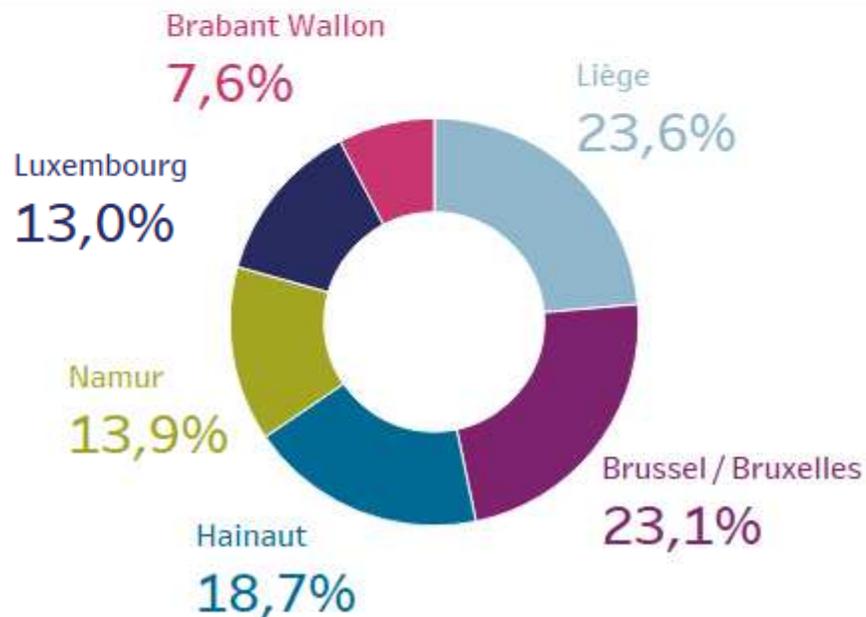


Biddit

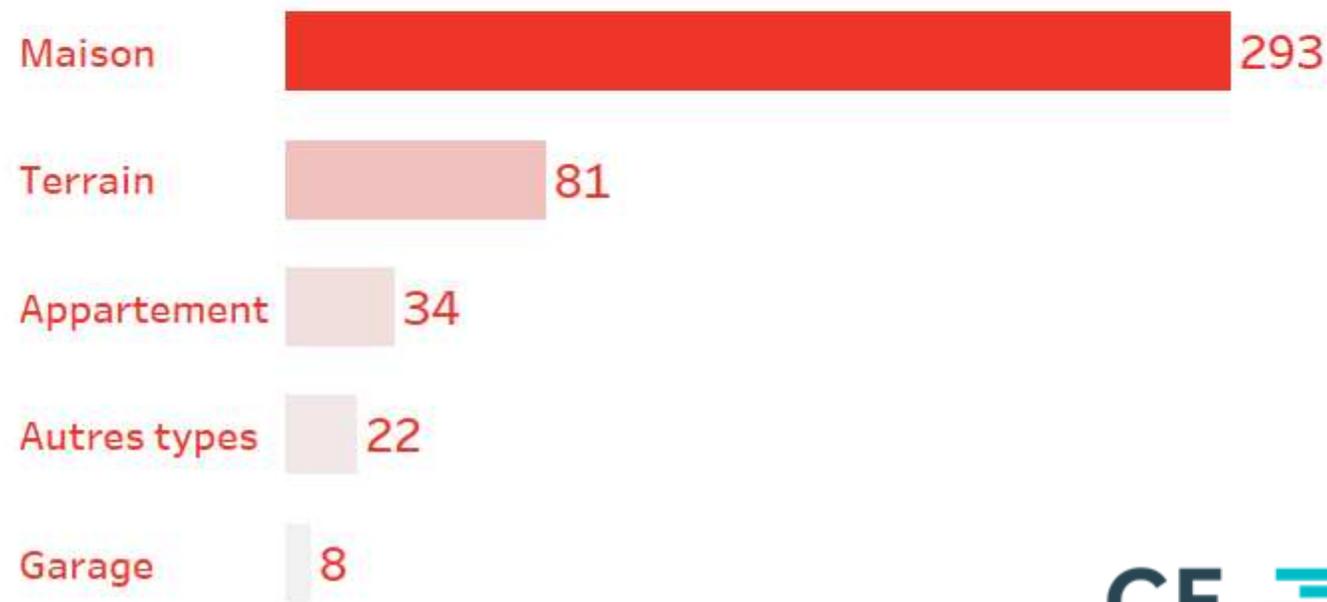
438 publications sur Biddit en 2022

-6,0% par rapport à 2021 (-28 publications)

Part de marché en 2022



Nombre de publications par type de bien en Namur



CF 
by **FEDNOT**