

## VILLAS & MAISONS

### BRABANT WALLON

|                                   | Prix moyen 2010 | % 1 an     | Tendance 1 <sup>er</sup> trim '11 | % depuis fin 2005 | < 300 m <sup>2</sup> |            | 300-600 m <sup>2</sup> |            | 600-1.000 m <sup>2</sup> |            | 1.000-1.500 m <sup>2</sup> |            | > 1.500 m <sup>2</sup> |            |
|-----------------------------------|-----------------|------------|-----------------------------------|-------------------|----------------------|------------|------------------------|------------|--------------------------|------------|----------------------------|------------|------------------------|------------|
|                                   |                 |            |                                   |                   | Prix moyen 2010      | % 1 an     | Prix moyen 2010        | % 1 an     | Prix moyen 2010          | % 1 an     | Prix moyen 2010            | % 1 an     | Prix moyen 2010        | % 1 an     |
| <b>PROVINCE DE BRABANT WALLON</b> | <b>292.862</b>  | <b>7,2</b> | <b>↔</b>                          | <b>24,9</b>       | <b>185.149</b>       | <b>7,6</b> | <b>236.014</b>         | <b>7,5</b> | <b>290.250</b>           | <b>6,9</b> | <b>328.595</b>             | <b>7,9</b> | <b>464.558</b>         | <b>6,9</b> |
| <b>ARRONDISSEMENT DE NIVELLES</b> | <b>292.862</b>  | <b>7,2</b> | <b>→</b>                          | <b>24,9</b>       | <b>185.149</b>       | <b>7,6</b> | <b>236.014</b>         | <b>7,5</b> | <b>290.250</b>           | <b>6,9</b> | <b>328.595</b>             | <b>7,9</b> | <b>464.558</b>         | <b>6,9</b> |
| BEAUVECHAIN                       | 265.821         | 9,5        | ↑                                 | 23,3              | -                    | -          | 178.686                | -6,6       | 271.853                  | 5,8        | 282.889                    | 10,9       | 293.932                | 6,7        |
| BRAINE-L'ALLEUD                   | 294.938         | 8,7        | ↗                                 | 36,5              | 220.910              | 11,1       | 275.919                | 11,2       | 313.395                  | 9,1        | 407.000                    | 9,6        | 644.941                | 24,6       |
| BRAINE-LE-CHATEAU                 | 270.594         | 14,4       | →                                 | 26,2              | 179.583              | 8,2        | 202.095                | 8,6        | 283.794                  | 3,6        | 303.650                    | -          | 443.182                | 28,1       |
| CHASTRE                           | 229.909         | -6,6       | ↑                                 | 6,9               | -                    | -          | -                      | -          | 273.250                  | 21,5       | -                          | -          | -                      | -          |
| CHAUMONT-GISTOUX                  | 319.335         | -3,3       | →                                 | 3,1               | -                    | -          | 292.917                | 14,2       | 280.944                  | -0,7       | 312.296                    | -2,2       | 384.536                | -7,8       |
| COURT-SAINT-ETIENNE               | 237.049         | 2,6        | ↗                                 | 22,3              | 178.200              | 2,5        | 188.500                | 2,6        | -                        | -          | -                          | -          | 301.453                | -21,6      |
| GENAPPE                           | 293.391         | 3,7        | ↗                                 | 64,0              | 142.980              | 3,4        | 164.083                | 1,0        | 223.929                  | 16,5       | 298.513                    | 6,3        | 460.578                | 20,8       |
| GREZ-DOICEAU                      | 359.491         | 15,4       | ↘                                 | 43,0              | 183.063              | -          | 242.445                | 26,6       | 256.607                  | 13,1       | 330.450                    | -          | 678.752                | 56,9       |
| HELECINE                          | 206.526         | 27,1       | ↓                                 | 64,8              | -                    | -          | 164.575                | 7,0        | 220.885                  | 40,6       | -                          | -          | 283.500                | -          |
| INCOURT                           | 270.054         | 8,3        | ↓                                 | 43,4              | -                    | -          | -                      | -          | 181.857                  | 17,0       | 303.536                    | -          | 336.107                | -6,8       |
| ITTRE                             | 254.264         | -3,1       | ↑                                 | 37,6              | -                    | -          | 203.636                | 24,5       | -                        | -          | -                          | -          | 448.125                | 25,2       |
| JODOIGNE                          | 216.684         | 3,3        | ↗                                 | 28,2              | 144.307              | 12,8       | 168.077                | -5,5       | 232.476                  | 13,3       | 239.357                    | 0,9        | 343.618                | 15,0       |
| LA HULPE                          | 373.618         | 11,8       | ↑                                 | 27,7              | 235.125              | -7,9       | 338.807                | 12,5       | 377.000                  | -7,9       | 427.500                    | -          | 648.833                | -          |
| LASNE                             | 517.687         | -5,3       | ↗                                 | 13,0              | -                    | -          | 287.667                | 3,8        | 332.614                  | -6,6       | 396.352                    | -3,4       | 668.822                | -6,5       |
| MONT-SAINT-GUIBERT                | 238.866         | -5,9       | ↘                                 | 30,1              | 194.462              | 7,1        | -                      | -          | 247.918                  | -3,8       | 298.500                    | 2,8        | -                      | -          |
| NIVELLES                          | 224.203         | 6,2        | ↑                                 | 30,3              | 174.006              | 3,3        | 245.588                | 10,4       | 290.130                  | 12,2       | -                          | -          | -                      | -          |
| ORP-JAUCHE                        | 186.299         | -4,3       | ↘                                 | 13,3              | 136.250              | 5,5        | 164.088                | -12,6      | 179.707                  | 11,9       | 215.816                    | 26,8       | 260.864                | -21,9      |
| OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE        | 287.275         | 3,7        | ↘                                 | 20,8              | 252.285              | -1,6       | 238.362                | -5,1       | 289.046                  | 12,3       | 325.381                    | 3,6        | 485.007                | -5,3       |
| PERWEZ                            | 215.470         | 2,5        | ↑                                 | 25,4              | 136.038              | 2,0        | 187.636                | 9,9        | 234.750                  | 10,7       | 279.286                    | 12,5       | 361.667                | 16,6       |
| RAMILLIES                         | 229.902         | 1,7        | ↓                                 | 25,5              | -                    | -          | -                      | -          | -                        | -          | 221.927                    | 8,6        | 301.150                | -8,0       |
| REBECQ                            | 204.265         | 4,6        | →                                 | 39,2              | 144.608              | 2,4        | 172.339                | -2,0       | 232.550                  | -5,3       | 256.714                    | -          | 326.583                | -3,7       |
| RIXENSART                         | 357.547         | 10,6       | →                                 | 28,8              | 206.625              | 2,2        | 283.402                | 7,9        | 340.333                  | 5,5        | 357.334                    | 1,3        | 563.232                | 3,1        |
| TUBIZE                            | 197.244         | 2,5        | →                                 | 21,3              | 172.785              | 3,5        | 206.552                | 11,2       | 213.681                  | -11,2      | -                          | -          | -                      | -          |
| VILLERS-LA-VILLE                  | 242.099         | -3,8       | →                                 | 28,6              | -                    | -          | 187.346                | 18,4       | 192.794                  | -16,2      | 272.275                    | 66,5       | 340.615                | -16,2      |
| WALHAIN                           | 302.495         | 19,3       | ↗                                 | 36,3              | -                    | -          | -                      | -          | 307.495                  | 53,0       | 312.667                    | -          | 348.735                | 7,8        |
| WATERLOO                          | 402.670         | 8,1        | ↗                                 | 16,7              | 252.536              | 4,4        | 298.477                | 3,5        | 384.743                  | 0,9        | 504.728                    | 6,2        | 813.957                | 8,8        |
| WAVRE                             | 284.924         | 1,7        | ↓                                 | 15,5              | 195.271              | 8,1        | 257.046                | 12,0       | 324.083                  | 11,0       | 328.316                    | 2,6        | 397.720                | -21,7      |

SOURCE PRIX D'ACHAT: économie

SOURCE TENDANCE LOYERS: IMMOWEB.be

... «**Louvain-la-Neuve** plaît aux seniors actifs car ils y ont tout à portée de main: des commerces, une gare et un accès direct à l'E411 ou à la N25», explique Bernard Poilvache. Cependant, la cité universitaire constitue un marché à part et les prix y sont restés relativement stables (193.020 euros, +1%). «Normal, la ville a déjà atteint son plafond!».

Les hausses les plus marquées concernent **Rebecq** (+23,9%, 175.364 euros) et **Braine-l'Alleud** (+19,6%, 230.007 euros). Pour Maryline Leherte, «la proximité de Bruxelles et le RER y sont pour beaucoup, surtout que les biens bruxellois sont devenus inabordable pour certains». Claude Liens renchérit: «Même si les prix ont légèrement baissé, **Waterloo** reste très cher (-3,9%, 283.844 euros)». À part **Chaumont-Gistoux** (-19,9%, 210.059 euros), commune assez décentrée par rapport aux grands axes routiers et aux moyens de transports, le Brabant n'a pas con-

nu de baisse de prix significative. «Les candidats acheteurs sont davantage attirés par **Wavre** ou **Gembloux** car ces villes offrent une meilleure mobilité», selon Claude Liens.

### Terrains à bâtir: 93 euros/m<sup>2</sup>

Alors que le prix moyen provincial équivaut à 93 euros/m<sup>2</sup>, le prix des terrains à bâtir continue de grimper sensiblement dans des communes très recherchées comme **Rixensart** (221 euros), **Waterloo** (218 euros), **Braine-l'Alleud** (172 euros) ou **Lasne** (145 euros). «Cette montée des prix est telle que des maisons sont achetées pour être rasées ou complètement rénovées. Cela permet d'éviter la TVA à 21%», témoigne l'expert de Trevi. Ailleurs, il y a cependant encore moyen de faire de bonnes affaires à **Perwez** (-17,4%, 42 euros) ou dans une commune en plein développement immobilier comme **Mont-Saint-Guibert** (-26,7%, 51 euros).

### EN CHIFFRES

**+19,6%**

Pour un appartement à Braine-l'Alleud en 2010.

**221 €**

Le prix par m<sup>2</sup> le plus élevé de la province: à Rixensart!

**301.465 €**

Le prix d'un appartement à La Hulpe.

**295.000 €**  
POUR CE PRIX, VOUS POUVEZ OBTENIR LES BIENS SUIVANTS DANS LE BRABANT WALLON



SOURCE: IMMOWEB