

Semaine de l'immobilier




notaire.be

Février 2023

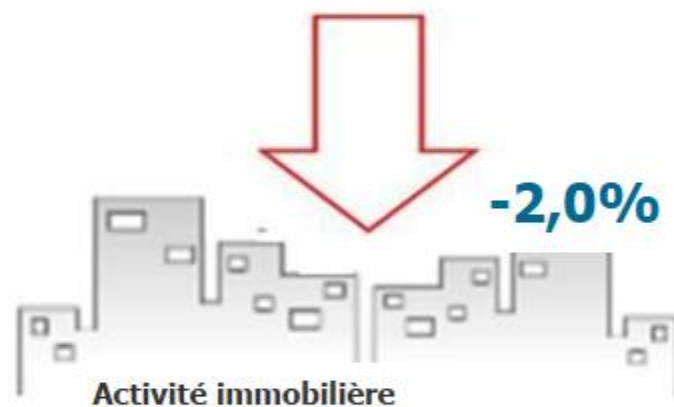
ANALYSE DU MARCHÉ IMMOBILIER

Luxembourg

Évolution du marché immobilier en 2022

Activité immobilière

Activité immobilière - National



2021 - 2022

Activité immobilière - Régional

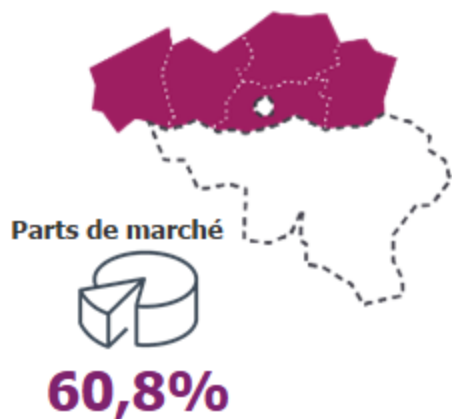


Flandre

-2,0%



Activité immobilière
2021 - 2022

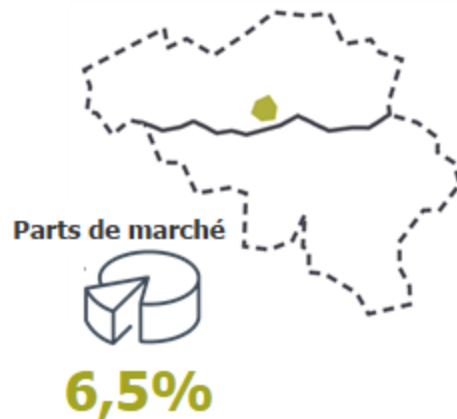


Bruxelles

-1,5%



Activité immobilière
2021 - 2022

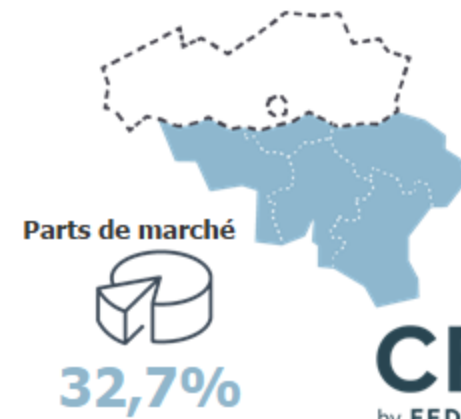


Wallonie

-2,1%

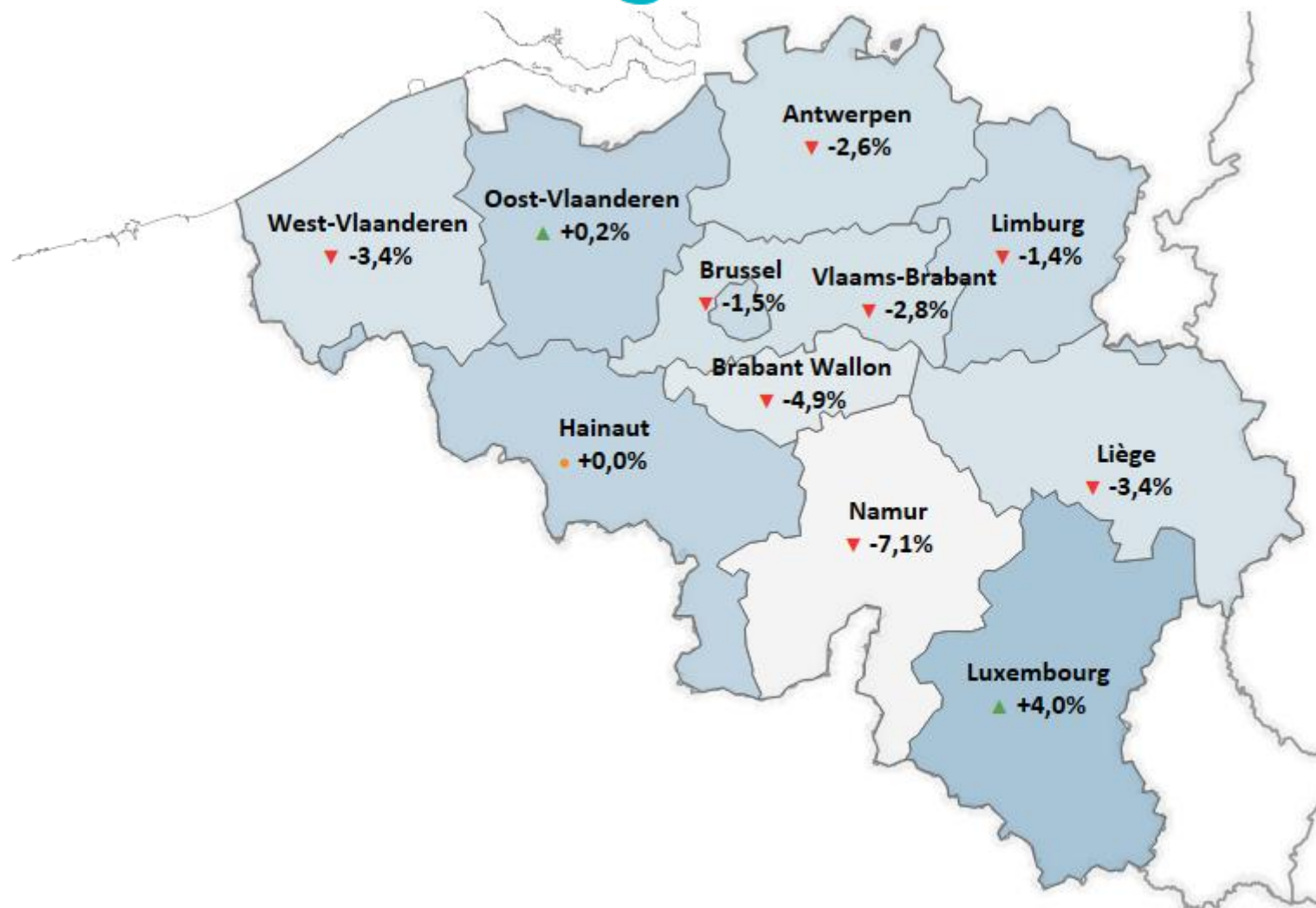


Activité immobilière
2021 - 2022





Activité immobilière - Province de Luxembourg



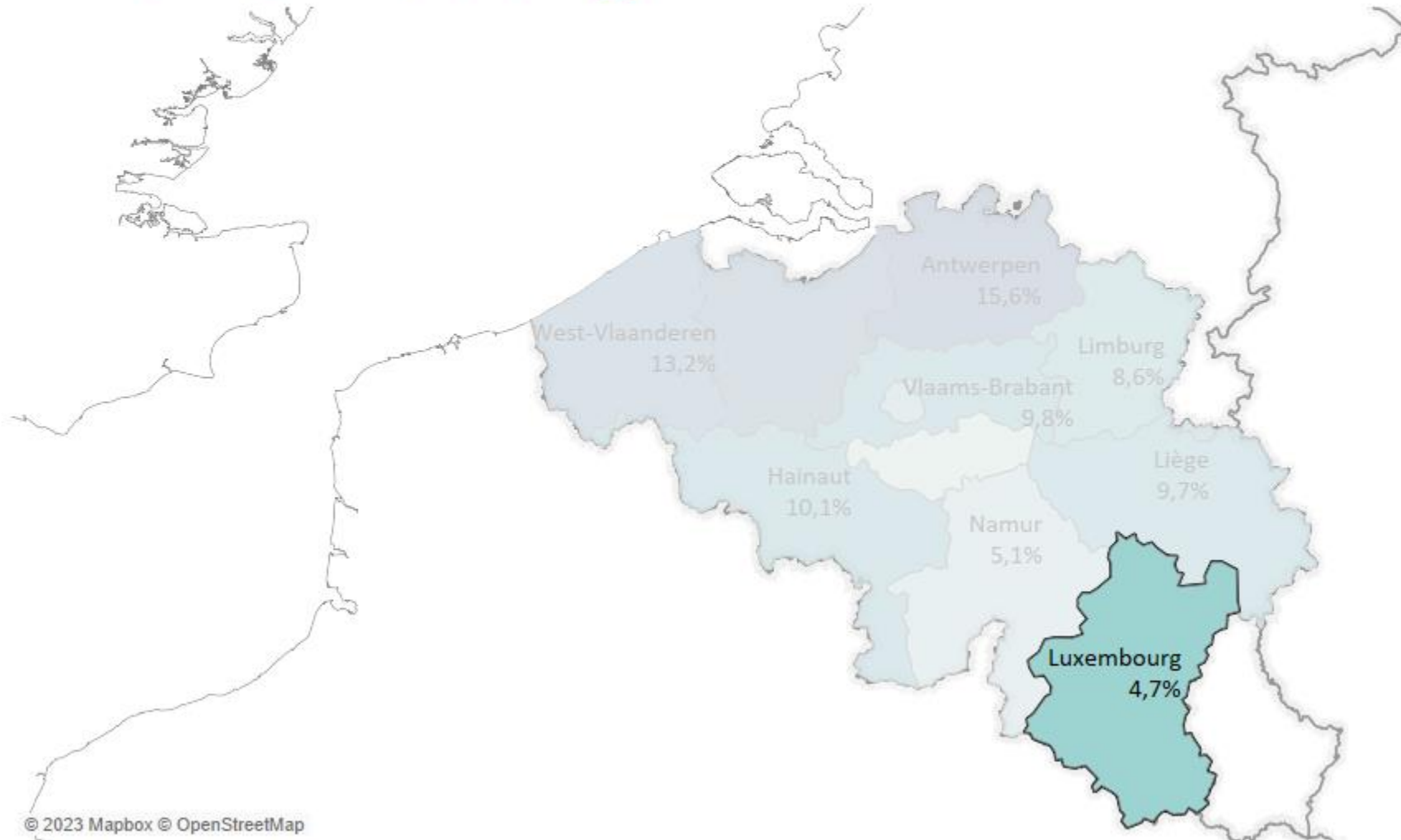
Luxembourg

+4,0%



Activité immobilière
2021 - 2022

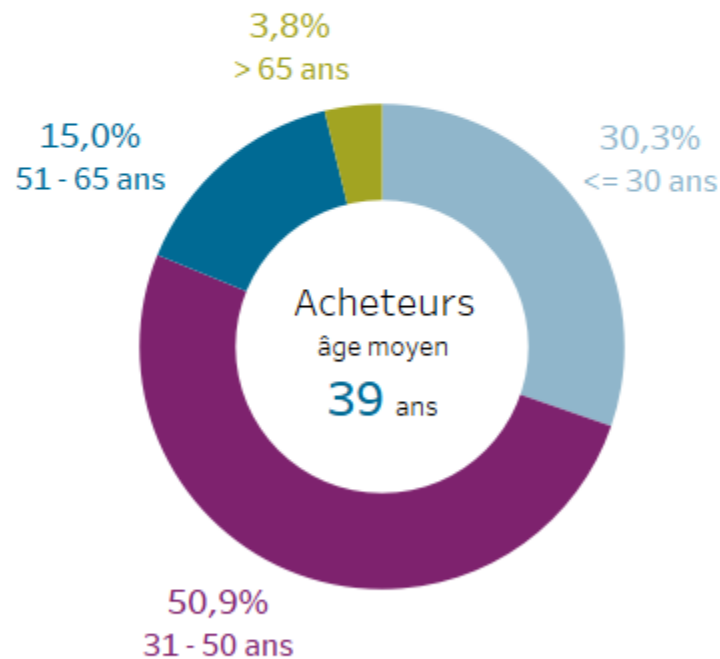
Part de marché - Province de Luxembourg



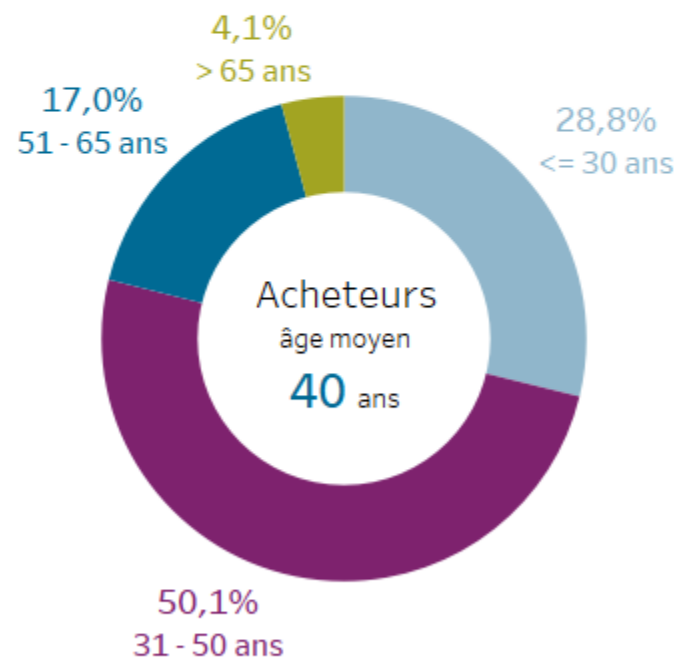
Age des acheteurs en 2022

Age des acheteurs en 2022

National



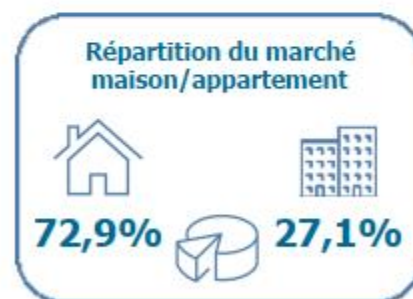
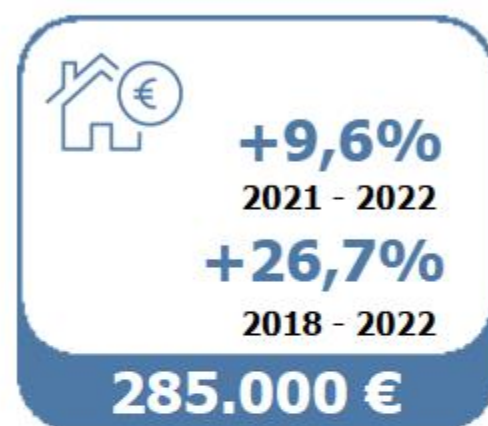
Luxembourg



Évolution du marché immobilier en 2022

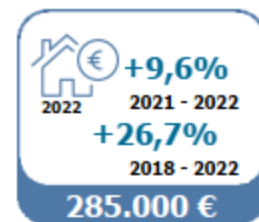
Maisons - Prix médian

Maisons - National

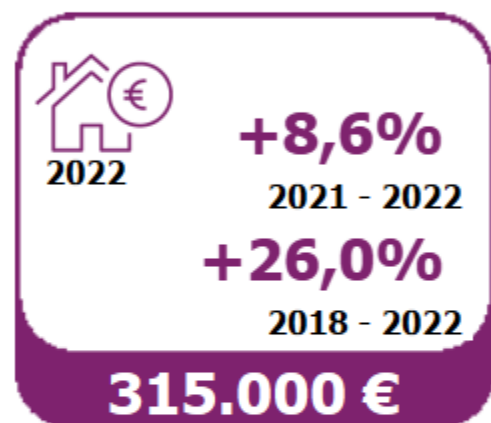


Inflation 2021 - 2022 : **10%**
Inflation 2018 - 2022 : **15,4%**

Maisons - Régional



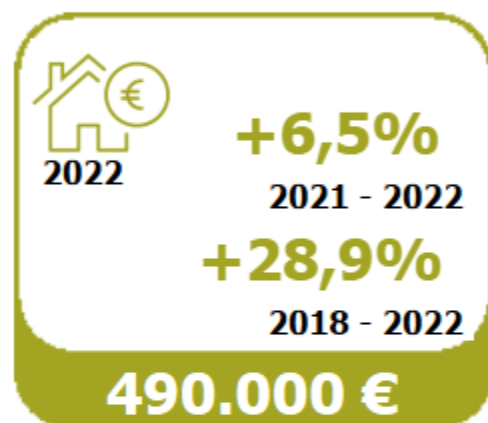
Flandre



Répartition du marché
maison/appartement



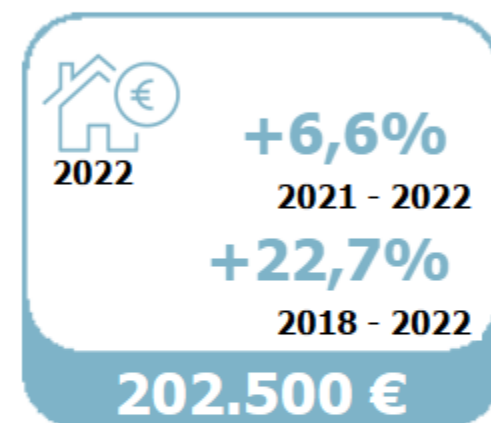
Bruxelles



Répartition du marché
maison/appartement



Wallonie




Répartition du marché
maison/appartement



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 €



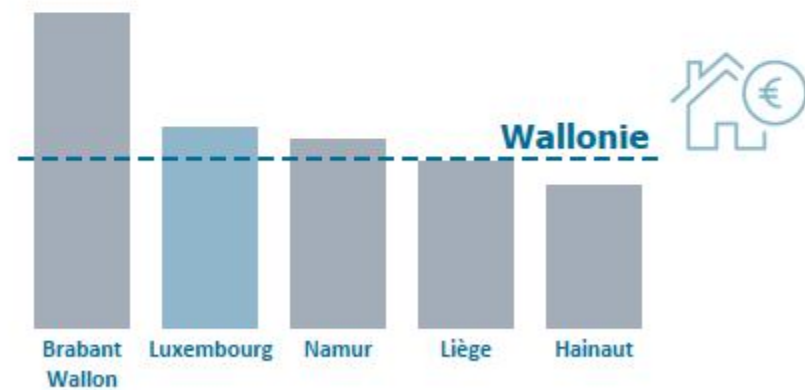
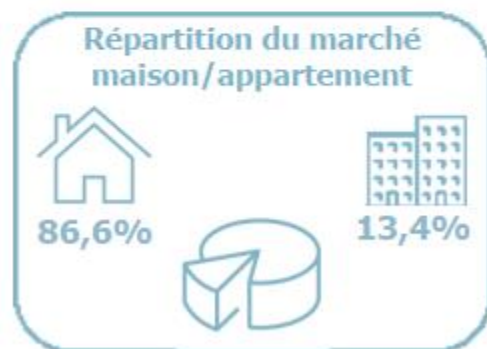
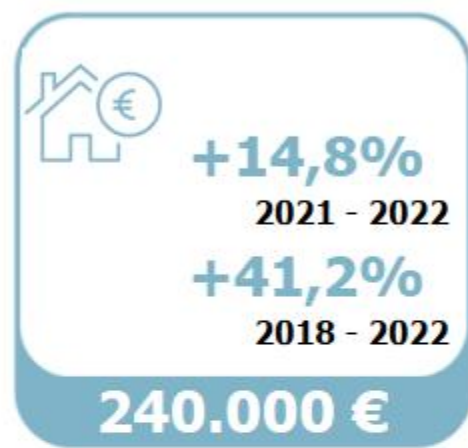
Inflation 2021 - 2022 : **10,0%**

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



Zoom province de Luxembourg

Wallonie



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

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



Zoom province de Luxembourg - Arrondissements

Luxembourg



+14,8%

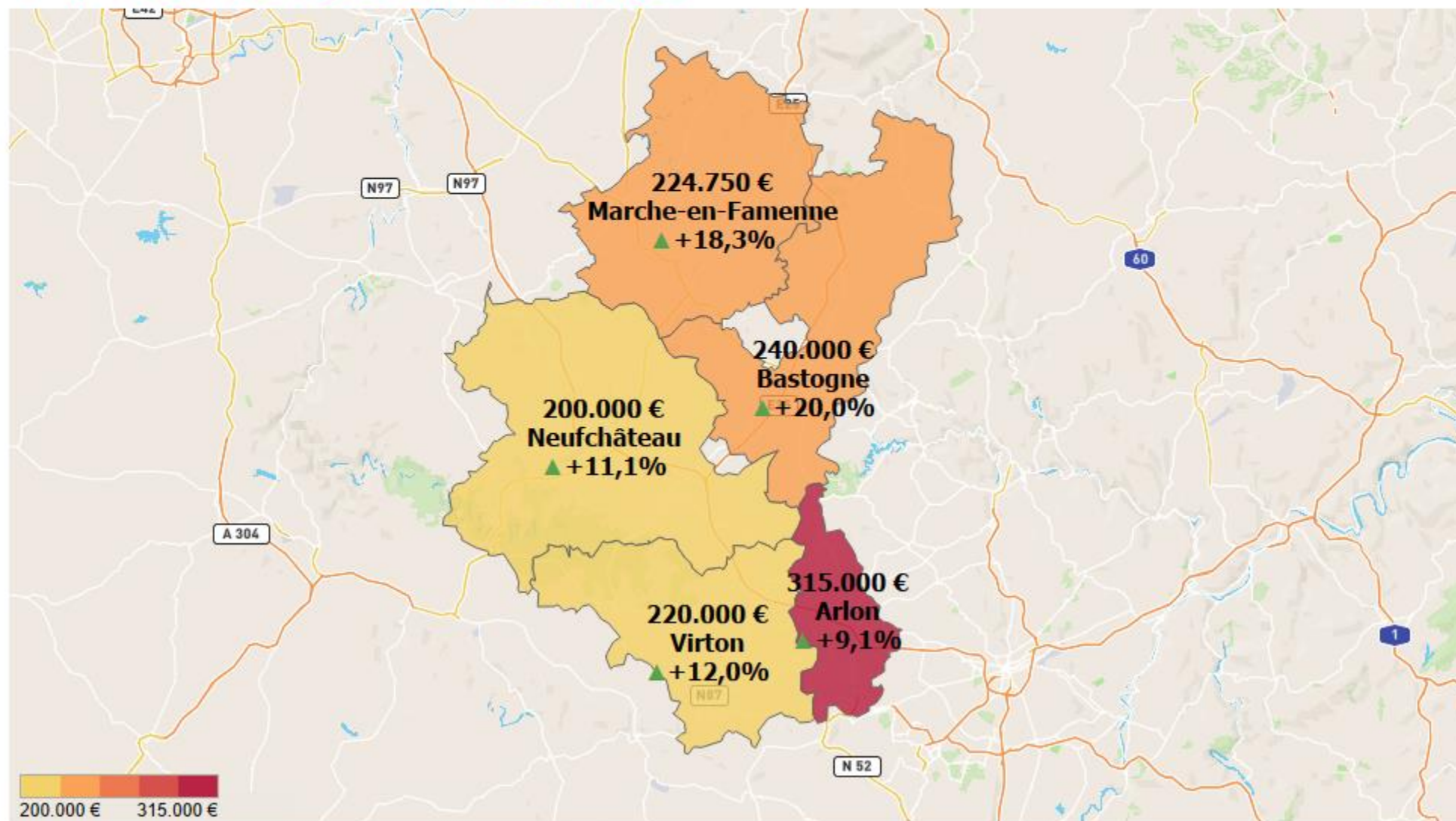
2021 - 2022

2022

+41,2%

2018 - 2022

240.000 €

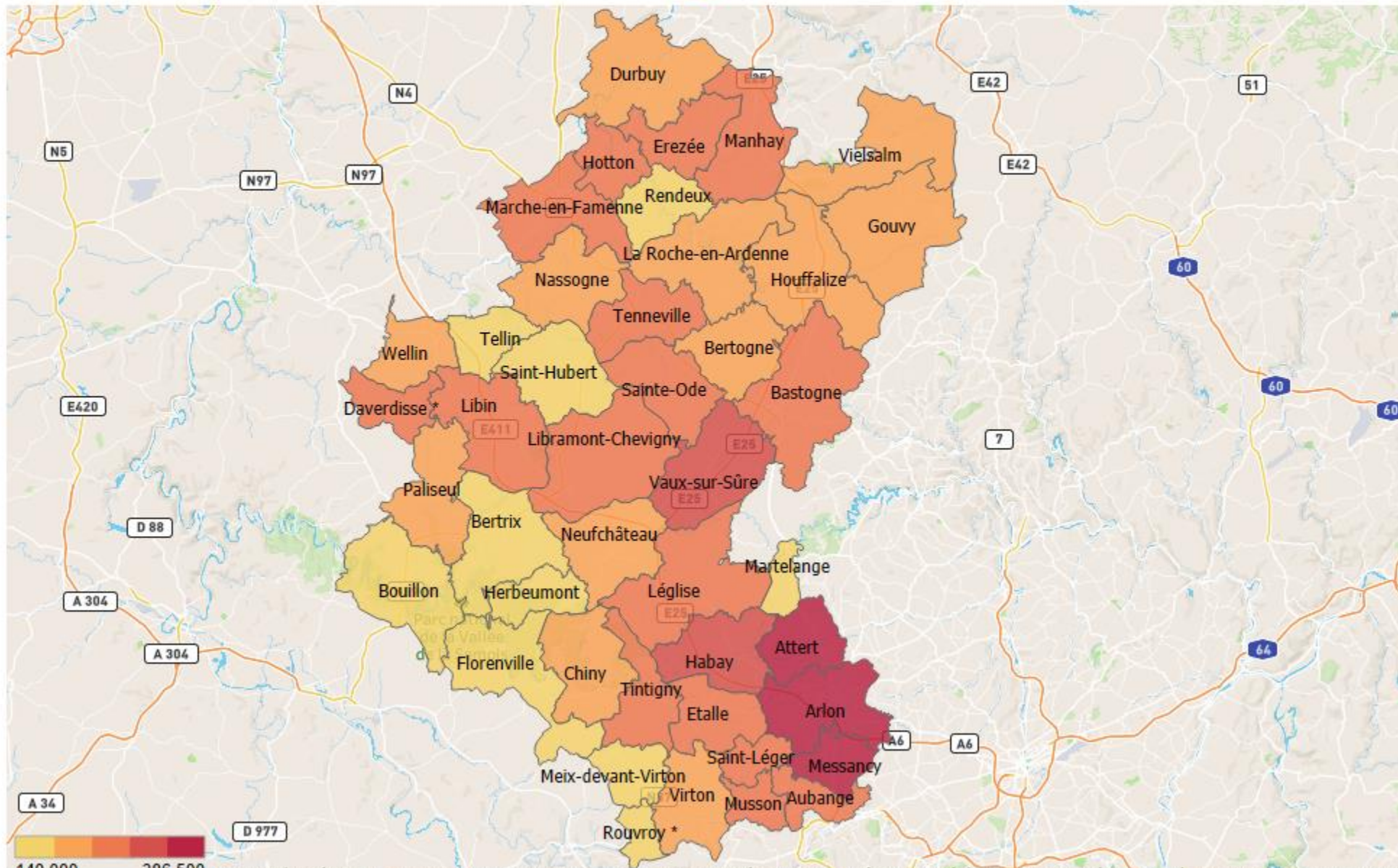




Zoom Luxembourg - Communes

Luxembourg

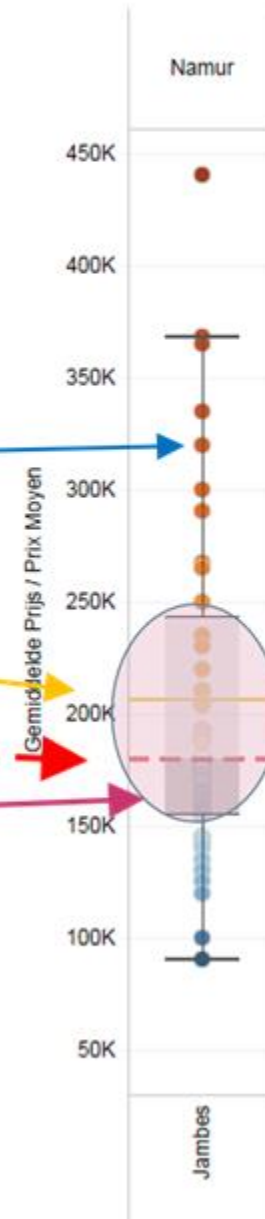
 +14,8%
 2021 - 2022
 2022 +41,2%
 2018 - 2022
240.000 €



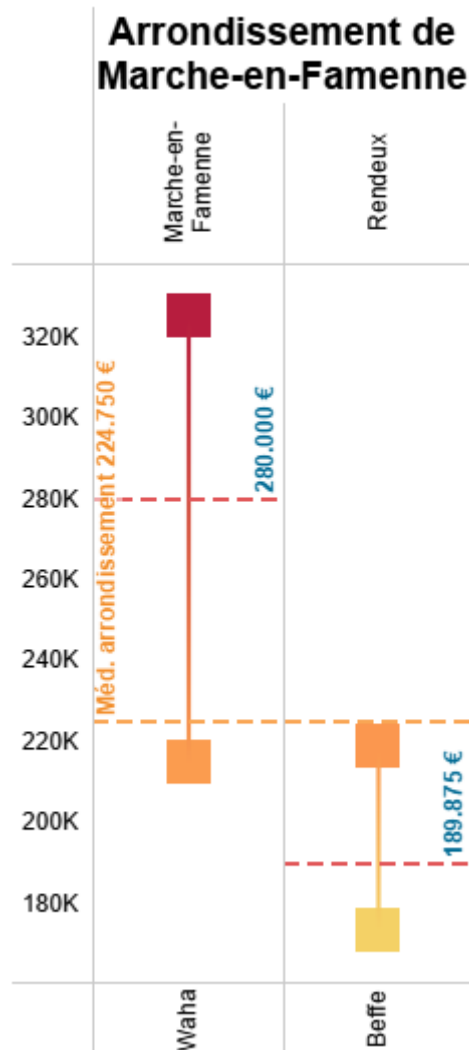
Le prix et/ou l'évolution des communes dont le nom termine par une astérisque doivent être considérés avec prudence étant donné le nombre limité d'observations.

IQR - Explication

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



Conclusions IQR



Waha:

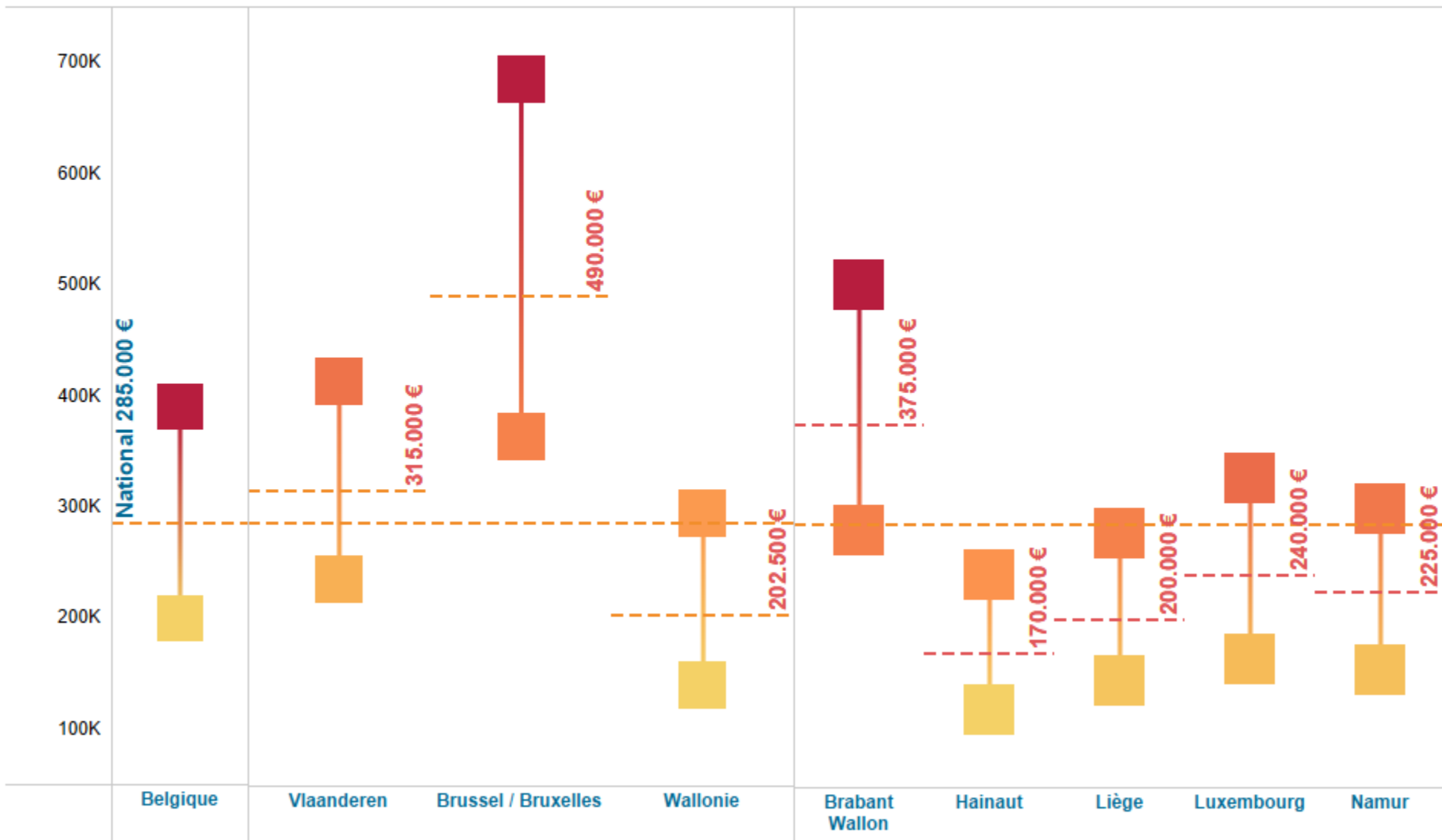
- Médiane = 280.000 €
- IQR = [215.000 € - 325.025 €]
- 50% des maisons < 280.000€
- Presque 75% des maisons ont un prix > 224.750 € (médiane de l'arrondissement)
- 25% des maisons > 325.025 €
- Distance interquartile allongée → marché immobilier hétérogène

Beffe:

- Médiane = 180.875 €
- IQR = [173.750€ - 218.875 €]
- 50% des maisons < 180.875 €
- Plus de 75% des maisons ont un prix < 224.750 € (médiane de l'arrondissement)
- 25% des maisons < 173.750 €
- Distance interquartile réduite → marché immobilier homogène

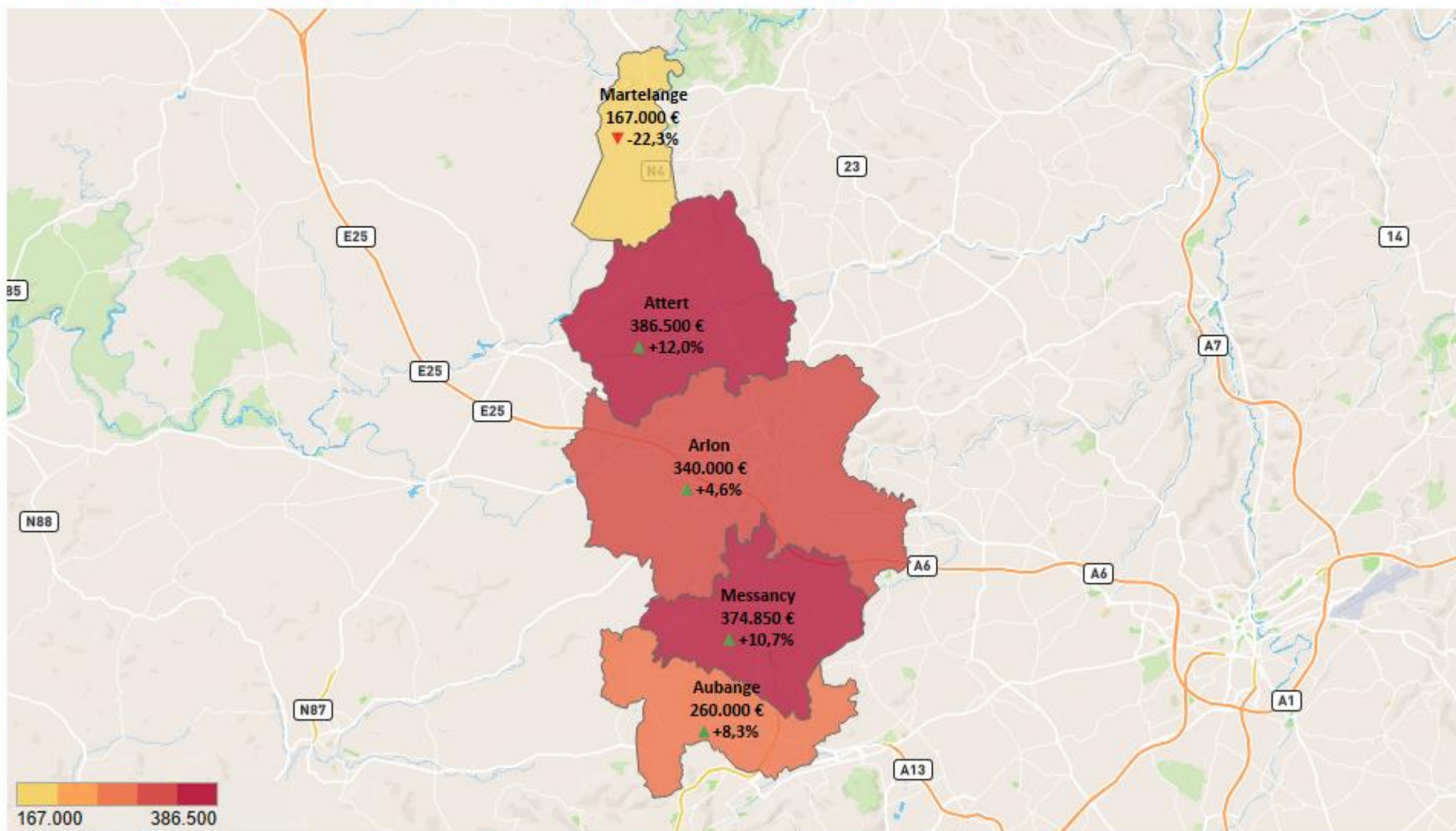


IQR - National/Régional/Provincial





Zoom Luxembourg - Arrondissement d'Arlon



Luxembourg

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

240.000 €

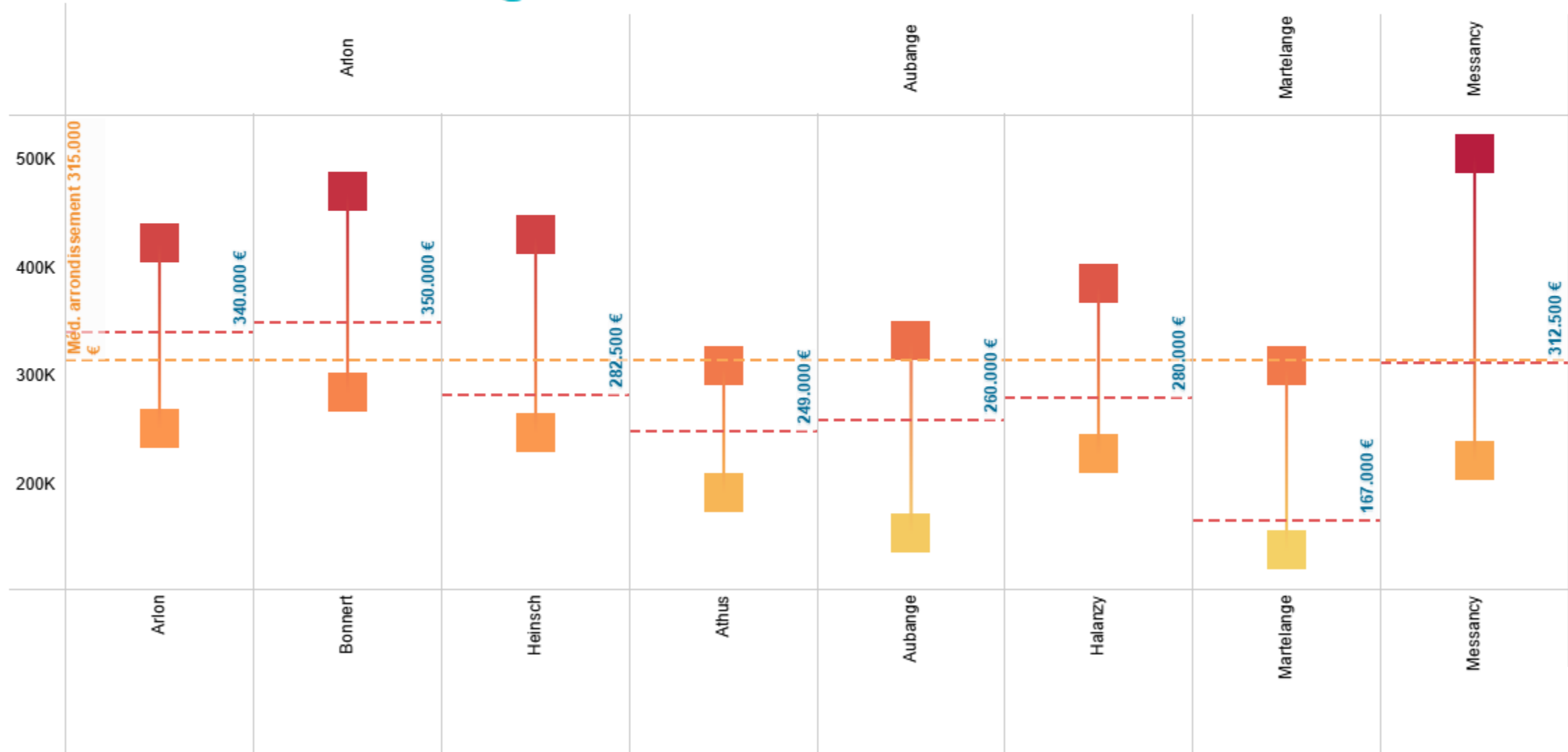
Arrondissement d'Arlon

+9,1%
2021 - 2022

315.000 €



Zoom Luxembourg - Arrondissement d'Arlon - IQR





Zoom Luxembourg - Arrondissement de Bastogne

Luxembourg

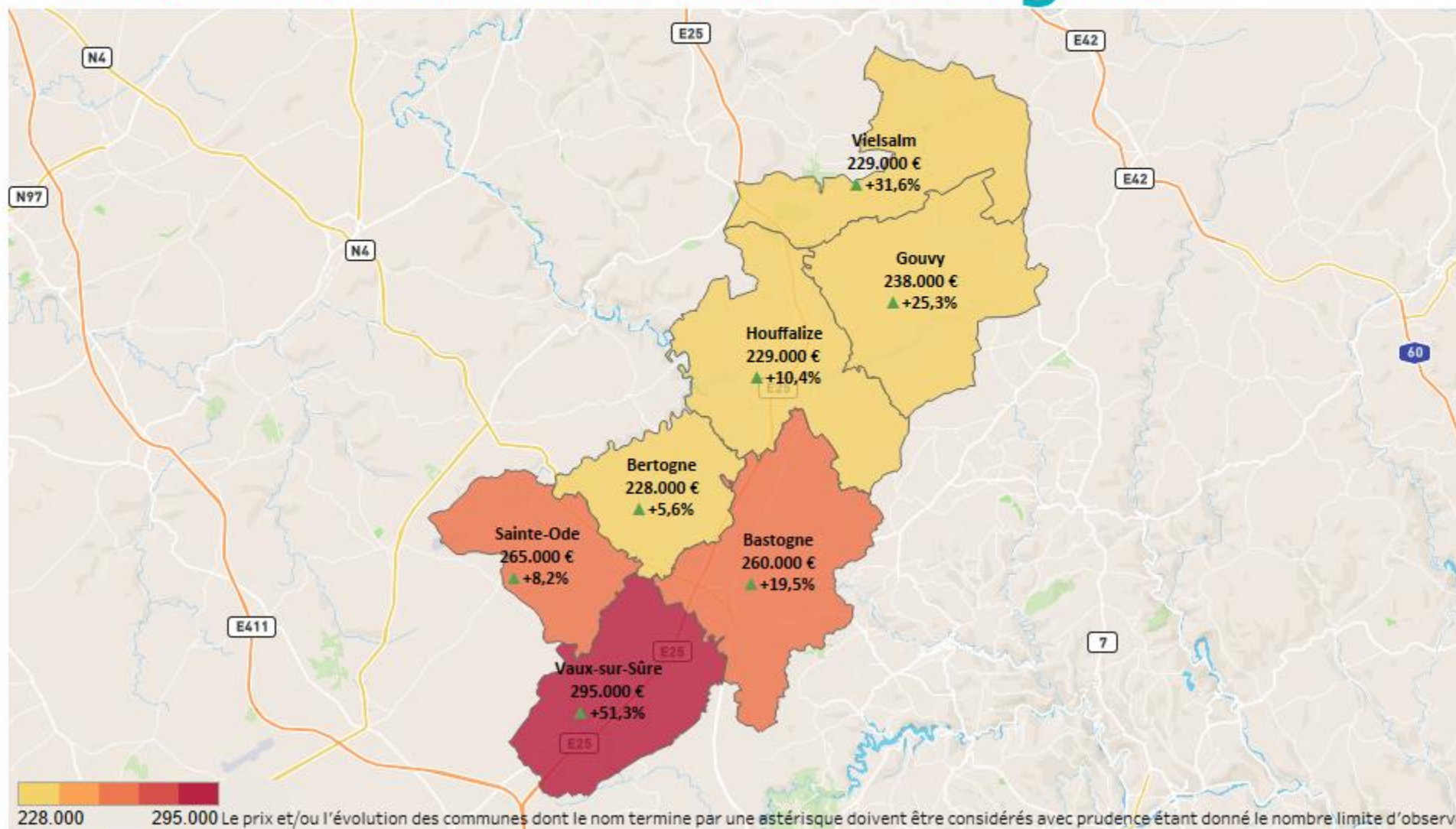
+14,8%
2021 - 2022
+41,2%
2018 - 2022

240.000 €

Arrondissement de
Bastogne

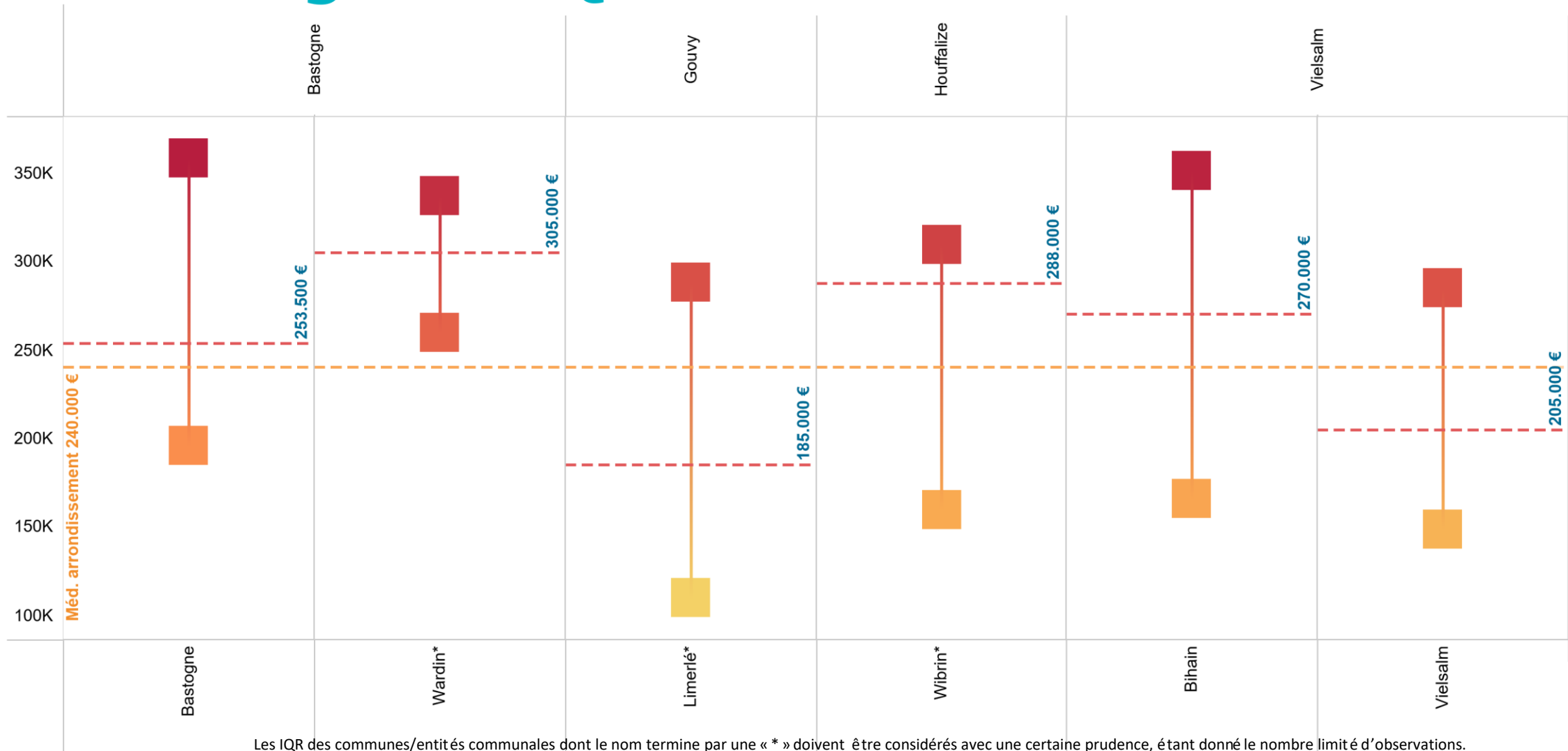
+20,0%
2021 - 2022

240.000 €





Zoom Luxembourg - Arrondissement de Bastogne - 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 Luxembourg - Arrondissement de Marche-en-Famenne

Luxembourg

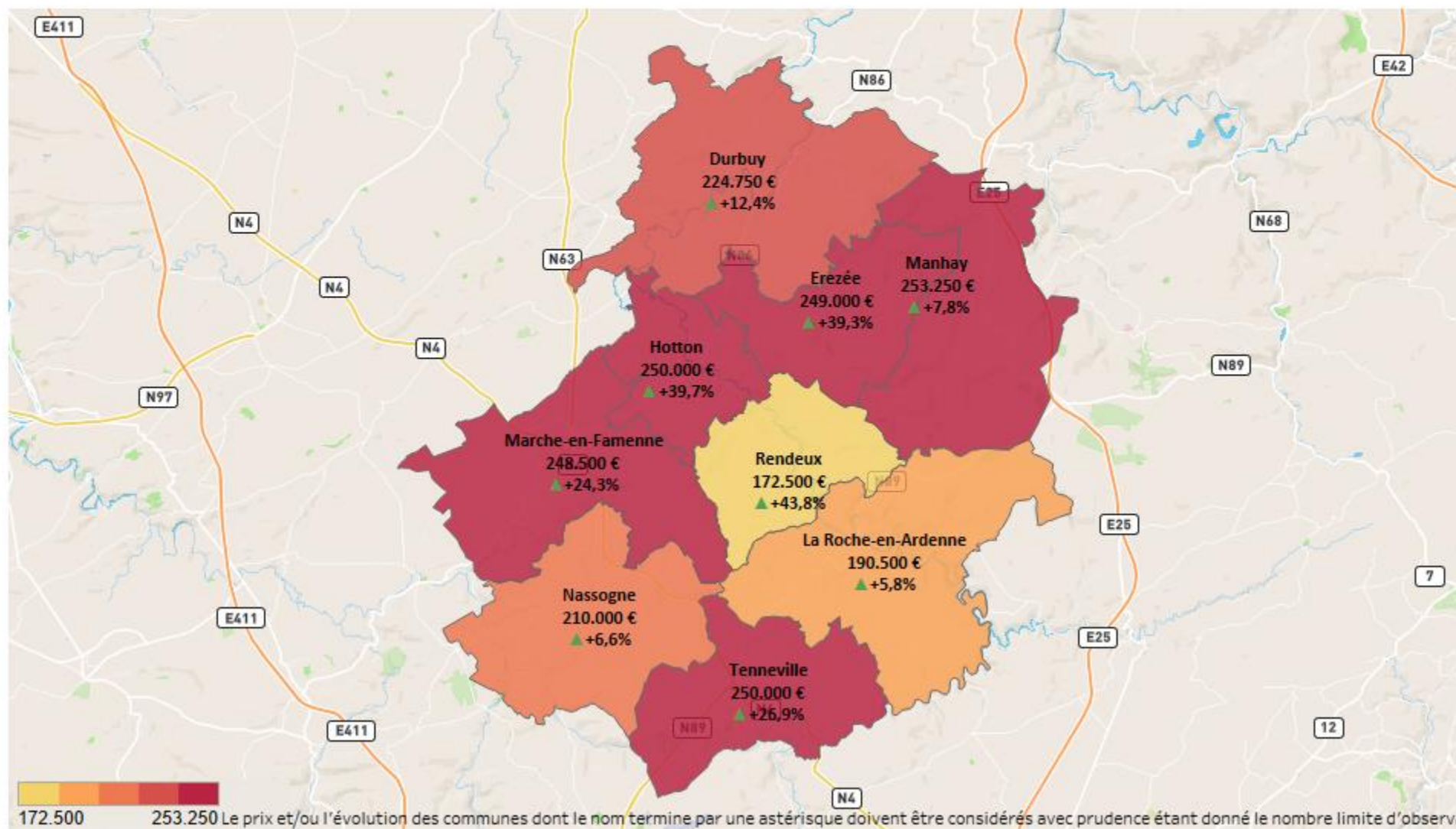
+14,8%
2021 - 2022
+41,2%
2018 - 2022

240.000 €

Arrondissement de
Marche-en-Famenne

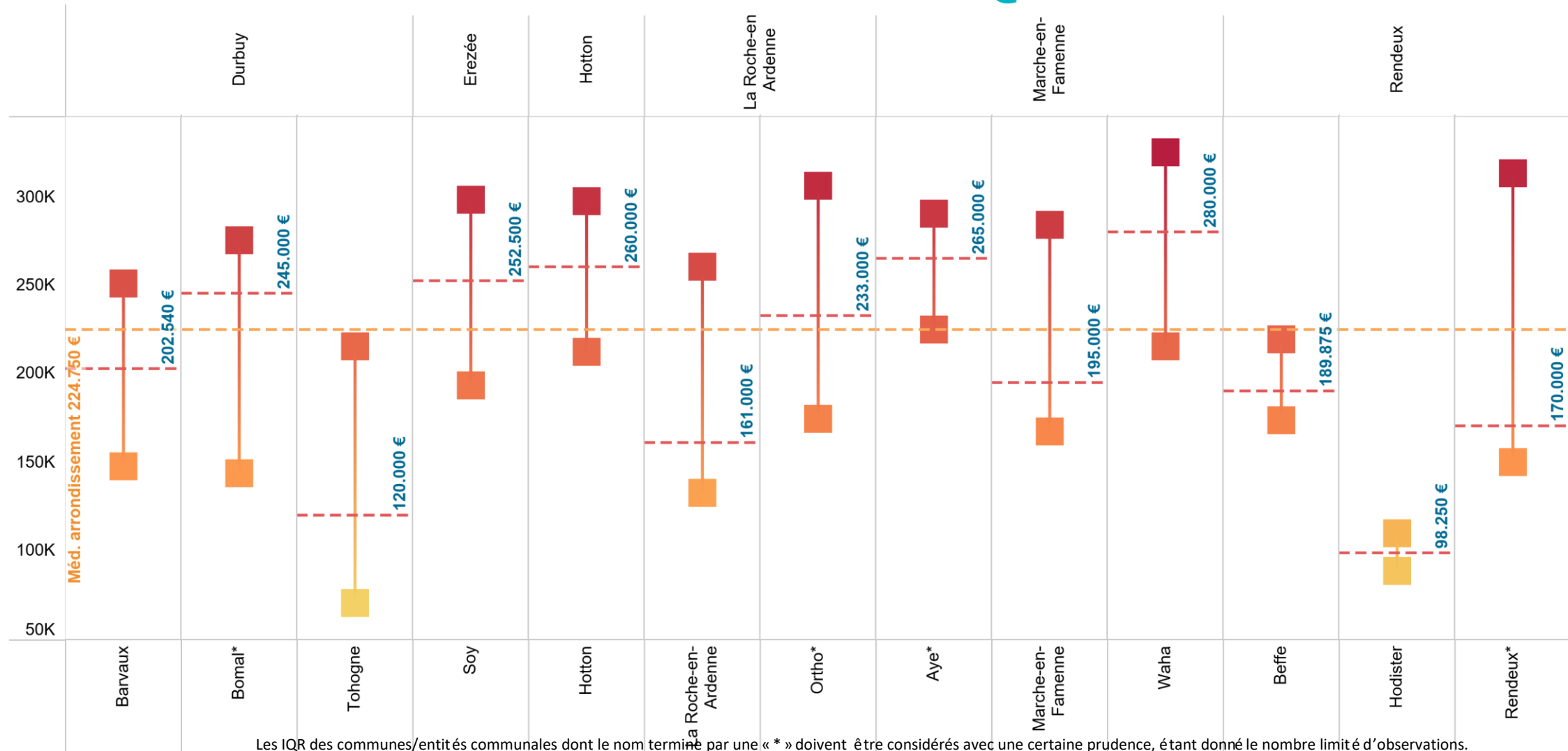
+18,3%
2021 - 2022

224.750 €





Zoom Luxembourg - Arrondissement de Marche-en-Famenne - 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 Luxembourg - Arrondissement de Neufchâteau

Luxembourg

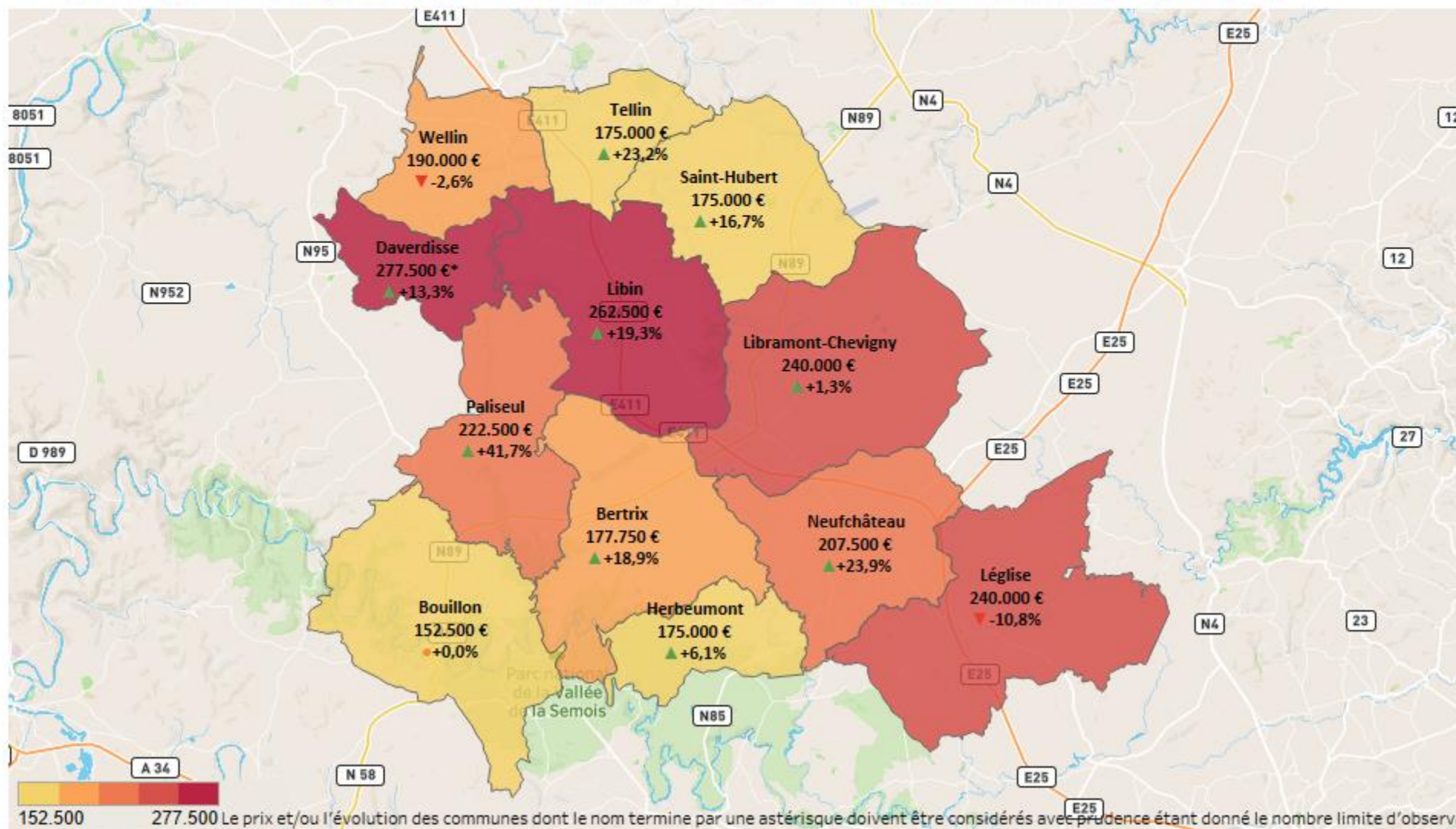
+14,8%
2021 - 2022
+41,2%
2018 - 2022

240.000 €

Arrondissement de
Neufchâteau

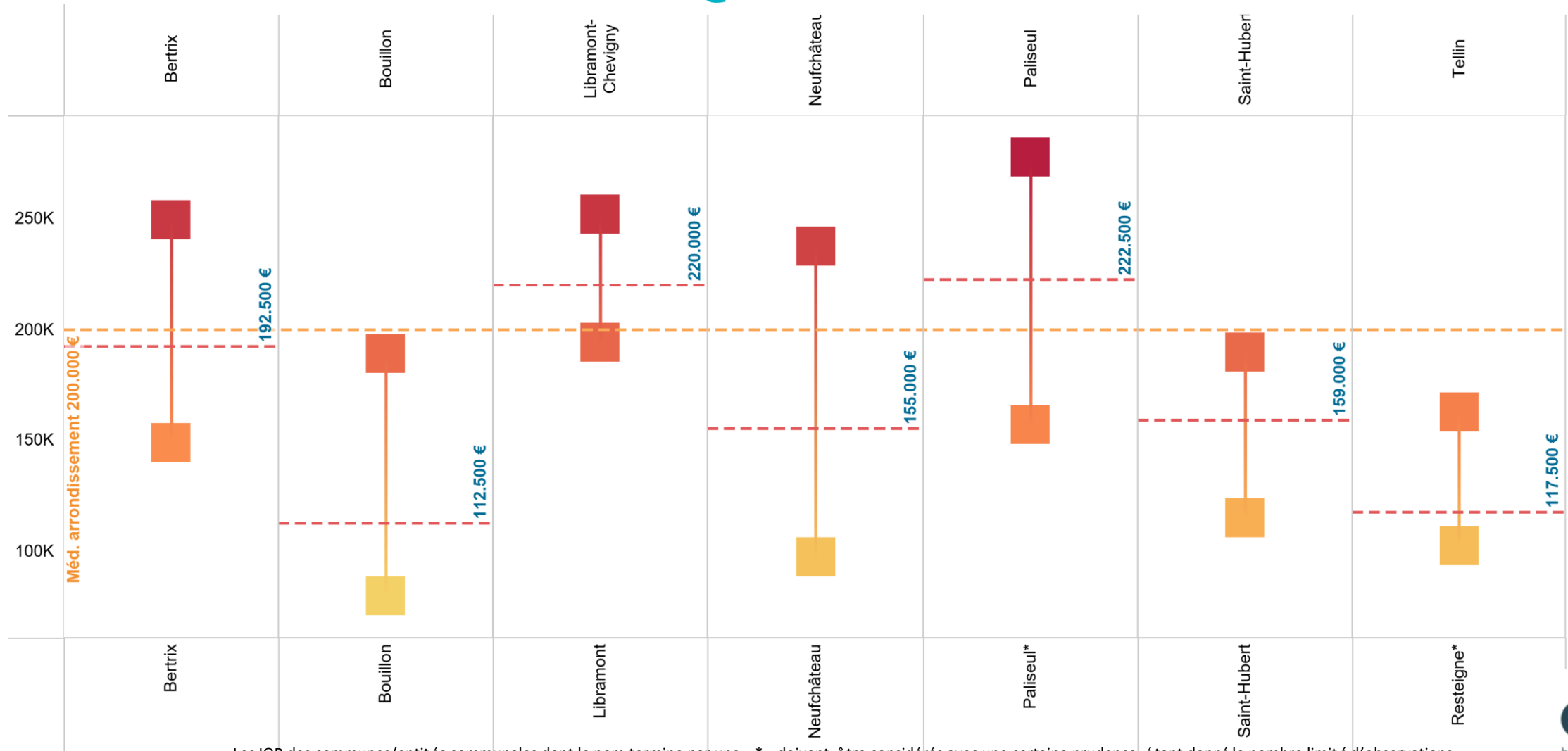
+11,1%
2021 - 2022

200.000 €





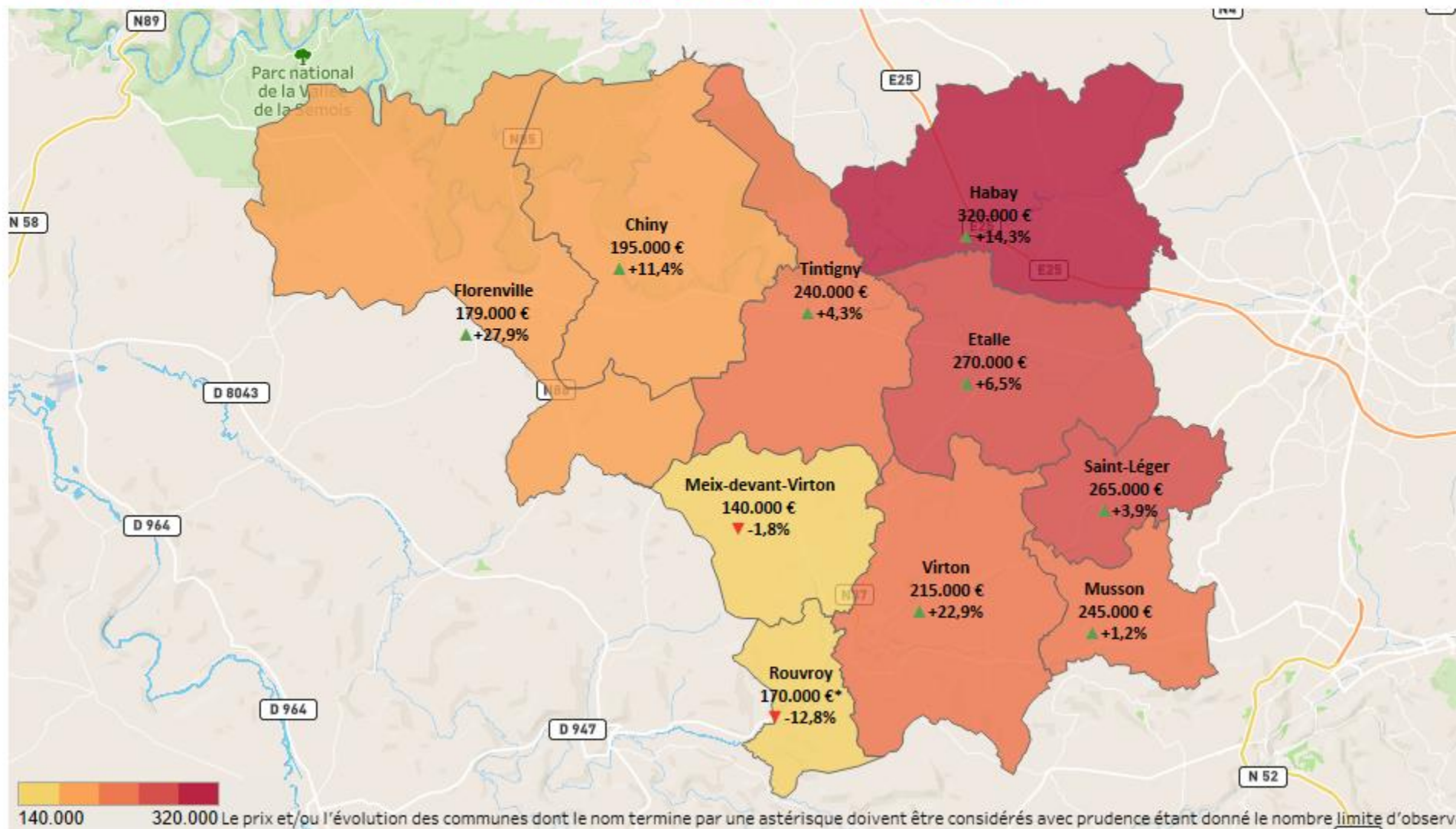
Zoom Luxembourg - Arrondissement de Neufchâteau - IQR



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 Luxembourg - Arrondissement de Virton



Luxembourg

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

240.000 €

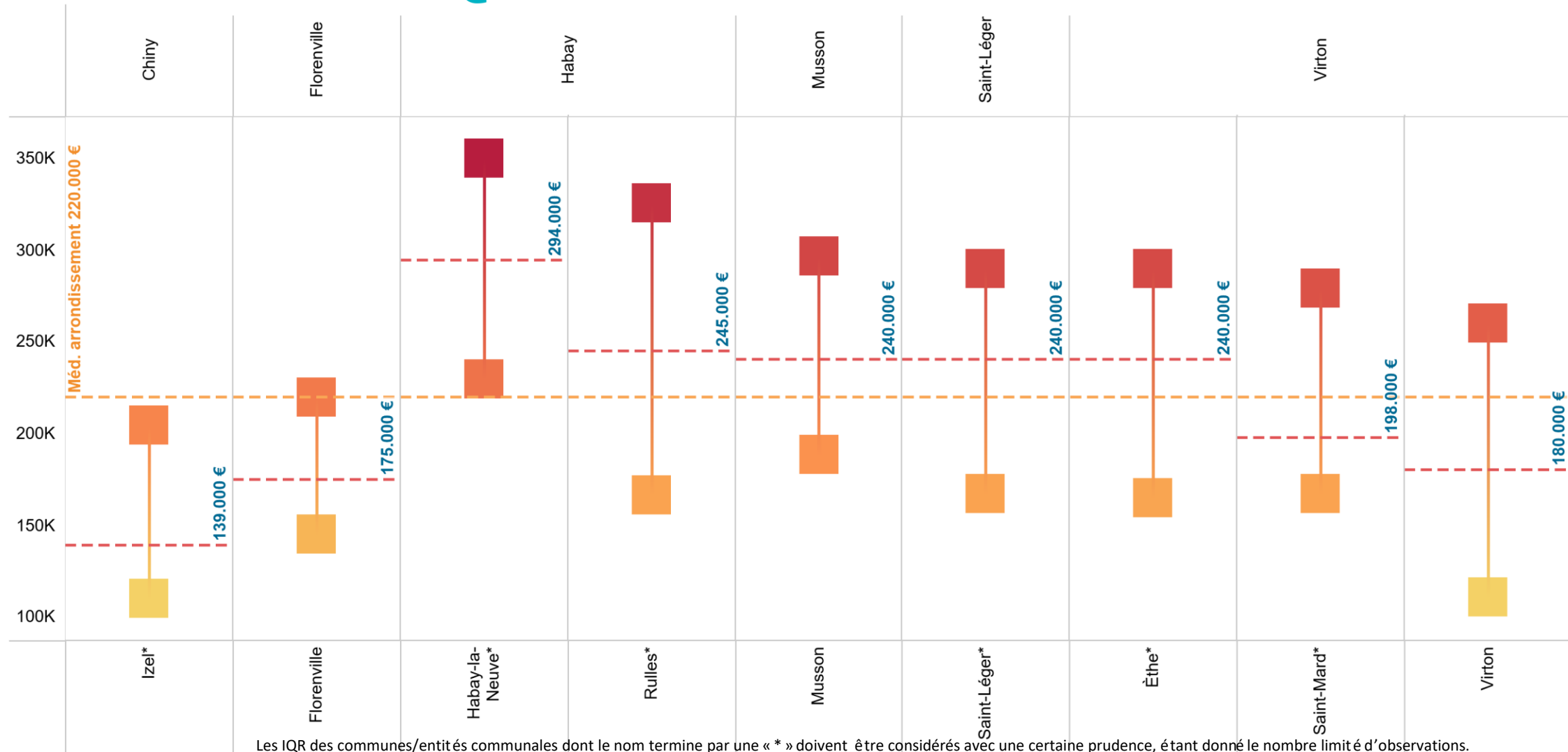
Arrondissement de Virton

+12,0%
2021 - 2022

220.000 €



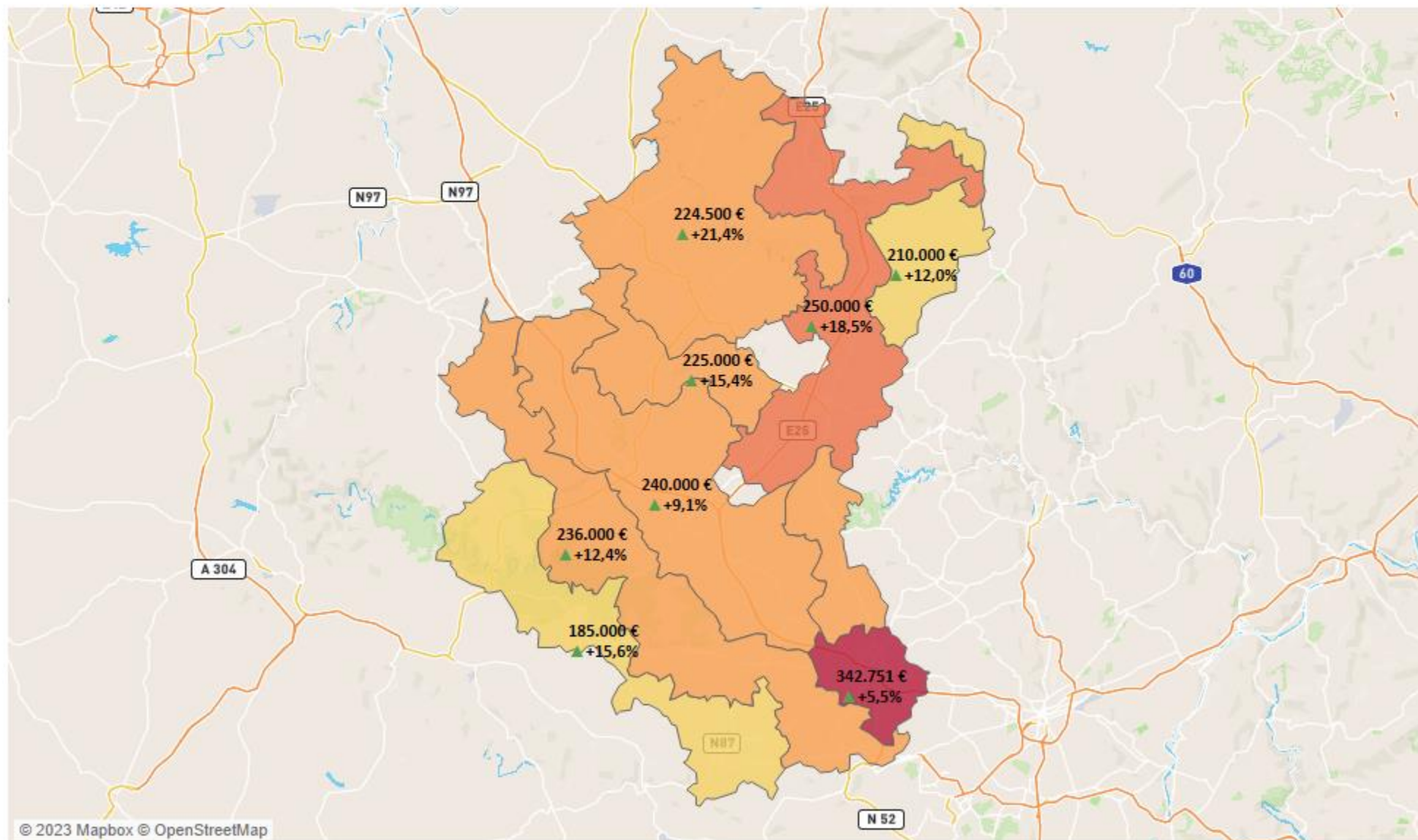
Zoom Luxembourg - Arrondissement de Virton - IQR



Zoom Luxembourg - Entités communales autour de la E411 et de la E25

Luxembourg

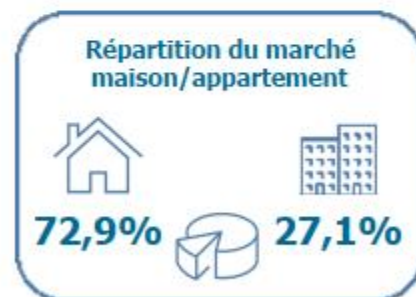
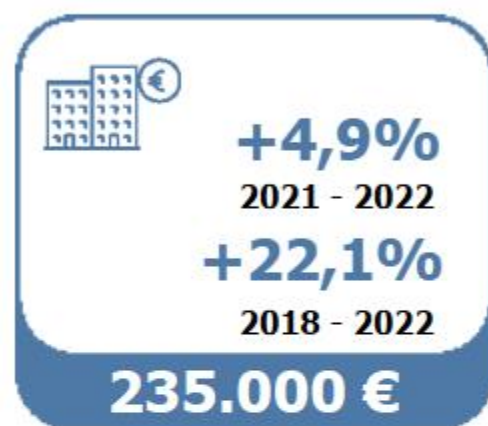
+14,8%
2021 - 2022
+41,2%
2018 - 2022
240.000 €



Évolution du marché immobilier en 2022

Appartements - Prix médian

Appartements - National

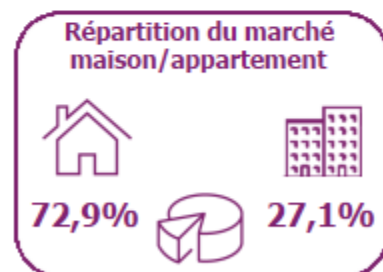
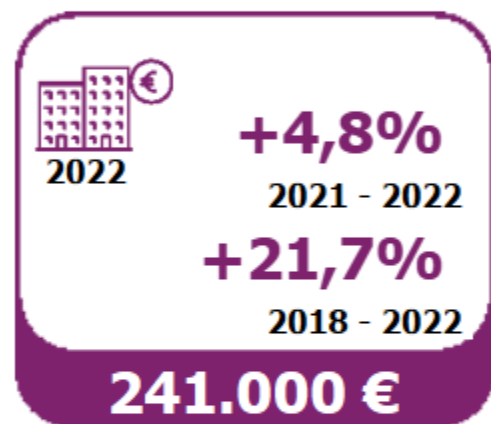


Inflation 2021 - 2022 : **10%**
Inflation 2018 - 2022 : **15,4%**

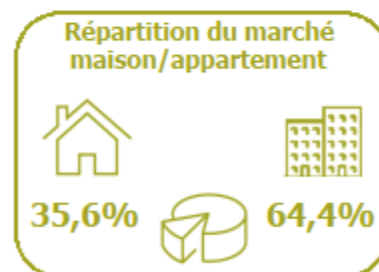
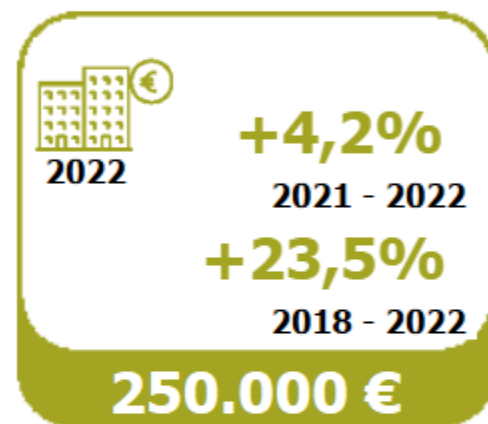
Appartements - Régional



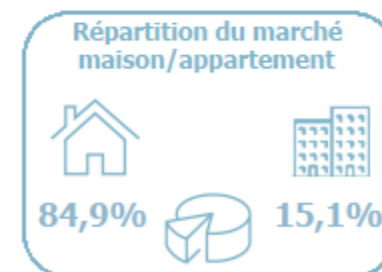
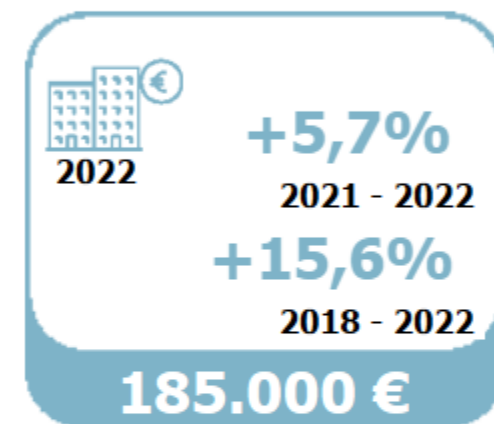
Flandre



Bruxelles



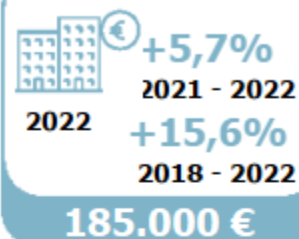
Wallonie



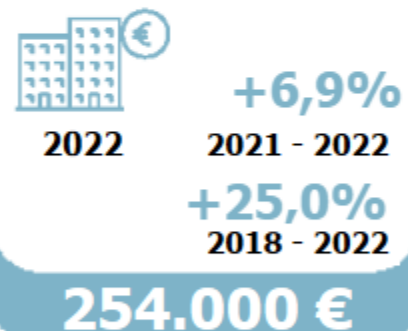
Inflation 2021 - 2022 : **10%**
Inflation 2018 - 2022 : **15,4%**

Appartements - Provincial

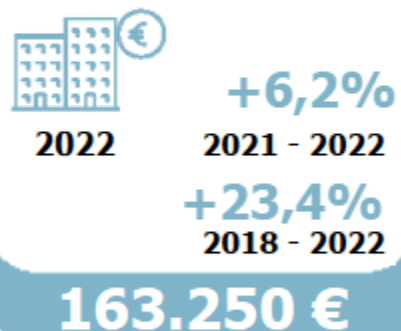
Wallonie



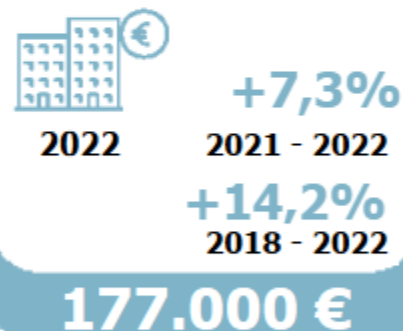
Brabant Wallon



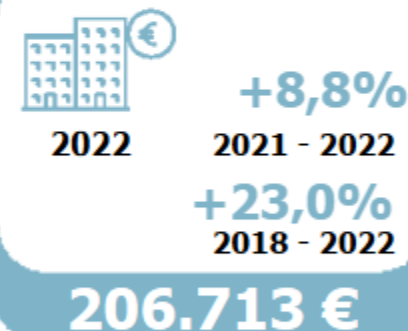
Hainaut



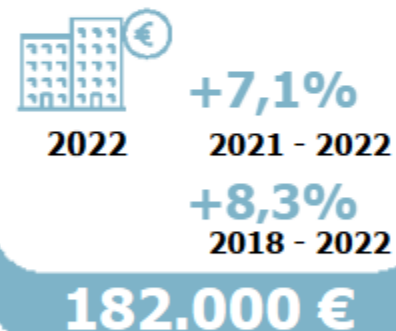
Liège



Luxembourg



Namur

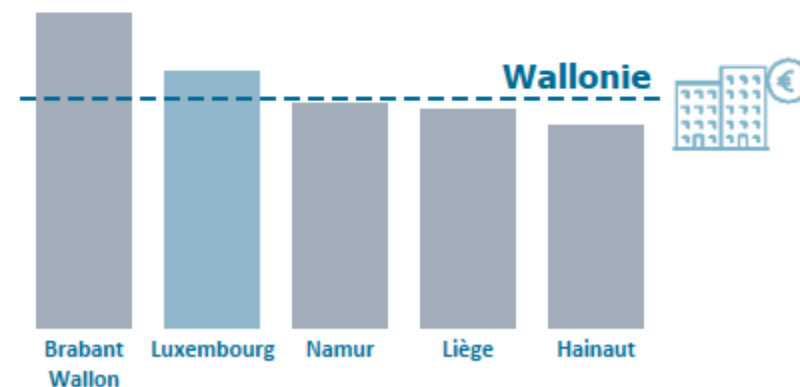
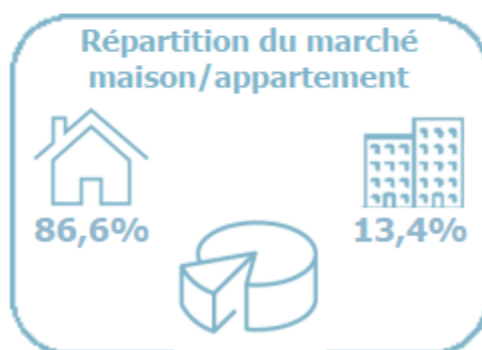
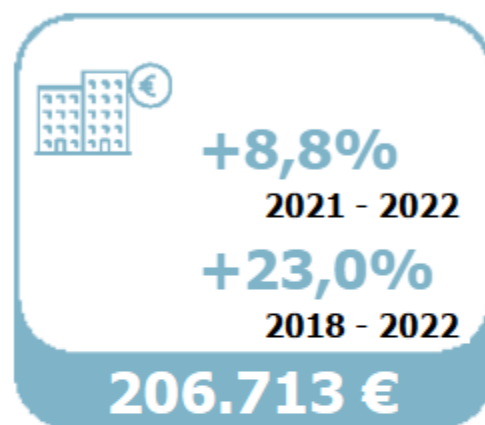
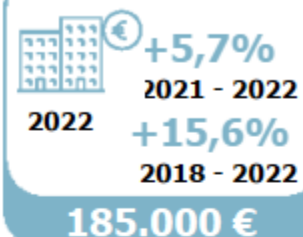


Inflation 2021 - 2022 : **10%**
Inflation 2018 - 2022 : **15,4%**



Zoom province de Luxembourg

Wallonie



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

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



Zoom province de Luxembourg - Arrondissements

Luxembourg



2022

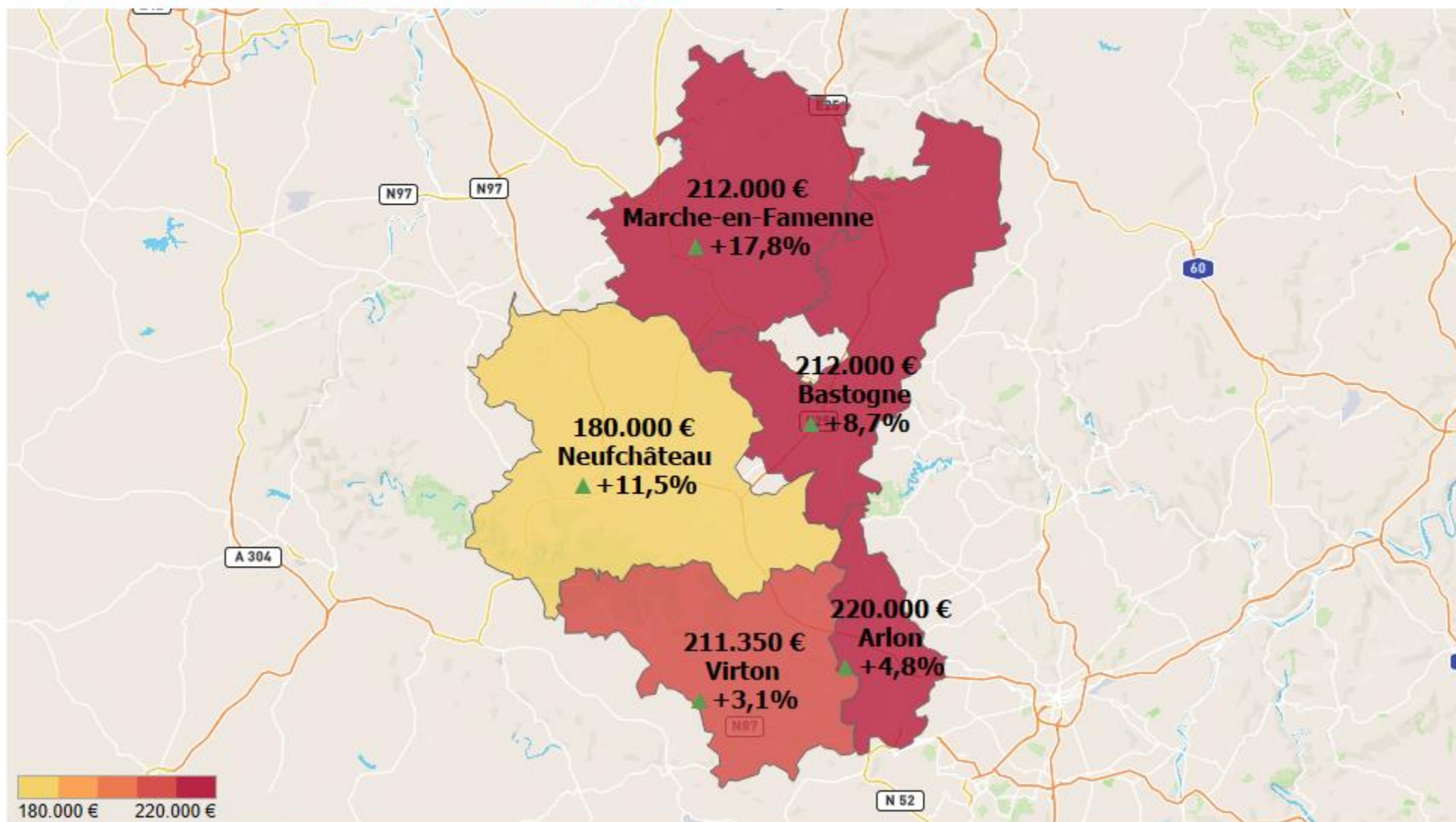
+8,8%

2021 - 2022

+23,0%

2018 - 2022

206.713 €





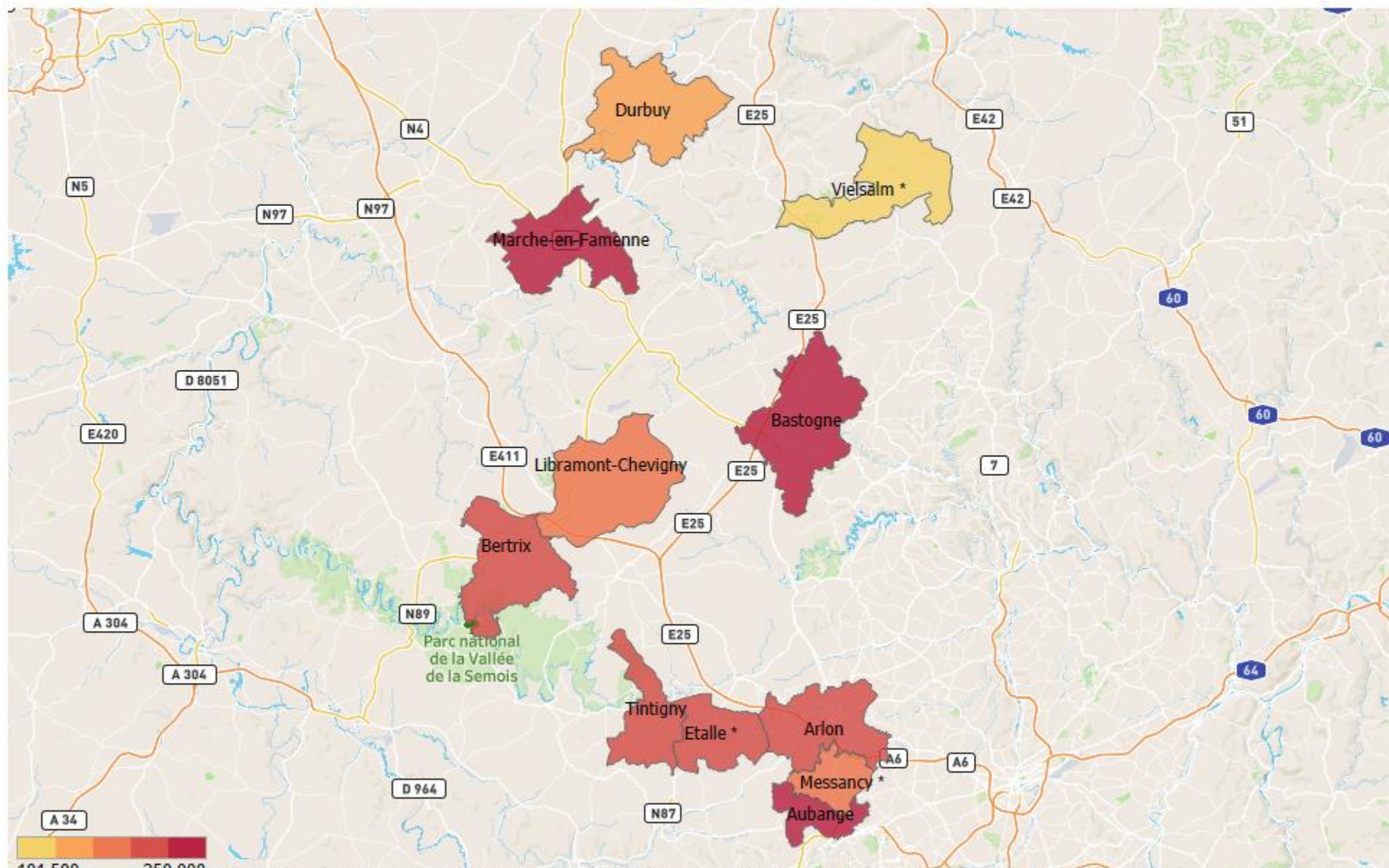
Zoom Luxembourg - Communes

Luxembourg



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

206.713 €

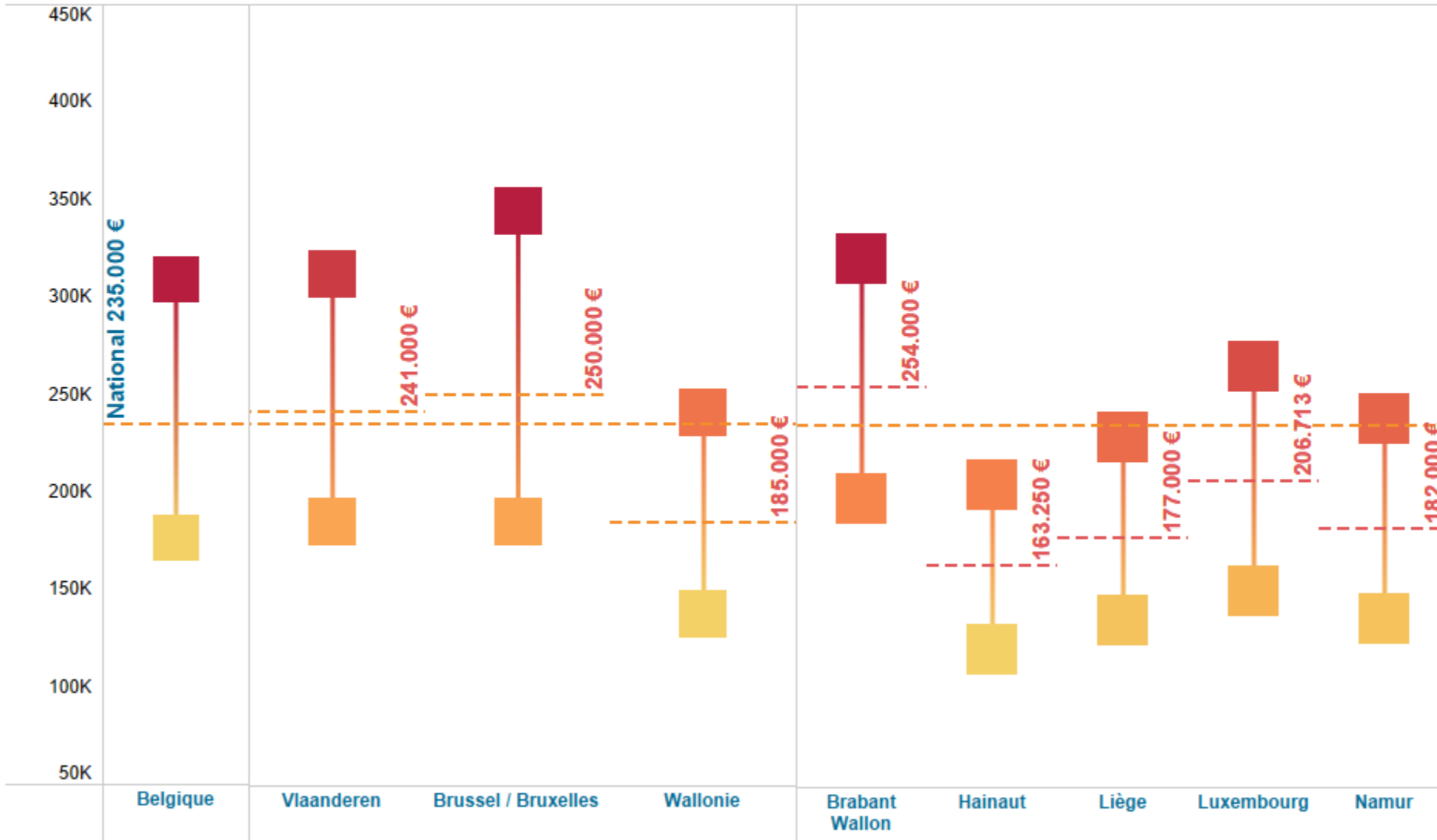


101.500 250.000

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 Luxembourg - Arrondissement d'Arlon

Luxembourg



2022

+8,8%

2021 - 2022

+23,0%

2018 - 2022

206.713 €

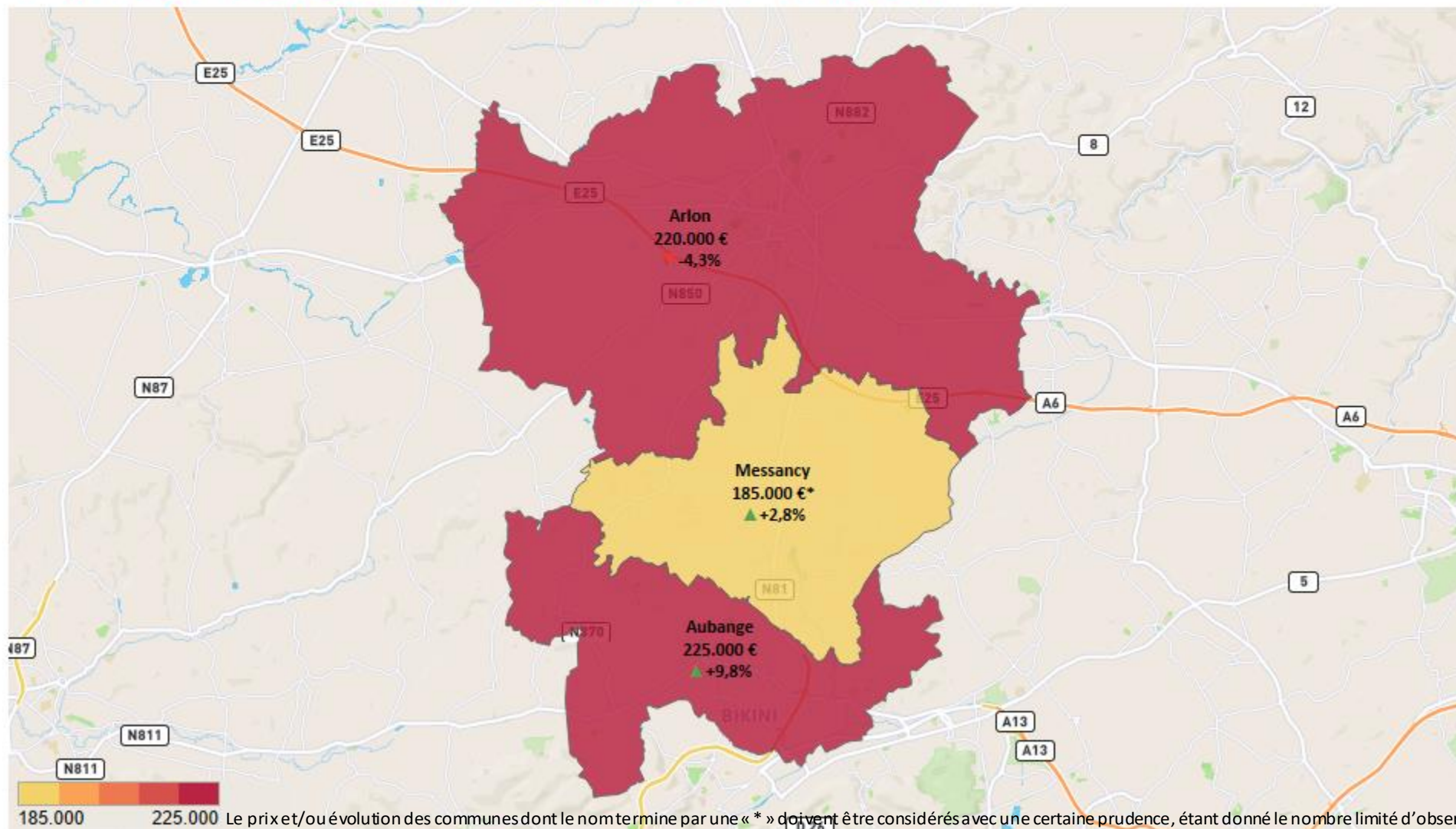
Arrondissement d'Arlon



+4,8%

2021 - 2022

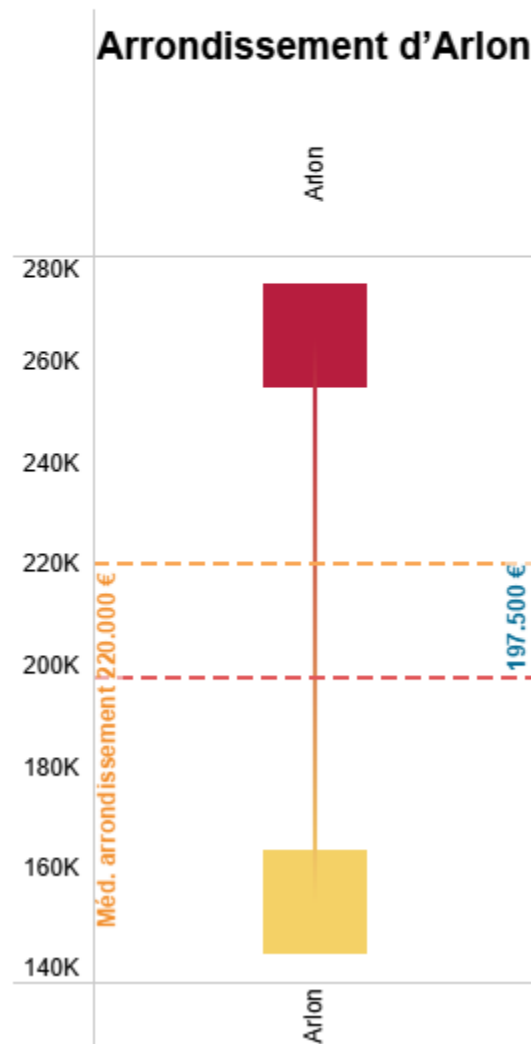
220.000 €



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 Luxembourg - Arrondissement d'Arlon - IQR





Zoom Luxembourg - Arrondissement de Bastogne

Luxembourg

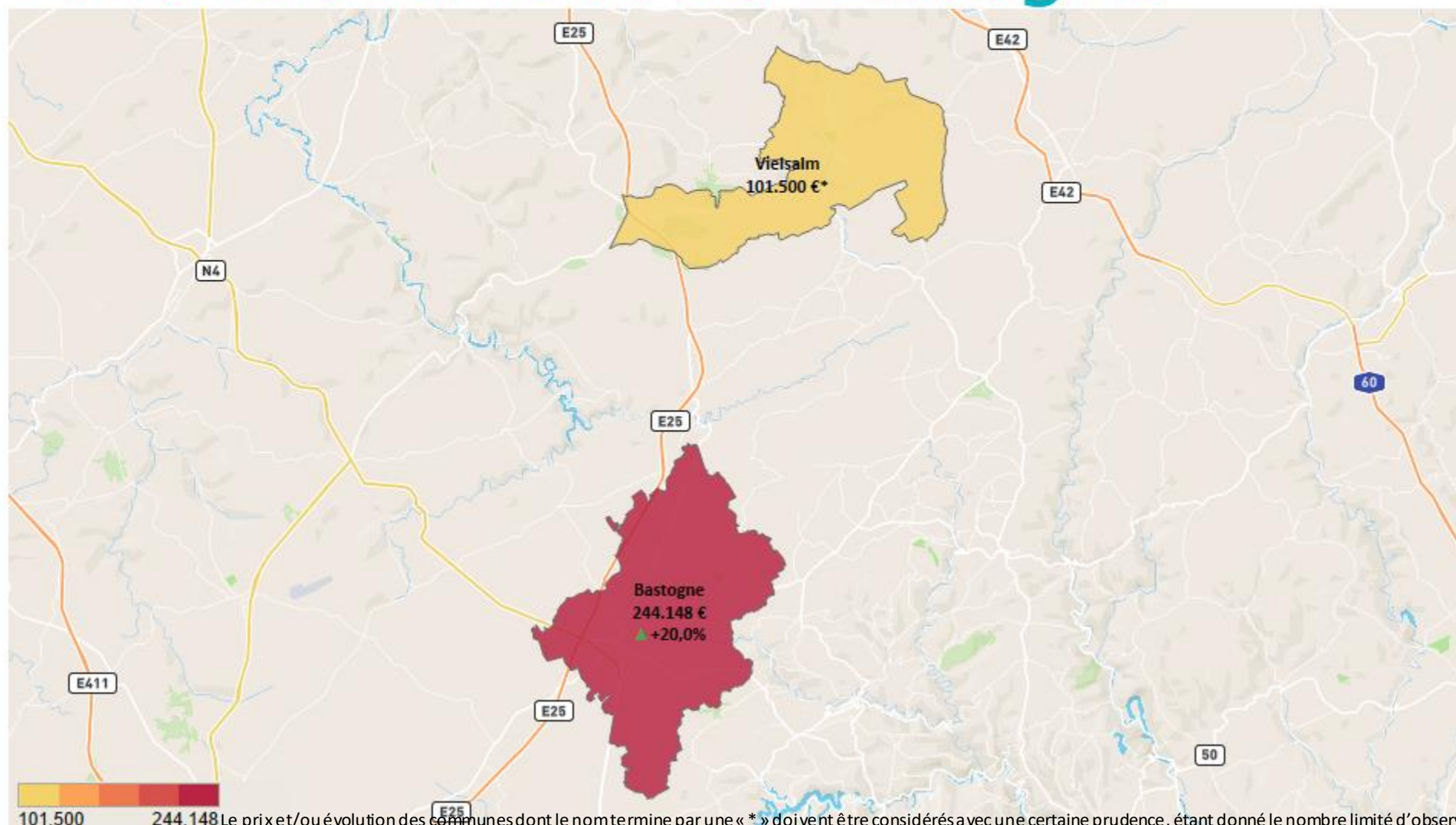
 €
+8,8%
2021 - 2022
2022
+23,0%
2018 - 2022

206.713 €

Arrondissement de
Bastogne

 €
+8,7%
2021 - 2022

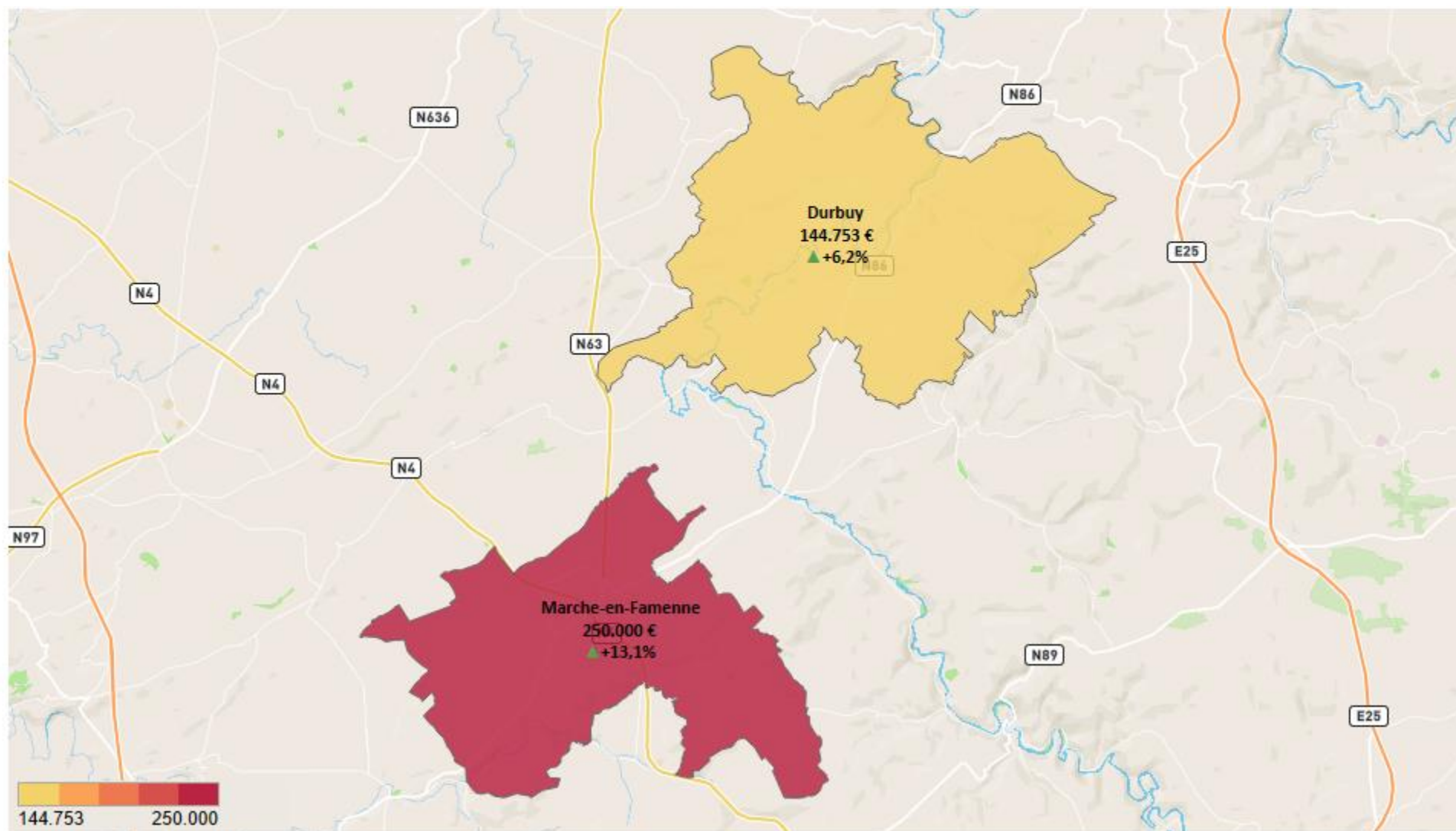
212.000 €



101.500 244.148 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 Luxembourg - Arrondissement de Marche-en-Famenne



Luxembourg



Arrondissement de Marche-en-Famenne






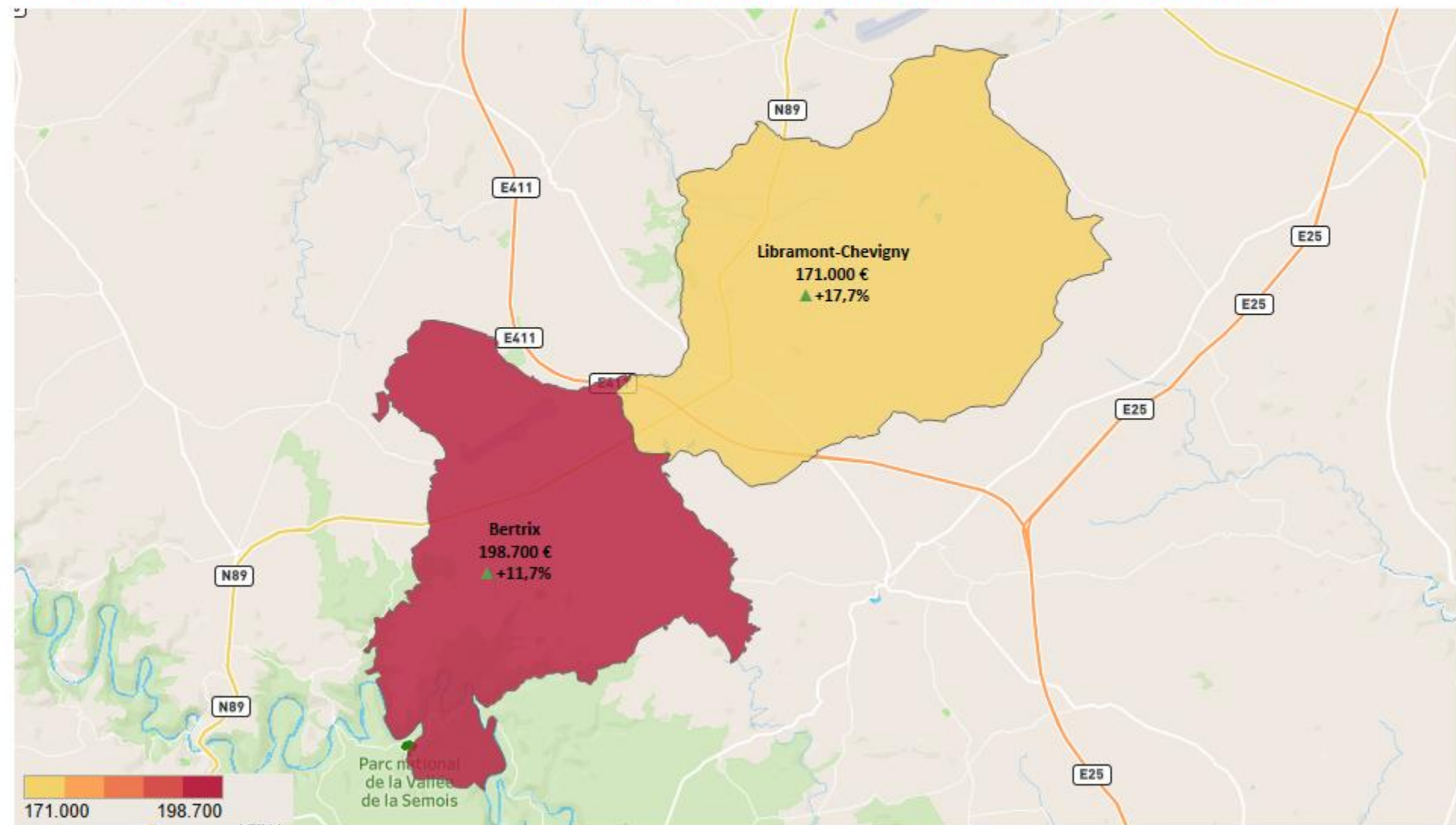
Zoom Luxembourg - Arrondissement de Neufchâteau

Luxembourg

 € **+8,8%**
 2021 - 2022
+23,0%
 2018 - 2022
206.713 €

Arrondissement de Neufchâteau

 € **+11,5%**
 2021 - 2022
180.000 €





Zoom Luxembourg - Arrondissement de Virton

Luxembourg



2022

+8,8%

2021 - 2022

+23,0%

2018 - 2022

206.713 €

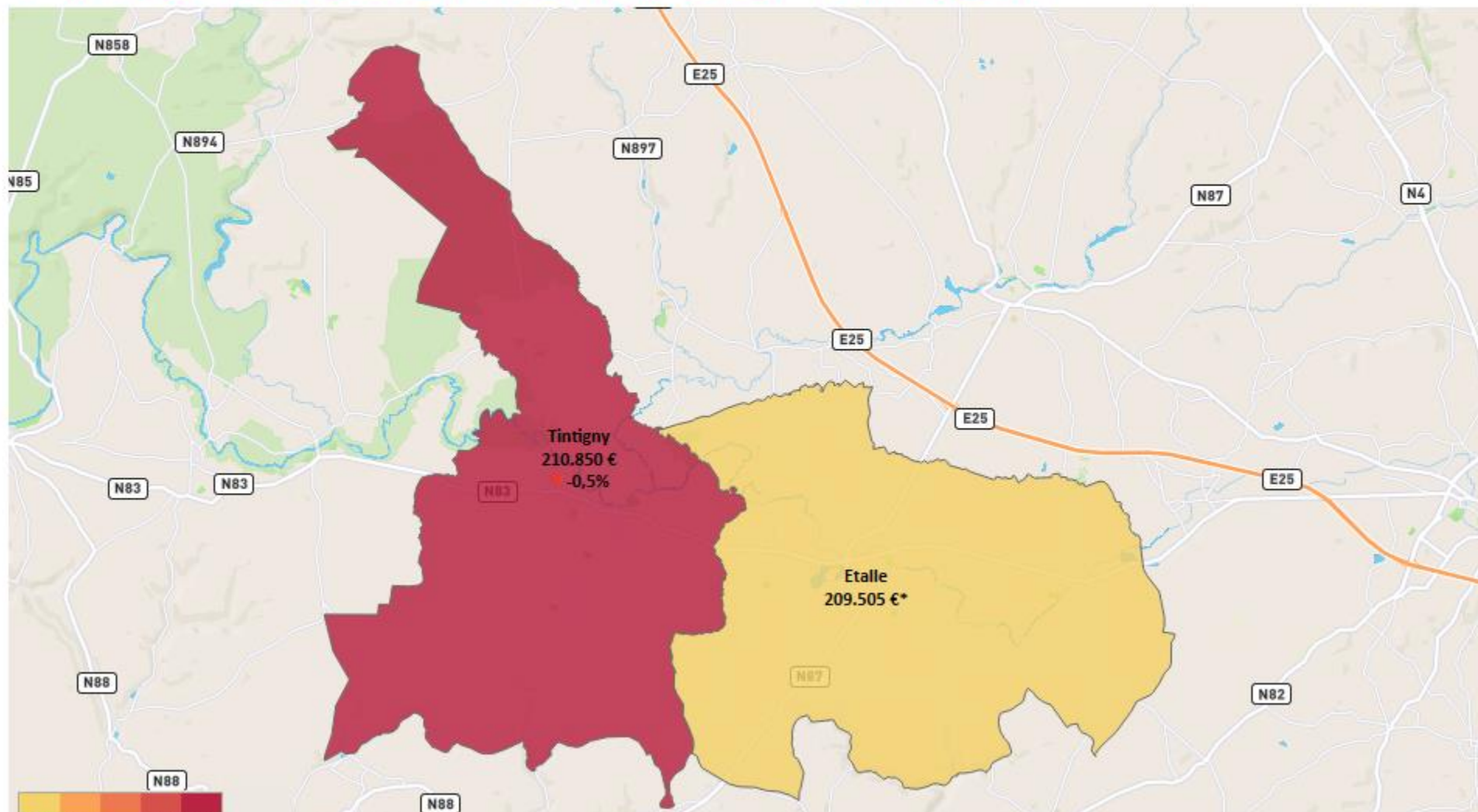
Arrondissement de Virton



+3,1%

2021 - 2022

211.350 €



209.505

210.850

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.

Conclusions

- Bonne activité immobilière en Province de Luxembourg (par rapport au reste du pays)
- Hausse des prix linéaire (à tempérer avec l'inflation et l'indexation des salaires)
- Attirait pour tous types de biens en 2022; préférence pour les biens immédiatement habitables

Perspectives 2023

- Maintien de l'activité immobilière:
 - Rééquilibrage offre/demande
 - Achats plus réfléchis
- Continuité dans l'évolution des prix
- Taux des crédits hypothécaires en augmentation mais restant raisonnables sur une perspective à 10 ans
- Espoir quant à la fiscalité immobilière wallonne (doublement de l'abattement ?)
- PEB : intérêt croissant pour les amateurs et les banques
- L'immobilier restera un investissement sûr en Province de Luxembourg (tant pour y habiter que pour y investir)

