

## Immobilier : 26% des acheteurs en Wallonie avaient moins de 30 ans en 2019

Les différentes conférences de presse de la semaine immobilière des notaires en Wallonie ont eu lieu cette semaine. L'heure d'un premier bilan pour la Wallonie avant la conférence de presse bruxelloise ce vendredi.

Depuis ce lundi, la semaine immobilière des notaires bat son plein. Les notaires des différentes provinces wallonnes se sont succédé jour après jour pour analyser le marché immobilier local de leur province. Avec la dernière conférence de presse wallonne qui a eu lieu ce matin à Namur, il est temps de tirer un bilan global pour la Wallonie. Les chiffres bruxellois seront dévoilés ce vendredi.

Le Brabant wallon est une province un peu à part au niveau régional, puisque sur les dix communes wallonnes où le prix médian est le plus élevé, neuf d'entre elles sont situées dans cette province. La seule exception est Attert, en province de Luxembourg. Avec un prix médian de 310.000 euros pour une maison, le Brabant wallon est la seule province wallonne dont le prix médian est supérieur au prix médian en Belgique, en effet le prix médian y 30 % plus élevé que la médiane nationale et 80 % plus élevé que la médiane de la Wallonie.

*Le top 10 des communes wallonnes où le prix médian d'une maison est le plus élevé*

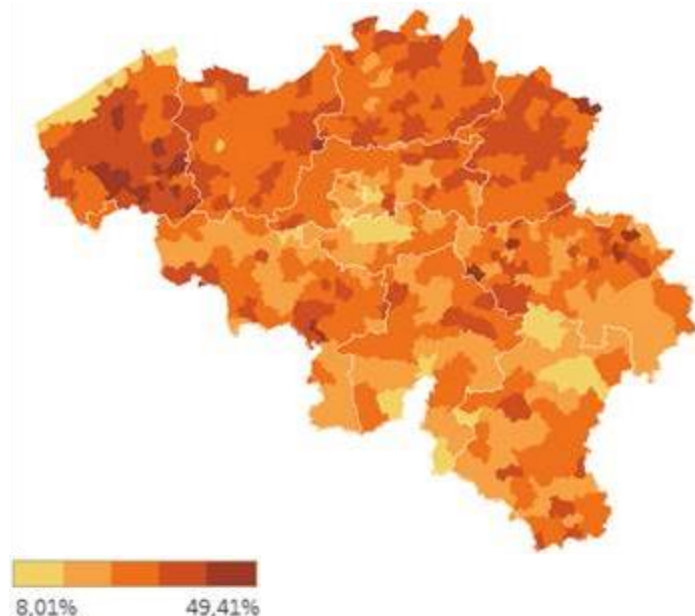
	2019
	Médiane Commune
Lasne	500.000
Waterloo	400.000
Chaumont-Gistoux	395.000
La Hulpe	390.000
Rixensart	383.000
Beauvechain	360.000
Walhain	337.500
Ottignies-Louvain- la-Neuve	330.000
Braine-l'Alleud	330.000
Attert	325.000

	2019
	Médiane Commune
Viroinval	82.500
Hastièrre	84.000
Farciennes	100.000
Quiévrain	100.000
Colfontaine	101.250
Quaregnon	105.000
Chimay	110.000
Frameries	110.500
Estinnes	112.500
Froidchapelle	113.500

De l'autre côté du spectre des prix, on retrouve la province du Hainaut. Avec un prix médian de 145.000 euros pour une maison, il s'agit de la seule province qui se situe en-dessous de la médiane régionale. D'ailleurs, si l'on regarde les 10 communes wallonnes où le prix médian d'une maison était le plus bas en 2019, 8 d'entre-elles sont situées dans la province du Hainaut. Les deux exceptions sont Viroinval et Hastièrre, en province de Namur, qui présentent la particularité de disposer de nombreux chalets situés dans des domaines de loisir qui tirent le prix médian vers le bas.

*Le top 10 des communes wallonnes où le prix médian d'une maison est le moins élevé*

La Fédération du Notariat (Fednot) s'est aussi intéressé au comportement des acheteurs de moins de 30 ans. En 2019, 26,1% des acheteurs d'un bien immobilier en Wallonie étaient âgés de moins de 30 ans. Mais où achètent-ils ?



Carte représentant le pourcentage d'acheteurs de moins de 30 ans sur l'ensemble des transactions immobilières de la commune

Si l'on regarde le top 10 des communes wallonnes où la part des jeunes est la plus élevée parmi les nouveaux acquéreurs, il s'agit principalement de communes peu peuplées. 8 de ces 10 communes comptent effectivement moins de 10.000 habitants (Merbes-le-Château, Limbourg, Héron, Engis, Brunehaut, Aubel, Mussson et Berloz). Seuls Aiseau-Presles et Dison ont plus de 10.000 habitants. Ces deux communes présentent un prix médian pour une maison inférieur au prix médian de leur province respective.

*« L'acquisition d'un immeuble en zone urbaine entraîne souvent davantage de taxes. En effet, en Région wallonne, la réduction des droits d'enregistrement est liée au montant du revenu cadastral avec un plafond de 745 € pour bénéficier de cette réduction (6% de taxe au lieu de 12,5 %). En ville, ce plafond est relativement vite atteint ... On constate dès lors logiquement une importante demande des plus jeunes dans des zones rurales où les RC permettent de bénéficier de cette réduction importante sur le plan financier », analyse Renaud Grégoire, porte-parole de notaire.be.*

Si l'on se penche sur les dix communes les plus peuplées de Wallonie, la part des acheteurs de moins de 30 ans varie entre 18,7% et 32%. Ce sont dans les communes où les prix médians sont les plus bas (Charleroi, La Louvière, Seraing, Mouscron et Verviers) que le pourcentage d'acheteurs de moins de 30 ans est le plus élevé. A l'inverse, les communes qui affichent un prix médian le plus élevé (Braine-l'Alleud et Namur) ont le pourcentage le plus faible d'acheteurs de moins de 30 ans.

Répartition en fonction de l'âge de l'acheteur	<= 30 ans	31 - 50 ans	51 - 65 ans	> 65 ans
Charleroi	27,3%	51,7%	16,9%	4,1%
Liège	24,1%	52,9%	18,4%	4,7%
Namur	20,1%	50,5%	20,8%	8,6%
Mons	24,3%	52,0%	18,1%	5,6%
La Louvière	29,1%	48,4%	17,7%	4,8%
Tournai	23,7%	52,1%	19,3%	4,9%
Seraing	29,9%	52,5%	13,4%	4,2%
Mouscron	32,0%	51,9%	12,1%	3,9%
Verviers	30,4%	47,3%	17,1%	5,3%
Braine-l'Alleud	18,7%	57,2%	18,7%	5,3%

A quoi faut-il faire attention quand on a moins de 30 ans et qu'on souhaite acheter un bien immobilier ?  
« Acheter un bien entrainera inévitablement la revente de celui-ci. Parfois 20 ou 30 ans plus tard mais parfois aussi 2 ans après. Il convient donc de choisir sa localisation en tenant compte du potentiel de l'endroit où l'on achète et pas uniquement sur le niveau des prix. En effet, certains biens peinent à trouver preneur et il faut se garder de se jeter dessus uniquement parce qu'ils ne sont « pas chers »... », avertit le notaire Renaud Grégoire.

#### À propos du notariat en Belgique

Chaque année, 2,5 millions de clients franchissent la porte d'une étude notariale lors de moments-clés de leur vie. Ils y reçoivent des conseils indépendants sur mesure qui leur permettent de réaliser en toute confiance des projets tels que cohabiter, vendre une habitation, créer une société ou planifier une succession. Rendez-vous sur le site [www.notaire.be](http://www.notaire.be) pour plus d'informations sur les moments clés de votre vie, des vidéos, des FAQ et des modules de calcul.

#### À propos de Fednot

Le réseau de 1.150 études réunit 1.550 notaires et 8.000 collaborateurs. Ensemble, ils traitent plus de 900.000 dossiers par an. Fednot soutient les études en matière d'avis juridiques, de management, de solutions informatiques, de formations et d'information vers le grand public. [www.fednot.be](http://www.fednot.be)

#### Tom Jenné

Relation presse et communication externe francophone

M +32 472 76 10 61  
T +32 2 801 15 36  
[tom.jenne@fednot.be](mailto:tom.jenne@fednot.be)



Fédération Royale du Notariat belge asbl  
Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat vzw  
[www.fednot.be](http://www.fednot.be)  
Rue de la Montagne - Bergstraat, 30-34 - 1000 Bruxelles - Brussel



[notaire.be](http://notaire.be)    

Retrouvez sur Notaire.be toutes les infos, la législation et les conseils appropriés à chaque moment clé de votre vie, ainsi que les modules de calcul et les offres immobilières.