

# Baromètre immobilier belge

## 2e trimestre 2026

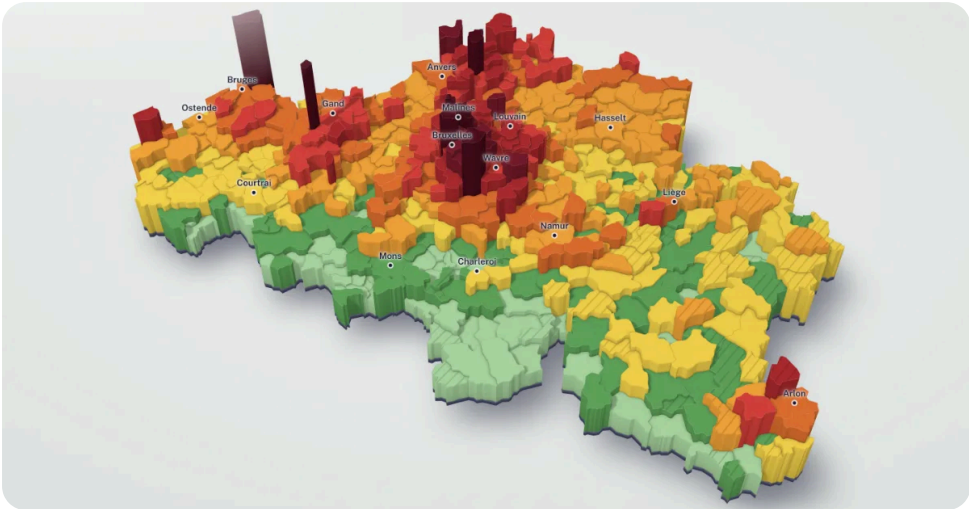
Les prix de vente des maisons et des appartements, d'après la dernière publication de Statbel, qui couvre les ventes jusqu'au 30 juin 2026. Édition publiée le 1er octobre 2026.

### Les prix au premier semestre 2026

Au premier semestre 2026, une maison s'est vendue en Belgique au prix médian de 320 000 €. C'est 1,6 % de plus qu'au premier semestre 2025.

Un appartement s'est vendu au prix médian de 257 000 €. C'est 3,2 % de plus qu'au premier semestre 2025.

Statbel a compté 46 550 ventes de maisons et 26 492 ventes d'appartements sur cette période.



### Région par région et province par province

Prix médian de vente, premier semestre 2026. La colonne « Sur un an » compare avec la même période de 2025.

| Zone               | Maison                        | Appartement                   | Ventes de maisons |
|--------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------|
| Belgique           | 320 000 €<br>+1,6 % sur un an | 257 000 €<br>+3,2 % sur un an | 46 550            |
| Bruxelles-Capitale | 570 000 €<br>+8,6 % sur un an | 275 000 €<br>+3,8 % sur un an | 1 012             |
| Wallonie           | 230 000 €<br>-4,2 % sur un an | 195 000 €<br>+2,6 % sur un an | 15 639            |

| Zone                | Maison                               | Appartement                          | Ventes de maisons |
|---------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|-------------------|
| Flandre             | <b>355 000 €</b><br>+2,9 % sur un an | <b>268 000 €</b><br>+5,1 % sur un an | <b>29 899</b>     |
| Brabant wallon      | <b>420 000 €</b><br>+5,0 % sur un an | <b>270 000 €</b><br>+3,8 % sur un an | <b>1 638</b>      |
| Hainaut             | <b>189 000 €</b><br>-0,5 % sur un an | <b>170 000 €</b><br>+5,6 % sur un an | <b>6 200</b>      |
| Liège               | <b>235 000 €</b><br>0,0 % sur un an  | <b>185 000 €</b><br>+2,8 % sur un an | <b>4 360</b>      |
| Luxembourg          | <b>255 000 €</b><br>-5,4 % sur un an | <b>215 000 €</b><br>0,0 % sur un an  | <b>1 306</b>      |
| Namur               | <b>255 000 €</b><br>-1,9 % sur un an | <b>200 000 €</b><br>0,0 % sur un an  | <b>2 135</b>      |
| Anvers              | <b>390 000 €</b><br>+4,8 % sur un an | <b>268 000 €</b><br>+5,1 % sur un an | <b>7 420</b>      |
| Brabant flamand     | <b>415 000 €</b><br>+5,1 % sur un an | <b>295 000 €</b><br>+5,1 % sur un an | <b>4 971</b>      |
| Flandre occidentale | <b>305 000 €</b><br>+3,0 % sur un an | <b>255 000 €</b><br>+6,3 % sur un an | <b>6 191</b>      |
| Flandre orientale   | <b>345 000 €</b><br>+3,0 % sur un an | <b>270 000 €</b><br>+1,9 % sur un an | <b>7 820</b>      |
| Limbourg            | <b>325 000 €</b><br>+4,8 % sur un an | <b>250 000 €</b><br>+2,0 % sur un an | <b>3 497</b>      |

## L'année 2025 entière

Sur toute l'année 2025, une maison s'est vendue en Belgique au prix médian de 315 000 €, +8,6 % par rapport à 2024. En 2010, ce prix était de 180 000 €, soit +75 % depuis.

Pour un appartement : 250 000 € en 2025, +2,9 % par rapport à 2024 et +67 % depuis 2010.

## Toutes les zones, année 2025

| Zone            | Maison                                                    | Appartement                                               | Ventes de maisons |
|-----------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Belgique</b> | <b>315 000 €</b><br>+8,6 % sur un an<br>+75 % depuis 2010 | <b>250 000 €</b><br>+2,9 % sur un an<br>+67 % depuis 2010 | <b>102 862</b>    |

| Zone                | Maison                                                     | Appartement                                                | Ventes de maisons |
|---------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------|
| Bruxelles-Capitale  | <b>530 000 €</b><br>+5,0 % sur un an<br>+63 % depuis 2010  | <b>270 000 €</b><br>+3,8 % sur un an<br>+69 % depuis 2010  | <b>2 183</b>      |
| Wallonie            | <b>235 000 €</b><br>+17,5 % sur un an<br>+68 % depuis 2010 | <b>190 000 €</b><br>+8,6 % sur un an<br>+65 % depuis 2010  | <b>34 481</b>     |
| Flandre             | <b>349 000 €</b><br>+5,8 % sur un an<br>+75 % depuis 2010  | <b>259 500 €</b><br>+3,8 % sur un an<br>+73 % depuis 2010  | <b>66 198</b>     |
| Brabant wallon      | <b>405 000 €</b><br>+8,0 % sur un an<br>+56 % depuis 2010  | <b>260 000 €</b><br>+6,1 % sur un an<br>+64 % depuis 2010  | <b>3 862</b>      |
| Hainaut             | <b>190 000 €</b><br>+11,8 % sur un an<br>+57 % depuis 2010 | <b>160 000 €</b><br>+5,3 % sur un an<br>+52 % depuis 2010  | <b>13 328</b>     |
| Liège               | <b>235 000 €</b><br>+14,6 % sur un an<br>+74 % depuis 2010 | <b>183 722 €</b><br>+8,1 % sur un an<br>+67 % depuis 2010  | <b>9 584</b>      |
| Luxembourg          | <b>260 000 €</b><br>+14,5 % sur un an<br>+73 % depuis 2010 | <b>220 000 €</b><br>+15,5 % sur un an<br>+83 % depuis 2010 | <b>2 944</b>      |
| Namur               | <b>255 000 €</b><br>+15,1 % sur un an<br>+65 % depuis 2010 | <b>202 000 €</b><br>+16,1 % sur un an<br>+68 % depuis 2010 | <b>4 763</b>      |
| Anvers              | <b>380 000 €</b><br>+5,6 % sur un an<br>+77 % depuis 2010  | <b>259 000 €</b><br>+5,7 % sur un an<br>+85 % depuis 2010  | <b>16 438</b>     |
| Brabant flamand     | <b>400 000 €</b><br>+2,7 % sur un an<br>+65 % depuis 2010  | <b>284 500 €</b><br>+5,4 % sur un an<br>+72 % depuis 2010  | <b>11 091</b>     |
| Flandre occidentale | <b>300 000 €</b><br>+3,4 % sur un an<br>+67 % depuis 2010  | <b>245 000 €</b><br>+1,0 % sur un an<br>+50 % depuis 2010  | <b>13 570</b>     |
| Flandre orientale   | <b>335 000 €</b><br>+4,7 % sur un an<br>+81 % depuis 2010  | <b>265 000 €</b><br>+3,9 % sur un an<br>+69 % depuis 2010  | <b>17 172</b>     |
| Limbourg            | <b>316 000 €</b><br>+7,1 % sur un an<br>+71 % depuis 2010  | <b>247 000 €</b><br>+3,3 % sur un an<br>+65 % depuis 2010  | <b>7 927</b>      |

# Les communes les plus chères et les moins chères en 2025

Prix médian sur toute l'année 2025, dans les communes où Statbel a publié un prix, c'est-à-dire au moins 16 ventes : 554 communes sur 581 pour les maisons.

## Les maisons les plus chères en Belgique

| Rang | Commune              | Prix médian | Ventes |
|------|----------------------|-------------|--------|
| 1    | Sint-Martens-Latem   | 792 500 €   | 128    |
| 2    | Ixelles              | 785 000 €   | 116    |
| 3    | Lasne                | 740 000 €   | 184    |
| 4    | Knokke-Heist         | 732 500 €   | 324    |
| 5    | Woluwe-Saint-Pierre  | 725 500 €   | 209    |
| 6    | Uccle                | 700 000 €   | 333    |
| 7    | Woluwe-Saint-Lambert | 665 000 €   | 126    |
| 8    | Forest               | 640 000 €   | 86     |
| 9    | Kraainem             | 640 000 €   | 136    |
| 10   | Schilde              | 618 000 €   | 296    |

## Les maisons les moins chères en Belgique

| Rang | Commune       | Prix médian | Ventes |
|------|---------------|-------------|--------|
| 1    | Froidchapelle | 95 000 €    | 80     |
| 2    | Hastière      | 100 000 €   | 184    |
| 3    | Quiévrain     | 123 000 €   | 69     |
| 4    | Viroinval     | 123 250 €   | 87     |
| 5    | Colfontaine   | 132 560 €   | 250    |
| 6    | Quaregnon     | 139 000 €   | 163    |
| 7    | Frameries     | 140 000 €   | 230    |
| 8    | Erquelinnes   | 140 000 €   | 99     |
| 9    | Dour          | 145 000 €   | 198    |
| 10   | Couvin        | 145 000 €   | 162    |

## Les appartements les plus chers en Belgique

| Rang | Commune             | Prix médian | Ventes |
|------|---------------------|-------------|--------|
| 1    | Knokke-Heist        | 570 000 €   | 1103   |
| 2    | Bierbeek            | 405 000 €   | 39     |
| 3    | Wezembeek-Oppe      | 402 500 €   | 55     |
| 4    | Keerbergen          | 400 000 €   | 38     |
| 5    | Schilde             | 400 000 €   | 58     |
| 6    | Kraainem            | 382 500 €   | 43     |
| 7    | Waterloo            | 380 000 €   | 101    |
| 8    | Woluwe-Saint-Pierre | 370 000 €   | 351    |

## Les appartements les moins chers en Belgique

| Rang | Commune           | Prix médian | Ventes |
|------|-------------------|-------------|--------|
| 1    | Fontaine-l'Évêque | 121 500 €   | 25     |
| 2    | Charleroi         | 122 000 €   | 582    |
| 3    | Châtelet          | 131 750 €   | 56     |
| 4    | Neufchâteau       | 138 000 €   | 22     |
| 5    | Leuze-en-Hainaut  | 140 000 €   | 22     |
| 6    | Vielsalm          | 145 000 €   | 26     |
| 7    | Dison             | 145 000 €   | 49     |
| 8    | Morlanwelz        | 148 500 €   | 25     |

| Rang | Commune      | Prix médian | Ventes |
|------|--------------|-------------|--------|
| 9    | Destelbergen | ■ 367 500 € | 38     |
| 10   | Hove         | ■ 366 000 € | 23     |

| Rang | Commune     | Prix médian | Ventes |
|------|-------------|-------------|--------|
| 9    | La Louvière | ■ 148 750 € | 136    |
| 10   | Herstal     | ■ 150 000 € | 117    |

## Comment lire ces chiffres

Le prix médian est le prix du milieu : la moitié des biens se sont vendus moins cher, l'autre moitié plus cher. Il résiste mieux qu'une moyenne aux quelques ventes très chères.

Les chiffres viennent de Statbel, l'office belge de statistique, qui les calcule à partir des ventes enregistrées par le SPF Finances. Ce sont des prix de vente, pas des prix demandés dans les annonces.

Une maison, ici, c'est toute maison de deux, trois, quatre façades ou plus. Les appartements comptent toutes les tailles. Les terrains à bâtir ne sont pas dans ces chiffres.

Pour 2026, Statbel n'a encore publié que les six premiers mois. Nous les comparons donc aux six premiers mois de 2025, jamais à une année entière.

## Citer ce baromètre

Immolytics.be, d'après Statbel, baromètre immobilier du 2e trimestre 2026.

Source : Statbel, prix de l'immobilier, licence CC BY 4.0. Calculs et mise en page : Immolytics.be.