



LE MARCHÉ IMMOBILIER
DANS LA PROVINCE DU HAINAUT EN 2009

LA WALLONIE PICARDE
(Tournai-Ath-Mouscron)



Page 2 sur 12

Tendances générales 2009 dans l'arrondissement de Tournai-Ath-Mouscron appelé « La Wallonie Picarde »

Coup de frein sur les prix, coup de froid sur les ventes

*Statu quo des prix en moyenne mais baisse générale du volume des transactions (de l'ordre de -15 à -20 %)
Le marché est plus soutenu pour les maisons de 100.000,00 à 150.000,00 €
Les maisons de plus de 200.000,00 € sont plus difficiles à vendre*

STABILISATION DES PRIX – DIMINUTION DU NOMBRE DES TRANSACTIONS

Le marché se stabilise par rapport aux fortes hausses permanentes des années antérieures.

Après une activité immobilière en hausse constante entre 2001 et 2007 et une augmentation constante des prix de l'immobilier – près de 81% en 8 ans ou plus de 10 % par an ¹ - l'année 2008 annonçait déjà une stabilisation des prix.

Les prix obtenus en 2006 et 2007 étaient d'ailleurs très importants et commençaient à faire craindre une « bulle immobilière » ; les notaires avaient déjà constaté une diminution importante de cette hausse dans le courant de l'année 2008, voire une stabilisation des prix. La diminution de l'activité immobilière s'en suivit dès le 4^{ème} trimestre de l'année 2008 (de l'ordre de 14% par rapport à la même période de l'année 2007), probablement une conséquence immédiate de la crise financière ; les banques en difficulté ont à l'époque octroyé plus difficilement des crédits et les investisseurs sont restés prudents.

La plupart des notaires de la région constatent cependant que les prix n'ont pas tellement diminué en 2009 ² contrairement à d'autres régions du pays ³.

¹ pour mémoire : 11% en 2005, 14% en 2006 et 10% en 2007

² Sauf à Estaimpuis et Bernissart, proches de la frontière française.

³ C'est surtout à Bruxelles et dans les grandes villes de Wallonie que la crise s'est fait sentir dans le secteur immobilier et que l'immobilier a chuté par exemple de 8% en moyenne si l'on compare le 4^{ème} trimestre 2009 au 4^{ème} trimestre 2008.

Les prix ont même encore augmenté pour certains biens ⁴ ou dans certaines régions, mais partout la demande continue à être moins forte ⁵ et la vente des biens se négocie moins rapidement. Dès qu'un prix demandé dépasse 200.000,00 €, les notaires notent un sérieux ralentissement des transactions, voire un blocage au-delà de 300.000,00 €. Dans cette catégorie de prix, les notaires constatent d'ailleurs une diminution extrêmement sensible des transactions, de l'ordre de 30 à 35%.



**LE MARCHE IMMOBILIER CHEZ LES NOTAIRES du
Hainaut Occidental en 2009 (-15% de transactions)**

Différence par rapport à 2008

Hainaut occidental		Année	terrain à bâtir 10 ares	maison 2 façades (jointive)	maison 4 façades	appartement 2 chambres ancien	appartement 2 chambres NEUF	Moyenne des Prix sans le neuf	Moyenne des Prix avec le neuf
1	ANTOING	différence	0,00%	4,17%	0,00%	5,26%		2,36%	
2	ATH	différence	2,22%	-1,33%	6,76%	-5,21%	-8,60%	0,61%	-1,23%
3	BELOEIL-QUEVAUCAMPS	différence	-13,33%	2,50%	14,29%	0,00%		0,86%	
4	BERNISSART	différence	-21,43%	0,00%	-15,00%	0,00%		-9,11%	
5	BRUNHAUT - RUMES	différence	16,67%	20,00%	-2,86%	0,00%		8,45%	
6	CELLES-Mt DE L'ENCLUS	différence	0,00%	10,00%	-5,56%	0,00%		1,11%	
7	COMINES-WARNETON	différence	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
8	DOTIGNIES-HERSEAUX	différence	4,00%	9,09%	-4,08%	4,17%	0,00%	3,29%	2,64%
9	ESTAIMPUIS	différence	-16,67%	-14,29%	-2,70%	0,00%	-16,67%	-8,41%	-10,06%
10	FLOBECQ-ELLEZELLES	différence	-6,25%	0,00%	20,00%	10,00%	-7,41%	5,94%	3,27%
11	FRASNES	différence	0,00%	25,00%	23,08%	26,32%	14,29%	18,60%	17,74%
12	LESSINES	différence	17,14%	-3,36%	-10,81%	-9,88%	-6,25%	-1,73%	-2,63%
13	LEUZE	différence	-7,69%	0,00%	0,00%	0,00%		-1,92%	
14	MOUSCRON	différence	0,00%	0,00%	-5,66%	-4,41%	-7,32%	-2,52%	-3,48%
15	PERUWELZ	différence	1,89%	-3,72%	-1,64%	0,00%	-6,25%	-0,87%	-1,94%
16	PECQ	différence	0,00%	4,17%	-2,78%	4,17%	-14,29%	1,39%	-1,75%
17	TEMPLEUVE-MAULDE	différence	-2,44%	3,09%	0,87%	4,71%	-5,88%	1,56%	0,07%
18	TOURNAI-VILLE	différence	0,00%	-2,17%	0,00%	2,86%	2,70%	0,17%	0,68%
	MOYENNE		-1,44%	2,95%	0,77%	2,11%	-4,64%	1,10%	0,27%

⁴ L'effet « prêt tremplin » s'est poursuivi et une très forte proportion des prêts reçus dans les études de Wallonie picarde en ont bénéficié. Les notaires attribuent le maintien, voire l'augmentation du niveau de prix pour les immeubles dit « modestes » à l'impact des interventions de la région wallonne (pour mémoire une intervention mensuelle de 100,00 € pendant 2 ans et ensuite de 50,00 € pendant 6 ans) combiné au faible niveau des taux d'intérêts.

⁵ Le nombre des transactions n'augmente pas par rapport à la baisse de 14% notée fin 2008 ; dans certaines régions de notre Province, le nombre des transactions a même diminué de 30 à 40% en décembre 2009 et janvier 2010.

DANS LE DETAIL POUR L'ANNEE 2009 EN WALLONIE PICARDE

1/Le prix de vente des terrains à bâtir

Après une augmentation moyenne de 11% en 2007 et 5,66% en 2008, les notaires notent une baisse moyenne de **1,44%** en 2009, toutes communes confondues.

Le différentiel de prix est toujours élevé entre les différentes régions de l'arrondissement : il est du simple au double entre **Péruwelz-Beloeil-Bernissart** (55€/m²) et **Dottignies-Herseaux-Mouscron** (125€/m²) :

1/ Les prix les plus élevés sont au nord de l'arrondissement : 125€/m²

Mouscron	125,00 €	=
Dottignies – Herseaux	130,00 €	+ 4,00 %

2/ les prix sont particulièrement élevés le long de la frontière française : 90 à 100€/m²

Comines-Warneton	100,00 €	=
Estaimpuis	100,00 €	- 17,00 %
Pecq	90,00 €	=

3/ Les prix s'élèvent entre 70 à 87€/m² dans les communes suivantes :

Brunehaut-Rumes	70,00 €	+16,67%
Celles-Mont de l'Enclus	70,00 €	=
Flobeca-Ellezelles	75,00 €	- 6,25 %
Ath	77,00 €	+ 2,22 %
Templeuve-Maulde	80,00 €	- 2,50%
Lessines	82,00 €	+17,00 %
Tournai	87,00 €	=

4/ Les prix les moins élevés varient de 50 à 65€/m². On les trouve dans les communes suivantes :

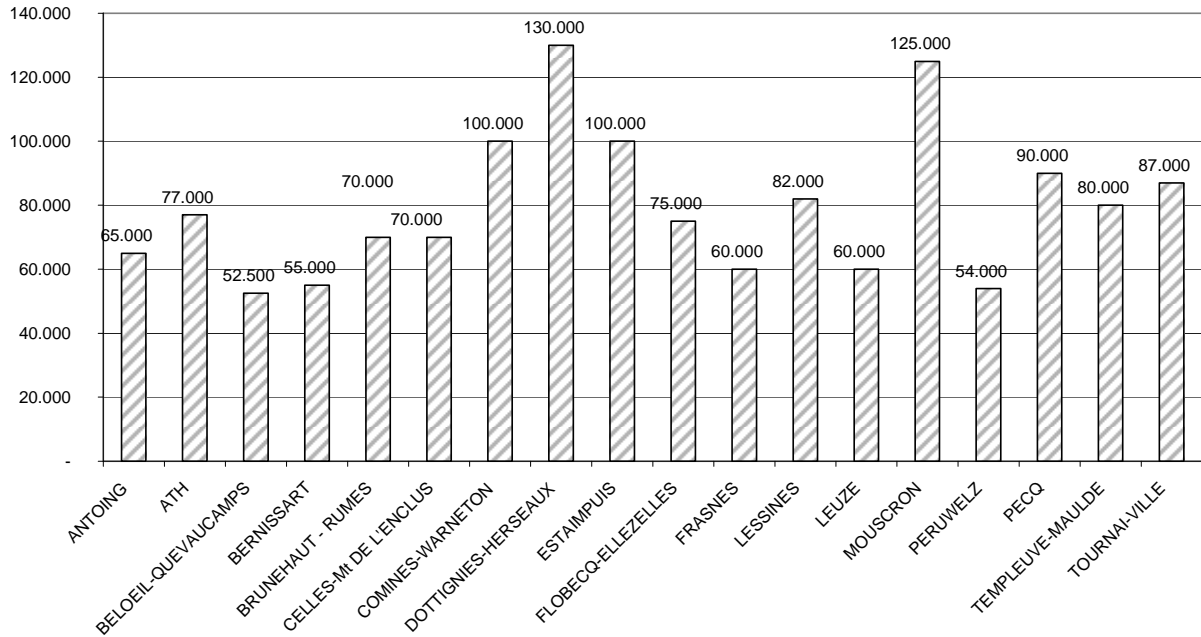
Beloeil-Quevaucamps	52,00 €	- 13,33 %
Péruwelz	54,00 €	+ 1,89 %
Bernissart	55,00 €	- 21,43 %
Frasnes	60,00 €	=
Leuze	60,00 €	- 7,69 %
Antoing	65,00 €	=

LES NOTAIRES DE VOTRE PROVINCE

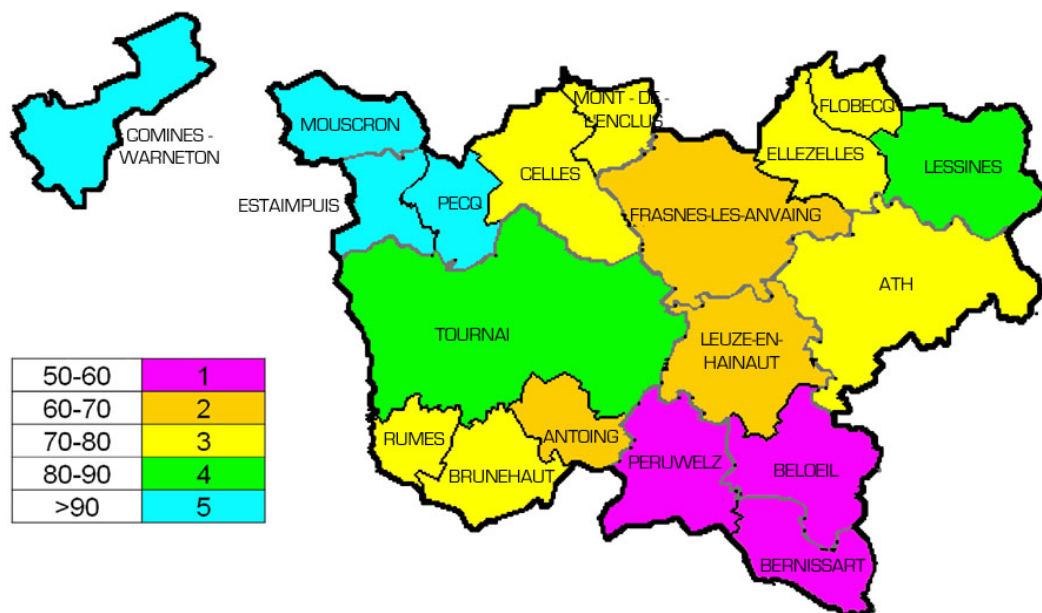


Page 5 sur 12

terrain à bâtir 10 ares



□ terrain à bâtir 10 ares



2/ Le prix de vente des maisons anciennes 2 façades

L'augmentation était de **12%** en 2007 et **2%** en 2008.

Les notaires notent une **hausse moyenne** de pratiquement **3 %** en 2009, toutes communes confondues.

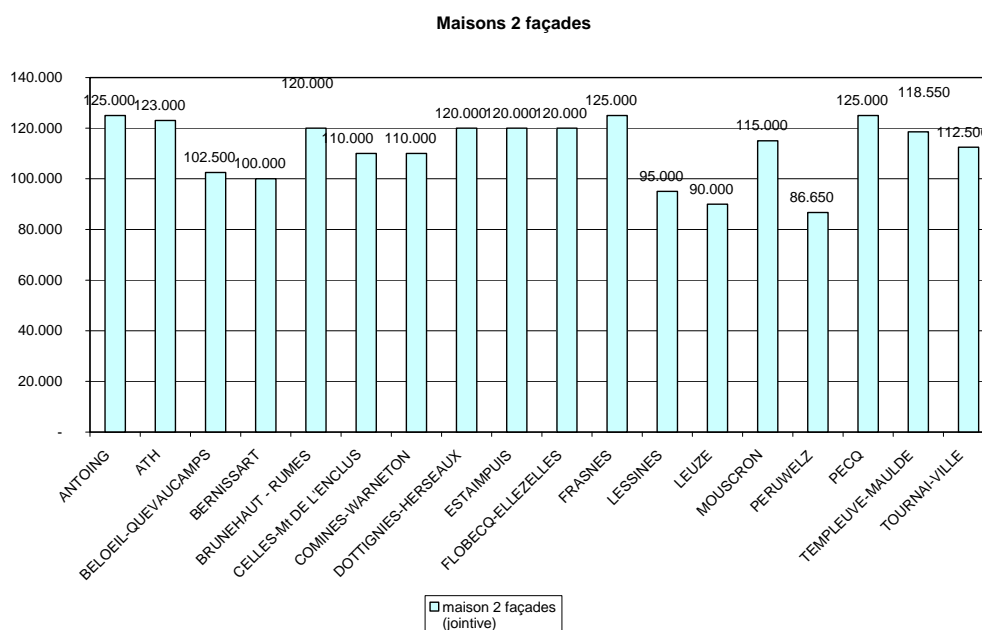
Pour cette catégorie d'immeuble, le prix se situe généralement entre 100.000,00 € et 125.000,00 € ; les prix les plus bas sont encore et toujours à Péruwelz (86.500,00 €), à Leuze (90.000,00 €) et à Lessines (95.000,00 €).

Les prix sont restés pratiquement partout les mêmes qu'en 2008, et c'est la seule catégorie d'immeubles pour laquelle les prix ont même augmenté pratiquement partout.

On note cependant une hausse spectaculaire à Frasnes (125.000,000 € - +25%) et Brunehaut (120.000,00 € - +20%), ainsi qu'une augmentation des prix à Celles-Mont de l'Enclus (110.000,00 € - +10%) et à Dottignies-Herseaux (120.000 € - +9%). Dans ces communes, les prix ont maintenant atteint la moyenne générale de 120.000,00€.

Partout ailleurs un quasi statu quo, sauf à Estaimpuis (-15%). Cela pourrait s'expliquer en ce que la source des amateurs français se tarie, étant donné qu'ils trouvent des immeubles à des prix plus abordables chez eux. La crise étant également passée par là.

Les notaires picards constatent ainsi que le long de la frontière française, les immeubles contigus (2 façades) ont diminué de valeur (Estaimpuis -15% et Péruwelz - 4 %) pour revenir au prix pratiqués avant les fortes hausses de 2006, 2007 et début 2008.

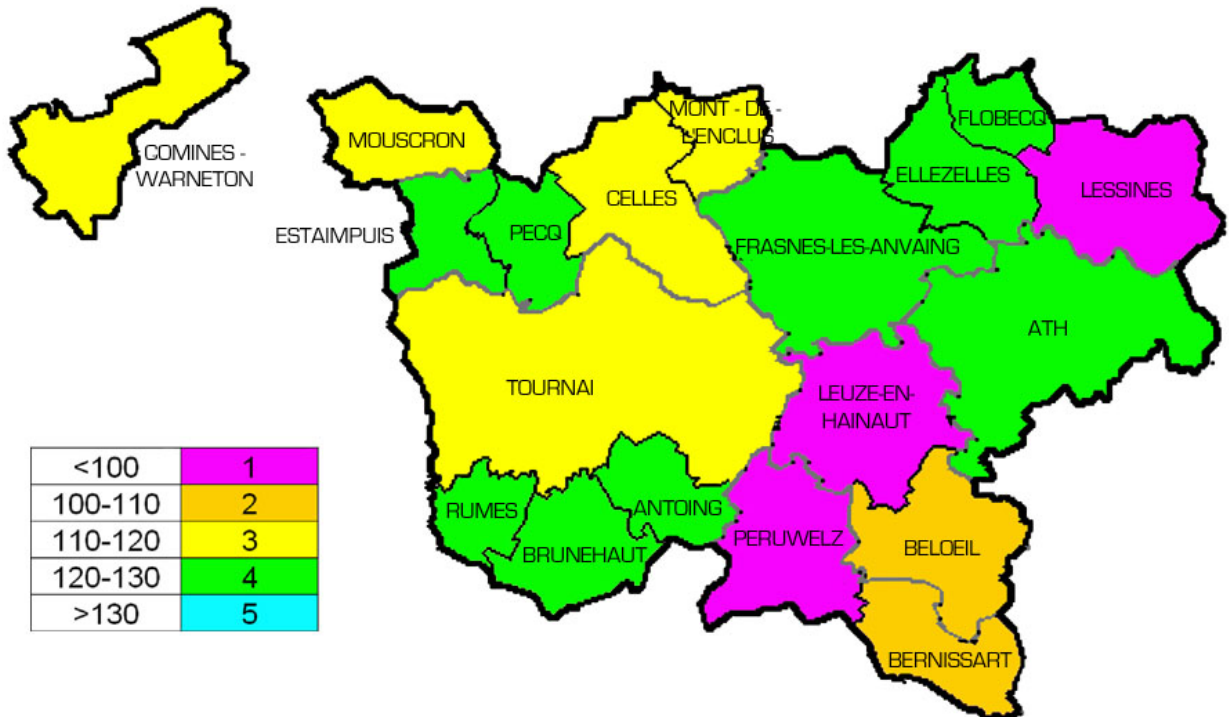


LES NOTAIRES DE

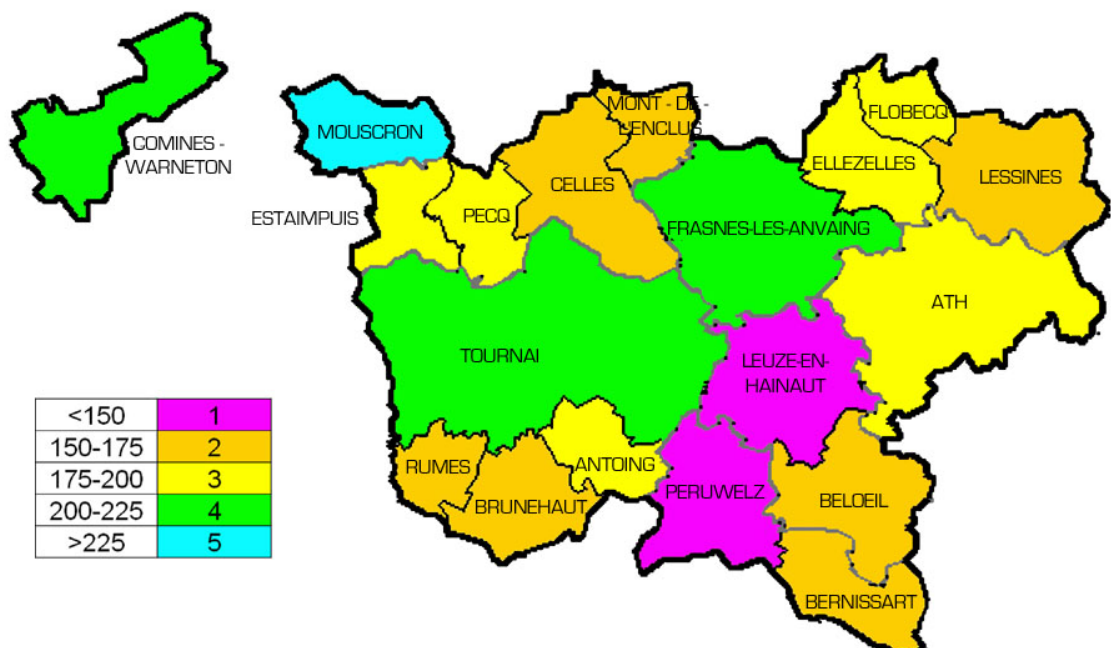
VOTRE PROVINCE

Page 7 sur 12

Les maisons 2 façades



Les maisons 4 façades



3/ Le prix de vente des maisons anciennes 4 façades

C'est pratiquement un statu quo dans le prix moyen pour l'ensemble des régions de la Wallonie picarde durant l'année 2009.

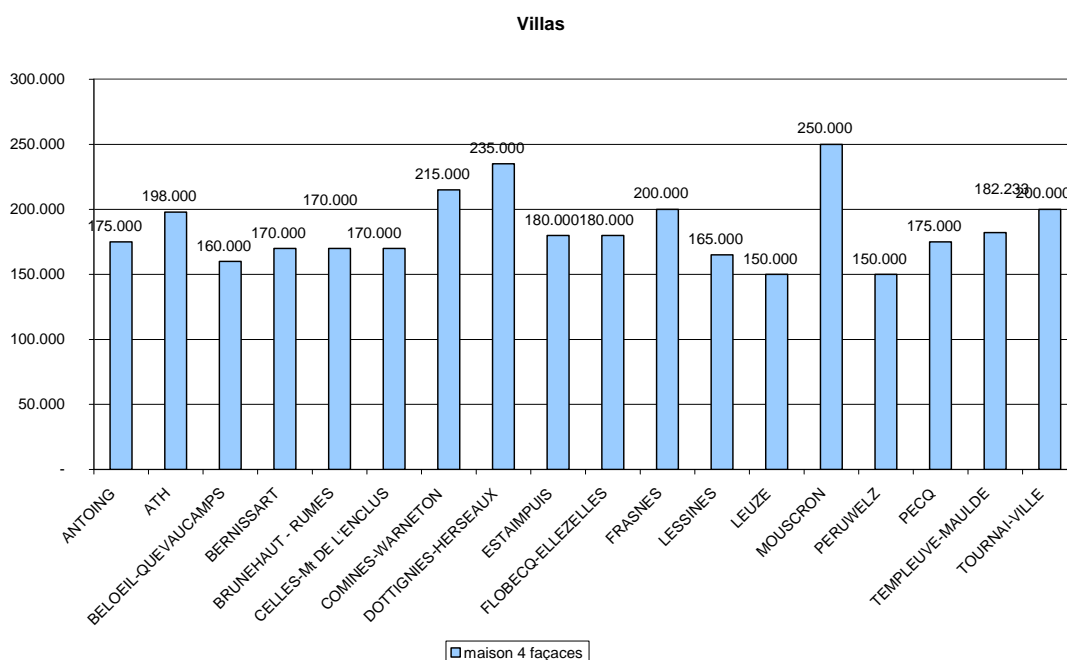
Pour les maisons 4 façades, comme par le passé il y a des disparités importantes entre les régions, non seulement au niveau des prix, mais également au niveau des différences de prix par rapport à l'année antérieure (de -15% à +20% par rapport à l'année 2008): l'état du bâtiment (trop énergivore ?) et sa situation géographique rentrent fortement en ligne de compte pour déterminer sa valeur.

Les prix ont fortement diminué à **Bernissart** (-15%) et **Lessines** (-10%), **Mouscron**, **Mont de l'Enclus**, **Pecq et Estaimpuis** (de l'ordre de -5%). **Antoing**, **Comines**, **Leuze et Tournai** n'ont connu ni baisse ni augmentation : statu quo.

Les prix se situent toujours entre 150.000,00 € (**Leuze-Péruwelz**) et 250.000,00 € (**Mouscron**), les autres villes se trouvant dans cette fourchette.

Il faut cependant relever une hausse spectaculaire à **Frasnes (+23%)**, à **Flobecq-Ellezelles (+20%)**, et à **Beloeil (+14%)**, communes qui étaient « à la traîne » dans les prix pratiqués pour cette catégorie de biens ; comme pour les maisons 2 façades, ces communes ont atteint maintenant les prix pratiqués dans les autres régions de la Wallonie picarde.

Il existe toujours une situation particulière concernant les maisons individuelles de type « ferme » ou fermes en carré : les prix restent très élevés par rapport à leur état de conservation si une grande superficie de terrain est vendue avec le bien.





4/ Le prix de vente des appartements

a) Les appartements anciens 2 chambres: + 2,11%

La demande est toujours aussi forte qu'antérieurement : l'accroissement des familles monoparentales dues aux nombreux divorces a provoqué une demande accrue. La région de Frasnes connaît une hausse spectaculaire de 26% (contre 10% à Flobecq-Ellezelles). Cependant, les notaires de Lessines relèvent une baisse de 10% pour ce genre d'appartement dans leur commune.

b) Les appartements neufs 2 chambres: - 4,64%.

Les entrepreneurs ont beaucoup construit ces dernières années autant dans les grandes villes (Tournai-Mouscron) que dans les communes d'importance moyenne (Lessines, Templeuve, Pecq, Estaimpuis) et la crise financière et économique en laisse quelques uns sur le marché... Les promoteurs immobiliers doivent donc parfois revoir leur prix à la baisse, même si le prix moyen général est toujours de l'ordre de 1.500,00 € le m² (1.250,00 € le m² pour les appartements dits sociaux).

De nombreux appartements sont encore achetés à titre de placement ou par des personnes qui atteignent l'âge de la pension, afin de se rapprocher des centres villes quand le besoin s'en fera sentir ; entre-temps, l'appartement est loué et le rapport financier net reste de l'ordre de 5%, bien supérieur à l'intérêt bancaire que peut générer le placement de la même somme dans une institution bancaire. De plus, si l'on connaît régulièrement des baisses du rendement financier ou même la perte du capital investi à risque, le placement immobilier reste souvent le plus rentable.

5/ Les ventes publiques

Elles sont peu nombreuses dans notre région. Les ventes publiques pratiquées dans nos régions sont souvent le résultat de saisies immobilières.

La nouvelle loi sur les ventes publiques modifiera peut-être cet état de choses : dorénavant il n'y aura plus qu'une seule séance et parfois une faculté de surenchère si elle est prévue dès le départ. La suppression de la 2^{ème} séance permettra des ventes publiques plus rapides et moins onéreuses.

6/ Le marché locatif

Dans le Hainaut occidental, tout appartement ou maison trouve locataire : les loyers sont encore relativement abordables et se situent bien souvent entre 400,00 € et 650,00 €, rarement plus.



LA REPRISE IMMOBILIERE EST-ELLE POUR 2010 ?

L'évolution relativement positive des mois d'octobre et novembre 2009 subit malgré tout les effets négatifs de la crise financière qui est devenue une crise économique. Celle-ci reste d'actualité avec une inflation négative ⁶ et un taux de chômage ⁷ qui devrait encore connaître une plus forte hausse d'après le bureau du Plan.

La commission européenne annonçait récemment de meilleures perspectives⁸. Toutefois il est à craindre que les prévisions pessimistes en matière de chômage auront des conséquences négatives sur l'indice de confiance des consommateurs, ce qui devrait influencer l'activité immobilière.

Dans ce contexte, beaucoup de candidats acquéreurs restent encore prudents dans leurs investissements : la crise n'est pas finie et les pertes d'emplois éventuelles freinent certains dans leur engagement immobilier, tant pour un premier achat que pour un achat dit « de confort » visant à l'amélioration de leur cadre de vie par la revente de leur immeuble actuel. Ceux-là craignent que leur immeuble ne soit pas vendu, ou pas au prix espéré.

L'abandon du « Prêt Tremplin » par la Région wallonne ne favorisera pas la reprise de l'immobilier en 2010 pour les immeubles dont le prix ne dépasse pas 150.000,00 € : les banques étaient couvertes par la Région wallonne pour une certaine partie du crédit et pouvaient se permettre d'octroyer un crédit supérieur au prix d'achat, incluant les frais d'acte notarié, ce qu'on appelle un « prêt à 125% ». Les banques le feront plus difficilement à l'avenir, exigeant des acquéreurs qu'ils soient en possession au moins des «frais de notaire».

Du point de vue national, le « baromètre des notaires » pour le 4ème trimestre 2009 ⁹ note d'ailleurs un ralentissement de l'activité immobilière en fin d'année. Les notaires optimistes espèrent que durant l'année 2010 le marché immobilier restera stable. Les autres prétendent que la diminution du nombre de transactions sera suivie d'une diminution des prix.

⁶ -1,7% en juillet, -0,7% en août et -1,2% en septembre 2009

⁷ 8% en juillet 2009

⁸ L'indice de confiance du consommateur est passé progressivement de -24 en février 2009 à -11 en août 2009, une amélioration qui vient essentiellement de la hausse de la capacité d'épargne des ménages.

⁹ Statistiques nationales de la Fédération Royale du Notariat belge (www.notaire.be)



Page 11 sur 12

Beaucoup pensent aujourd'hui que la crise immobilière est une des conséquences de la crise économique. Dès que l'économie reprendra son souffle, le marché immobilier suivra. Mais certains craignent qu'il faudra du temps pour effacer le traumatisme de cette crise économique ¹⁰ et pour retrouver la confiance en l'avenir qui est nécessaire pour s'endetter à long terme ¹¹, car pour cela il faut être sûr d'avoir du travail pour la même durée. La confiance est très ébranlée sur ce point pour l'instant. Tout dépendra donc plus que probablement de la vitesse à laquelle l'économie se remettra en marche.

LES INNOVATIONS OU LES REPORTS DE MESURES TEMPORAIRES

Du côté des innovations, il a été instauré par la Région wallonne depuis le 1^{er} janvier 2010 un nouveau système de plafonnement du taux réduit : celui-ci (de 6 ou 5% selon le cas) est plafonné dans notre région à un prix de 190.000,00 €. La tranche qui se situe au-delà de ce prix subit maintenant une taxation à 12,5%, même si le revenu cadastral de l'immeuble acquis est inférieur ou égal à 745,00 € ¹²

Du côté du report des mesures temporaires, le taux favorable de 6% de TVA sur une tranche de 50.000,00 € pour toute nouvelle construction ou d'une construction (habitation privée) destinée à la démolition, est prolongé pour toute l'année 2010, pour autant que la demande de permis d'urbanisme soit introduite avant le 31 mars 2010.

- - -

¹⁰ Dexia prévoit une reprise "peu vigoureuse" de l'économie belge en 2010 - Source : Trends.be 27 janvier 2010 (<http://trends.rnews.be/fr/economie/actualite/banque-et-finance>)

¹¹ Voir l'étude faite par J. Frigitt qui annonce une baisse de 40% de l'immobilier en France (article paru sur le site <http://www.immobilier-danger.com/Crise-immobiliere-inevitable-meme-117.html>) Mr Jacques FRIGITT, qui travaille au sein du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable en France, est reconnu dans son pays pour toutes les statistiques qu'il publie sur l'immobilier.

¹² 845,00 € si les acquéreurs ont 3 enfants à charge, 945,00 € à partir de 5 enfants à charge.



Page 12 sur 12

Conclusion

On peut constater que l'immobilier dans le Hainaut Occidental (Wallonie Picarde) offre des prix pour tous les budgets et que la hausse des prix s'est stabilisée.

Même si les prix ont diminué dans certaines régions de la Wallonie picarde, et augmenté dans d'autres, il s'agissait d'une rectification du marché, où les prix atteints ces dernières années étaient excessifs ou encore trop bas.

Les prix du marché immobilier se sont stabilisés en 2009, mais les transactions se sont révélées moins nombreuses (de l'ordre de 15% en moins sur toute l'année 2009).

Les candidats acquéreurs ont ralenti leurs investissements depuis octobre 2008, et malgré un frémissement en juin, septembre et octobre 2009, le mois de décembre 2009 et le début de l'année 2010 ont cependant été plus moroses ; il est vrai que les transactions immobilières sont moins courantes ces mois là.

Tout le monde attend le printemps avec impatience, généralement source de nombreuses transactions immobilières... Nous verrons alors comment le marché évoluera.

Pour la cellule locale de « communication » de la Fédération Royale du Notariat belge pour le Hainaut Occidental,

Me Yves Van Roy (Pecq), avec le concours des notaires Serge Cambier (Flobecq), Bernard Dogot (Velaines), Robert Jacques (Ath) et Gaëtan Quenon (Templeuve).

10 février 2010

* * *

LE MARCHE IMMOBILIER CHEZ LES NOTAIRES du Hainaut Occidental en 2009 (-15% de transactions)

Hainaut occidental		Année	terrain à bâtir 10 ares	maison 2 façades (jointive)	maison 4 façades	appartement 2 chambres ancien	appartement 2 chambres NEUF
1	ANTOING	2009	65.000	125.000	175.000	100.000	-
2	ATH	2009	77.000	123.000	198.000	152.000	142.000
3	BELOEIL-QUEVAUCAMPS	2009	52.500	102.500	160.000	-	-
4	BERNISSART	2009	55.000	100.000	170.000	-	-
5	BRUNHAUT - RUMES	2009	70.000	120.000	170.000	-	-
6	CELLES-Mt DE L'ENCLUS	2009	70.000	110.000	170.000	-	-
7	COMINES-WARNETON	2009	100.000	110.000	215.000	100.000	150.000
8	DOTIGNIES-HERSEAUX	2009	130.000	120.000	235.000	125.000	170.000
9	ESTAIMPUIS	2009	100.000	120.000	180.000	120.000	150.000
10	FLOBECQ-ELLEZELLES	2009	75.000	120.000	180.000	110.000	125.000
11	FRASNES	2009	60.000	125.000	200.000	120.000	160.000
12	LESSINES	2009	82.000	95.000	165.000	121.667	150.000
13	LEUZE	2009	60.000	90.000	150.000	100.000	-
14	MOUSCRON	2009	125.000	115.000	250.000	162.500	190.000
15	PERUWELZ	2009	54.000	86.650	150.000	100.000	150.000
16	PECQ	2009	90.000	125.000	175.000	125.000	150.000
17	TEMPLEUVE-MAULDE	2009	80.000	118.550	182.233	140.000	160.000
18	TOURNAI-VILLE	2009	87.000	112.500	200.000	144.000	190.000

Ces chiffres renseignent des tendances moyennes réalisées sur base d'un sondage, et ne peuvent servir à donner une valeur automatique à un bien dans une région déterminée.

févr-10

LE MARCHE IMMOBILIER CHEZ LES NOTAIRES du Hainaut Occidental en 2009 (-15% de transactions)

Différence par rapport à 2008							
Hainaut occidental		Année	terrain à bâtir 10 ares	maison 2 façades (jointive)	maison 4 façades	appartement 2 chambres ancien	appartement 2 chambres NEUF
1	ANTOING	2009	0,00%	4,17%	0,00%	5,26%	
2	ATH	2009	2,22%	-1,33%	6,76%	-5,21%	-8,60%
3	BELOEIL-QUEVAUCAMPS	2009	-13,33%	2,50%	14,29%	0,00%	
4	BERNISSART	2009	-21,43%	0,00%	-15,00%	0,00%	
5	BRUNHAUT - RUMES	2009	16,67%	20,00%	-2,86%	0,00%	
6	CELLES-Mt DE L'ENCLUS	2009	0,00%	10,00%	-5,56%	0,00%	
7	COMINES-WARNETON	2009	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
8	DOTIGNIES-HERSEAUX	2009	4,00%	9,09%	-4,08%	4,17%	0,00%
9	ESTAIMPUIS	2009	-16,67%	-14,29%	-2,70%	0,00%	-16,67%
10	FLOBECQ-ELLEZELLES	2009	-6,25%	0,00%	20,00%	10,00%	-7,41%
11	FRASNES	2009	0,00%	25,00%	23,08%	26,32%	14,29%
12	LESSINES	2009	17,14%	-3,36%	-10,81%	-9,88%	-6,25%
13	LEUZE	2009	-7,69%	0,00%	0,00%	0,00%	
14	MOUSCRON	2009	0,00%	0,00%	-5,66%	-4,41%	-7,32%
15	PERUWELZ	2009	1,89%	-3,72%	-1,64%	0,00%	-6,25%
16	PECQ	2009	0,00%	4,17%	-2,78%	4,17%	-14,29%
17	TEMPLEUVE-MAULDE	2009	-2,44%	3,09%	0,87%	4,71%	-5,88%
18	TOURNAI-VILLE	2009	0,00%	-2,17%	0,00%	2,86%	2,70%
	MOYENNE		-1,44%	2,95%	0,77%	2,11%	-4,64%

LE MARCHE IMMOBILIER CHEZ LES NOTAIRES du
Hainaut Occidental de 2004 à 2009

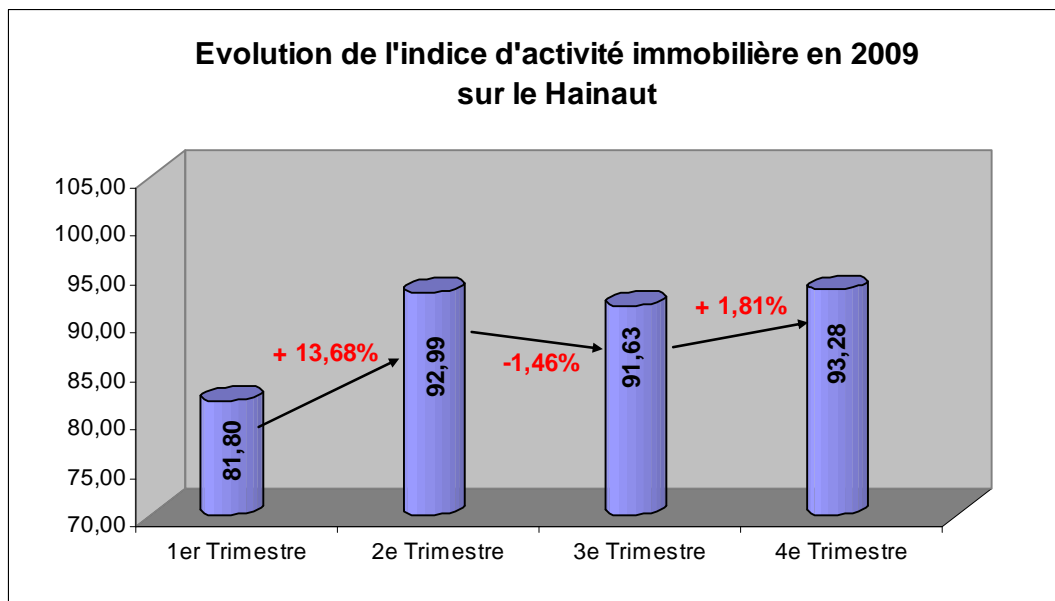
Hainaut occidental		Année	terrain à bâtir 10 ares	maison 2 façades (jointive)	maison 4 façades	appartement 2 chambres ancien	appartement 2 chambres NEUF
1		2004	40.000	75.000	125.000	70.000	-
		2005	60.000	90.000	140.000	75.000	-
		2006	65.000	95.000	150.000	85.000	-
		2007	65.000	110.000	175.000	90.000	-
		2008	65.000	120.000	175.000	95.000	-
	ANTOING	2009	65.000	125.000	175.000	100.000	-
	rapport à l'année 2008	différence	0,00%	4,17%	0,00%	5,26%	
2		2004	57.000	90.000	141.000	110.000	110.000
		2005	60.000	95.000	145.000	115.000	115.000
		2006	75.000	100.000	175.000	120.000	125.000
		2007	80.000	110.000	175.000	125.000	140.000
		2008	75.000	125.000	185.000	160.000	155.000
	ATH	2009	77.000	123.000	198.000	152.000	142.000
	rapport à l'année 2008	différence	2,22%	-1,33%	6,76%	-5,21%	-8,60%
3		2004	25.000	62.000	125.000	-	-
		2005	35.000	80.000	120.000	-	-
		2006	40.000	80.000	120.000	-	-
		2007	55.000	100.000	135.000	-	-
		2008	60.000	100.000	140.000	-	-
	BELOEIL-QUEVAUCAMPS	2009	52.500	102.500	160.000	-	-
	rapport à l'année 2008	différence	-12,50%	2,50%	14,29%	0,00%	
4		2004	30.000	70.000	100.000	-	-
		2005	40.000	75.000	110.000	-	-
		2006	50.000	75.000	135.000	-	-
		2007	60.000	90.000	160.000	-	-
		2008	70.000	100.000	200.000	-	-
	BERNISSART	2009	55.000	100.000	170.000	-	-
	rapport à l'année 2008	différence	-21,43%	0,00%	-15,00%	0,00%	
5		2004	30.000	75.000	100.000	-	-
		2005	40.000	80.000	110.000	-	-
		2006	60.000	90.000	120.000	-	-
		2007	60.000	100.000	170.000	-	-
		2008	60.000	100.000	175.000	-	-
	BRUNEAUT - RUMES	2009	70.000	120.000	170.000	-	-
	rapport à l'année 2008	différence	16,67%	20,00%	-2,86%	0,00%	
6		2004	40.000	80.000	100.000	-	-
		2005	50.000	85.000	150.000	-	-
		2006	60.000	100.000	175.000	-	-
		2007	70.000	100.000	185.000	-	-
		2008	70.000	100.000	180.000	-	-
	CELLES-Mt DE L'ENCLUS	2009	70.000	110.000	170.000	-	-
	rapport à l'année 2008	différence	0,00%	10,00%	-5,56%	0,00%	
7		2004	50.000	80.000	160.000	100.000	110.000
		2005	90.000	100.000	200.000	100.000	140.000
		2006	100.000	110.000	215.000	100.000	150.000
		2007	110.000	120.000	250.000	125.000	160.000
		2008	100.000	110.000	215.000	100.000	150.000
	COMINES-WARNETON	2009	100.000	110.000	215.000	100.000	150.000
	rapport à l'année 2008	différence	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	

		2004	60.000	85.000	140.000	95.000	125.000
		2005	70.000	90.000	150.000	100.000	140.000
		2006	75.000	100.000	190.000	125.000	175.000
		2007	110.000	105.000	250.000	110.000	160.000
		2008	125.000	110.000	245.000	120.000	170.000
8	DOTTIGNIES-HERSEaux	2009	130.000	120.000	235.000	125.000	170.000
	rapport à l'année 2008	différence	4,00%	9,09%	-4,08%	4,17%	0,00%
		2004	60.000	85.000	140.000	95.000	125.000
		2005	70.000	90.000	150.000	100.000	140.000
		2006	75.000	100.000	190.000	125.000	175.000
		2007	100.000	125.000	190.000	125.000	180.000
		2008	120.000	140.000	185.000	120.000	180.000
9	ESTAIMPUIS	2009	100.000	120.000	180.000	120.000	150.000
	rapport à l'année 2008	différence	-16,67%	-14,29%	-2,70%	0,00%	-16,67%
		2004	50.000	72.500	155.000	75.000	90.000
		2005	50.000	110.000	165.000	75.000	90.000
		2006	60.000	120.000	200.000	75.000	100.000
		2007	70.000	125.000	200.000	100.000	125.000
		2008	80.000	120.000	150.000	100.000	135.000
10	FLOBECQ-ELLEZELLES	2009	75.000	120.000	180.000	110.000	125.000
	rapport à l'année 2008	différence	-6,25%	0,00%	20,00%	10,00%	-7,41%
		2004	45.000	75.000	110.000	65.000	85.000
		2005	47.000	80.000	125.000	75.000	90.000
		2006	55.000	90.000	145.000	80.000	120.000
		2007	60.000	90.000	145.000	100.000	145.000
		2008	60.000	100.000	162.500	95.000	140.000
11	FRASNES	2009	60.000	125.000	200.000	120.000	160.000
	rapport à l'année 2008	différence	0,00%	25,00%	23,08%	26,32%	14,29%
		2004	50.000	76.500	125.000	110.000	140.000
		2005	55.000	85.000	130.000	110.000	145.000
		2006	70.000	90.000	160.000	135.000	160.000
		2007	70.000	90.000	160.000	140.000	160.000
		2008	70.000	98.300	185.000	135.000	160.000
12	LESSINES	2009	82.000	95.000	165.000	121.667	150.000
	rapport à l'année 2008	différence	17,14%	-3,36%	-10,81%	-9,88%	-6,25%
		2004	45.000	75.000	150.000	70.000	-
		2005	50.000	75.000	150.000	-	-
		2006	65.000	100.000	160.000	100.000	125.000
		2007	65.000	100.000	160.000	100.000	125.000
		2008	65.000	90.000	150.000	100.000	-
13	LEUZE	2009	60.000	90.000	150.000	100.000	-
	rapport à l'année 2008	différence	-7,69%	0,00%	0,00%	0,00%	
		2004	75.000	90.000	170.000	115.000	140.000
		2005	90.000	100.000	200.000	140.000	180.000
		2006	110.000	115.000	220.000	140.000	180.000
		2007	110.000	137.500	250.000	170.000	200.000
		2008	125.000	115.000	265.000	170.000	205.000
14	MOUSCRON	2009	125.000	115.000	250.000	162.500	190.000
	rapport à l'année 2008	différence	0,00%	0,00%	-5,66%	-4,41%	-7,32%

		2004	30.000	72.500	105.000	75.000	100.000
		2005	40.000	75.000	110.000	75.000	105.000
		2006	50.000	80.000	140.000	95.000	130.000
		2007	55.000	85.000	147.500	105.000	135.000
		2008	53.000	90.000	152.500	100.000	160.000
15	PERUWELZ	2009	54.000	86.650	150.000	100.000	150.000
	rapport à l'année 2008	différence	1,89%	-3,72%	-1,64%	0,00%	-6,25%
		2004	60.000	85.000	140.000	95.000	125.000
		2005	70.000	90.000	150.000	100.000	140.000
		2006	75.000	100.000	175.000	115.000	170.000
		2007	90.000	125.000	185.000	120.000	175.000
		2008	90.000	120.000	180.000	120.000	175.000
16	PECQ	2009	90.000	125.000	175.000	125.000	150.000
	rapport à l'année 2008	différence	0,00%	4,17%	-2,78%	4,17%	-14,29%
		2004	55.000	80.000	143.500	93.000	130.000
		2005	60.000	85.000	150.000	100.000	135.000
		2006	76.000	100.000	185.000	116.000	150.000
		2007	76.000	100.000	200.000	135.000	165.000
		2008	82.000	115.000	195.000	133.700	170.000
17	TEMPLEUVE-MAULDE	2009	80.000	118.550	182.233	140.000	160.000
	rapport à l'année 2008	différence	-2,44%	3,09%	0,87%	4,71%	-5,88%
		2004	55.000	80.000	143.500	93.000	140.000
		2005	60.000	85.000	150.000	100.000	145.000
		2006	76.000	100.000	185.000	116.000	175.000
		2007	76.000	125.000	210.000	140.000	180.000
		2008	87.000	115.000	200.000	140.000	185.000
18	TOURNAI-VILLE	2009	87.000	112.500	200.000	144.000	190.000
	rapport à l'année 2008	différence	0,00%	-2,17%	0,00%	2,86%	2,70%

Le graphique présente l'indice de l'activité immobilière pour l'année 2009 pour la province du Hainaut.

La période d'observation de l'indice a débuté au 3^{ème} trimestre 2007. Elle correspond à l'indice 100. Celui-ci reflète l'évolution de l'activité immobilière de la province. En effet, il exprime le nombre de dossiers immobiliers traités par l'ensemble des notaires. L'indice est représentatif des transactions immobilières. Celles-ci sont mesurées entre la signature du compromis et la passation de l'acte notarié. Il s'agit d'un intervalle de 2 à 4 mois au cours duquel le notaire effectue plus de 50 formalités.



A titre de comparaison, l'évolution pour la Belgique.

