

	MAISONS			APPARTEMENTS			QUALITÉ DE LA VIE			FISCALITÉ				
	Prix achat 2012/1	Prix location 2012/1	Permis bâtir 2011	Prix achat 2012/1	Prix location 2012/1	Permis bâtir 2011	Démographie 1/1/2011	Score mobilité 2012	Revenu/habitant 2010	Taxe communale à l'IPP	Taxe communale d'IPP évol. 2006/2012	Centimes add. Prêt. immob. commun. province	Taxe résidence second.	
BRUXELLES														
REGION DE BRUXELLES-CAPITALE														
ANDERLECHT	246.260	1.516	79	145.471	722	301	107.912	49%	20.546	7,50%	-	2.848	589	●
AUDERGHEM	386.330	1.903	118	253.936	1.107	113	31.408	71%	30.830	7,00%	-	1.990	589	●
BERCHEM-SAINTE-AGATHE	276.455	1.060	35	161.297	734	38	22.770	69%	26.769	8,00%	-	2.750	589	●
BRUXELLES	336.711	1.737	207	233.116	1.023	847	163.210	81%	22.288	7,00%	-	2.950	589	●
ETTERBEEK	455.388	2.409	55	242.070	1.073	61	45.257	72%	24.729	8,50%	-	2.966	589	●
EVERE	274.151	1.591	40	188.940	1.069	68	36.892	78%	24.163	7,00%	-	2.900	589	●

1

2

3

4

6

5

7

L'ECHO MAG

RÉDACTRICE EN CHEF

Martine Maelschalck

Rédacteurs en chef adjoints

Marc Lambrechts,
Nicolas Ghislain

Coordination

Denis Laloy, François Mathieu

Édition

Muriel Michel

Rédaction

Nathalie Bamps, Jean Blavier, Jean-Paul Bombaerts, Christophe De Caevol, Gérard Guillaume, Philippe Lawson, Martine Maelschalck, Alain Narinx, Stéphane Renard, Anaïs Sorée, Alex Vizorek

Illustration couverture

Filip Ysenbaert

Cartoons

Vince

Layout

Valérie Gay

Infographie

Filip Ysenbaert, Frank Schulpé, Fabrizio Colucci, Willem Ravoot

Photos

Alexia Mangelinckx, Jean Dujardin

DIRECTEUR GÉNÉRAL

Dirk Velghe

Directeur Opérationnel

Dieter Haerens

Directeur financier

Arnaud Delmarcelle

Directeur des rédactions

Frederik Delaplace

Manager des rédactions

Olivier Ditroia

RENSEIGNEMENTS UTILES

Adresse Mediafin

Avenue du Port 86c Boîte 309
1000 Bruxelles - Tél.: 02/423 16 11
(Les jours ouvrables de 8h30 à 18 h)

Abonnements et distribution

abo@lecho.be

Tél.: 0800/55.050 - Fax: 02/423 16 35

Rédaction

Tél.: 02/423 16 11 - Fax: 02/423 16 77

Régie publicitaire Trustmedia

Tél.: 02/422 05 11 - Fax: 02/422 05 10

Méthodologie

Pour établir les tableaux par commune, une dizaine de paramètres ont été pris en considération. Ces paramètres n'ont pas pu tous être sélectionnés pour une même année. Les chiffres immobiliers de 2012 sont ainsi comparés aux chiffres du pouvoir d'achat les plus récents (2010). Nous aurions pu utiliser toutes les données relatives à 2010, mais le marché immobilier évolue beaucoup trop vite en deux ans; elles n'auraient donc plus reflété la réalité actuelle. Nous avons dès lors décidé d'utiliser, pour chaque paramètre, les chiffres les plus récents connus au 1er septembre 2012.

1 Prix d'achat

Les prix d'achat en euro sont basés sur les chiffres semestriels 2012. Ils proviennent du Service Public Fédéral Économie, Direction générale et Statistiques.

2 Prix de location

Depuis 2007, locataires et propriétaires doivent faire enregistrer leur contrat de location auprès du SPF Finances. Actuellement, ces chiffres sont encore trop peu répertoriés pour être réellement représentatifs de chaque commune. Grâce à l'analyse systématique des offres de biens à louer sur Immoweb, le plus grand site immobilier du pays, nous avons pu établir des statistiques des loyers. Il s'agit de statistiques portant sur le 1^{er} semestre 2012, à comparer à celles de l'année précédente. Certes, le prix demandé n'équivaut pas toujours au prix obtenu, mais l'écart est en général bien plus mince pour la location que pour la vente.

3 Permis de construire

Le nombre de permis de construire octroyés est un baromètre fidèle de la situation du marché immobilier local. Ici aussi, le SPF Économie, Direction générale et Statistiques a permis de collecter les données nécessaires, soit les permis octroyés en 2011 pour des

bâtiments résidentiels, ventilés en maisons et en appartements.

4 Nombre d'habitants

La rédaction a demandé au SPF Économie les dernières données démographiques connues (au 01/01/2011).

5 Revenus par habitants

Sur la base des revenus fiscaux (année d'imposition 2010, exercice 2011), le pouvoir d'achat a été établi par commune. Il s'agit du revenu net moyen par habitant figurant dans les déclarations fiscales traitées par le SPF Finances.

6 Mobilité

Sur la base de chiffres fournis par de De Lijn, la STIB, les TEC et la SNCB, nous avons mis à jour (2012) une des recherches de 2010 pour évaluer l'accessibilité des communes. Ces données, ainsi que celles relatives à la distance par rapport aux grands axes auto(routiers) ont été compilées par la rédaction en vue d'établir un score de mobilité par commune (lire en page 11).

7 Fiscalité

La pression fiscale se compose de plusieurs facteurs. L'impôt sur les personnes physiques, d'abord. Un impôt que chaque commune prélève sur vos revenus. Ces dernières années, beaucoup de communes ont dû relever ce taux afin de faire face à la crise de financement. Ensuite, il y a les additionnels au précompte immobilier, prélevés par les communes et par les provinces. L'information sur les taxes de seconde résidence provient des communes. La couleur rouge signifie qu'une taxe est de d'application, le vert l'inverse. Le gris indique que la commune n'a pas donné d'information à ce sujet.