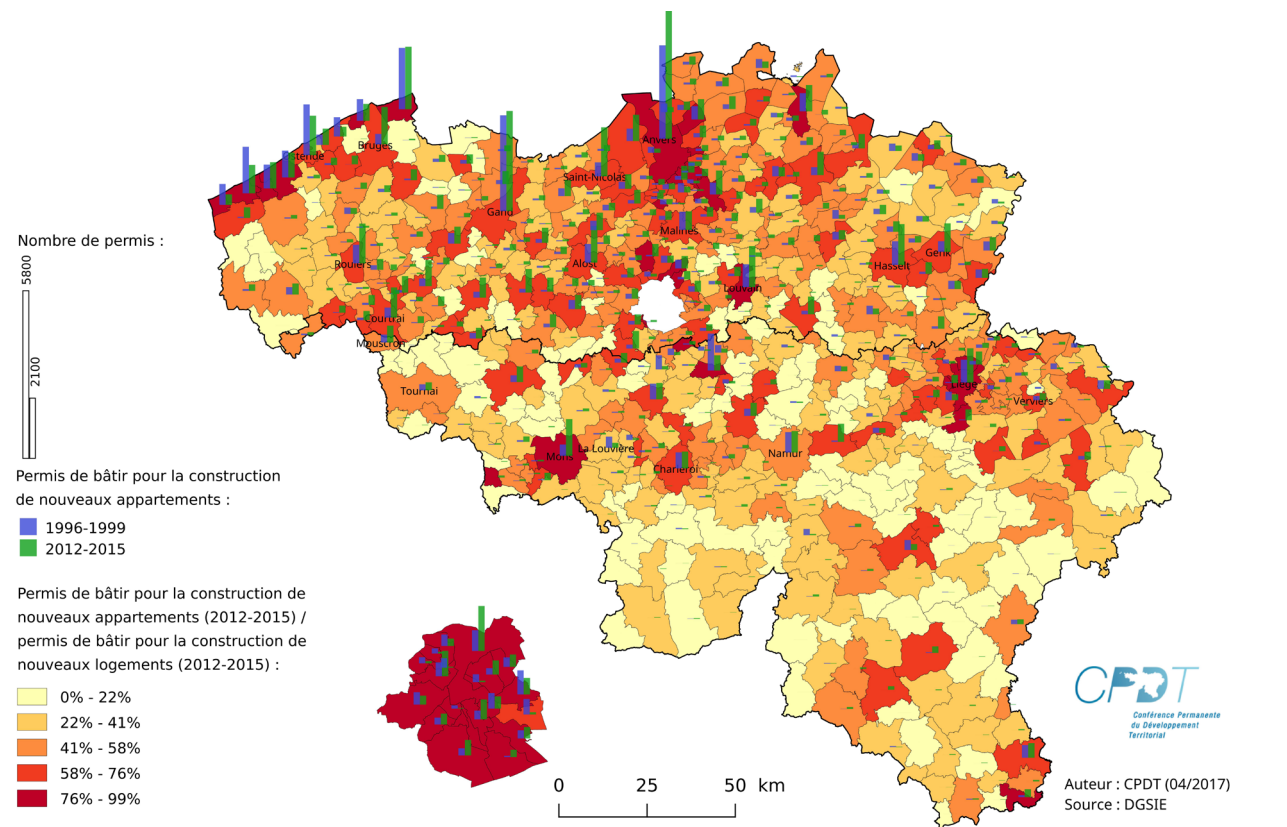


Évolution des permis de bâtir pour les appartements entre 1996/1999 et 2012/2015, en Belgique

Évolution des permis de bâtir pour les appartements entre 1996/1999 et 2012/2015

La carte présentée ici est basée sur les permis de bâtir autorisés et non sur les logements construits. Il y a, à tout le moins, un décalage temporel entre la production de logements et la délivrance d'un permis de bâtir.

En Belgique, sur la période 1996-1999, on délivrait près de 1,7 fois plus de permis de bâtir pour des maisons unifamiliales que pour des appartements. En 2012-2015, la tendance s'était inversée et on délivrait 1/3 de permis de bâtir en plus pour les appartements que pour des maisons unifamiliales. On assiste donc à un bouleversement des pratiques en matière de logement en moins de 20 ans ; en particulier en Flandre où les prix des maisons ont progressé plus vite qu'en Wallonie. Cette évolution n'imprime ses effets que de manière très progressive dans le parc des logements dans la mesure où celui-ci a crû au rythme moyen d'un peu moins de 1 % entre 1995 et 2015, chiffre qui inclut les nouvelles constructions mais aussi les rénovations. (...)



Évolution des permis de bâtir pour les appartements entre 1996/1999 et 2012/2015, en Belgique

La carte présentée ici est basée sur les permis de bâtir autorisés et non sur les logements construits. Il y a, à tout le moins, un décalage temporel entre la production de logements et la délivrance d'un permis de bâtir.

En Belgique, sur la période 1996-1999, on délivrait près de 1,7 fois plus de permis de bâtir pour des maisons unifamiliales que pour des appartements. En 2012-2015, la tendance s'était inversée et on délivrait 1/3 de permis de bâtir en plus pour les appartements que pour des maisons unifamiliales. On assiste donc à un bouleversement des pratiques en matière de logement en moins de 20 ans ; en particulier en Flandre où les prix des maisons ont progressé plus vite qu'en Wallonie. Cette évolution n'imprime ses effets que de manière très progressive dans le parc des logements dans la mesure où celui-ci a crû au rythme moyen d'un peu moins de 1 % entre 1995 et 2015, chiffre qui inclut les nouvelles constructions mais aussi les rénovations.

Toutefois, malgré la progression de la part des appartements, l'engouement pour les maisons 4 façades reste important, puisque leur part dans le stock des logements est passée de 25,6 % en 1995 à 26,5 % en 2015 (la proportion de logements 4 façades est stable à Bruxelles et en Flandre, mais elle a continué de progresser en Wallonie). De fait, ce sont les maisons unifamiliales mitoyennes qui sont de moins en moins privilégiées pour les nouvelles constructions.

Sans surprise, on construit proportionnellement davantage d'appartements dans les zones plus densément peuplées et à la côte en raison du nombre très important de secondes résidences.

On enregistre une augmentation particulièrement forte du nombre de permis de bâtir pour des appartements entre 1996-1999 et 2012-2015 à Anvers, Sint-Niklaas, Bruges et Mons.

Évolution des permis de bâtir pour les appartements entre 1996/1999 et 2012/2015, en Belgique

Niveau spatial:

Communes.

Procédé utilisé pour l'élaboration de l'indicateur et mode de calcul:

Les permis de bâtir autorisés sont additionnés sur une période de 4 ans pour les périodes 1996-1999 et 2012-2015.

Méthode de classification:

Limites des classes définies sur base des ruptures naturelles (Jenks).

Données utilisées:

- Nombre de permis de bâtir autorisés pour de nouvelles constructions d'appartements
- Nombre de permis de bâtir autorisés pour de nouvelles constructions de logements (appartements + maisons unifamiliales)

Sources des données:

Direction générale Statistique et Information économique, SPF Économie, PME, Classes moyennes et Énergie – 2017 (STATBEL ; <http://statbel.fgov.be/>).

Auteur:

Xavier May

xavier.may@ulb.ac.be

+32 (0)2 650 68 09

Évolution des permis de bâtir pour les appartements entre 1996/1999 et 2012/2015, en Belgique

Évolution des permis de bâtir pour les appartements entre 1996/1999 et 2012/2015

