

TABLE DES MATIERES

RESUME	5
INTRODUCTION GENERALE.....	9
1. LES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DES MARCHES DU LOGEMENT EN WALLONIE..	11
1.1 LA DEMANDE EN LOGEMENTS.....	11
1.1.1 <i>Caractéristiques démographiques de la demande.....</i>	<i>11</i>
1.1.2 <i>Caractéristiques économiques de la demande : mesure de la capacité d'emprunt</i>	<i>20</i>
1.1.3 <i>Analyse de la demande au travers des délivrances de permis de bâtir.....</i>	<i>23</i>
1.2 ANALYSE DES PRIX ET DES NIVEAUX D'ACTIVITE	29
1.2.1 <i>Le marché immobilier de seconde main.....</i>	<i>29</i>
1.2.2 <i>Le marché des terrains à bâtir</i>	<i>36</i>
1.3 PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS.....	39
2. PRODUCTION DU LOGEMENT ET FILIERES DE DEVELOPPEMENT.....	40
2.1 INTRODUCTION	40
2.2 CADRAGE THEORIQUE	40
2.2.1 <i>Clarification des notions de promotion et de promoteur</i>	<i>40</i>
2.2.2 <i>Une typologie des filières de production du logement</i>	<i>41</i>
2.2.3 <i>Un marché qui ne favorise pas la promotion professionnelle et la densification.....</i>	<i>42</i>
2.3 APPROCHE EMPIRIQUE	50
2.3.1 <i>Méthodologie.....</i>	<i>50</i>
2.3.2 <i>Présentation des principaux résultats</i>	<i>56</i>
2.4 CONCLUSIONS ET PERSPECTIVES.....	64
3. IDENTIFICATIONS DES TERRITOIRES TEMOINS EN VUE DE L'ANALYSE DES MODES D'HABITER	65
3.1 OBJECTIFS ET METHODOLOGIE.....	65
3.2 PRESENTATION DES RESULTATS.....	66
BIBLIOGRAPHIE	69