



**Confédération Construction**  
Construction, énergie & environnement

**Communiqué de presse**  
Bruxelles, 17/05/2017

**contact de presse**  
Frederik Bronckaerts - Attaché de presse  
T 02 545 56 28 • M 0499 34 62 10  
[frederik.bronckaerts@confederationconstruction.be](mailto:frederik.bronckaerts@confederationconstruction.be)

**Les prix de construction ne suivent pas ceux de l'immobilier**

## **Investir dans le logement neuf vaut toujours la peine, malgré une augmentation des prix de l'immobilier**

**La presse nous rappelle que, depuis 2000, les prix immobiliers ont plus que doublé. Pourtant, investir dans le logement neuf s'avère toujours intéressant. La hausse des prix de ce type de logements est en grande partie liée à une meilleure qualité.**

Selon l'indice ABEX, qui suit les coûts de construction (à caractéristiques constantes), ceux-ci ont seulement augmenté de l'ordre de 50 %, depuis le début de ce siècle. Si le prix d'un logement neuf a cependant augmenté de plus de 50 %, c'est en raison d'une amélioration la qualité, notamment en termes d'exigences de performance énergétique, devenues plus strictes et donc, d'une consommation énergétique, sérieusement réduite. Le logement neuf reste, dès lors, un choix intelligent et ce, en dépit de l'augmentation de prix.

Un autre facteur explique la hausse des prix du logement neuf : l'évolution du coût des terrains. Depuis 2000, celui-ci a plus que triplé. En d'autres termes, la hausse des prix du logement neuf n'est pas imputable aux entrepreneurs et les particuliers achetant un tel logement en ont bien pour leur argent.

Les coûts de construction (à caractéristiques constantes) n'ont d'ailleurs augmenté que de 50 %, alors que les prix des matériaux ont connu une hausse de 70%. Ce qui est le signe de la capacité d'adaptation des entreprises (notamment pour répondre rapidement à la demande) et d'une forte concurrence...

### **Les logements existants**

Sur le marché secondaire (celui des logements existants), l'offre est assez inélastique, à court terme. Dans ce contexte, le prix résulte essentiellement d'un équilibre entre offre et demande et la hausse des prix résulte, en raison même de la nature statique de l'offre, d'un savant mélange entre les deux. Une hausse de prix sur ce marché ne traduit donc pas nécessairement une amélioration de la qualité. Sans d'importants investissements de rénovation énergétique, la plupart des logements anciens présentent d'ailleurs toujours une facture énergétique bien plus élevée qu'un logement neuf.

*La Confédération Construction défend les intérêts de plus de 15.000 entreprises du secteur de la construction de toute taille (indépendants, pme, grandes entreprises), actives dans tous les segments de la construction. Elle est présente au niveau local, régional, national et européen. La Confédération est à l'initiative de grands événements tels que le Forum Construction et la Journée Chantiers Ouverts.*

