



Communiqué de presse
9 juillet 2015

Info presse : Isabelle Van Lint
Fédération Royale du Notariat belge
Tél. : 02/505.08.80 / GSM : 0478/74.33.12
nouille@fednot.be
www.notaire.be

BAROMETRE DES NOTAIRES DU 2^{ème} TRIMESTRE 2015 :

LE NOMBRE DE TRANSACTIONS IMMOBILIERES AUGMENTE PAR RAPPORT AU 2^{ème} TRIMESTRE 2014 : +6,2%

PRIX MOYEN D'UNE MAISON D'HABITATION : +1,6%
LE PRIX MOYEN DES APPARTEMENTS RESTE QUASI STABLE

IMMOBILIER A LA COTE : DE NOMBREUSES TRANSACTIONS ET UNE HAUSSE DES PRIX DES APPARTEMENTS

Le baromètre des notaires de la Fédération Royale du Notariat belge sonde notamment les activités de la population en matière d'immobilier.

Au cours du 2^{ème} trimestre 2015, le nombre des transactions immobilières a connu une évolution de +6,2% en comparaison avec le 2^{ème} trimestre 2014. L'activité du marché immobilier a été particulièrement intense en juin (+18%).

Le nombre des transactions immobilières a d'ailleurs augmenté dans les trois régions. L'activité en Flandre est 3,8% au-dessus de son niveau au 2^{ème} trimestre 2014. En Wallonie, l'évolution est très nette avec +10,5%. En région Bruxelloise, les transactions progressent de 5,7%.

Au 2^{ème} trimestre 2015, le prix moyen d'une habitation s'élevait pour le pays à 236.362 euros, ce qui représente une évolution de +1,6% comparé au 1^{er} trimestre 2015.

Le prix moyen d'un appartement est resté quasi stable : 204.751 euros, +0,4% en comparaison avec le 1^{er} trimestre 2015.

Les prix des appartements dans les communes côtières et à la digue ont augmenté respectivement +3,6% en +2,9%.

Une meilleure perception du marché immobilier

Les chiffres diffusés par les notaires par l'intermédiaire du Baromètre des notaires concernent notamment les ventes immobilières. Les données sont récoltées par voie électronique au moment de la signature du compromis de vente, 3 à 4 mois avant la signature de l'acte. Cela permet aux notaires de disposer des données les plus récentes en ce qui concerne le marché immobilier belge.

Le nombre de transaction stable en avril et mai, une hausse significative en juin.

L'indice d'activité immobilière du 2^{ème} trimestre 2015 s'élève à 111,8 ce qui représente une légère diminution par rapport au 1^{er} trimestre 2015 (-0,3%), mais une hausse de +6,2% en comparaison avec le 2^{ème} trimestre 2014.

En avril (+0,1%) et en mai 2015 (-0,1%), le nombre de transactions est resté quasi stable par rapport aux mêmes mois en 2014. Juin 2015 affichait quant à lui des records avec un accroissement de +18% comparé à juin 2014.

Au cours des six premiers mois de 2015, l'augmentation du nombre de transactions a atteint +6,5% comparé à la même période en n 2014.

Plus de transactions immobilières dans les trois régions

Par rapport au 2^{ème} trimestre 2014, la tendance à la hausse est commune à l'ensemble des provinces belges sans exception.

L'activité en Flandre est 3,8% au-dessus de son niveau au 2^{ème} trimestre 2014. En Wallonie, l'évolution est très nette avec +10,5%. En région bruxelloise, les transactions progressent de 5,7%.

On notera que sur les six premiers mois de l'année, le nombre de transactions immobilières a progressé de 13,2% dans le sud du pays, de 3,6% pour le nord du pays et de 1,2% à Bruxelles.

Le prix moyen des maisons en Belgique augmente dans l'ensemble des régions

Au 2^{ème} trimestre 2015, le prix moyen d'une maison s'élevait en Belgique à 236.362€, soit une hausse de 1,6% par rapport au 1^{er} trimestre 2015 (232.538€).

Le prix moyen d'une maison augmente dans les trois régions du pays et passe de 172.980€ à 179.186€ en Wallonie, de 254.212€ à 260.862€ en Flandre et de 415.884€ à 437.643€ à Bruxelles.

Le prix moyen des appartements demeure stable malgré des différences régionales.

Au 2^{ème} trimestre 2015, le prix moyen des appartements demeure stable (+0,4%) en Belgique et passe de 203.890€ à 204.751€. (+0,4%).

En Flandre, le prix moyen d'un appartement passe de 207.979€ à 209.748€. Bruxelles affiche un léger recul avec 222.605€ contre 224.128€ au trimestre précédent.

C'est en Wallonie que l'on constate la plus forte augmentation en passant de 152.342 euros à 162.462 euros.

Et qu'en est-il à la côte ?

Le marché de l'immobilier à la côte a bénéficié, fin 2014, de l'engouement successif au bonus logement. L'indice d'activité moyen en 2014 était de 104,3 avec au 4^{ème} trimestre, un indice de 109,5.

De nombreuses transactions, et cela se poursuit en 2015 avec un indice de 108,5 au 1^{er} trimestre et de 103,5 au 2^{ème} trimestre. Cela représente une hausse de respectivement +7,5% et de +2,3% comparé aux mêmes périodes en 2014.

Le prix moyen d'un appartement dans une commune côtière a légèrement augmenté au cours du 1^{er} semestre (3,6%), alors que le prix des maisons y était assez stable avec un léger repli de 0,3%.

Sur la digue, les prix des appartements ont augmenté de 2,9% au 1^{er} semestre 2015.

Les testaments authentiques : situation stable

En matière de testaments, l'indice du 2^{ème} trimestre 2015 est très stable avec 132,2.

Par rapport au 2^{ème} trimestre 2014, l'indice diminue de 0,4 point, ce qui représente une baisse de 0,3%.

Les conventions de divorce

L'indice notarial du nombre des conventions de divorce au 2^{ème} trimestre 2015 est de 55,6 et confirme une tendance à la baisse en 2015.

Par rapport au 2^{ème} trimestre 2014, l'indice perd 16,1 points, soit 22,5%. Par rapport au 1^{er} trimestre de cette année, le recul est également marqué avec -15,3%.

Plus de détails dans le Baromètre des notaires sur www.notaire.be.

Infos sur le notariat

- A l'heure actuelle, la Belgique compte 1.539 notaires actifs au sein de 1.172 études notariales parmi lesquelles on dénombre 323 associations qui regroupent 687 notaires.
- Chaque année, plus de 2,5 millions de personnes se rendent chez un notaire pour bénéficier de conseils ou pour passer un acte.
- En 2014, les notaires ont passé plus de 869.687 actes, ce qui représente une hausse de +3% comparé à 2013.