

BAROMÈTRE DES NOTAIRES DU 1^{er} TRIMESTRE 2016 :

LES BELGES SE RUENT EN MASSE SUR L'IMMOBILIER : NOMBRE RECORD DE TRANSACTIONS

PRIX MOYEN D'UNE HABITATION : -1,4%, PRIX MOYEN D'UN APPARTEMENT : +1,1%

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

Le 1^{er} trimestre 2016 a connu un nombre étonnamment élevé de transactions immobilières dans notre pays. L'indice immobilier s'est arrêté sur 127, un chiffre record depuis le lancement du Baromètre des notaires en 2007. Cela représente une croissance de +9,4% par rapport au 4^{ème} trimestre 2015. Celle-ci s'est intensifiée aussi bien en Flandre (+9,7%), en Wallonie (+7,1%) qu'à Bruxelles (+16,1%).

Au trimestre dernier, le prix moyen d'une habitation dans notre pays était de 230.103 euros, ce qui équivaut à une baisse de -1,4% par rapport au 4^{ème} trimestre 2015.

Le prix moyen d'un appartement s'élevait à 206.399 euros, soit une hausse de +1,1% en comparaison avec le 4^{ème} trimestre 2015.

Une meilleure perception du marché immobilier

Les chiffres diffusés par les notaires par l'intermédiaire du Baromètre des notaires concernent notamment la vente immobilière. Les données sont récoltées par voie électronique lors 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.

Nombre record de transactions immobilières au 1^{er} trimestre 2016

Au 1^{er} trimestre 2016, l'indice immobilier s'élevait à 127, soit une augmentation de +9,4% par rapport au 4^{ème} trimestre 2015. Le nombre de transactions immobilières grimpe dans les trois régions du pays : +9,7% en Flandre, +7,1% en Wallonie et pas moins de +16,1% à Bruxelles.

Si nous comparons le nombre de transactions immobilières dans notre pays durant le 1^{er} trimestre 2016 à celui du 1^{er} trimestre 2015, nous notons une croissance de +13,3%. Les mois de janvier, février et mars 2016 ont enregistré un nombre particulièrement élevé de transactions immobilières en Belgique. En comparaison avec ces mêmes mois en 2015, cela représente des augmentations de respectivement +11,9%, +16,2% et +12,2%.

Un marché de l'immobilier particulièrement agité, mais pas de bulle immobilière

Pour le notaire Bart van Opstal, porte-parole de la FRNB, le fait que les Belges se ruent en masse sur le marché de l'immobilier n'est pas une surprise en soi. « *Les taux d'intérêt hypothécaires sont historiquement bas, et ce à un moment où les livrets d'épargne ne rapportent que peu ou rien. Cela accroît énormément la mobilité sur le marché de l'immobilier : vu le nombre élevé d'acheteurs potentiels, de nombreuses personnes décident de mettre maintenant leur habitation en vente. Du côté des acheteurs, l'on a tant de jeunes gens qui souhaitent acheter une première habitation, qu'un public plus âgé à la recherche d'un investissement rentable dans toutes sortes de biens immobiliers, allant d'une résidence secondaire à un kot d'étudiants, en passant même par un box de garage. En raison du vieillissement de la population, l'habitat accompagné a lui aussi le vent en poupe. Songez par exemple aux logements à assistance, aux résidence-services et aux logements kangourou.* »

La FRNB signale par ailleurs qu'il ne s'agit pas d'une bulle immobilière. Bart van Opstal : « *Les prix de l'immobilier ne sont pas exorbitants. Sur une base annuelle, nous voyons depuis quelques années un marché très sain, stable, n'affichant presque pas d'importantes fluctuations des prix, et ce grâce au fait que l'offre immobilière est suffisamment grande dans notre pays.* »

Prix moyen d'une habitation au 1^{er} trimestre 2016 : -1,4%

Au trimestre dernier, le prix moyen d'une habitation dans notre pays était de 230.103 euros, soit une baisse de -1,4% par rapport au 4^{ème} trimestre 2015 (le prix moyen s'élevait alors à 233.346 euros). En Flandre, le prix moyen est passé de 259.738 euros à 253.925 euros (-2,2%). En Wallonie, il est passé de 171.996 euros à 171.640 euros (-0,2%). À Bruxelles, cette baisse se chiffrait à -0,9% (passant de 446.703 euros à 442.726 euros).

Prix moyen d'un appartement au 1^{er} trimestre 2016 : +1,1%

Au trimestre dernier, le prix moyen d'un appartement dans notre pays était de 206.399 euros, soit une hausse de +1,1% par rapport au 4^{ème} trimestre 2015 (le prix moyen affichait alors 204.068 euros). La Flandre a enregistré une croissance de +1%, passant de 207.734 euros à 209.784 euros. La Wallonie a quant à elle connu une hausse de +4,6%, passant de 154.099 euros à 161.161 euros. À Bruxelles, le prix moyen d'un appartement était de 228.365 euros (+0,4% par rapport au 4^{ème} trimestre 2015).

Quid du nombre de testaments, de mariages et de divorces ?

Au 1^{er} trimestre 2016, l'indice notarial concernant les testaments authentiques a connu une augmentation de +2,8% par rapport au 4^{ème} trimestre 2015. L'indice en termes de contrats de mariage s'est accru de +1,3% par rapport au 4^{ème} trimestre 2015.

Nous enregistrons une hausse de +16,3% du nombre des conventions de divorce par rapport au 4^{ème} trimestre 2015.

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

À propos de la Fédération Royale du Notariat belge (FRNB)

Chaque année, 2,5 millions de clients franchissent la porte d'une étude notariale lors de moments-clés de leur vie privée et/ou professionnelle. Ils y reçoivent des conseils indépendants sur mesure qui leur permettent de réaliser en toute liberté des projets cruciaux dans leur vie tels qu'un mariage, l'achat d'une habitation ou la création d'une entreprise.

Les 1.500 notaires et 7.000 collaborateurs actifs au sein de 1.200 études traitent 925.000 actes par an. Dans ce cadre, la FRNB soutient les notaires en matière d'avis juridiques, de gestion de l'étude, de solutions informatiques et de formation permanente. La modernisation continue du notariat constitue le moteur de la FRNB dont le but final est de fournir des services efficaces aux citoyens et aux entrepreneurs.

Vous trouverez de plus amples informations sur le notariat et la FRNB, notamment des FAQ, des vidéos, des modules de calcul et des offres d'emploi, sur le site www.notaire.be

COMMUNICATION

Notaire.be

www.notaire.be, le site du Conseil francophone du notariat (CF), est, depuis de longues années, le site de référence pour trouver des informations juridiques accessibles sur le champ d'action du notariat.

Le site est mis à jour en permanence, notamment grâce à des news sur les changements législatifs, une rubrique de FAQ, des brochures, des offres d'emplois et des modules de calculs. Ces mises à jour sont annoncées dans une newsletter mensuelle et via les médias sociaux. En 2014, le site notaire.be a subi un rafraîchissement graphique. En 2015, il a fait l'objet d'une mise à jour sur le plan technique et de la sécurité.

NotaireTV

Toutes les vidéos du notariat se trouvent également sur notaire.be (www.notaire.be/notaire-tv).

En avril et mai 2015, le CF a tourné une série de nouvelles capsules vidéos destinées au grand public. Pour la première fois, ces vidéos ont été tournées dans le cadre d'un studio virtuel. Les thèmes les plus convoités y ont été abordés, les notaires répondant ainsi aux questions les plus fréquemment posées par les citoyens, que ce soit en matière de successions (Comment se déroule une succession ? Vaut-il mieux léguer ou donner un bien de son vivant ?), de mariage (quelles sont les différences entre mariage, cohabitation légale et union libre ?), de divorce (Quelles sont les procédures existantes ? Quel est le rôle du notaire dans le cadre d'un divorce par consentement mutuel ?), en passant par l'immobilier (Quels conseils pour acheter un bien ? Comment calculer vos frais d'acte d'achat ?).

Baromètre des notaires

Chaque trimestre paraît le Baromètre des notaires qui sonde l'activité en matière d'immobilier, de famille et de sociétés dans notre pays. Il s'agit entre autres du nombre de transactions immobilières et des prix moyens des maisons d'habitation et des appartements. Les études notariales collectent les données sous forme électronique 3 à 4 mois avant la signature de l'acte. De ce fait, le notariat dispose des données les plus récentes du marché immobilier belge.

Hormis les quatre baromètres classiques, la FRNB publie également le Baromètre côtier reprenant des informations immobilières des communes côtières et le Baromètre frontalier (l'immobilier à la frontière franco-belge).

Les chiffres du Baromètre des notaires constituent aussi la base de « La semaine de l'immobilier », une série de conférences de presse sur l'immobilier dans toutes les provinces wallonnes et à Bruxelles qui suscitent toujours un vif intérêt auprès des médias.

Médias sociaux

Le notariat est également actif sur les réseaux sociaux tels que Facebook, Twitter, LinkedIn et YouTube. Le nombre de followers s'accroît d'année en année. Les pages Facebook du notariat (en français et en néerlandais) comptent à elles deux un peu plus de 9.000 fans.