



Communiqué de presse
7 juillet 2016

Info presse : Valérie Nouille
Fédération Royale du Notariat belge
Tél. : 02/505.08.80 / GSM : 0473/24.95.59
nouille@fednot.be
www.notaire.be

BAROMÈTRE DES NOTAIRES DU 2^{ème} TRIMESTRE 2016 :

NOMBRE RECORD DE TRANSACTIONS IMMOBILIERES, LES PRIX DES MAISONS ET DES APPARTEMENTS AUGMENTENT

NOUVEAU DANS CE BAROMETRE : PRIX DES APPARTEMENTS PAR NOMBRE DE CHAMBRES A COUCHER, PRIX DES TERRAINS A BATIR

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

Au 2^{ème} trimestre 2016, l'indice d'activité immobilière s'élevait à 127,9 – un nouveau record depuis le lancement du Baromètre des notaires. Par rapport au 1^{er} trimestre 2016, il s'agit d'une hausse de +0,7%. En comparaison avec le 2^{ème} trimestre 2015, on note une augmentation de +14,4%.

C'est surtout en avril et en mai 2016 que le nombre de transactions immobilières a grimpé : +22,1% et +20,4% de plus par rapport aux mêmes mois en 2015. Juin 2016 affiche +4% en plus que juin 2015.

Au 2^{ème} trimestre 2016, le prix moyen d'une maison d'habitation en Belgique s'élevait à 236.726 euros, soit une évolution de +2,9% comparé au 1^{er} trimestre 2016. Le prix moyen d'un appartement a, quant à lui, progressé de +3,4% : de 206.399 € à 213.394 €.

Dans notre pays, un appartement avec une chambre à coucher coûte en moyenne 160.758 €. Pour un appartement de 2 chambres, il faut déboursier 206.444 €. Un appartement de 3 chambres revient en moyenne à 285.463 €.

En Belgique, on compte en moyenne 179 € par m² pour un terrain à bâtir. Le prix d'achat moyen en Wallonie est de 90 €, contre 229 € en Flandre. Bruxelles constitue une exception avec un coût moyen de 839 € par m².

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 et les plus correctes en ce qui concerne le marché immobilier belge.

Nombre record de transactions immobilières au 2^{ème} trimestre 2016

Au 2^{ème} trimestre 2016, l'indice d'activité immobilière s'élevait à 127,9 – un nouveau record depuis le lancement du Baromètre des notaires. Par rapport au 1^{er} trimestre de 2016, l'indice progresse de +0,7%. En comparaison avec le 2^{ème} trimestre 2015, on note une augmentation de +14,4%

C'est surtout en avril et en mai 2016 que le nombre de transactions immobilières a grimpé : +22,1% et +20,4% de plus par rapport aux mêmes mois en 2015. Juin 2016 affiche +4% de plus que juin 2015.

La Flandre et la Wallonie ont enregistré une hausse de +0,3% par rapport au 1^{er} trimestre 2016.

La menace terroriste ne semble pas avoir de conséquences négatives sur le nombre de transactions immobilières dans la capitale. On constate une augmentation de +16,5% en comparaison avec le 2^{ème} trimestre 2015. Par rapport au 1^{er} trimestre 2016, la progression est de +5,6%.

Pourquoi autant de transactions immobilières ?

La pression constante sur notre marché immobilier est liée au fait que les Belges recherchent sécurité et rendement. Le notaire Bart Van Opstal, porte-parole de la FRNB, explique : « *Nous constatons effectivement un double mouvement. D'une part, les gens ont besoin de sécurité dans ces temps incertains. Pensez à des phénomènes comme la menace terroriste ou le Brexit. L'investissement immobilier représente un point d'appui dans une société en évolution rapide. D'autre part, les gens veulent aussi du rendement, qu'il s'agisse de retour sur investissement ou d'un revenu complémentaire à leurs ressources familiales ou leur pension. Les livrets d'épargne, les bons de caisses et autres rapportent très peu, alors que l'immobilier permet encore souvent un rendement satisfaisant.* »

Prix moyen d'une maison d'habitation au 2^{ème} trimestre 2016 : +2,9%

Au 2^{ème} trimestre 2016, le prix moyen d'une maison en Belgique était de 236.726 €. Cela représente une augmentation de +2,9% par rapport au 1^{er} trimestre 2016, lorsque le prix moyen était de 230.103 €.

En Wallonie, on note une hausse de +2,8% : de 171.640 à 176.395 €. En Flandre, le prix moyen d'une maison augmente de +3,5% et passe de 253.925 à 262.872 €.

À Bruxelles, on remarque une diminution de -1,4% : de 442.726 à 436.722 €.

Prix moyen d'un appartement au 2^{ème} trimestre 2016 : +3,4%

Au cours du dernier trimestre, le prix moyen d'un appartement en Belgique est passé de 206.399 à 213.394 €, soit une hausse de +3,4%.

En Wallonie, le prix passe de 161.161 à 167.738 € (+4,1%). En Flandre, le prix moyen augmente de +4% et passe de 209.784 à 218.136 €. À Bruxelles, le prix moyen d'un appartement atteint 232.542 € (hausse de +1,8%).

Appartement de 1, 2 ou 3 chambres à coucher : quelles sont les différences de prix ?

Au niveau de la Belgique, on note que les appartements de 2 chambres coûtent +28,4% (206.444 €) de plus que les appartements d'une chambre (160.758 €). Il faudra encore compter +38,3% de plus pour un appartement de 3 chambres, par rapport à un appartement 2 chambres.

En Wallonie, un appartement de 2 chambres à coucher coûte +32,8% (161.566 €) de plus qu'un appartement d'une chambre (121.683 €). En Flandre, la différence de prix est de +25,7% et à Bruxelles de +37,5%.

Passer d'un appartement de 2 (161.566 €) à 3 chambres (206.419 €) vous reviendra à +27,8% de plus en Wallonie, à +36,6% de plus en Flandre et à +40,7% de plus à Bruxelles. La côte belge est évidemment particulièrement populaire en matière d'appartements.

Quid des prix des terrains à bâtir ?

Au 2^{ème} trimestre 2016, le prix d'achat moyen d'un terrain à bâtir en Belgique atteint 135.955 €. À Bruxelles, le prix moyen est de 180.237 €. En Wallonie, il faut compter 91.516 €, contre 165.272 € en Flandre.

En comparant les prix moyens par m², on constate la même tendance que celles des prix d'achat moyens, sauf pour Bruxelles où le prix moyen grimpe à 839 € par m². Les terrains à bâtir bruxellois sont plus petits et leur prix d'achat sont comparables aux prix en Flandre, mais les terrains sont nettement plus étendus au nord du pays.

Les transactions pour des terrains bruxellois sont plutôt rares et elles ont donc relativement peu d'impact sur le prix moyen national par m² (179 € par m²). En Wallonie, ce prix est de 90 € par m² et, en Flandre, de 229 € par m².

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

À propos du notariat en Belgique

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 confiance des projets cruciaux dans leur vie tels que cohabiter, acheter/vendre une habitation, créer une société ou planifier une succession.

Le réseau de 1.200 études réunit 1.500 notaires et 7.500 collaborateurs. Ensemble, ils traitent 925.000 actes par an. Dans ce cadre, la Fédération Royale du Notariat belge (FRNB) soutient les études en matière d'avis juridiques, de gestion de l'étude, de solutions informatiques et de formations. La modernisation continue du notariat a pour objectif de fournir des services efficaces aux citoyens et aux entrepreneurs.

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