

**Chaque client  
est unique,  
chaque dossier  
est différent.**

  
**NOTAIRE.BE**



*Communiqué de presse  
18 janvier 2018*

*Info presse : Sandra ichtertz  
Fednot  
Tél. : 02/505.08.66 / GSM : 0495/55.93.01  
[ichtertz@fednot.be](mailto:ichtertz@fednot.be)  
[www.notaire.be](http://www.notaire.be)*

## **BAROMETRE DES NOTAIRES: L'IMMOBILIER EN 2017**

**LE BELGE N'A JAMAIS ETE AUSSI ACTIF SUR LE MARCHE DE L'IMMOBILIER :  
2017 UNE ANNEE RECORD EN NOMBRE DE TRANSACTIONS**

**PRIX MOYEN D'UNE MAISON D'HABITATION EN BELGIQUE: 240.451 EUR (+2,5% versus 2016)**

**PRIX MOYEN D'UN APPARTEMENT EN BELGIQUE: 215.440 EUR (+2,5% versus 2016)**

*2017 est l'année la plus active sur le marché immobilier belge : un nombre record de transactions immobilières ont été conclues, +0,8% de plus qu'en 2016, l'année record précédente. Le meilleur indice immobilier depuis l'existence du Baromètre des notaires a été relevé au cours des 1<sup>ers</sup>, 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> trimestres de 2017. Mars, octobre et novembre furent les mois les plus actifs.*

*En 2017, le prix moyen d'une maison d'habitation en Belgique a atteint les 240.451 EUR, correspondant à une augmentation de +2,5% par rapport à 2016*

*En Wallonie, le prix d'une maison d'habitation a augmenté de +2,7%, de 178.626 EUR à 183.445 EUR.*

*Au niveau national, le prix d'une maison d'habitation a connu une augmentation de +8.6% sur la période de 2013 à 2017. Annuellement, cela correspond à une hausse entre +2,5% et +2,7% sur cette période. Seule 2015 fut une exception: le prix n'ayant augmenté que de +0,6%.*

*En Wallonie, le prix moyen d'une maison d'habitation a augmenté de +8,7% au cours de la période 2013-2017. En 2017 une maison d'habitation coûtait en moyenne 14.700 EUR de plus qu'en 2013.*

*En 2017, le prix moyen d'un appartement en Belgique atteignait 215.440 EUR correspondant, comme pour les maisons d'habitation, à une augmentation de +2,5% par rapport à 2016.*

*Le prix des appartements en Wallonie connaît la plus forte croissance, +3,4%. Il augmente en moyenne de 5.500 EUR par rapport à 2016 (de 166.736 EUR à 172.367 EUR).*

*Durant la période 2013-2017 le prix d'un appartement dans notre pays a augmenté de +7,6%. En 2017, l'acheteur payait en moyenne, pour un appartement, 15.000 EUR de plus qu'en 2013.*

### **Zoom sur le marché immobilier**

Les chiffres publiés par [www.notaire.be](http://www.notaire.be) dans son baromètre des notaires concernent la vente de biens immobiliers (nombre de transactions et prix moyens). Les données sont rassemblées électroniquement au moment de la signature du compromis de vente, 3 à 4 mois avant la signature de l'acte. Le réseau de 1.150 études notariales dispose ainsi des données les plus récentes sur le marché immobilier belge.

### **2017: nouvelle année record en nombre de transactions immobilières**

Précédemment, 2016 était l'année de tous les records en nombre de transactions, mais 2017 l'a surpassée. A l'exception du 2<sup>e</sup> trimestre, chaque trimestre de 2017 a révélé un meilleur indice immobilier depuis que le baromètre des notaires existe (2007). L'indice annuel est de 124,79, soit une augmentation de +0,8% en comparaison avec 2016. Mars, octobre et novembre furent, au cours de l'année passée, les mois les plus actifs sur le marché de l'immobilier.

Le nombre de transactions n'a pas seulement augmenté au niveau national (+0,8%), mais également en Flandre et en Wallonie: +1,1% en +0,7%. A Bruxelles une légère baisse versus 2016 a été enregistrée avec -0,2%.

### **Pourquoi notre marché immobilier a-t-il été si actif?**

Renaud Gregoire, porte-paroles de [notaire.be](http://notaire.be) : *"Le nombre record de transactions immobilières a certainement un lien avec l'optimisme croissant des Belges: le nombre de nouveaux emplois est en augmentation, le nombre de néo-entrepreneurs continue à grimper, les entreprises existantes investissent massivement.*

*Selon les derniers chiffres du Bureau national de la sécurité sociale, il ressort que la croissance de l'emploi est la plus forte auprès des 50+, un groupe également de plus en plus actif sur le marché immobilier. Les faibles taux d'intérêt restent également un facteur important au cours de cette dernière année. En outre, l'immobilier continue à être un investissement à la mode, notamment sous de nombreuses formes relativement nouvelles telles que les chambres d'hôtel, les box de garage et les kots d'étudiants. Le marché immobilier lié à la santé était également en nette progression, à l'image des appartements-services et des habitations kangourous."*

*Et il ajoute : « Les taux ne remontent clairement pas actuellement, ce qui maintient une activité économique conséquente. Aujourd'hui, les notaires constatent qu'il est exceptionnel qu'un emprunteur puisse souscrire un crédit hypothécaire plus élevé que le prix d'achat. Pourtant, cela n'a pas empêché le marché de maintenir un niveau d'activité très élevé. On peut dès lors se réjouir que de nombreux emprunteurs aient bénéficié de soutien financier autre, familial généralement. L'argent ne rapportant rien à la banque, de nombreuses personnes sont enclines à aider leurs enfants dans l'acquisition d'un bien. »*

## **Activité immobilière dans les provinces**

Les provinces d'Anvers et de Flandre orientale ont joué un rôle décisif dans le nombre record de transactions immobilières. Ces provinces représentent respectivement 17 et 14% du marché immobilier belge et ont connues toutes les deux une croissance de 1%.

C'est dans les provinces du Luxembourg et de Liège que l'activité immobilière a le plus augmenté : +5,4% et +3,7%.

### **Prix moyen d'une maison d'habitation en 2017: 240.451 EUR (+2,5% versus 2016)**

En 2017, le prix moyen d'une habitation en Belgique atteignait les 240.451 EUR. Il s'agit d'une augmentation de +2,5% en comparaison avec 2016.

En Flandres, le prix d'une maison d'habitation a augmenté de +2,6%, de 260.108 EUR à 266.928 EUR. En Wallonie, la hausse est comparable avec +2,7%, de 178.626 EUR à 183.445 EUR. A Bruxelles, le prix a chuté de -2,5% en comparaison avec 2016: de 440.504 EUR vers 429.689 EUR.

Renaud Gregoire: *"Sur 1 année avec un nombre de transactions record, nous observons en Belgique, en Flandre et en Wallonie des augmentations de prix similaires (en moyenne +2.5%). Pas de grandes fluctuations, en tenant compte de l'inflation, qui était en 2017 de 2,13%."*

### **Evolution du prix d'une maison d'habitation sur la période de 2013 à 2017**

Au niveau national, le prix d'une maison d'habitation sur la période 2013-2017 a connu une augmentation annuelle quasiment constante : entre +2,5% et +2,7%. Seule 2015 fut une exception: le prix n'a alors augmenté que de +0,6%.

En Flandres, le prix moyen d'une maison d'habitation a augmenté de +7,7% dans la période 2013-2017. En 2017, une maison d'habitation coûtait en moyenne 19.100 EUR de plus qu'en 2013.

Le prix a augmenté dans toutes les provinces flamandes, de +6,1% à Anvers jusqu'à +9,8% en Flandre orientale.

En Wallonie, la hausse est sur la même période de +8,7% (avec un coût supplémentaire de 14.700 EUR en comparaison avec 2013).

A Bruxelles, le prix a augmenté de +3,8% sur la période 2013-2017. Les acheteurs doivent tenir compte d'un coût supplémentaire moyen de 15.800 EUR par rapport à il y a 5 ans.

### **Prix moyen d'un appartement en Belgique: 215.440 EUR (+2,5% versus 2016)**

En 2017 le prix moyen d'un appartement en Belgique a atteint les 215.440 EUR. Il s'agit, comme pour les maisons d'habitation, d'une hausse de +2,5% par rapport à 2016.

Le prix d'un appartement a augmenté dans toutes les régions: +2,3% en Flandre (de 215.250 EUR à 220.268 EUR), +3,2% à Bruxelles (de 227.385 EUR à 234.736 EUR) et +3,4% en Wallonie (de 166.736 EUR à 172.367 EUR).

Sur la période 2013-2017, le prix d'un appartement dans notre pays a augmenté de +7,6%. En 2017, il a fallu déboursier, en moyenne, quelques 15.000 EUR en plus pour un appartement qu'en 2013.

Zoom sur la Wallonie, alors que le prix d'un appartement sur les 5 dernières années reste relativement stable dans le Hainaut (-0.6%), le prix moyen d'un appartement en province du Luxembourg, augmente de près de 20.000 EUR, soit +13.3% sur 5 ans. Moins que dans le brabant wallon qui connaît une augmentation de +15.2% sur 5 ans, un appartement y coûtant en moyenne près de +32.000 EUR en plus qu'en 2013.

### **Appartements selon le nombre de chambres**

En 2017, un appartement 2 chambres coûtait en moyenne 28,7% de plus qu'un appartement 1 chambre (+48.000 EUR). Un appartement 3 chambres coûtait en moyenne 30,1% de plus qu'un appartement 2 chambres (+65.000 EUR).

Au cours de l'année passée, le prix d'un appartement 1 chambre s'élevait à 167.512 EUR (+4,3% versus 2016). Pour un appartement 2 chambres, le prix atteignait 215.652 EUR (+2,6%). Pour un appartement 3 chambres, le prix était de 280.562 EUR (+3,3%).

### **Les maisons d'habitation : une part de marché d'environ 70% dans notre pays**

En Belgique, les maisons d'habitation représentent une part de marché de 73,1% sur l'ensemble des résidentielles vendues. Les appartements représentent les 26,9% restants. *Pour les jeunes, un appartement est la première étape dans le monde de l'immobilier. Plus tard, ils passent souvent de leur appartement vers une maison*

Des différences régionales existent : les maisons d'habitation sont les plus recherchées en Wallonie (86,3%), suivies de la Flandre (71,8%).

A Bruxelles, nous voyons exactement le contraire: plus de 70% des logements sont des appartements

**Plus d'informations dans le [document en annexe et sur \[www.notaire.be\]\(http://www.notaire.be\)](#)**

### *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 sur le marché immobilier belge.*

---

### **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. Ils y reçoivent des conseils indépendants sur mesure qui leur permettent de réaliser en toute confiance des projets tels que cohabiter, vendre une habitation, créer une société ou planifier une succession.

Rendez-vous sur le site [www.notaire.be](http://www.notaire.be) pour plus d'informations sur les moments clés de votre vie, des vidéos et des modules de calcul.

Le réseau de 1.200 études réunit 1.500 notaires et 7.500 collaborateurs. Ensemble, ils traitent 900.000 actes par an. La Fédération Royale du Notariat belge (FRNB) soutient les études en matière d'avis juridiques, de management, de solutions informatiques, de formations et d'information vers le grand public.