

Communiqué de presse 19 juillet 2018

BAROMÈTRE DES NOTAIRES : LE MARCHÉ IMMOBILIER AU 2^E TRIMESTRE 2018

NOMBRE DE TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES CHUTE : -1,9% EN BELGIQUE

**PRIX MOYEN D'UNE MAISON AU NIVEAU NATIONAL
AUGMENTE JUSQU'À 250.735 EUR (+4,1%)**

PRIX MOYEN D'UN APPARTEMENT ATTEINT LES 219.137 EUR (+0,7%)

Après les années records de 2016 et 2017 sur notre marché immobilier, cette année a été quelque peu plus calme quant au nombre de transactions immobilières. Au cours du trimestre dernier, le nombre de transactions immobilières de notre pays a diminué de -1,9%% par rapport au 1^{er} trimestre de 2018.

Si l'on compare les 6 premiers mois de 2018 à ceux de 2017, on constate une diminution de -1,2 %.

Au trimestre dernier, le prix moyen d'une habitation dans notre pays était de 250.735 EUR, ce qui équivaut à une augmentation de +4,1% par rapport au 1^{er} trimestre de 2018. C'est la première fois que le palier de 250.000 EUR est dépassé.

Le prix moyen d'un appartement dans notre pays s'élevait à 219.137 EUR, soit une hausse de +0,7% par rapport au 1^{er} trimestre de 2018.

Une meilleure perception du marché immobilier

Les chiffres communiqués par www.notaire.be via le Baromètre des notaires concernent la vente immobilière (nombre de transactions et prix moyens). 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 une fois ce compromis définitif. De ce fait, le réseau de 1.150 études notariales dispose des données les plus récentes du marché immobilier belge.

2^e trimestre 2018 : -1,9% en moins de transactions immobilières en Belgique par rapport au 1^{er} trimestre de 2018

Après les années records de 2016 et de 2017, il y a jusqu'à présent beaucoup moins d'activité sur le marché immobilier de notre pays.

Au cours du trimestre dernier, le nombre de transactions immobilières de notre pays a diminué de -1,9% par rapport au 1^{er} trimestre de 2018.

Si l'on compare le premier semestre de 2018 à celui de 2017, on constate une diminution de -1,2%.

À Bruxelles et en Wallonie, le nombre de transactions a diminué de -1,7 % par rapport au 1^{er} trimestre de 2018.

La Flandre, qui représente 62 % du volume immobilier en Belgique, a connu la plus forte baisse avec -2,0 %.

Nombre de transactions dans les provinces wallonnes

Contrairement à l'évolution de sa région, le Brabant wallon est la seule province wallonne à enregistrer un volume immobilier en hausse (+1,9%). Cette augmentation est toutefois limitée et compense la diminution survenue au premier trimestre. Par rapport au 2^e trimestre de 2017, l'activité du Brabant wallon reste stable (-0,2%).

Communiqué de presse 19 juillet 2018

Le Hainaut et le Luxembourg ont connu la plus grande baisse de l'activité immobilière en comparaison au trimestre précédent (-4,5% et -2,7%).

Sur une période de 5 trimestres, la province de Namur possède la plus grande croissance de l'activité immobilière (+8,7%). Les provinces de Liège et du Luxembourg ont effectué plus de transactions au 2^e trimestre de 2018 qu'au 2^e trimestre de 2017. L'activité en Brabant wallon et en province de Hainaut reste quant à elle stable sur cette période.

Prix moyen d'une maison en Belgique au 2^e trimestre de 2018 : 250.735 EUR (+4,1%)

Au trimestre dernier, le prix moyen d'une maison dans notre pays était de 250.735 EUR, ce qui revient à une augmentation de +4,1% par rapport au 1^{er} trimestre de 2018. Si l'on compare également au 2^e trimestre de 2017, cela représente une hausse de +4,1 %. C'est la première fois que le palier de 250.000 EUR est dépassé.

Au trimestre dernier, une maison coûtait par ailleurs plus cher dans les trois régions : +3,7% en Flandre (276.393 EUR), +1,6% à Bruxelles (450.906 EUR) et +4,1% en Wallonie (189.484 EUR). Les prix moyens en province du Luxembourg et en province de Liège connaissent leur première hausse significative depuis le 3^{ème} trimestre 2017.

Les provinces du Brabant wallon, de Hainaut et de Liège affichent même le prix moyen le plus élevé de ces 5 derniers trimestres.

Le Brabant wallon, avec un prix moyen de 323.672 EUR au 2^{ème} trimestre 2018, est la seule province wallonne dont le prix moyen est au-dessus du prix moyen national. Il est supérieur de +70,8% par rapport au prix moyen en Wallonie (189.484 EUR) et de +29,1% par rapport au prix moyen national (250.735 EUR). Le prix moyen d'une maison y sera en moyenne de 134.000 EUR supérieur au prix moyen affiché en Wallonie.

La seule province ayant témoigné d'une croissance du prix moyen régulière durant ces derniers trimestres est la province de Hainaut (152.720 EUR). Ceci dit, elle reste la province avec le prix moyen le plus bas de Belgique.

Évolution du prix d'une maison au cours de la période 2013-2018

Au cours de la période 2013-2018, le prix d'une maison dans notre pays a augmenté de +11,2%.

En Wallonie, le prix a augmenté de +10,1%. On paie dès lors environ 17.000 EUR de plus pour une maison, si l'on compare à 2013.

À Bruxelles, le prix a augmenté de +7,8%. On paie dès lors environ 32.000 EUR de plus.

En Flandre, la hausse des prix au cours de la même période s'est élevée à +9,74%. Pour le moment, une maison en Flandre coûte environ 24.000 EUR de plus qu'en 2013.

L'augmentation réelle des prix des maisons au cours de la période 2013-2018 est relativement limitée si l'on tient compte de l'inflation (8 %) sur la même période.

Prix moyen d'un appartement en Belgique : 219.137 EUR (+0,7%)

Au trimestre dernier, le prix moyen d'un appartement en Belgique s'élevait à 219.137 EUR. Cela représente une croissance de +0,7 % par rapport au 1^{er} trimestre de 2018. Comparé au 2^e trimestre 2017, cela représente une hausse de +1,9 %.

Au niveau des provinces wallonnes, le prix moyen des appartements au 2^{ème} trimestre augmente de +2,1% par rapport au 1^{er} trimestre 2018. Le prix moyen d'un appartement en Wallonie au 2^{ème} trimestre 2018 est de 174.619 EUR.

Les prix au niveau des provinces varient par rapport au trimestre précédent de -7,2% à +4,3%.

Communiqué de presse 19 juillet 2018

La plus forte baisse concerne la province de Luxembourg qui voit son prix moyen pour un appartement diminuer pour le troisième trimestre consécutif. Les autres provinces évoluent au 2^{ième} trimestre inversement au 1^{er} trimestre 2018. Seules les provinces du Brabant wallon et de Liège augmentent sur le dernier trimestre (respectivement +4,3% et +3,9%). Les provinces de Hainaut et de Namur diminuent respectivement de -5,2% et de -1,7%.

Évolution du prix d'un appartement au cours de la période 2013-2018

Au cours de la période 2013-2018, le prix d'un appartement dans notre pays a augmenté de +9%. Pour le moment, un appartement en Belgique coûte environ 18.000 EUR de plus qu'en 2013.

En Flandre, la hausse des prix s'est élevée à +9,3 %, +9,5% en Wallonie et +6,3% à Bruxelles. Ici aussi, l'inflation de 8% doit être prise en compte.

Plus d'informations dans le Baromètre des notaires sur www.notaire.be et dans le document en annexe.

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 pour plus d'informations sur les moments clés de votre vie, des vidéos, des FAQ et des modules de calcul.

À propos de Fednot

Le réseau de 1.150 études réunit 1.550 notaires et 8.000 collaborateurs. Ensemble, ils traitent plus de 900.000 dossiers par an. Fednot soutient les études en matière d'avis juridiques, de management, de solutions informatiques, de formations et d'information vers le grand public. www.Fednot.be

Info presse : Bart Azare

Responsable Communication externe Fednot / Notaire.be / Biddit.be

0478 58 46 21

azare@fednot.be

www.notaire.be
