

L'IMMOBILIER A LA CÔTE en 2018: RECORDS DE TRANSACTIONS, PRIX MOYENS DES APPARTEMENTS EN DIMINUTION

L'immobilier sur la côte belge reste très populaire. Cela ressort clairement du baromètre côtier de la Fédération des notaires (Fednot).

En termes de nombre de transactions immobilières, 2018 a été une année record absolue sur la côte: 15 395 transactions ont été enregistrées, soit 0,6% de plus qu'en 2017, l'année record précédente. Le prix moyen d'un appartement sur la côte a diminué pour la première fois depuis 2014: -2,4% par rapport à 2017. L'année dernière, le prix moyen d'un appartement sur la côte a terminé à 259 456 EUR. Cela représente environ 40 000 euros de plus que la moyenne d'un appartement sur le territoire belge. L'an dernier, un appartement sur la digue coûtait en moyenne 320 620 euros, soit une diminution de -1,4% par rapport à 2017. Le coût moyen d'un appartement en bord de mer était en 2018, en moyenne 23,6% de plus qu'un appartement ailleurs dans les communes côtières. Fednot a également examiné pour la première fois la différence de prix entre les appartements neufs et les appartements existants. En 2018, un appartement neuf sur la côte coûtait en moyenne 45 000 EUR, soit environ 18% de plus qu'un appartement existant.

Nombre de transactions immobilières sur la côte: 2018 a été une année record

L'immobilier sur la côte gagne en popularité: sur la période 2014-2018, le nombre de transactions a augmenté de plus de 30%.

En 2017, le marché immobilier côtier était déjà particulièrement dense, mais 2018 affiche encore une légère amélioration, avec + 0,6% de transactions en plus. Au total, 2018 a généré 15 395 transactions. Le 4ème trimestre de 2018 était même le meilleur trimestre depuis le début de notre Baromètre côtier. Principalement en octobre et novembre, un nombre saisissant de transactions a été relevé: 30% de plus que les autres mois de l'année.



Ostende et Knokke sont en tête en termes de nombre de transactions. Ensemble, ils représentent une part de marché de 40%. Ostende est en hausse, avec une part de marché de 20,4% en 2018. En 2017, elle était de 19,7%. La part de marché de Knokke a diminué en 2018: de 18,4% à 17,3% en 2017. Le nombre de transactions est le plus faible à Zeebrugge et à Westende, avec une part de marché de respectivement 2,3% et 3,4%.

Communiqué de presse 10 avril 2019

Le notaire Bart van Opstal: «En 2018, la côte représente 4,5% du nombre total de transactions immobilières dans notre pays. À titre de comparaison: la part de marché en 2014 était de 4,3%. Pour la Flandre occidentale, la côte représente un peu plus du tiers (35,2%) du nombre de transactions. En 2014, il était de 34,1%. »

Prix moyen appartement côtier en 2018: 259 456 EUR

Le prix moyen d'un appartement sur la côte a terminé l'année dernière à 259 456 EUR. Cela signifie que la moyenne était plus élevée que dans le reste du pays: un appartement côtier coûtait environ 40 000 euros de plus qu'un appartement sur le territoire belge.

Par rapport à 2017, le prix d'un appartement côtier en 2018 a diminué de -2,4%. Cette diminution peut être relativisée dans une certaine mesure, le prix ayant augmenté de + 5% en 2017 par rapport à 2016. Il est à noter que sur la période 2014-2018, le prix moyen a augmenté de + 5,4%.



Le prix d'un appartement sur la digue a également diminué par rapport à 2017. L'année dernière, un appartement en bord de mer a coûté en moyenne 320 620 EUR, soit une baisse de -1,4% par rapport à 2017. Sur la période 2014-2018, le prix moyen d'un appartement sur la digue a augmenté de + 11,4%. Un appartement sur la digue coûte en moyenne 23,6% de plus qu'un appartement ailleurs dans les municipalités côtières. À Knokke et à Au Coq, la différence de prix a atteint près de 50%.



Les communes côtières

Dans les **communes côtières** belges,

- le prix moyen d'un appartement a oscillé entre 161 000 EUR et 474 000 EUR au cours de l'année écoulée.
- Blankenberge, La Panne, Middelkerke et Westende ont été les moins chères, avec un prix moyen inférieur à 200 000 EUR.

Communiqué de presse 10 avril 2019

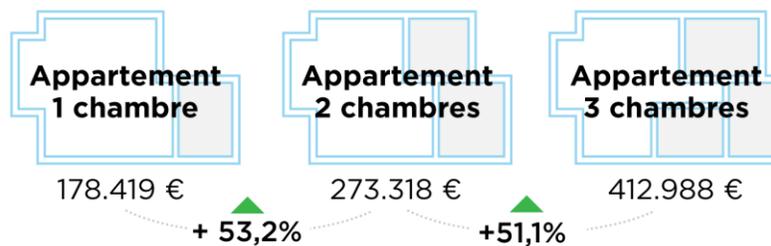
- À Heist-aan-Zee, Knokke, l'acheteur a payé le plus lourd montant: 342 025 EUR et 473 112 EUR.

Pour les appartements **sur la digue**,

- Le prix moyen d'un appartement sur la digue dans les communes côtières se situait entre 220 000 EUR et 691 000 EUR.
- Les appartements sur la digue les moins chers se trouvaient à Blankenberge, à La Panne, à Middelkerke et à Westende en 2018. Le prix était inférieur à 250 000 euros.
- Heist-aan-Zee et Knokke étaient également les plus chères pour les appartements sur la digue, avec un prix moyen de 529 048 EUR et 690 122 EUR.

1, 2, 3 chambres

Un appartement côtier avec 1 chambre coûtait en moyenne 178 419 EUR l'année dernière. Pour 2 chambres, l'acheteur a dû prendre en compte un coût supplémentaire de 53,2%: le prix moyen atteint en effet 273 318 EUR. Pour un appartement 3 chambres, le prix a chuté à 412 988 EUR, ce qui correspond à une charge supplémentaire de 51,1%.



Pour un appartement sur la digue avec 1 chambre, vous deviez payer 186 261 EUR en 2018. Pour 2 chambres, le coût supplémentaire était de 89,7%, avec un prix moyen de 353 368 EUR. Pour un appartement de 3 chambres en bord de mer, le prix s'élevait à 506 638 EUR, soit un coût supplémentaire de 43,4%.

Nouvelle construction versus immobilier existant

Fednot a pour la première fois étudié la différence de prix entre les appartements neufs et les appartements existants. En 2018, un nouvel appartement sur la côte coûtait en moyenne 45 000 EUR, soit environ 18% de plus qu'un appartement existant.

Le prix moyen d'un appartement neuf était de 298 121 EUR. Un appartement existant coûtait en moyenne 253 057 EUR.

Bart van Opstal: «*La différence entre un bien existant et une nouvelle construction est relativement limitée. Les notaires remarquent que de nombreux acheteurs optent pour la nouvelle construction car ils ne doivent pas prendre en compte les travaux de rénovation, dont le coût pourrait être supérieur au coût supplémentaire d'un appartement neuf.*»

A noter: les fluctuations de prix entre les appartements 1, 2 ou 3 chambres sont plus élevées sur les appartements existants que sur les nouvelles constructions.

Communiqué de presse 10 avril 2019

En 2018, un appartement côtier existant de 2 chambres coûtait en moyenne 59,4% plus cher qu'un appartement 1 chambre (+100 000 EUR). Un appartement de 3 chambres coûte en moyenne 55.5% de plus qu'un appartement de 2 chambres (+148.000 EUR).

Le coût supplémentaire pour les nouveaux appartements était inférieur: + 21,2% pour passer de 1 à 2 chambres et + 32,8% si vous choisissez 3 chambres.

Vous trouverez plus de détails dans le document ci-joint.

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 : Sandra Ichtertz

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

02 505 08 66 – 0495 55 93 01

ichtertz@fednot.be

www.notaire.be
