

# Nouveau record du nombre de transactions immobilières en Belgique

**Embargo mardi 23 juillet – 9h**

---

**Les Belges ont plus que jamais une brique dans le ventre. C'est ce que montre le baromètre immobilier du deuxième trimestre 2019 de la Fédération du Notariat (Fednot). A Bruxelles, le prix des maisons et des appartements continue d'augmenter légèrement. En Wallonie, le prix des appartements diminue.**

L'attrait des Belges pour l'immobilier ne diminue pas. Le deuxième trimestre 2019 a été le deuxième trimestre avec le plus de transactions immobilières enregistrées depuis l'existence du baromètre en 2007. Par rapport au deuxième trimestre 2018, le nombre de transactions immobilières a fortement augmenté en Belgique : + 7,5%. Cela représente 6.400 transactions supplémentaires.

Si l'on regarde les six premiers mois de l'année 2019, il y a eu +7,7% de transactions supplémentaires comparé à la même période en 2018. Cette tendance est commune aux 3 régions : +5,4% à Bruxelles, +7,2% en Wallonie et +8,3% en Flandre.

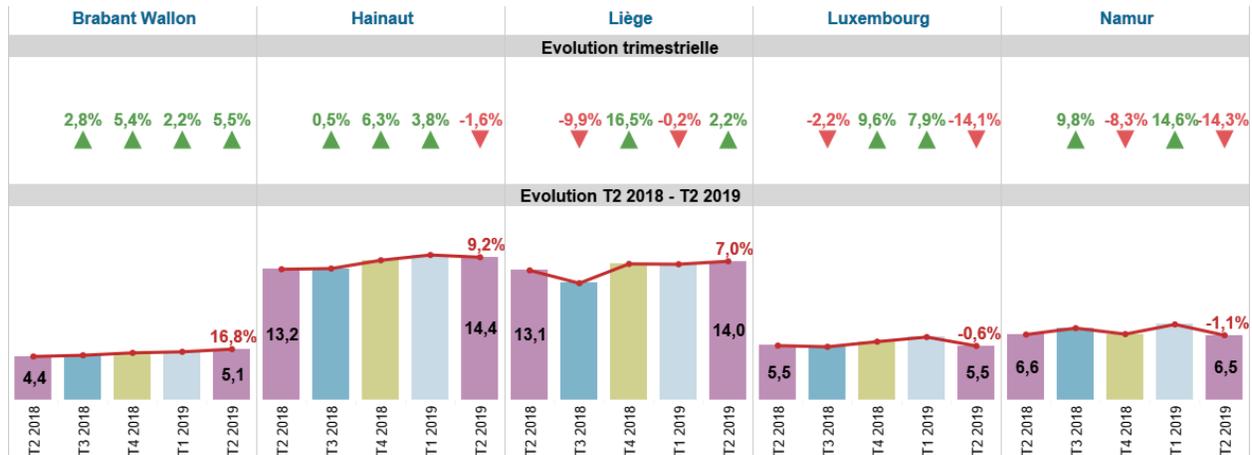
« Comme au premier trimestre, l'activité reste très soutenue : il s'agit de nouveau d'un record d'activité cette fois-ci pour la période du 2<sup>e</sup> trimestre de l'année. Cela signifie donc que les six premiers mois de l'année ont été les plus productifs en terme de transactions depuis la création de ce baromètre. Les taux d'intérêts hypothécaires extrêmement bas mais aussi la faiblesse des revenus alternatifs expliquent en grande partie cette intense activité », analyse le notaire Renaud Grégoire.

## **Un record dans le Brabant wallon et en province de Liège**

En Wallonie, les chiffres sont très différents en fonction des provinces. Comparé au même trimestre l'an dernier, trois provinces wallonnes ont connu une augmentation des transactions lors du deuxième trimestre 2019. La hausse la plus spectaculaire est dans le Brabant wallon, +16,8%. Les provinces de Hainaut (+9,2%) et de Liège (+7%) connaissent aussi une hausse importante.

Dans le Brabant wallon et en province de Liège, le deuxième trimestre 2019 est le trimestre pour lequel il y a eu le plus de transactions enregistrées depuis le début de nos observations. Un fait remarquable sachant que généralement il y a moins de transactions au deuxième trimestre que lors du premier trimestre d'une même année.

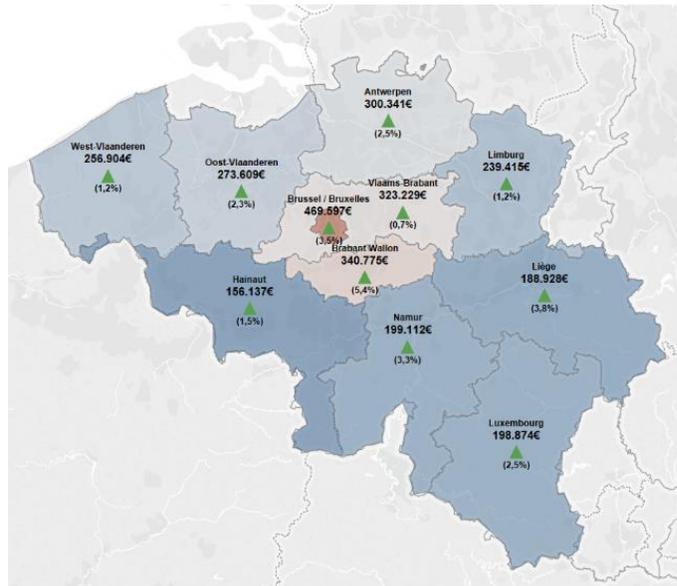
A l'inverse, le nombre de transactions diminue légèrement en province de Luxembourg (-0,6%) et en province de Namur (-1,1%) comparé au deuxième trimestre 2018.



**Le prix moyen d’une maison en Belgique est de 260.145 euros**

Au deuxième trimestre 2019, le prix moyen d’une maison s’élevait en Belgique à 260.145 euros. Par rapport au deuxième trimestre 2018, cela représente une augmentation de +3,7%. Soit un coût supplémentaire d’environ 10.000 euros par maison.

Sur la période 2014-2019, le prix moyen d’une maison a augmenté de +13,2%. Sachant que l’inflation sur la même période est de 8,2%, le prix moyen d’une maison a donc augmenté en valeur réelle de +5%. En moyenne, une maison coûte aujourd’hui environ 30.000 euros de plus qu’en 2014.



**A Bruxelles, le prix moyen d’une maison est de presque 470.000 euros**

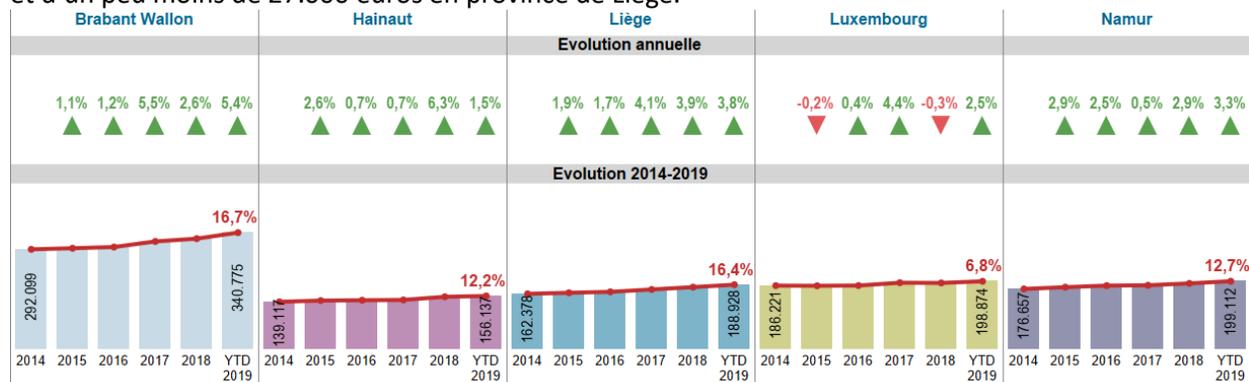
Au cours des six premiers mois de 2019, le prix moyen d’une maison en Flandre et en Wallonie a augmenté respectivement de +1,6% et +2,8% par rapport à 2018. En Flandre, le prix moyen s’élevait à 281.954 EUR. Cela signifie que le prix moyen était supérieur de +9,7% à la moyenne nationale. En Wallonie le prix moyen était de 194.531 euros. Soit -24,3% de moins que la moyenne belge. En Région de Bruxelles-Capitale, le prix moyen s’élève à 469.597 euros, soit une augmentation de +3,5%. Le coût moyen d’une maison à Bruxelles est supérieur de +82,8% à la moyenne belge.

**Le prix moyen des maisons augmente partout en Wallonie**

Comparé à 2018, les prix moyens au premier semestre 2019 ont augmenté dans toutes les provinces wallonnes. Alors que le prix moyen y est le plus bas (156.137 euros), c’est dans le Hainaut que l’augmentation (+1,5%) est la plus faible. A l’inverse, c’est dans le Brabant wallon que l’augmentation est la plus forte, + 5,4%. Il s’agit également de la province wallonne où le prix moyen est le plus élevé durant

les six premiers mois de 2019 : 340.775 euros. Ce qui représente 75% de plus que la moyenne wallonne et 33% de plus que la moyenne nationale.

Si l'on regarde l'évolution sur 5 ans, c'est dans le Brabant wallon et en province de Liège que le prix moyen a le plus augmenté, respectivement + 16,7% et + 16,4%. Compte tenu de l'inflation durant cette période (8,2%), l'augmentation de la valeur réelle est de 8,5% et 8,2%. Cela représente une augmentation de d'un peu moins de 49.000 euros du prix moyen d'une maison dans le Brabant wallon, et d'un peu moins de 27.000 euros en province de Liège.



### Le prix moyen d'un appartement en Belgique est de 229.820 euros

Au deuxième trimestre 2019, le prix moyen d'un appartement dans notre pays était de 229.820 euros. Par rapport au deuxième trimestre 2018, cela représente une augmentation de +4,8%, soit un coût supplémentaire de 10.500 EUR.

Sur la période 2014-2019, le prix moyen d'un appartement dans notre pays a augmenté de +13,0%. Compte tenu d'une inflation de 8,2 % sur cette période, le prix moyen d'un appartement en valeur réelle a augmenté de +4,8 %. En moyenne, un appartement coûte aujourd'hui environ 26.000 euros de plus qu'en 2014.

### Le prix moyen d'un appartement à Bruxelles continue d'augmenter

Au cours des 6 premiers mois de 2019, le prix moyen d'un appartement à Bruxelles et en Flandre a augmenté respectivement de +3,6% et +3,1% par rapport à 2018. A Bruxelles, le prix était de 249.071 euros. En Flandre, un appartement coûte en moyenne 231.386 euros.

En Wallonie, le prix d'un appartement reste plus ou moins stable : 174.722EUR (+0,2% par rapport à 2018).

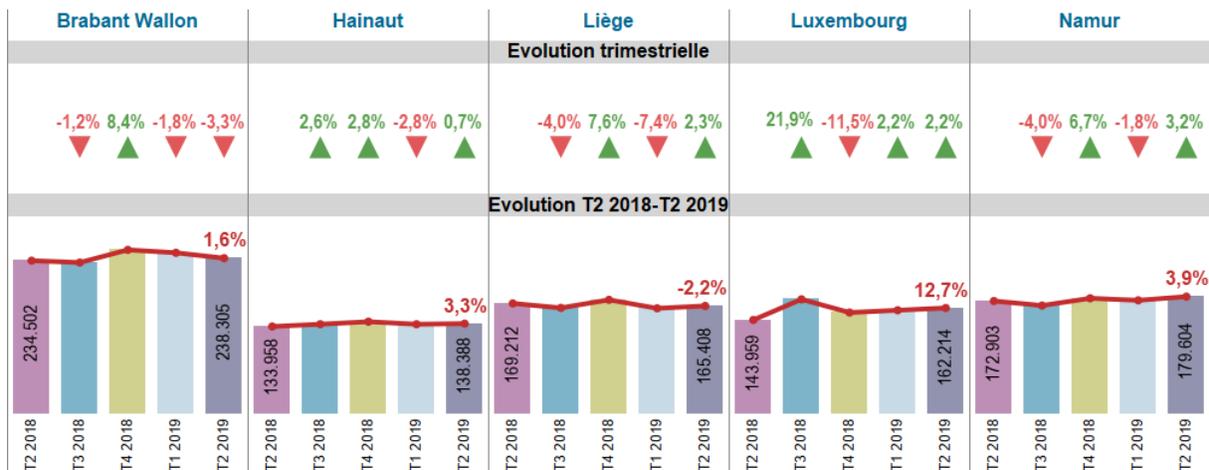
Sur la période 2014-2019, le prix moyen d'un appartement en Belgique a augmenté de +13%. C'est à Bruxelles que le prix moyen des appartements a le plus augmenté : +15,8%. La Flandre a enregistré une hausse des prix de +12,9%. En Wallonie, la progression est de +9,2%. Ces hausses de prix doivent bien évidemment être relativisées à la lumière d'un taux d'inflation de 8,2 % sur cette période 2014-2019.

### Le prix moyen des appartements baisse dans le Brabant wallon

Pour le deuxième trimestre d'affilée, le prix moyen d'un appartement en Wallonie baisse comparé au prix moyen du trimestre précédent. Au deuxième trimestre 2019, le prix moyen d'un appartement est de 174.122 euros, une baisse de -0,7% par rapport au trimestre précédent.

Cette baisse peut s'expliquer par la baisse du prix moyen dans le Brabant wallon, qui est la province où les prix sont le plus haut. La baisse du prix moyen au deuxième trimestre 2019 y est de -3,3%. Dans toutes les autres provinces, le prix moyen au deuxième trimestre 2019 augmente légèrement.

« Au niveau des appartements, comme précédemment relevé, le marché du neuf reste solide et soutenu et contribue à une augmentation quasi constante des prix des appartements. Le prix des appartements dans le Brabant wallon est en baisse mais il convient de constater que les prix en BW avaient précédemment très fortement augmentés », note le notaire Renaud Grégoire.



Vous trouverez plus de détails dans le baromètre des notaires sur [www.notaire.be](http://www.notaire.be) et 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](http://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](http://www.fednot.be)

Info presse : Tom Jenné

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

02 801 15 36 – 0472 76 10 61

[tom.jenne@fednot.be](mailto:tom.jenne@fednot.be)

[www.notaire.be](http://www.notaire.be)