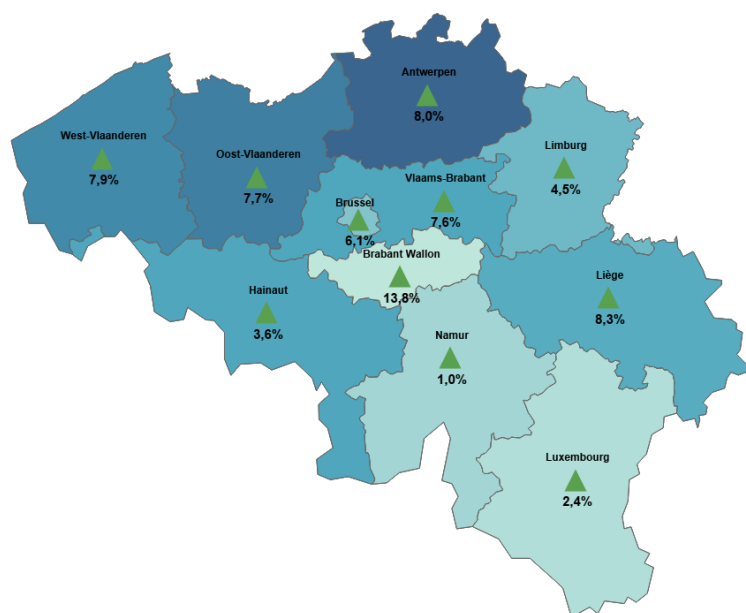


## L'activité immobilière toujours au plus haut

**Embargo mardi 29 octobre – 9h**

Le baromètre des notaires du troisième trimestre 2019 montre qu'il n'y a jamais eu autant de transactions immobilières au cours d'un troisième trimestre depuis le lancement de notre baromètre. Du côté des prix, pour la première fois, le prix moyen d'un appartement à Bruxelles dépasse les 250.000 euros.

Le marché immobilier belge continue d'avoir le vent en poupe. Les chiffres de la Fédération du Notariat (Fednot) le prouvent clairement. Le troisième trimestre 2019 est le meilleur troisième trimestre en termes de nombre de transactions immobilières depuis le début de ce baromètre en 2007. Par rapport au troisième trimestre 2018, le nombre de transactions a augmenté de 4,3% en Belgique. Cette hausse se marque dans les 3 régions mais avec une intensité différente : + 5,4% en Flandre, +7,6% à Bruxelles et +1,7% en Wallonie.



Si l'on compare les neuf premiers mois de l'année 2019 à ceux de l'année 2018, le nombre de transactions immobilières enregistrées a augmenté de +6,6% sur l'ensemble du pays. En prenant cette même comparaison, c'est dans le Brabant wallon que la hausse de l'activité est la plus importante de tout le pays : +13,8%.

### « Une forte augmentation due à des éléments extérieurs »

Le notaire Renaud Grégoire analyse ces chiffres par rapport aux perspectives macro-économiques. « Certains ont récemment évoqué la forte augmentation des prix de l'immobilier y voyant une probable bulle spéculative. Cette question est évidemment très complexe. Il est essentiel de distinguer la très forte activité du marché immobilier que nous connaissons depuis plusieurs mois avec le niveau des prix pratiqués. Autant l'augmentation de l'activité est importante et constante dans tous les secteurs, autant les prix augmentent de façon beaucoup plus mesurés et de façon différentes en fonction des segments ».

Le porte-parole de notaire.be poursuit : « L'augmentation constante de l'activité en 2019 est essentiellement due à des éléments extérieurs connus : faiblesse des taux d'intérêts hypothécaires, rendements faibles et incertain des placements alternatifs,... Ceci nous amène à penser que cette forte

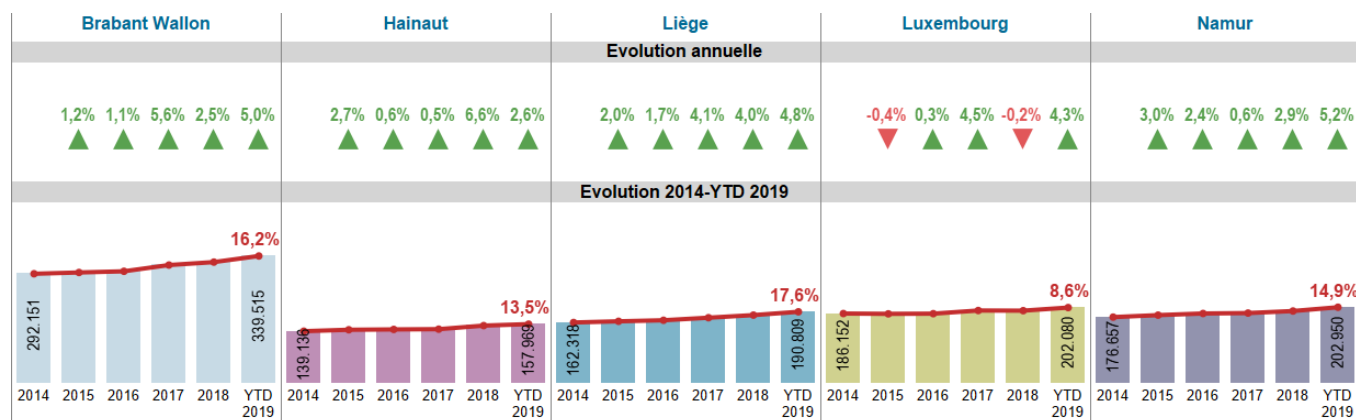
*activité n'est pas liée à une éventuelle bulle spéculative, même si celle-ci n'est pas à exclure, mais bien à une forte activité.»*

### Une maison en Hainaut coûte en moyenne 39,2% moins cher qu'en Belgique

Le prix moyen d'une maison en Belgique durant les 9 premiers mois de 2019 s'élève à 259.725 euros. En comparant les neuf premiers mois de 2019 et l'ensemble de l'année 2014, le prix moyen d'une maison en Belgique a augmenté en cinq ans de 14,5%, soit une hausse de 33.000 euros. En tenant compte de l'inflation sur la même période, c'est-à-dire 8,3%, la hausse réelle du prix des maisons est donc de +6,2%.

Comparé à l'année 2018, Bruxelles affiche la hausse la plus importante du prix moyen : +4,5%. La Wallonie se trouve en deuxième position avec une hausse de +3,9%, et la Flandre connaît la hausse la plus faible, avec + 2,8%. Avec un prix moyen de 196.713 euros, la Wallonie possède le prix moyen le plus bas des 3 Régions. Le prix moyen d'une maison wallonne est 24,3% moins élevé que le prix moyen en Belgique.

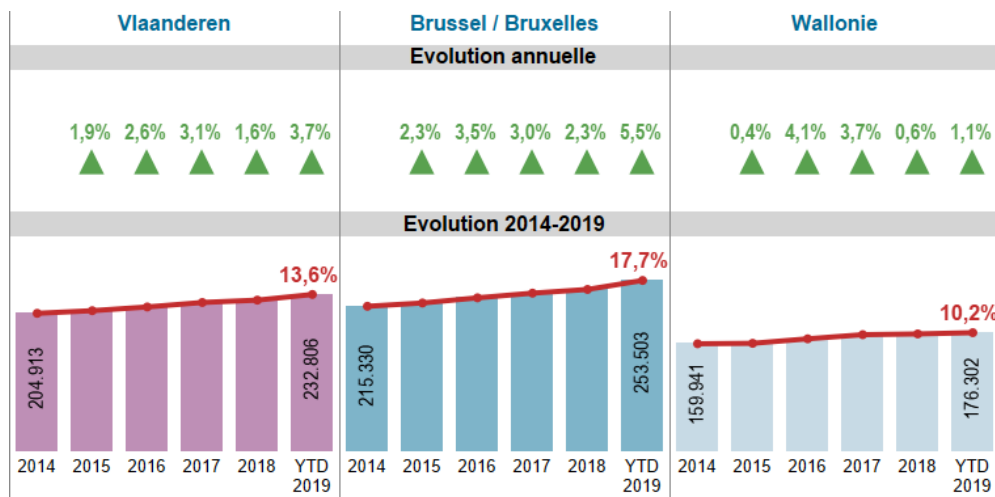
Pour la première fois, le prix moyen d'une maison en province de Luxembourg et de Namur dépasse les 200.000 euros sur les neuf premiers mois de l'année. Le Hainaut et la province de Liège restent les deux seules provinces belges avec un prix moyen inférieur à 200.000 euros. En termes de nombre de transactions, ces deux provinces sont toutefois les plus importantes en Wallonie. Avec un prix moyen de 157.969 euros, le Hainaut affiche un prix moyen inférieur de -39,2% à la moyenne nationale.



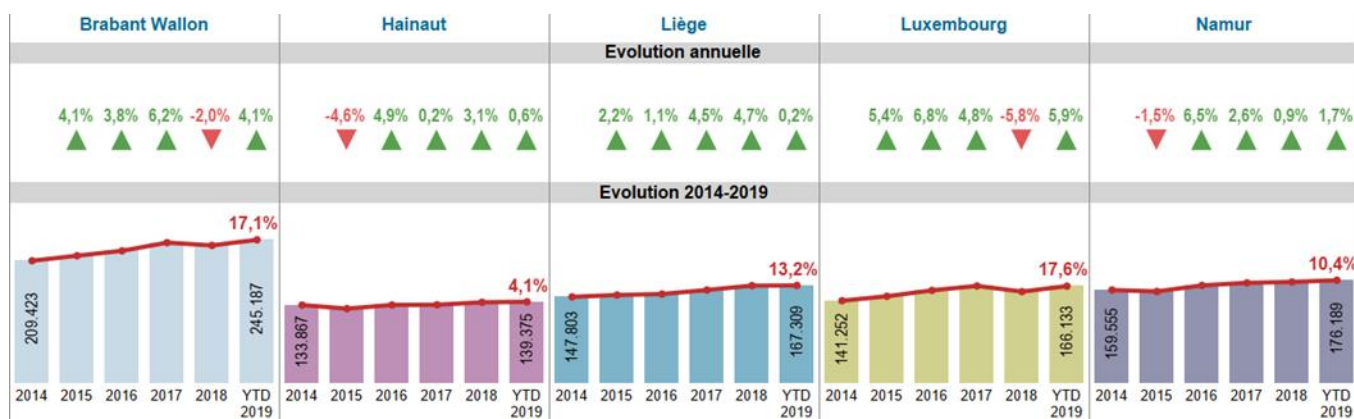
### Le prix moyen d'un appartement à Bruxelles dépasse pour la première fois la barre des 250.000 euros

Le prix moyen d'un appartement en Belgique sur les 9 premiers mois de 2019 s'élève à 228.356 euros. Il s'agit d'une hausse de 3,7% par rapport à l'ensemble de 2018, ce qui constitue la plus haute hausse depuis 5 ans. Un appartement coûte en moyenne cette année 28.000 euros de plus qu'il y a 5 ans. Cette hausse doit être relativisée avec l'inflation. La hausse réelle du prix des appartements est de 5,9% sur cinq ans.

Pour la première fois, le prix moyen d'un appartement à Bruxelles dépasse la barre des 250.000 euros : 253.503 euros. Par rapport à l'année 2018, cela représente une augmentation de +5,5%, ce qui est la plus forte hausse des différentes régions. Du côté wallon, le prix moyen n'a augmenté que de +1,1% par rapport à 2018.



En 5 ans, le prix moyen d'un appartement a augmenté de 36.000 euros en Brabant wallon et de 25.000 euros en province du Luxembourg. Avec Bruxelles, il s'agit des plus fortes hausses du pays. A l'inverse, avec une augmentation de +4,1% du prix moyen, soit 5.500 euros, le Hainaut affiche la plus faible croissance de tout le pays. Une augmentation qui est inférieure à l'inflation sur la même période, +8,3%. Si l'on compare avec l'année 2018, le prix moyen des neufs premiers mois de 2019 en Hainaut et en province de Liège reste stable.



### Wallonie et Bruxelles, des marchés qui se différencient

Si on regarde l'évolution des prix des différents types de biens, on peut constater des différences entre Bruxelles et la Wallonie. A Bruxelles, le prix moyen des appartements augmente plus fort sur les 5 dernières années que le prix moyen des maisons. La Wallonie connaît une réalité inverse puisque le prix moyen des maisons y a plus augmenté en 5 ans que le prix moyen des appartements. La différence de prix entre un appartement et une maison se réduit donc à Bruxelles, alors qu'il augmente encore en Wallonie.

« Les prix évoluent différemment dans la mesure où la demande est quelque peu différente entre les deux régions. En effet, en Wallonie, le cadre de vie, l'espace, la possibilité d'avoir un jardin, ... sont des éléments qui vont intervenir plus systématiquement. À Bruxelles, la possibilité d'acquérir une maison qui

*plus est avec un jardin représente pour le plus grand nombre une mission impossible. Les candidats acquéreur se tournent donc naturellement vers les appartements dont les prix augmentent plus à Bruxelles », analyse Renaud Grégoire.*

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

---

#### Tom Jenné

Relation presse et communication externe francophone

M +32 472 76 10 61  
T +32 2 801 15 36  
[tom.jenne@fednot.be](mailto:tom.jenne@fednot.be)



**Fédération Royale du Notariat belge asbl**  
**Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat vzw**  
[www.fednot.be](http://www.fednot.be)  
Rue de la Montagne - Bergstraat, 30-34 - 1000 Bruxelles - Brussel



Retrouvez sur Notaire.be toutes les infos, la législation et les conseils appropriés à chaque moment clé de votre vie, ainsi que les modules de calcul et les offres immobilières.