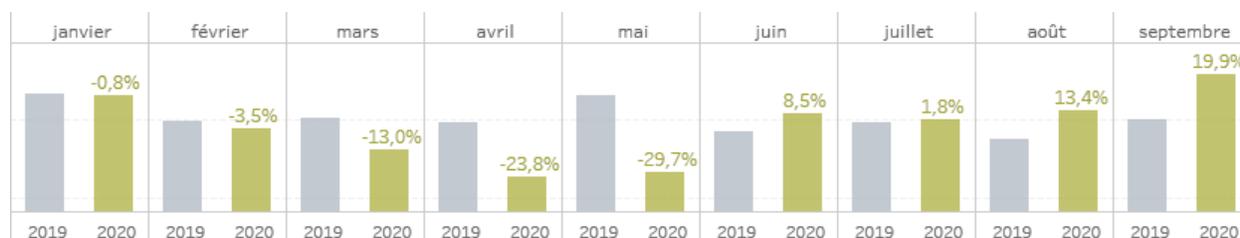


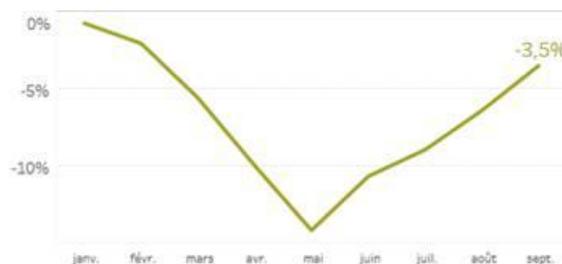
Malgré une activité immobilière importante durant le 3^e trimestre, le nombre de transactions immobilières en 2020 est toujours plus faible qu'en 2019

L'activité immobilière durant le 3^e trimestre 2020 a été très chargée. L'effet de rattrapage après le confinement lié au coronavirus se poursuit. Pourtant, si l'on regarde sur les 9 premiers mois de l'année, le nombre de transactions immobilières est en baisse de -3,5% en 2020 par rapport à 2019.

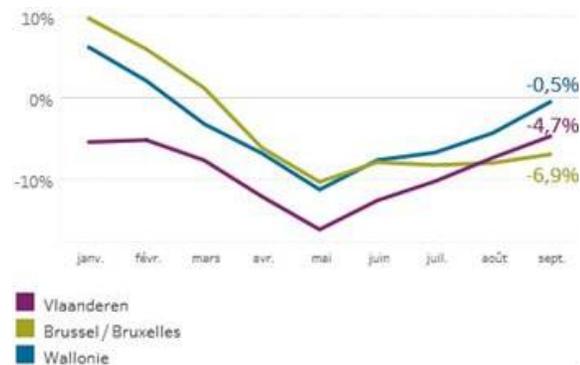
Le confinement lié au coronavirus a entraîné une chute très importante de l'activité immobilière lors des mois de mars, d'avril et au début du mois de mai. Le 2^e trimestre 2020 était d'ailleurs le trimestre avec le moins d'activité immobilière depuis 5 ans ! Depuis le déconfinement, amorcé mi-mai, le marché immobilier reprend des couleurs. L'activité immobilière a été très soutenue lors du 3^e trimestre 2020. Comparé au même trimestre en 2019, l'activité a augmenté de +11,6% au niveau belge.



Si l'on s'attarde sur l'évolution de l'activité immobilière sur les 9 premiers mois de l'année, il y a eu 3,5% de transactions immobilières en moins en 2020 par rapport à la même période en 2019. Cela signifie que malgré la forte activité de ces derniers mois, le marché n'est pas encore revenu à son niveau de l'an dernier.



Ce constat est partagé dans les 3 Régions du pays, avec certaines différences. « On observe une différence entre le marché wallon et flamand d'un côté, et le marché bruxellois de l'autre. Les marchés wallon et flamand ont été très soutenus par des personnes qui acquièrent un bien pour y résider. Après le confinement, il y a eu la volonté d'un retour à plus de ruralité. On observait dans nos études des clients qui cherchaient des biens avec jardin pour y vivre. Du côté bruxellois, on a vu une reprise moins forte. Il est important de rappeler que le marché bruxellois est celui qui avait eu l'activité la plus soutenue en début d'année. L'effet de rattrapage était donc moins important. Par ailleurs, le marché

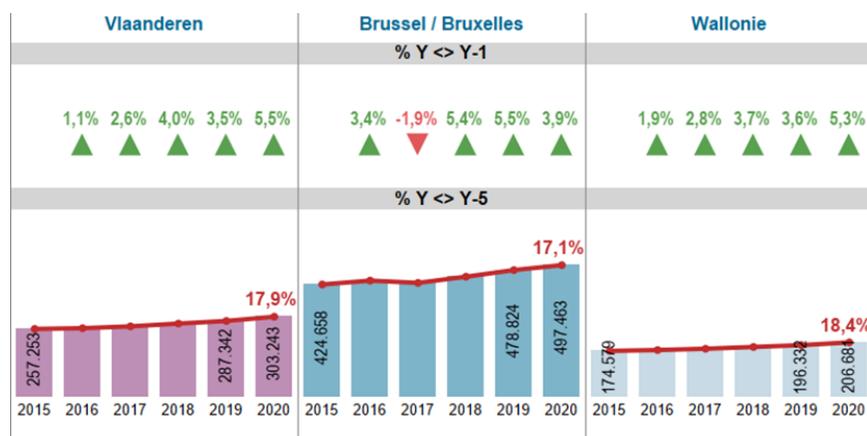


bruxellois est également davantage soutenu par des investisseurs. Ceux-ci attendent encore sans doute un peu pour faire leur retour sur le marché. Par ailleurs, tout marché confondu, on ressent depuis quelques jours un retour à la normale. On voit que les choses sont en train de rentrer dans l'ordre après quelques mois très chargés », analyse le notaire Renaud Grégoire.

Le prix moyen d'une maison en Belgique est de 274.409 euros

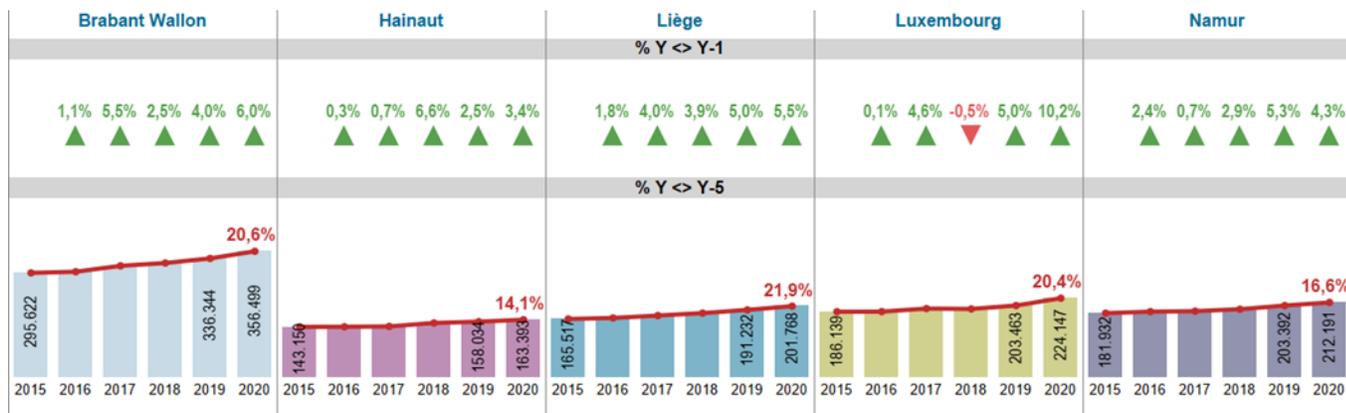
Durant les 9 premiers mois de l'année 2020, le prix moyen d'une maison en Belgique s'élevait à 274.409 euros. Il s'agit d'une augmentation de +4,7% par rapport à 2019. Si l'on tient compte de l'inflation (0,3%), cela signifie qu'une maison coûte aujourd'hui en moyenne 11.000 euros plus cher que l'an dernier.

« Le prix moyen des maisons a augmenté ces derniers mois. Après le confinement, la demande a été très importante. Dans le même temps, on constate dans nos études une légère diminution du nombre de biens mis en vente sur le marché. Certaines personnes ont peut-être hésité à mettre leur bien en vente vu l'incertitude qui règne. Une forte demande et une offre en légère baisse : la pression a donc été forte sur les prix. On observe également un très grand empressement dans le chef des acquéreurs. Beaucoup de biens sont partis en un temps record. Il est probable, à mon sens, que ce phénomène s'amenuise d'ici la fin de l'année. Comme pour l'activité, un retour à la « normale » dans les semaines et mois à venir est à prévoir », détaille Renaud Grégoire, porte-parole de notaire.be.



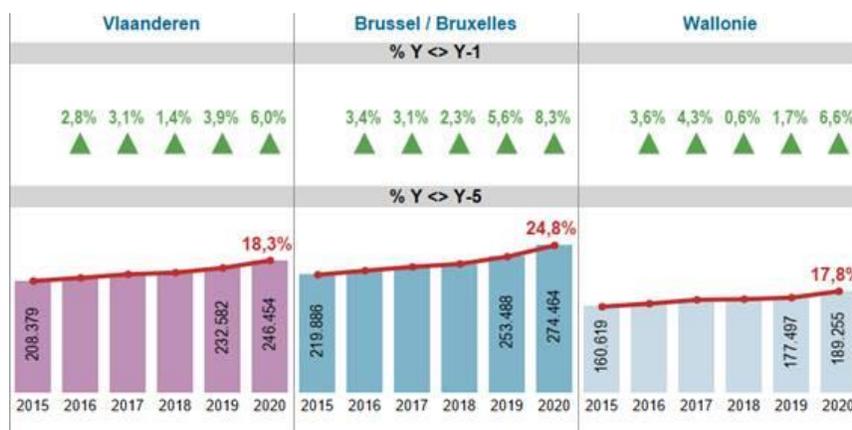
Cette augmentation des prix se constate dans les 3 Régions. Bruxelles connaît la hausse la moins forte, avec une augmentation de +3,9% du prix moyen d'une maison. Ce dernier s'élève désormais à 497.463 euros. Pour la première fois, le prix moyen d'une maison en Flandre dépasse les 300.000 euros. Bien que le prix moyen continue d'augmenter en Wallonie, le prix moyen y reste largement inférieur comparé aux autres régions. Le prix moyen d'une maison en Wallonie est 25% inférieur au prix moyen d'une maison en Belgique. En moyenne, il faut déboursier 68.000 euros de moins pour acheter une maison en Wallonie qu'en Belgique.

Toutes les provinces wallonnes connaissent une augmentation du prix moyen d'une maison. L'intensité de la hausse est par contre très différente d'une province à l'autre. La province de Hainaut connaît la plus faible augmentation de tout le pays, avec une augmentation de +3,4%. A l'inverse, l'augmentation la plus forte est observée en province de Luxembourg, avec une hausse du prix moyen de +10,2%.



Durant les 9 premiers mois de 2020, le prix moyen d'un appartement en Belgique s'élève à 243.818 euros. Par rapport à 2019, il s'agit d'une augmentation de +6,7%. C'est la plus forte hausse depuis 2011.

Pour la première fois, le prix moyen d'un appartement à Bruxelles dépasse la barre des 270.000 euros. Avec un prix moyen de 189.255 euros, c'est en Wallonie que les appartements coûtent en moyenne le moins cher. La Wallonie connaît également la plus faible augmentation du prix moyen d'un appartement en 5 ans. Compte tenu de l'inflation, le prix moyen d'un appartement a augmenté de +16.000 euros en 5 ans.



La réalité des différentes provinces wallonnes est assez différente. Le Brabant Wallon connaît une forte augmentation du prix moyen d'un appartement, avec une hausse de + 11,9%, alors que l'augmentation est moins forte dans la province de Liège (+4,9%) et dans la province de Namur (+4,4%).

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

Tom Jenné

Relation presse et communication externe francophone

M +32 472 76 10 61
tom.jenne@fednot.be



Fédération Royale du Notariat belge asbl
Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat vzw
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.