

Baromètre immobilier: record du nombre de transactions immobilières lors des 6 premiers mois de l'année

Le marché immobilier belge continue d'être très soutenu selon le baromètre immobilier de la Fédération du Notariat (Fednot). Sur les six premiers mois de l'année 2021, le nombre de transactions immobilières a augmenté de +30,6% par rapport à la même période en 2020. Compte tenu des confinements successifs de 2020, la comparaison avec 2019 semble plus indiquée : +16,7% si on compare avec la même période en 2019. Les prix de l'immobilier continuent d'augmenter en Belgique, mais cette augmentation est moins marquée que dans les pays voisins.

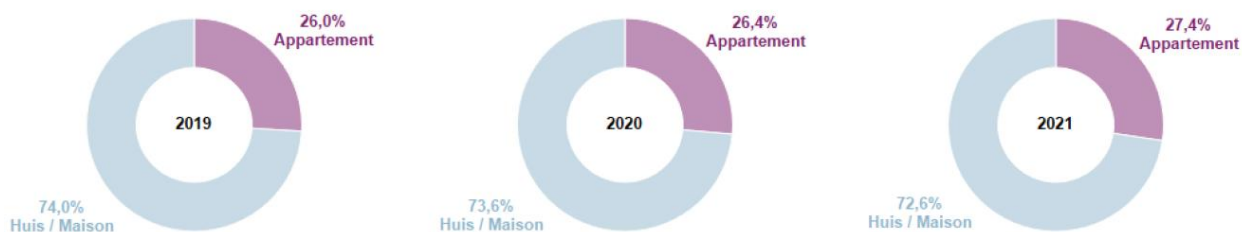
Les acheteurs sont restés très actifs sur le marché immobilier belge ces derniers mois. Au cours des six premiers mois de l'année 2021, l'activité immobilière a ainsi augmenté de +30,6% par rapport aux six premiers mois de 2020. *« Un chiffre qui est à relativiser car le premier semestre de 2020 avait été marqué par le confinement lié au coronavirus où l'activité avait très fortement ralenti »,* rappelle le notaire Renaud Grégoire. Le porte-parole de notaire.be poursuit : *« En comparant avec les six premiers mois de 2019, on constate une augmentation très importante (+16,7%) du nombre de transactions immobilières. Les taux d'intérêt restent assez bas et de manière générale dans l'ensemble de l'économie on constate une demande forte pour tous les types d'actifs (matières premières,...), dont l'immobilier fait partie. Beaucoup de particuliers ou d'investisseurs se recentrent sur l'immobilier et sont prêts à y placer de l'argent immobilisé par ailleurs depuis un certain temps pour acheter un bien. »*

Cette hausse de l'activité se constate dans les 3 Régions du pays. Par rapport aux six premiers mois de 2019, le nombre de transactions a augmenté de + 19,4% en Wallonie, +16,1% en Flandre et +8,8% à Bruxelles. Depuis que le baromètre immobilier de Fednot existe (il a été lancé en 2007), c'est la première fois que le nombre de transactions immobilières a été aussi élevé en Belgique durant le premier semestre d'une année.

Quel type de biens attire le plus les acheteurs ?

Ces derniers mois, parmi les biens recherchés, les terrains attirent de nombreux candidats. On constate d'ailleurs que l'augmentation du nombre de terrains vendus sur les 6 premiers mois de 2021 par rapport à 2020 est plus forte que l'augmentation sur l'ensemble des types de biens. *« Les terrains sont populaires auprès de deux types d'acheteurs. D'un côté, des particuliers qui souhaitent réaliser leur propre projet immobilier, et de l'autre des investisseurs qui sont intéressés par un placement qui ne nécessite pas de location, pas de gestion,... »*, analyse le notaire Renaud Grégoire.

Sur le long terme, la répartition des ventes entre appartements et maisons reste assez stable.



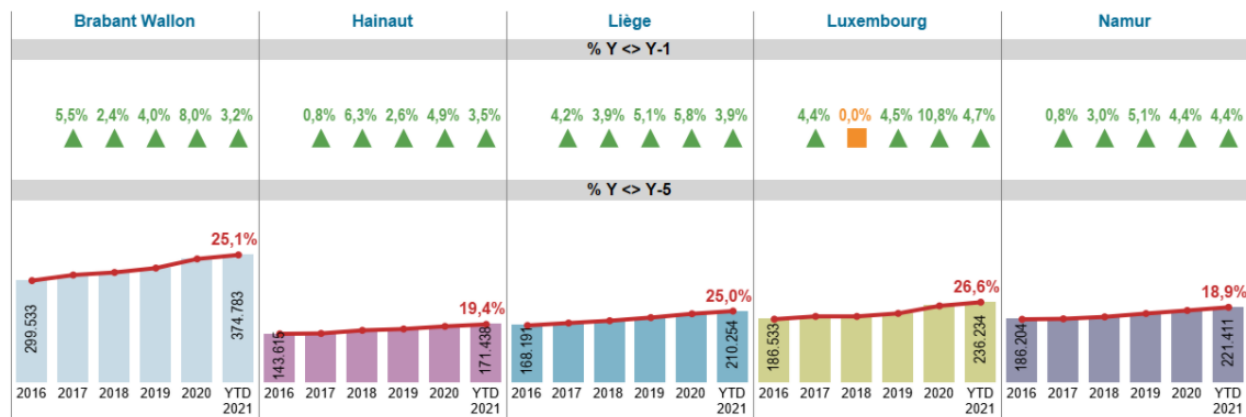
Le prix moyen d'une maison en Belgique ? 289.456 euros

Si l'activité a augmenté de manière spectaculaire, les prix ont connu une augmentation moins prononcée. Le prix moyen d'une maison en Belgique, qui est désormais de 289.456 euros, a augmenté de +4,5% sur les 6 premiers mois de 2021. Compte tenu de l'inflation, cela représente une augmentation de +3,2%, soit 9.000 euros en plus.

« Cette augmentation des prix est surtout portée par la Flandre. Le prix moyen d'une maison y a augmenté de +5,1% alors que les augmentations sont moins marquées en Wallonie (+2,9%) et à Bruxelles (+1,6%). Dans nos études, on voit que les personnes qui achètent un bien pour y vivre sont encore plus prêtes qu'avant à débourser des sommes importantes. Symboliquement, pour la première fois, le prix moyen d'une maison à Bruxelles dépasse d'ailleurs 500.000 euros », pointe le notaire Renaud Grégoire.

La plus forte hausse dans la province de Luxembourg

Le Hainaut reste la province avec le prix moyen le plus bas de Belgique pour une maison. Une maison se vend en moyenne à 171.438 euros dans cette province. En Wallonie, c'est dans la province de Luxembourg que les prix ont le plus augmenté au cours des six premiers mois de l'année. « En 2020, c'était déjà dans cette province que le prix moyen avait le plus augmenté. En 5 ans, le prix moyen d'une maison a augmenté de +26,6% dans cette province. Compte tenu de l'inflation, il faut désormais payer 35.000 euros plus cher qu'il y a 5 ans pour acheter une maison en province de Luxembourg », analyse le porte-parole de notaire.be.



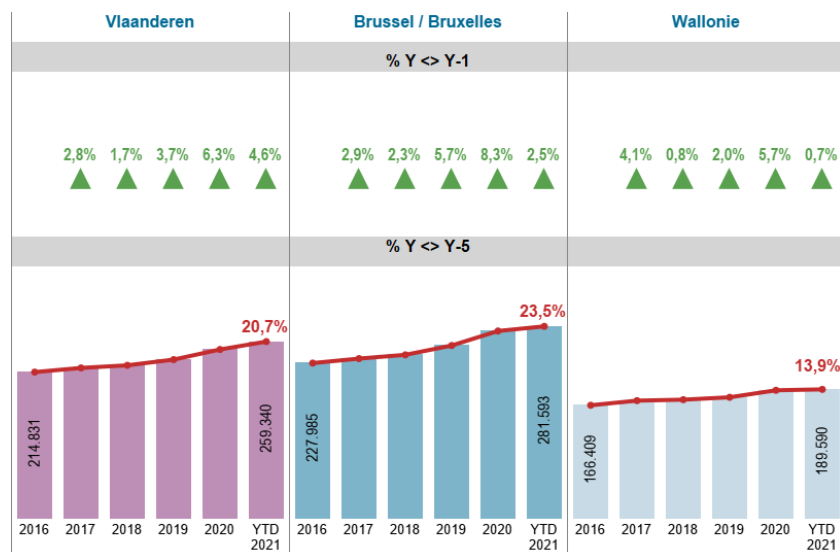
En plus d'un attrait grandissant pour les secondes résidences, la province de Luxembourg est aussi marquée par sa proximité avec le Grand-Duché du Luxembourg où les prix de l'immobilier connaissent des augmentations bien plus importantes qu'en Belgique. « Plusieurs études récentes (OCDE, Global

Price House Index,...) sur l'augmentation des prix de l'immobilier dans le monde montrent que l'augmentation des prix en Belgique est plus faible que dans les pays voisins. Selon le Global Price House Index, l'augmentation des prix en Belgique entre le premier trimestre 2020 et le premier trimestre 2021 était de +5,7%. En comparaison, l'augmentation était de +16,6% au Luxembourg, +11,3% aux Pays-Bas, +8,1% en Allemagne,... », explique le notaire Renaud Grégoire.

Pour la première fois, le prix moyen d'un appartement à Bruxelles dépasse les 280.000 euros

Au niveau belge, le prix moyen d'un appartement est désormais de 254.267 euros, soit une augmentation de +4% sur les six premiers mois de l'année. Dans les 3 Régions du pays, le prix moyen d'un appartement atteint un nouveau record. Pour la première fois, le prix moyen d'un appartement à Bruxelles dépasse les 280.000 euros. Sur les 5 dernières années, c'est Bruxelles qui a connu la plus forte hausse du prix moyen.

Compte tenu de l'inflation, il faut déboursier aujourd'hui 36.000 euros de plus qu'il y a 5 ans à Bruxelles pour acheter un appartement. En comparaison, ce montant est de 10.000 euros en Wallonie.



Les jeunes peuvent-ils encore acheter ?

Avec l'évolution actuelle du marché immobilier, certains se posent des questions sur l'accès à la propriété pour les plus jeunes. Nos chiffres montrent qu'en 5 ans la part des moins de 30 ans parmi les acheteurs a très légèrement diminué. « Aujourd'hui, il devient difficile d'acheter la maison ou l'appartement de ses rêves sans une aide financière de ses proches, surtout quand on achète seul. Pourtant, le marché immobilier reste accessible. Il faut sans doute viser un bien plus petit, ou moins bien situé, dans un premier temps. Une fois que vous y avez vécu quelques années, le bien aura sans doute pris de la valeur, vous aurez peut-être pu économiser davantage, et vous pourrez alors revendre le bien pour acheter un bien plus grand ou mieux situé », conseille le notaire Renaud Grégoire.

Acheteur

	<= 30 ans	30 - 50 ans	51 - 65 ans	> 65 ans
2016	26,8%	47,9%	19,9%	5,4%
2020	25,7%	48,9%	20,0%	5,5%
2021	24,2%	50,1%	20,2%	5,6%

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.