

**BAROMETRE DES NOTAIRES - IMMOBILIER DE L'ARDENNE :  
PLUS DE TRANSACTIONS, LES PRIX RESTENT STABLES**

*La Fédération du Notariat (Fednot) a analysé l'activité immobilière et les prix dans une vingtaine de communes de l'Ardenne qui attirent particulièrement les acheteurs en quête d'une seconde résidence. La région reste populaire à en juger le nombre de transactions qui a augmenté d'un peu moins de 3 %. Dans certaines communes, les acheteurs flamands sont très actifs, particulièrement à Rendeux, Manhay et La Roche-en-Ardenne. Le prix médian d'une maison en Ardenne reste stable.*

**Hausse des transactions immobilières en Ardenne : +2,9 %**

Au premier semestre 2023, le nombre de transactions immobilières dans les communes ardennaises a augmenté de +2,9 % par rapport à la même période en 2022. Remarquable, car la tendance en Belgique et dans d'autres régions est toute autre. Dans notre pays, le nombre de transactions a baissé de -4,2 % au premier semestre. C'est en Flandre que la baisse a été la plus importante : -5,9 %. En Wallonie, cette diminution fut plus limitée : -1,1 %.

Frédéric Dumoulin, notaire à Durbuy: « Notre région reste manifestement très prisée par les acquéreurs de biens immobiliers. Cette année, nous retrouvons un rythme plus "normal" en termes d'activité, après deux années post-covid particulièrement chargées. ».

**Part de marché par commune : Bièvre, Durbuy et Beauraing forment le top 3**

Au 1<sup>er</sup> semestre 2023, l'activité immobilière dans les communes ardennaises représentait 8,9 % des transactions en Wallonie, contre 6,6 % l'année auparavant.

Bièvre, Durbuy et Beauraing sont principalement les plus populaires auprès des acheteurs avec une part de marché de respectivement 8,8%, 7,7% et 7,5%. Hotton affiche la part de marché la plus basse : 1,5 %.



*Part de marché par commune*

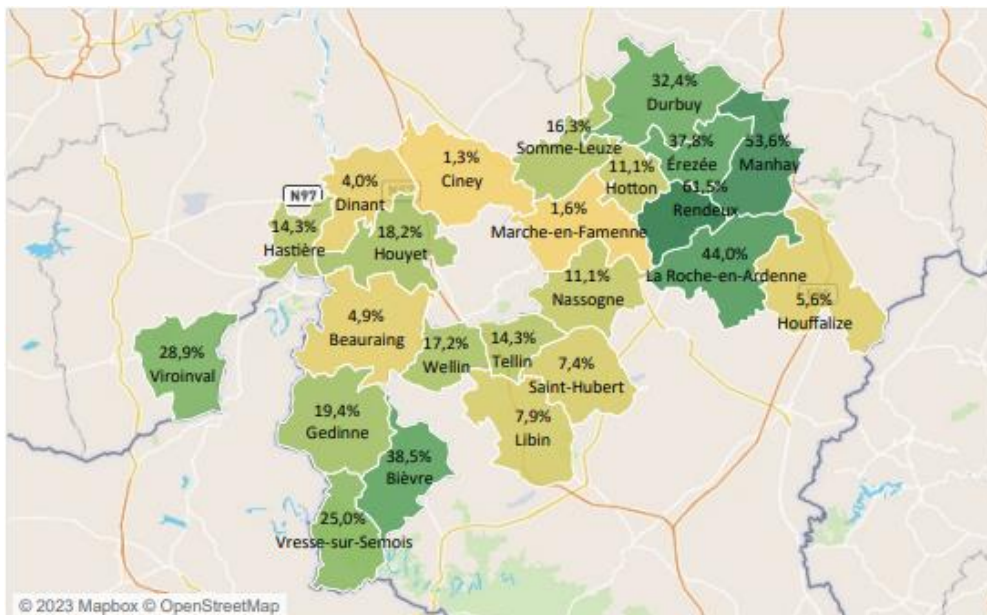
### Activité immobilière par commune

Le marché immobilier ardennais est très hétérogène. C'est ce que reflètent les chiffres de l'activité immobilière par commune. Si dans certaines communes, le nombre de transactions a fortement baissé, d'autres ont connu une croissance spectaculaire au cours des premiers mois de 2023 par rapport à la même période de l'année 2022. C'est à Manhay (-39,70 %), Rendeux (-37,20 %) et Saint-Hubert (-36,20 %) que le nombre de transactions a le plus baissé. C'est à Wellin (+55,70 %), Bièvre (+83,80 %) et Nassogne (+104,80 %) que la croissance a été la plus forte.

### Où les Flamands achètent-ils le plus ?

C'est bien connu : les Ardennes sont populaires auprès des acheteurs flamands. Ces derniers étaient principalement actifs à Rendeux (61,5 %), Manhay (53,6 %), La Roche-en-Ardenne (44 %) et Bièvre (38,5 %) en première moitié d'année 2023.

Tout comme l'an dernier, 32,4 % des acheteurs à Durbuy sont des flamands.



*Pourcentage des acheteurs flamands*

### Prix médian stable

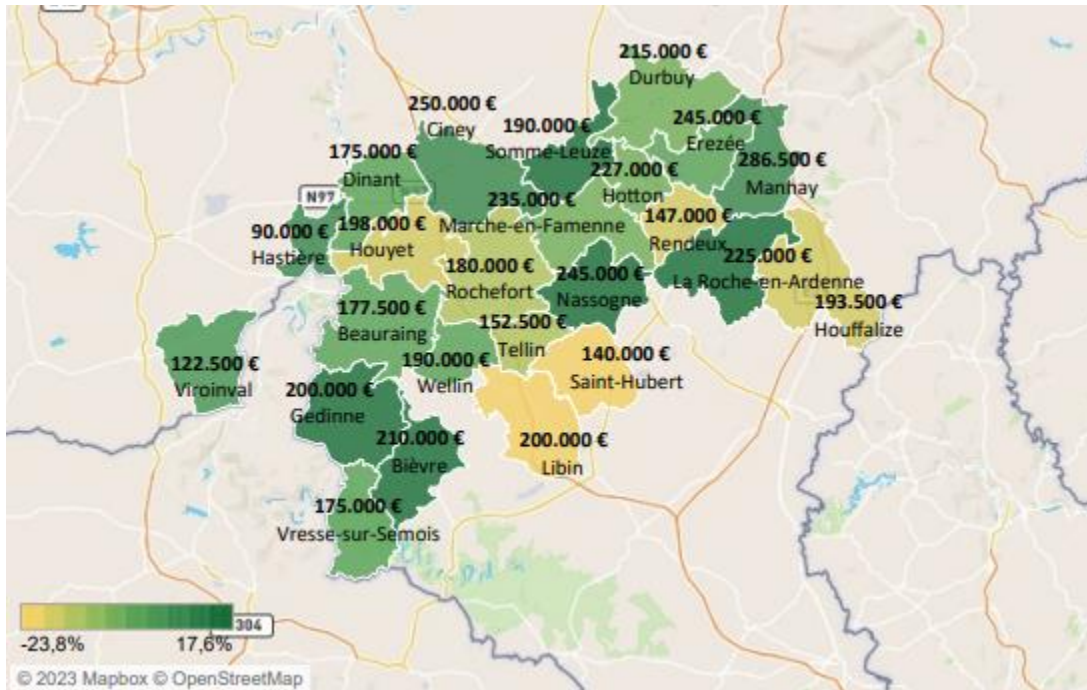
Pour la première partie de 2023, le prix médian d'une maison en Ardennes reste stable en comparaison à 2022 : 190.000 €. Le prix est de toute façon toujours plus bas que dans le reste du pays. En Belgique, le prix médian d'une maison était de 285.000 € au premier semestre 2023. En Wallonie, il était de 200.000 €, en Flandre de 325.000 €.

Entre les communes ardennaises apparaissent de grosses différences de prix : de 90.000 € à Hastière jusqu'à 286.500 € à Manhay.

En tenant compte d'un différentiel d'inflation de 1,7 %, le prix réel d'une maison dans les Ardennes a baissé d'environ 3 230 € par rapport à 2022.

Les investisseurs ont été de plus en plus actifs sur le marché ces dernières années, ce qui a eu

un effet sur les prix. Ainsi, le prix médian d'une maison a augmenté de +26,7 % au cours des cinq dernières années. Au cours de cette même période, la valeur d'une maison a augmenté d'environ 40 000 €. Compte tenu d'une inflation de 17,8 %, il s'agit d'une augmentation réelle de +8,9 %.



**Prix médian des habitations**

**Plus de détails dans le PDF 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 1 113 études réunit 1 693 notaires et 8 727 collaborateurs. Ensemble, ils traitent plus d'un million d'actes 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)

**Contact presse :** Bart Azare, 0478/58.46.21 - [azare@fednot.be](mailto:azare@fednot.be)