



Communiqué de presse
13 octobre 2016

Info presse : Valérie Nouille
Fédération Royale du Notariat belge
Tél. : 02/505.08.80 / GSM : 0473/24.95.59
nouille@fednot.be
www.notaire.be

BAROMÈTRE DES NOTAIRES DU 3^{ème} TRIMESTRE 2016 :

MOINS DE TRANSACTIONS IMMOBILIERES AU COURS DU DERNIER TRIMESTRE

LES PRIX DES MAISONS D'HABITATION ET DES APPARTEMENTS PRATIQUEMENT STABLES

Au 3^{ème} trimestre 2016, les transactions immobilières ont reculé dans notre pays : -9,5% par rapport au 2^{ème} trimestre 2016 et -1,9% comparé au 3^{ème} trimestre 2015.

Le marché immobilier s'est montré particulièrement calme en juillet, avec une diminution de -16,1% de transactions par rapport à juillet 2015. Le mois d'août affichait toutefois +3% de mieux qu'août 2015. Les études notariales ont enregistré un statu quo pour le mois de septembre.

Sur base annuelle, 2016 affiche de meilleurs résultats que 2015 : si l'on compare les 9 premiers mois de 2016 avec ceux de 2015, on constate +8,4% de transactions en plus.

Au 3^{ème} trimestre 2016, le prix moyen d'une maison d'habitation en Belgique s'élevait à 237.996 euros (+0,5% par rapport au 2^{ème} trimestre 2016). Le prix moyen d'un appartement est lui aussi resté quasiment stable : de 213.394 euros à 213.803 euros (+0,2%).

Un appartement 1 chambre coûte en moyenne 157.219 euros. Pour un appartement 2 chambres, il faudra compter 210.209 euros, tandis que l'on déboursa en moyenne 270.706 euros pour un 3 chambres.

Un terrain à bâtir revient en moyenne à 187 euros du m². Cela correspond à une hausse de +4,8% comparé au dernier trimestre. En Wallonie, le prix moyen est de 86 euros par m², en Flandre, il est de 254 euros et il atteint 685 euros à Bruxelles.

Une meilleure perception du marché immobilier

Les chiffres diffusés par les études notariales via le Baromètre des notaires concernent notamment les ventes immobilières. Les données sont récoltées par voie électronique au moment de la signature du compromis de vente, 3 à 4 mois avant la signature de l'acte. Cela permet aux études notariales de disposer des données les plus récentes et les plus correctes en ce qui concerne le marché immobilier belge.

Moins de transactions immobilières au 3^{ème} trimestre 2016

Au 3^{ème} trimestre 2016, l'indice d'activité immobilière s'élevait à 115,9 – ce qui équivaut à une diminution de -9,5% par rapport au 2^{ème} trimestre de cette année. La période estivale est en effet souvent plus calme au niveau des transactions immobilières. En comparaison au 3^{ème} trimestre 2015, on note une baisse de -1,9%.

Cette année, c'est principalement en juillet que les transactions étaient moindres : -16,1% en moins par rapport à juillet 2015. Le mois d'août affichait toutefois +3% de mieux qu'août 2015. Pour septembre, c'était un statu quo.

Une tendance qui s'inverse ?

Bart Van Opstal, porte-parole de la Fédération Royale du Notariat belge, explique : « Cette chute des transactions va certainement, pour partie, de pair avec les mois d'été qui constituent traditionnellement une période plus calme sur le marché immobilier. Il faudra attendre le prochain Baromètre des notaires pour

vérifier si l'on peut réellement parler d'un inversement de tendance. Sur base annuelle, 2016 score nettement mieux que 2015. Si l'on compare les 9 premiers mois de 2016 à la même période en 2015, on constate une augmentation de +8,4% des transactions. »

Prix moyen d'une maison d'habitation au 3^{ème} trimestre 2016 : +0,5%

Au 3^{ème} trimestre 2016, le prix moyen d'une maison en Belgique était de 237.996 euros. Cela représente une légère augmentation de +0,5% par rapport au 2^{ème} trimestre 2016, lorsque le prix moyen était de 236.726 euros.

En Wallonie, on note une hausse de +2,2% : de 176.395 à 180.223 euros. En Flandre, le prix moyen d'une maison diminue de -0,5% et passe de 262.872 à 261.439 euros. À Bruxelles, le prix augmente de +6,4% : de 436.722 à 464.594 euros.

Prix moyen d'un appartement au 3^{ème} trimestre 2016 : +0,2%

Au cours du dernier trimestre, le prix moyen d'un appartement en Belgique est resté quasiment stable : de 213.394 à 213.803 euros, soit une hausse de +0,2%.

Les prix sont restés stables dans les différentes Régions également : en Wallonie, le prix passe de 167.738 à 167.889 euros (+0,1%). En Flandre, le prix moyen augmente de +0,5% et passe de 218.136 à 219.221 euros. À Bruxelles, le prix moyen d'un appartement passe de 232.542 à 231.585 euros (légère diminution de -0,4%).

Appartement de 1, 2 ou 3 chambres à coucher : quelles sont les différences de prix ?

Au niveau de la Belgique, au cours du 3^{ème} trimestre 2016, on note que les appartements 2 chambres coûtent +33,7% (210.209 euros) de plus que les appartements 1 chambre (157.219 euros). Il faudra encore compter +28,8% de plus pour un appartement 3 chambres (270.706 euros), par rapport à un appartement 2 chambres.

En 2^{ème} trimestre 2016, passer d'un appartement 1 chambre à un appartement 2 chambres vous reviendra à +28,4% de plus. C'est toutefois moins qu'au trimestre précédent. Le passage d'un 2 chambres à un 3 chambres était donc à nouveau plus coûteux au 2^{ème} trimestre (+38,3%).

En Wallonie, passer d'un appartement 1 chambre (116.637 euros) à un 2 chambres (171.357 euros) coûte +46,9% de plus. En Flandre, la différence de prix est de +30,3% et à Bruxelles de +32,8%.

Les appartements les plus chers sont ceux comportant 3 chambres et situés en Flandre occidentale (374.456 euros). La côte belge est évidemment particulièrement populaire pour ce type d'appartements.

Quid des prix des terrains à bâtir ?

Au 3^{ème} trimestre 2016, le prix d'achat moyen d'un terrain à bâtir en Belgique atteignait 136.321 euros, soit une augmentation de +0,3% comparé au 2^{ème} trimestre 2016 (135.955 euros).

À Bruxelles, le prix moyen est de 269.410 euros. En Wallonie, il faut compter 92.221 euros contre 165.984 euros en Flandre.

En comparant les prix moyens par m², un terrain à bâtir coûte chez nous en moyenne 187 euros par m². Cela équivaut à une hausse de +4,8% par rapport au dernier trimestre. En Wallonie, le prix moyen par m² était de 86 euros, à Bruxelles de 685 euros et en Flandre de 254 euros.

Plus de détails dans le Baromètre des notaires sur 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 pour plus d'informations sur les moments clés de votre vie, des vidéos et des modules de calcul.

Le réseau de 1.200 études réunit 1.500 notaires et 7.500 collaborateurs. Ensemble, ils traitent 900.000 actes par an. La Fédération Royale du Notariat belge (FRNB) soutient les études en matière d'avis juridiques, de management, de solutions informatiques, de formations et d'information vers le grand public.