

*Communiqué de presse*  
29 août 2017

*Info presse : Sandra ichtertz*  
*Fednot*  
Tél. : 02/505.08.66 / GSM : 0495/55.93.01  
[ichtertz@fednot.be](mailto:ichtertz@fednot.be)  
[www.notaire.be](http://www.notaire.be)

**BAROMETRE DES NOTAIRES :  
L'IMMOBILIER A LA CÔTE AU COURS DES SIX PREMIERS MOIS 2017**

**NOMBRE RECORD DE TRANSACTIONS IMMOBILIERES LORS DU 1<sup>ER</sup> TRIMESTRE 2017  
CHUTE AU 2<sup>EME</sup> TRIMESTRE DE CETTE ANNEE  
L'IMMOBILIER A LA COTE RESTE FORT ATTRACTIF**

**PRIX MOYEN DES APPARTEMENTS DANS LES COMMUNES COTIERES : +0,3%  
PRIX MOYEN DES APPARTEMENTS SUR LA DIGUE : -8,3%  
PRIX MOYEN D'UNE MAISON : -4,2%**

**Nombre record de transactions au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2017, chute au 2<sup>ème</sup> trimestre**

Au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2017, le nombre de transactions immobilières a atteint un chiffre record, à l'image du niveau national. L'indice immobilier côtier s'est élevé à 146,2 points, pour chuter de façon spectaculaire à 130,6 points au 2<sup>ème</sup> semestre 2017. Si l'on compare le 1<sup>er</sup> semestre 2017 avec les semestres précédents, on constate plutôt une stabilisation autour de 138 à 139 points.

Le notaire Bart Van Opstal, porte-parole du notariat : « Depuis le 3<sup>ème</sup> trimestre 2015, l'activité immobilière de la côte dépasse en moyenne systématiquement l'activité nationale. Lors du 1<sup>er</sup> trimestre 2017, cette différence s'élevait encore à presque +14%. Le 2<sup>ème</sup> trimestre de l'année a vu une diminution de cette différence, et l'a fait chuter à + 3,2%. ». cela signifie que l'immobilier reste fort attractif à la côte

**Quelles communes côtières ont obtenu la cote de popularité la plus élevée ?**

Ces 12 derniers mois, on a observé une hausse continue du nombre de transactions à Blankenberge, Heist-aan-Zee et Knokke. Blankenberge a ainsi obtenu le meilleur score avec une hausse de +12,3% comparée à l'année précédente. Heist-aan-Zee a bénéficié d'une croissance de +8,1% et Knokke de +4,8%.

Zeebrugge a obtenu, sur base annuelle, le score le plus faible avec une chute de -12,2% du nombre de transactions.

**La plus grande part de marché à Ostende et Knokke**

Comme le veut la tradition, c'est à Ostende et à Knokke que, l'on relève l'activité immobilière côtière la plus intense. Ce fut également le cas au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2017: 21,4% de toutes les transactions immobilières ont eu lieu à Ostende, 19,2% à Knokke.

Zeebrugge et Heist-aan-Zee ont, quant à elles, affichent le nombre de transactions immobilières le plus faible avec respectivement 2,4% et 3,6%

**Qu'en est-il des appartements situés sur la digue ?**

En moyenne, au premier semestre 2017, le prix d'un appartement sur la digue est 15,7% plus élevé qu'un appartement côtier, c'est-à-dire 315.907 euros. Comparé à il y a 6 mois, cela représente une baisse de -8,3%. Le notaire Bart van Opstal : « Les appartements sur la digue se vendent actuellement moins bien sur le marché. En général, il s'agit d'appartements anciens qui nécessitent plus souvent des travaux de rénovation, en fonction de leur situation spécifique. Cela concerne des travaux de façades et de fenêtres mais également de parties communes à l'intérieur des bâtiments. Ces frais supplémentaires rebutent un grand nombre d'acheteurs potentiels. »

Les appartements les moins chers sur la digue se situent à la Panne (216.875 euros) et les plus chers, à Knokke (948.956 euros).

**Prix moyen d'une maison à la côte : 267.989 euros (baisse de -4,2%)**

Au 1er semestre 2017, le prix moyen d'une maison à la côte revenait à 267.989 euros, ce qui représente une baisse de -4,2% au cours des 6 derniers mois.

Le prix était en moyenne 14% supérieur à une maison en Belgique et 13% supérieur en Flandre occidentale.

C'est à Knokke que le prix d'une maison était le plus élevé : 532.897 euros. La Panne était la moins chère avec un prix moyen de 214.622 euros.

**Plus d'informations dans le document en annexe**

*Une meilleure perception du marché immobilier*

*Les chiffres diffusés par les notaires par l'intermédiaire du 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 notaires de disposer des données les plus récentes en ce qui concerne le marché immobilier belge.*

---

**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 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.