

Communiqué de presse
9 janvier 2013

info presse : Charles Six-Hubinson
Fédération Royale du Notariat belge
Tél : 02/505.08.80 / Gsm : 0475/98.33.03
e-mail : six-hubinson@fednot.be
www.notaire.be - www.notarimmo.be

BAROMETRE DES NOTAIRES : 4^{ÈME} TRIMESTRE 2012
LE MARCHÉ IMMOBILIER EN 2012 :
LE NOMBRE DE TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES AUGMENTE
LE PRIX DES MAISONS AUGMENTE
LE PRIX DES APPARTEMENTS BAISSÉ

Le « baromètre des notaires » de la Fédération Royale du Notariat belge sonde, notamment, les activités des citoyens dans le domaine de l'immobilier. Le nombre de transactions immobilières en 2012 augmente de 1,1% par rapport à 2011. Cette évolution se présente de manière constante depuis 2009. L'année passée, le prix moyen des maisons en Belgique était de 226.814€. Celui des appartements baisse et passe sous la barre des 200.000€. Le 4^{ème} trimestre 2012 affiche un taux d'activité fort, porté par le mois d'octobre (+5,3% par rapport à octobre 2011). Par contre, novembre et décembre enregistrent un nombre de transactions chacun inférieur de 9,9% au niveau de 2011.

Une meilleure vision du marché immobilier

Les chiffres des notaires, présentés dans le Baromètre des notaires, représentent les ventes qui ont eu lieu au cours du trimestre écoulé. Les notaires collectent les données de manière électronique au moment du compromis, soit 3 à 4 mois avant la signature de l'acte. Grâce à cela, les notaires peuvent présenter la situation la plus récente possible du marché immobilier en Belgique.

Plus de transactions immobilières en 2012

Pour l'ensemble de l'année 2012, l'indice d'activité est de 102,6 soit 1,1% de plus qu'en 2011. Pour 2012, l'augmentation de l'activité de 1,1% est commune aux trois régions du pays avec +0,8% en Flandre et en Wallonie et +3,8% à Bruxelles. Lorsque l'on analyse l'évolution de l'indice moyen annuel, on constate qu'il progresse de manière constante depuis 2009. L'immobilier belge résiste donc bien alors que les autres indicateurs, comme la confiance des consommateurs, tendent à se dégrader chaque mois.

Les prix des maisons d'habitation

En 2012, une maison d'habitation en Belgique a coûté en moyenne 226.814€ soit 5,8% de plus que la moyenne des prix en 2011. Le prix moyen d'une maison ayant fait l'objet d'une transaction était de 244.695€ en Flandre, 171.066€ en Wallonie et 403.920€ à Bruxelles. La comparaison de ces moyennes annuelles avec celles de 2011 nous donnent des évolutions de +6,7% pour la Flandre, +3,6% en Wallonie et +10,7% à Bruxelles.

Les prix de appartements

Pour l'année 2012, le prix moyen d'un appartement en Belgique ayant fait l'objet d'une transaction était de 199.990€. Dans les régions, il coûte 203.168€ en Flandre, 152.951€ en Wallonie et 219.302€ à Bruxelles. La comparaison de ces moyennes annuelles avec celles de 2011 nous donnent des évolutions de -3,1% pour la Belgique, -2,5% pour la Flandre, +1,3% en Wallonie et +4,4% à Bruxelles.

Les droits d'enregistrement

Les droits d'enregistrement du 3^e trimestre 2012 confirment le maintien du marché immobilier en 2012. Les chiffres de ce 3^e trimestre restent proches de ceux du 3^e trimestre 2011 malgré une légère diminution de -1,1%. Notons que les chiffres d'octobre et de novembre donnent une progression de 6,8% par rapport aux deux mêmes mois de 2011. Pour les onze premiers mois de l'année, les droits d'enregistrement de 2012 se situent 2% au-dessus des valeurs enregistrées en 2011.

L'activité immobilière au 4ème trimestre 2012

Avec un indice de 101,7 au 4e trimestre 2012, contre 98,9 au 3e trimestre, l'activité immobilière progresse de 2,8%. Cette évolution positive met fin à une tendance à la baisse enregistrée lors des 2e et 3e trimestres suite à un premier trimestre d'exception et à l'impact, bien que plus modéré cette année, des vacances annuelles sur le 3e trimestre.

Cependant, il s'agit d'un recul de -4,5% par rapport à la même période en 2011 durant laquelle l'activité était très soutenue avec un indice d'activité supérieur à 106, tout comme au 1er trimestre 2012.

Si ce dernier trimestre de l'année continue d'afficher un taux d'activité fort, il faut cependant nuancer ce constat. Octobre en a été le moteur avec le nombre de transactions le plus élevé de 2012 et une progression de 5,3% par rapport à octobre 2011. Par contre, novembre et décembre enregistrent un nombre de transactions chacun inférieur de 9,9% au niveau de 2011.

Notariat durable

Pour cette édition du Baromètre, la FRNB a financé la plantation de 500 arbres via l'ONG Graine de vie, agréée par la Fondation Roi Baudouin. Ces arbres compenseront une partie de l'émission de carbone.

Tous les détails dans le Baromètre des notaires, disponibles sur www.notaire.be.

Infos sur le notariat

A l'heure actuelle, la Belgique compte 1.484 notaires actifs au sein de 1.176 études notariales parmi lesquelles on dénombre 274 associations qui regroupent 593 notaires.

Chaque année, plus de 2,5 millions de personnes franchissent la porte des études notariales pour bénéficier d'un conseil sur mesure ou pour passer un acte. Les notaires prennent ainsi le pouls de la société.

En 2011, les notaires ont passé 924.963 actes et ont perçu, pour le compte de l'Etat, plus de 3,76 milliards d'euros de droit d'enregistrements.