



Communiqué de presse
13 octobre 2015

Info presse : Isabelle Van Lint
Fédération Royale du Notariat belge
Tél. : 02/505.08.80 / GSM : 0478/74.33.12
vanlint@fednot.be
www.notaire.be

BAROMÈTRE DES NOTAIRES DU 3^{ème} TRIMESTRE 2015 :

LE NOMBRE DE TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES AUGMENTE PAR RAPPORT AU 3^{ème} TRIMESTRE 2014 : +12,7%

PRIX MOYEN D'UNE MAISON D'HABITATION : +1,4%
PRIX MOYEN DES APPARTEMENTS : +1,5%

Le baromètre des notaires de la Fédération Royale du Notariat belge sonde notamment les activités de la population en matière d'immobilier.

Au cours du 3^{ème} trimestre 2015, le nombre des transactions immobilières pour l'ensemble du pays a connu une évolution de +12,7% en comparaison avec le 3^{ème} trimestre 2014. C'est le résultat d'une forte activité au sein des 3 régions.

L'activité en Flandre est +11,8% au-dessus de son niveau au 3^{ème} trimestre 2014. En Wallonie, l'évolution est très nette avec +14,5%. En région bruxelloise, les transactions progressent de +12,7%.

Au 3^{ème} trimestre 2015, le prix moyen d'une maison d'habitation s'élevait pour le pays à 239.763 euros, soit une évolution de +1,4% comparé au 2^{ème} trimestre 2015.

Le prix moyen d'un appartement progresse de +1,5% et passe de 204.751 € à 207.793 €.

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.

Un été sans répit pour l'activité immobilière en juillet et en août

L'indice d'activité immobilière grimpe jusque 118,0 au 3^{ème} trimestre. Par rapport au 2^{ème} trimestre de 2015, l'indice progresse de +5,5%. L'évolution est encore plus marquée comparé au 3^{ème} trimestre 2014 avec +12,7% de transactions supplémentaires.

Pour l'ensemble des 9 premiers mois de cette année, la progression est de +8,6% par rapport à la même période en 2014.

Le nombre de transactions est resté stable entre juillet et août mais avec un niveau supérieur de +18% à celui de 2014.

En septembre, les transactions augmentent de +5,4% par rapport au mois d'août ; plus qu'une reprise, c'est le prolongement d'un été sans répit pour le notariat. Par rapport à septembre 2014, on enregistre une hausse de 3,7%.

Activité immobilière importante dans les 3 régions

Par rapport au même trimestre en 2014, l'augmentation de l'activité de +12,7% pour l'ensemble du pays est le résultat d'une forte activité au sein des 3 régions.

L'activité immobilière en Flandre est +11,8% au-dessus de son niveau au 3^{ème} trimestre 2014. En Wallonie, l'évolution est également très nette avec +14,5%. En région Bruxelloise, les transactions progressent de +12,7%. Ces résultats témoignent d'un été très chargé dans les études notariales de tout le pays.

Pour les 9 premiers mois de l'année, le nombre de transactions progresse de 13,6% dans le sud du pays, de 6,4% dans le nord du pays et de 4,9% à Bruxelles.

Le prix moyen des maisons en Belgique augmente dans l'ensemble des régions

Au 3^{ème} trimestre, la tendance à la hausse enregistrée au 2^{ème} trimestre se confirme, le prix moyen d'une maison en Belgique passe de 236.362 € à 239.763 €.

Le prix moyen augmente dans les trois régions du pays et passe de 179.186 € à 181.750 € en Wallonie, de 260.862 € à 262.586 € en Flandre et de 437.643 € à 449.958 € à Bruxelles.

Le prix moyen des appartements demeure stable malgré des différences régionales.

Au 3^{ème} trimestre 2015, le prix moyen des appartements en Belgique passe de 204.751 € à 207.793 €.

En Flandre, le prix passe de 209.748 € à 212.999 €. À Bruxelles, il faut compter 227.828 € pour un appartement, contre 222.605 € au trimestre précédent.

En Wallonie, après la forte augmentation enregistrée au 2^{ème} trimestre, on retrouve des prix plus proches de ceux connus au 1^{er} trimestre avec 152.589 €. Le 2^{ème} trimestre étant souvent lié à des livraisons d'immeubles neufs, il semble que l'augmentation de prix rencontrée au trimestre précédent était pour partie liée à une part importante de nouvelles constructions.

Les testaments authentiques : situation stable

En matière de testaments, l'indice du 3^{ème} trimestre 2015 connaît une diminution à caractère cyclique par rapport au 2^{ème} trimestre 2015 (-15,2%).

Par rapport au 3^{ème} trimestre 2014, on constate un léger recul de -3,7% du nombre d'inscriptions testamentaires.

Les conventions de divorce et de mariage

L'indice notarial du nombre des conventions de divorce au 3^{ème} trimestre 2015 continue de se tasser avec 52,5, soit -9,2% de moins qu'au 3^{ème} trimestre 2014.

Pour les 3 premiers trimestres, le recul des conventions de divorce est de -11,6% comparativement à 2014.

L'indice notarial du nombre de conventions de mariage, directement lié au nombre de mariages, est de 93,9 contre 125,6 au 3^{ème} trimestre 2014 (-25,2%). Nous enregistrons ici -17,5% de conventions en moins pour la période des 3 premiers trimestres de 2015.

Les citoyens, toujours attirés par les investissements immobiliers, portent moins d'intérêt pour des démarches relatives à la famille. Dans le contexte actuel, même l'institution du mariage n'est plus une priorité.

Plus de détails dans le Baromètre des notaires sur www.notaire.be.

Infos sur le notariat

- A l'heure actuelle, la Belgique compte 1.539 notaires actifs au sein de 1.172 études notariales parmi lesquelles on dénombre 323 associations qui regroupent 687 notaires.
- Chaque année, plus de 2,5 millions de personnes se rendent chez un notaire pour bénéficier de conseils ou pour passer un acte.
- En 2014, les notaires ont passé plus de 869.687 actes, ce qui représente une hausse de +3% comparé à 2013.