

Communiqué de presse
17 janvier 2017

Info presse : Valérie Nouille
Fednot
Tél. : 02/505.08.80 / GSM : 0473/24.95.59
nouille@fednot.be
www.notaire.be

BAROMÈTRE DES NOTAIRES 2016 :

LE BELGE N'A JAMAIS ETE AUSSI ACTIF SUR LE MARCHÉ IMMOBILIER QU'EN 2016

NOMBRE RECORD DE TRANSACTIONS IMMOBILIERES : +8,2% PAR RAPPORT A 2015

PRIX MOYEN DES MAISONS D'HABITATION : HAUSSE DE +0,9%

PRIX MOYEN DES APPARTEMENTS : HAUSSE DE +3,6%

2016 a été une année absolument record pour le marché immobilier belge. Il n'y a jamais eu autant de transactions que l'an passé. Par rapport à 2015, cela représente une augmentation de +8,2%, le meilleur résultat depuis le lancement du Baromètre des notaires en 2009.

Le prix d'une maison d'habitation est resté relativement stable au cours de l'année écoulée, 236.831 €, une hausse de +0,9% comparé à 2015. Si l'on tient compte de l'inflation de 1,7%, les prix réels des maisons ont même légèrement chuté.

Un appartement coûte en moyenne 212.465 €, ce qui correspond à une augmentation de +3,6% par rapport à 2015. Ce sont surtout les appartements 1 chambre qui sont plus chers, suite au nombre croissant de personnes isolées cherchant un appartement.

En 2016, on a clairement construit plus petit. Le prix moyen d'une parcelle de terrain est passé de 150.000 € à 134.000 €. Mais le prix moyen au m² a continué à monter : +3,8% de plus en Flandre (238 €/m²) et +5% de plus en Wallonie (88 €/m²).

Une meilleure perception du marché immobilier

Les chiffres du Baromètre des notaires diffusé par notaire.be concernant les ventes immobilières (nombre de transactions et prix moyens). 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 au réseau des 1.200 études notariales de disposer des données les plus récentes en ce qui concerne le marché immobilier belge.

2016, année record : +8,2% de transactions immobilières en plus en Belgique, par rapport à 2015

Ils sont nombreux à avoir franchi le cap de l'achat d'une maison, d'un appartement ou d'un terrain en 2016. Par rapport à 2015, cela constitue une hausse du nombre de transactions immobilières de +8,2%, le meilleur résultat depuis le lancement du Baromètre des notaires au 1^{er} trimestre 2009.

A Bruxelles, le nombre de transactions a augmenté de +12,5% et en Flandre, de +13,6%. En Wallonie toutefois, on note une diminution de -2,8%.

La province qui performe le mieux en 2016 est la Flandre occidentale (+19,8%), en raison de l'engouement pour l'immobilier du littoral, où les secondes résidences occupent une place de choix sur le marché.

D'où provient cette augmentation des transactions immobilières ?

À Bruxelles et en Flandre, cette augmentation repose sur différentes raisons, comme l'explique Bart Van Opstal, porte-parole de notaire.be : « Les taux d'intérêt bas constituaient indéniablement un facteur clé. Ils ont facilité l'accès à la propriété pour de nombreux jeunes. L'immobilier était également intéressant à titre d'investissement, sous de nouvelles formes comme des garages, des chambres d'hôtel ou des kots étudiants. Le vieillissement de notre population n'y est pas étranger non plus : les personnes plus âgées revendent leur habitation pour acheter un appartement ou une forme de logement accompagné. Pensons par exemple aux résidences-services, aux séniories ou aux habitations kangourou. »

Prix moyen d'une maison d'habitation en 2016 : 236.831 € (+0,9%)

Le prix moyen d'une maison d'habitation est resté relativement stable au cours de l'année écoulée : +0,9% par rapport à 2015. En 2016, ce prix s'élevait à 236.831 € (contre 234.699 € en 2015). Si l'on tient compte de l'inflation de 1,7%, les prix réels des maisons ont même légèrement chuté. En Wallonie, on note une augmentation de +0,4% (de 176.709 € en 2015 à 177.423 € en 2016). En Flandre, la hausse est de +0,8% (de 259.642 € à 261.641 €). C'est à Bruxelles que cette hausse est la plus frappante : +4,8% (de 435.033 € à 455.824 €).

Prix moyen d'un appartement en 2016 : 212.465 € (+3,6%)

En 2016, le prix moyen d'un appartement en Belgique a augmenté de +3,6% par rapport à 2015. L'année dernière, le prix moyen d'un appartement était de 212.465 € (contre 205.148 € en 2015). La Wallonie enregistre une progression de +5,2% (de 155.985 € en 2015 à 164.104 € en 2016). A Bruxelles, l'augmentation est de +3% (de 225.015 € à 231.843 €). En Flandre, elle est de +4% (de 209.433 € à 217.868 €).

Bart Van Opstal commente : « *La demande d'appartements était forte l'année passée, notamment à cause du nombre croissant d'isolés cherchant un appartement. Le vieillissement de la population fait également en sorte que les gens à la recherche d'un appartement sont toujours plus nombreux. Les appartements 1 chambre sont d'ailleurs ceux dont le prix a le plus augmenté.* »

Appartement de 1, 2 ou 3 chambres

Un appartement 1 chambre en Belgique coûtait en moyenne 156.671 € en 2016, soit une augmentation de +3,2% par rapport à 2015.

Un appartement 2 chambres coûtait 207.471 € (+1,2%). Il fallait compter 281.465 € pour un 3 chambres, ce qui revient à une hausse de +2,6% comparé à 2015.

Un appartement 2 chambres coûtait en moyenne +32,4% de plus qu'un 1 chambre. Un 3 chambres coûtait +35,7% qu'un 2 chambres. Une chambre en plus correspond donc à un supplément d'environ un tiers du prix.

Quid des prix des terrains à bâtir ?

Bart Van Opstal : « *En 2016, on a clairement construit plus petit. Le prix moyen d'une parcelle de terrain est passé de 150.000 € à 134.000 €. Mais le prix moyen au m² a continué à monter : +3,8% de plus en Flandre (238 €/m²) et +5% de plus en Wallonie (88 €/m²).* »

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, des FAQ et des modules de calcul.

À propos de Fednot

Le réseau de 1.200 études réunit 1.500 notaires et 7.500 collaborateurs. Ensemble, ils traitent 900.000 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