

Communiqué de presse
13 avril 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 – 1^{ER} TRIMESTRE 2017 :

RECORD DU NOMBRE DE TRANSACTIONS IMMOBILIERES DANS NOTRE PAYS : +2,93%

LE PRIX MOYEN D'UNE MAISON BAISSÉ DE -2,5%, CELUI DES APPARTEMENTS DE -0,12%

LE PRIX MOYEN DES TERRAINS A BATIR CHUTE : -3,04%

Au 1^{er} trimestre 2017, le nombre de transactions immobilières a augmenté de +2,93% par rapport au 4^e trimestre 2016. L'indice immobilier belge atteignait ainsi 128,36 points lors du trimestre écoulé, un nouveau record depuis la première publication de ce baromètre (1^{er} trimestre 2009). Ce résultat s'explique par le marché immobilier flamand, pour lequel on enregistre une hausse de +4,51% du nombre de transactions. A Bruxelles et en Wallonie, il s'agit davantage de stabilisation que d'activité : -0,66% et +0,56%.

Le prix moyen d'une maison en Belgique a baissé de -2,5% lors du dernier trimestre, pour atteindre 232.184 EUR.

Le prix moyen d'un appartement quant à lui est de 214.501 EUR, une diminution de -0,12% comparé au 4^e trimestre 2016.

Un terrain à bâtir coûtait au trimestre passé en moyenne 138.471 EUR (chute de -3,04%), ou 181,4 EUR/m² (-2,93%).

Une meilleure perception du marché immobilier

Les chiffres du Baromètre des notaires diffusé par www.notaire.be concernent 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 1.150 études notariales de disposer des données les plus récentes en ce qui concerne le marché immobilier belge.

Indice immobilier belge du 1^{er} trimestre 2017 : record du nombre de transactions

Au cours du dernier trimestre, le nombre de transactions immobilières a augmenté de +2,93% par rapport au 4^e trimestre 2016. L'indice immobilier belge atteignait ainsi 128,36 points au cours du trimestre écoulé, un nouveau record depuis la première publication de ce baromètre (1^{er} trimestre 2009). Comparé à la même période en 2016, le nombre de transactions reste plutôt stable en janvier et en mars 2017. Février 2017 était plus actif sur le marché immobilier, avec une hausse de +3,6%.

Le marché immobilier flamand prend de la hauteur : +4,51% de transactions supplémentaires

Le résultat national s'explique surtout par l'activité du marché immobilier flamand, où le nombre de transactions a augmenté de +4,51%. A Bruxelles et en Wallonie, la stabilité est de mise : -0,66% et +0,56%. La Flandre pèse encore plus lourd sur les chiffres nationaux, car près de 2 transactions sur 3 y sont conclues.

Le nombre de transactions grandit dans toutes les provinces flamandes, sauf en Flandre occidentale où les études notariales notent une légère diminution (-1,21%). C'est dans le Limbourg, à Anvers et en Flandre orientale que la croissance est la plus nette : +7,28%, +6,65% et +6,27%.

Prix moyen d'une maison d'habitation : 232.184 EUR (-2,5%)

Au 1^{er} trimestre 2017, le prix moyen d'une maison en Belgique était de 232.184 EUR. Cela revient à une diminution de -2,5% par rapport au 4^e trimestre 2016, lorsque le prix moyen s'élevait à 238.212 EUR.

En Flandre, la baisse est de -2,6%, atteignant 258.936 EUR. A Bruxelles, le prix moyen d'une maison passe à 415.715 EUR, ce qui équivaut à une chute de -6,4%. On note une diminution de -1% en Wallonie, où le prix passe à 176.694 EUR.

La baisse du prix moyen d'une maison est visible dans chaque province du pays, sauf dans les provinces du Limbourg et de Namur, où on note des hausses respectives de +1,2% et +1,6%.

Prix moyen d'un appartement en 2016 : 214.501 EUR (-0,12%)

Le prix moyen d'un appartement était de 214.501 EUR au 1^{er} trimestre 2017. Il s'agit plutôt d'une stabilisation par rapport au 4^e trimestre 2016, lorsque le prix moyen était de 214.751 EUR.

En Flandre et à Bruxelles, le prix moyen d'un appartement est également resté stable. En Flandre, ce prix était de 219.303 EUR (-0,89% comparé au 4^e trimestre 2016). A Bruxelles, il était de 233.528 EUR, soit -0,18% de moins.

En Wallonie, le prix moyen est passé à 171.651 EUR, ce qui revient à une hausse de +5,14%. Cette augmentation s'observe surtout dans le Brabant wallon (+12,45%), à Liège (+4,74%) et dans le Luxembourg (+4,23%).

Appartement de 1, 2 ou 3 chambres

Au 1^{er} trimestre 2017, un appartement 1 chambre en Belgique revenait en moyenne à 160.571 EUR, un prix relativement stable par rapport au 4^e trimestre 2016 (+0,13%).

En Flandre, le prix moyen d'un 1 chambre s'élevait à 162.634 EUR, soit une baisse de -4,68% comparé au 4^e trimestre 2016. A Bruxelles, ce prix était de 181.109 EUR (+7,48%), en Wallonie, il était de 127.350 EUR (+1,77%)

Pour un appartement 2 chambres, le prix moyen belge était de 212.891 EUR (+2,74%). Un 3 chambres coûtait en moyenne 282.300 EUR (-3%).

Au cours du dernier trimestre, un appartement 2 chambres coûtait chez nous en moyenne 32,58% de plus qu'un 1 chambre.

Un appartement 3 chambres coûtait quant à lui 32,60% de plus qu'un 2 chambres.

A Bruxelles, il faut déboursier en moyenne 50,72% de plus pour un appartement 3 chambres.

Le prix moyen des terrains à bâtir chute : -3,04%

En Belgique, le prix moyen d'un terrain à bâtir était de 138.471 EUR lors du trimestre passé, ce qui équivaut à une baisse de -3,04% par rapport au 4^e trimestre 2016.

En Flandre, ce prix était de 164.707 EUR (-1,26%). En Wallonie, un terrain est en moyenne 40% moins cher qu'en Flandre.

Le prix moyen par mètre carré en Belgique est de 181,4 EUR/m², soit -2,93% de moins qu'au 4^e trimestre 2016.

En Flandre, le prix moyen était de 236,6 EUR/m² (-4,05%). En Wallonie, le prix moyen par m² est 65 % plus bas qu'en Flandre. Les terrains à bâtir sont en général plus petits et plus chers en Flandre.

Plus de détails dans le Baromètre des notaires sur www.notaire.be et dans le PDF en annexe

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.

Le réseau de 1.150 études réunit 1.550 notaires et 8.000 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.