

Communiqué de presse
18 juillet 2017

Info presse : Bart Azare

Fednot

Tél. : 02/505 08 14 / GSM : 0478/58 46 21

azare@fednot.be

www.notaire.be - www.fednot.be

BAROMÈTRE DES NOTAIRES - 2^E TRIMESTRE 2017

APRES LE RECORD DU 1^{ER} TRIMESTRE 2017 : -1,4% DE TRANSACTIONS IMMOBILIERES EN MOINS AU 2^E TRIMESTRE

MOINS DE CREDITS HYPOTHECAIRES : -8,4%

PRIX MOYEN D'UNE MAISON D'HABITATION EN BELGIQUE : 239.251 EUR (+3,0%)

PRIX MOYEN D'UN APPARTEMENT EN BELGIQUE : 218.599 EUR (+1,9%)

PRIX MOYEN D'UN TERRAIN AU M²: 191,1 EURO/M² (+5,3%)

Après le record historique du 1^{er} trimestre, l'indice immobilier belge a chuté de -1,4% au 2^e trimestre de cette année, passant à 126,58 points. Il a diminué par rapport au 1^{er} trimestre 2016 également (-1,0%). C'est ce qui ressort du dernier Baromètre immobilier de www.notaire.be.

Au cours du dernier trimestre, on a compté moins de transactions immobilières en Flandre (-2,9%) et davantage à Bruxelles (+4,9%). En Wallonie, le nombre de transactions est resté stable.

Il est frappant de constater que le 1^{er} semestre 2017 score aussi bien que le 1^{er} semestre 2016, qui constituait une période record au niveau du nombre de transactions en Belgique.

Au 2^e trimestre 2017, ce sont -8,4% de crédits hypothécaires en moins qui ont été conclus comparé au 1^{er} trimestre de cette année. Par rapport au 2^e trimestre 2016, cela correspond à une diminution de -17,3%.

Le prix moyen d'une maison d'habitation en Belgique a augmenté de +3,0% au cours du dernier trimestre, atteignant 239.251 EUR.

Un appartement revenait en moyenne 218.599 EUR, soit une augmentation de +1,9% comparé au 1^{er} trimestre 2017.

Un terrain à bâtir coûtait au trimestre passé en moyenne 191,1 EUR/m² (+5,3%).

Une meilleure perception du marché immobilier

Les chiffres du Baromètre des notaires disponible sur 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 2^e trimestre 2017 : -1,4% de transactions en moins

Après le record du trimestre précédent, l'indice immobilier a baissé de -1,4% au 2^e trimestre 2017, passant à 126,6 points. Il diminue également de -1,0% par rapport au 1^{er} trimestre 2016. C'est surtout en avril que le marché immobilier s'est montré plus calme : -12,2% de transactions en moins comparé à mars 2017 et -11,1% de transactions en moins par rapport à avril 2016. Les mois de mai et juin ont repris des couleurs avec une hausse des transactions, respectivement de +10,8% et +6,3% de plus qu'en avril. Remarquons que le 1^{er} semestre 2017 score aussi bien que le 1^{er} semestre 2016, qui constituait une période record au niveau du nombre de transactions en Belgique.

Moins de transactions en Flandre, davantage à Bruxelles, stabilité en Wallonie

En termes de part de marché, la Flandre est la région la plus importante du pays. Au 2^e trimestre 2017, le nombre de transactions immobilières a baissé de -2,9% en Flandre, par rapport au 1^{er} trimestre 2017. Bruxelles a, quant à elle, enregistré une croissance de +5,0% alors que le nombre de transactions est resté stable en Wallonie comparé au trimestre précédent.

Le notaire Bart van Opstal, porte-parole de www.notaire.be, explique : « En Wallonie, nous avons constaté que l'activité immobilière avait principalement chuté dans la province de Namur (-5,3%) et, dans une moindre mesure, dans la province du Luxembourg (-1,0%). »

C'est le Brabant wallon qui a connu la croissance la plus importante lors du trimestre écoulé (+2,9%). Depuis 3 trimestres consécutifs, l'indice de la province de Liège bat un nouveau record et, avec 11,34 points, atteint son score le plus haut depuis le début de nos mesures. »

Baisse des crédits hypothécaires

Au 2^e trimestre 2017, ce sont -8,4% de crédits hypothécaires en moins qu'au 1^{er} trimestre 2017 qui ont été conclus. Comparé au 2^e trimestre 2016, il s'agit même d'une diminution de -17,3%. Bart van Opstal poursuit : « *On assiste à un tel recul depuis fin 2015. Dans nos études, nous avons constaté que le nombre de refinancements chutait suite aux taux d'intérêt croissants. Il y également de nombreux investisseurs qui financent leur achat sans crédit.* »

Prix moyen d'une maison d'habitation en Belgique : 239.251 EUR (+3,0%)

Au 2^e trimestre 2017, le prix moyen d'une maison d'habitation en Belgique était de 239.251 EUR. Il s'agit d'une augmentation de +3,0% par rapport au 1^{er} trimestre 2017, lorsque le prix moyen s'élevait à 232.184 EUR.

Bart van Opstal commente : « *La diminution du prix moyen des maisons d'habitation que l'on a constatée au 1^{er} trimestre de cette année, ne semble donc pas se poursuivre. Au cours du dernier trimestre, le prix moyen n'a pas seulement augmenté en Belgique, mais aussi dans les 3 régions.* »

En Flandre, cette hausse était de +2,0% : de 258.936 EUR à 264.037 EUR.

A Bruxelles, l'augmentation était de +4,5% : de 415.715 EUR à 434.606 EUR.

En Wallonie, le prix moyen d'une maison a augmenté de +3,9% : de 176.694 EUR à 183.670 EUR.

Cette augmentation est constatée sur l'ensemble des provinces wallonnes à l'exception de la province de Namur voyant son prix moyen diminuer de -2,4%. Les augmentations les plus importantes sont constatées dans la province du Luxembourg (+3,8%), du Hainaut (+3,4%) et du Brabant wallon (+3,2%).

Prix moyen d'un appartement en Belgique : 218.599 EUR (+1,9%)

Le prix moyen d'un appartement s'élevait à 218.599 EUR au 2^e trimestre 2017. Il s'agit d'une hausse de +1,9% comparé au 1^{er} trimestre 2017, lorsque le prix moyen était de 214.501 EUR.

En Flandre, le prix moyen d'un appartement a augmenté de +2,4% : de 219.303 EUR à 224.493 EUR.

A Bruxelles, cette hausse était de +1,1% : de 233.528 EUR à 236.065 EUR.

En Wallonie, le prix moyen d'un appartement est resté stable : 171.788 EUR (+0,1%). Les prix moyens sont en baisse dans les provinces du Hainaut (-4,6%), de Namur (-2,6%) et de Liège (-2,0%), mais demeurent stables dans les provinces du Luxembourg et du Brabant wallon.

Prix moyen d'un terrain à bâtir : 138.246 EUR (-0,16%) - prix moyen par m² : 191,1 EUR/m² (+5,3%)

En Belgique, le prix moyen d'un terrain à bâtir était de 138.246 EUR lors du trimestre passé, ce qui équivaut à une baisse de -0,16% par rapport au 1^{er} trimestre 2017.

C'est en Flandre qu'une augmentation s'est globalement faite ressentir : +3,6% par rapport au trimestre précédent.

En Wallonie, les terrains à bâtir se sont vendus en moyenne -4,4% moins chers qu'au premier trimestre 2017.

Le prix moyen par mètre carré en Belgique est de 191,1 EUR/m², soit +5,3% de plus qu'au 1^{er} trimestre 2017.

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, acheter 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.