

**Chaque client
est unique,
chaque dossier
est différent.**


NOTAIRE.BE




NOTAIRE.BE

*Communiqué de presse
19 octobre 2017*

*Info presse : Sandra ichtertz
Fednot
Tél. : 02/505.08.66 / GSM : 0495/55.93.01
ichtertz@fednot.be
www.notaire.be*

BAROMETRE DES NOTAIRES 3E TRIMESTRE 2017

NOMBRE DE TRANSACTIONS IMMO: LE MEILLEUR 3^E TRIMESTRE DEPUIS 10 ANS

PRIX MOYEN D'UNE MAISON EN BELGIQUE: 243.344 EUR (+1,7%)

PRIX MOYEN D'UN APPARTEMENT EN BELGIQUE: 218.294 EUR (-0,1%)

Durant le 3e trimestre 2017 l'index immobilier national affichait les 119,4 points. Par conséquent, le meilleur 3^e trimestre depuis le lancement du baromètre des notaires (2007). Le nombre de transactions immobilières était à la hausse dans les 3 régions: si l'on compare avec le 3^e trimestre 2016, on note une hausse de transactions de +5,7% pour Bruxelles, +2,5% en Flandre et +3,7% en Wallonie.

Jusqu'à présent 2017 était pourtant une année sous pression au niveau de l'immobilier : durant les 9 premiers mois de l'année, en comparaison avec la même période en 2016, qui était pourtant une année record, on oscillait à +1% de transactions.

Le prix moyen d'une habitation sur le territoire national a augmenté ce dernier trimestre de +1,7% et s'élève à 243.344 EUR. Ce qui semble être un record historique.

En Flandre et en Wallonie, même tendance, le prix moyen d'une maison n'a jamais été aussi haut.

Le prix moyen d'un appartement reste stable et atteint les 218.294 EUR

Une meilleure vue sur le marché immobilier

Dans les chiffres que www.notaire.be évoque via le baromètre des notaires, il s'agit de ventes immobilières (nombre de transactions et prix moyens). Les données sont rassemblées de manière électronique au moment de la signature du compromis de vente, 3 à 4 mois avant la signature de l'acte. Grâce à cela, le réseau d'environ 1.150 études notariales dispose des données les plus récentes concernant le marché immobilier belge.

L'index immobilier belge bat tous les records: Le 3^e trimestre le plus dense depuis le début des baromètres des notaires en 2007

Les études notariales ont derrière le dos des mois d'été assez denses. Avec un index de 119,4 points un nouveau record a été atteint au niveau du nombre de transactions immobilières.

Le notaire Bart van Opstal, porte-parole de [notaire.be](http://www.notaire.be): *“Ça a été le 3^e trimestre le plus intense depuis que nous avons débuté le baromètre des notaires. C'est un fait connu que le marché immobilier est plus bas durant les mois estivaux, mais ce ne fut pas le cas cette année”*

En 2016 l'index du 3^e trimestre s'affichait par exemple à 115,8 points, en 2015 il atteignait les 118,3 points, en 2014 il était à 104,7 points et en 2013 seulement à 98,3 points.

Le nombre de transactions immobilières a grimpé dans toutes les régions : en comparaison avec le 3^e trimestre 2016 on note une augmentation des transactions de +5,7% à Bruxelles, de +2,5% en Flandre et +3,7% en Wallonie.

Bart van Opstal: *“Jusqu'à présent 2017 était une année intense en matière immobilière. Lorsque nous comparons les 9 premiers mois de cette année avec la même période en 2016, qui était une année record absolue, nous observons déjà une hausse de +1%.”*

Moins de crédits hypothécaires: -7,7%

Au cours du 3^e trimestre une chute de -7,7% a été relevée concernant les demandes de prêts hypothécaires en comparaison avec le 2^e trimestre 2017 et cette baisse représente -13,3% en comparaison avec le même trimestre de l'année passée. Les crédits hypothécaires à l'achat ont donc diminué ce dernier trimestre de -4,1%, mais ont connu une légère hausse de +1,8% en comparaison avec le 3^e trimestre 2016. Il y a donc eu plus d'achats sans recours au crédit hypothécaire. Les investisseurs ont donc été plus actifs sur le marché immobilier ce trimestre.

Prix moyen d'une maison en Belgique: 243.344 EUR (+1,7%)

Au cours du 3^e trimestre 2017 le prix moyen d'une habitation en Belgique s'affichait à 243.344 EUR. Une augmentation de +1,7% en comparaison avec le 2^e trimestre 2017, qui arborait un prix moyen de 239.251 EUR.

Bart van Opstal: *“Après une chute du prix moyen des habitations au 1^{er} trimestre de l'année, nous avons noté une hausse au cours des 2^e et 3^e trimestres. Nous voyons la même tendances dans les 3 régions”*

En Flandre l'augmentation du trimestre précédent s'élevait à +2,4%: de 264.037 EUR vers 270.389 EUR. A Bruxelles, elle s'élevait à +1,7%: de 434.606 EUR à 441.865 EUR.

En Wallonie l'augmentation la moins importante était de +0,3%, de 183.670 EUR vers 184.155 EUR.

A noter: aussi bien pour la Belgique dans son ensemble, pour la Flandre et la Wallonie le prix moyen d'une maison était à son plus haut niveau.

Prix moyen d'un appartement en Belgique: 218.294 EUR (-0,1%)

Le prix moyen d'un appartement s'élevait au cours du 3^e trimestre 2017 à 218.294 EUR.

Une faible différence avec le 2^e trimestre, qui affichait alors un prix moyen de 218.599 EUR.

En Flandre le prix moyen d'un appartement a chuté de -1,2%: de 224.493 EUR vers 221.875 EUR.

A Bruxelles, on observe une hausse de +2,6%: de 236.065 EUR vers 242.205 EUR.

En Wallonie la hausse a été plus faible : +0,5%, de 171.788 EUR vers 172.609 EUR.

Bart van Opstal: *“Tout comme les maisons, les prix des appartements restent hauts. En moyenne, le prix d'un appartement se situe de 15.000 EUR à 20.000 EUR plus haut qu'en 2012.”*

Plus d'informations dans le [document en annexe et sur \[www.notaire.be\]\(http://www.notaire.be\)](#)

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.

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 et des modules de calcul.

Le réseau de 1.200 études réunit 1.500 notaires et 7.500 collaborateurs. Ensemble, ils traitent 900.000 actes par an. La Fédération Royale du Notariat belge (FRNB) soutient les études en matière d'avis juridiques, de management, de solutions informatiques, de formations et d'information vers le grand public.