

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

  
**NOTAIRE.BE**



**Communiqué de presse**  
17 avril 2018

**Info presse : Sandra ichtertz**  
Fednot  
Tél. : 02/505.08.66 / GSM : 0495/55.93.01  
[ichtertz@fednot.be](mailto:ichtertz@fednot.be)  
[www.notaire.be](http://www.notaire.be)

**BAROMETRE DES NOTAIRES: LE MARCHÉ IMMOBILIER AU 1ER TRIMESTRE 2018**

**NOMBRE DE TRANSACTIONS IMMOBILIERES: NOMBRE RECORD EN WALLONIE +2%,  
-2% EN BELGIQUE, -4,1% EN FLANDRE**

**PRIX MOYEN D'UNE MAISON AU NIVEAU NATIONAL: 240.578 EUR (-1,3% versus 1<sup>e</sup>  
trimestre 2017)**

**PRIX MOYEN D'UN APPARTEMENT: 217.392 EUR (-0.4% versus 1<sup>e</sup> trimestre 2017)**

*Au cours du dernier trimestre, le nombre de transactions immobilières dans notre pays a diminué de -2% par rapport au 1er trimestre 2017. Cette baisse est le résultat de l'attitude prudente des candidats acquéreurs en Flandre suite à la réforme annoncée des droits d'enregistrement. En conséquence, le nombre de transactions en Flandre a diminué de -4,1% au cours des trois premiers mois de l'année et fait chuter le volume au niveau national. La Wallonie a été la seule région à connaître une activité immobilière croissante (+2% en comparaison au même trimestre de l'année dernière).*

*Au cours du dernier trimestre, le prix moyen d'une maison dans notre pays a atteint 240.578 euros. Après la hausse constante durant l'année 2017, le premier trimestre 2018 affiche un prix moyen légèrement en recul : -1,3% par rapport au 4e trimestre 2017. En Wallonie, le prix moyen d'une maison a diminué de -1,6% (181.845 euros).*

*Le prix moyen d'un appartement dans notre pays s'élevait à 217 392 euros. Il s'agit d'une diminution de -0,4% par rapport au 4ème trimestre 2017. En Wallonie, le prix a baissé de -2% et atteint 170.683 euros.*

## **1er trimestre 2018: moins de transactions immobilières en Flandre, nombre record en Wallonie**

Le premier trimestre de cette année affiche une diminution du nombre de transactions immobilières (-2,0% versus le 1<sup>e</sup> trimestre 2017). Cette diminution est le résultat de l'attitude prudente des candidats acquéreurs en Flandre suite à la réforme annoncée des droits d'enregistrement. En conséquence, le nombre de transactions immobilières en Flandre a diminué de -4,1% au cours du dernier trimestre. En Wallonie, le nombre de transactions a augmenté de + 2%, tandis qu'à Bruxelles le marché était stable (+ 0,1%).

La Flandre représentant environ 60% du nombre de transactions immobilières dans notre pays impacte grandement les chiffres nationaux. La Wallonie avec une part de marché de 30% et Bruxelles avec 10% du nombre de transactions ont un impact moins significatif.

*Renaud Gregoire, porte-parole de [www.notaire.be](http://www.notaire.be): "En 2016 et en 2017, le nombre de transactions immobilières a continué de croître en Flandre, alors le marché ralentit nettement sur les premiers mois de 2018. Il est probable que cette tendance se poursuive jusqu'à l'entrée en vigueur de la réforme des droits d'enregistrement (juin 2018). Au vu du marché national (dont l'activité reste soutenue), nous prévoyons une nouvelle reprise de transactions d'autant que la réduction des droits d'enregistrement aura un impact certain sur le marché.*

*En Wallonie, le phénomène est inverse suite –entre autre- à l'entrée en vigueur d'un nouvel abattement depuis le premier janvier 2018. L'activité n'a jamais été aussi soutenue que ce premier trimestre."*

### **L'activité immobilière dans les provinces wallonnes**

En Wallonie, chaque province connaît une augmentation de l'activité immobilière, à l'exception du Brabant wallon (-2,0%). L'activité croît le plus en province de Hainaut (+ de 5%) et en province de Namur (+2,9%) tandis que les provinces de Liège et de Luxembourg affichent une croissance d'un peu plus de +1,0%.

### **Hausse du nombre de crédits pour l'achat d'un bien**

Le pourcentage de prêts hypothécaires pour l'achat d'un bien immobilier a été aussi important que celui des autres prêts depuis le 4<sup>e</sup> trimestre de 2017. La période de refinancement due aux faibles taux d'intérêt est clairement terminée.

Les crédits pour l'achat d'une habitation au 1<sup>er</sup> trimestre de cette année étaient de 6,3% plus élevés que la même période l'an dernier. En revanche, les autres prêts, comme le refinancement enregistrent une forte baisse (-18,9%).

### **Prix moyen d'une maison en Belgique au 1er trimestre 2018: 240.578 EUR**

Au cours du dernier trimestre, le prix moyen d'une maison en Belgique a atteint 240. 578 euros (-1,3% versus le 4<sup>e</sup> trimestre 2017), alors que, durant l'année 2017, le prix moyen d'une maison d'habitation n'avait cessé de progresser trimestre après trimestre. Ceci dit, le 1<sup>er</sup> trimestre 2018 témoigne d'une hausse de +3,3% par rapport au premier trimestre 2017. En Flandre (266.199 euros), le prix moyen d'une maison au dernier trimestre a baissé de -2% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2017. La Wallonie (181.845 euros), affiche, quant à elle, une baisse de prix de -1,6%. Seule Bruxelles (441.117) EUR), affiche une croissance de + 2,9%.

*Renaud Gregoire, porte-parole de [www.notaire.be](http://www.notaire.be): "Le fait que l'activité immobilière reste soutenue laisse à penser que la (très) légère baisse du prix des maisons n'est pas significative ni le début d'un cycle baissier. Cela s'apparente davantage à un réajustement naturel gage de la bonne santé du marché immobilier. »*

### **Prix moyen d'une maison dans les provinces wallonnes**

Le 1<sup>er</sup> trimestre 2018 affiche une diminution du prix moyen d'une maison dans toutes les provinces wallonnes par rapport au 4<sup>e</sup> trimestre 2017 à l'exception de la province de Hainaut (+2,3%). Dans les autres provinces la diminution du prix moyen s'échelonne de -3,8% dans la province du Luxembourg à -0,2% dans la province de Liège.

La province du Hainaut reste, malgré cette hausse, la province avec le prix moyen le plus bas de la Belgique (149.174 EUR), inférieur de 91.000 EUR au prix moyen national et de 33.000 EUR par rapport au prix moyen en Wallonie.

## Évolution du prix d'une maison d'habitation au cours de la période 2013-2018

En 2013, une maison en Belgique coûtait en moyenne 221.337 EUR. Dans les années qui ont suivi, le prix d'une maison a connu une augmentation annuelle quasiment constante: entre + 2,5% et + 2,7%. Seule l'année 2015 a été une exception (+0,6%). Le prix moyen reste stable entre 2017 et 2018 (+0,1%). Le recul observé à la fois en Flandre (-0,2%) et en Wallonie (-0,8%) est compensé par l'augmentation affichée à Bruxelles (+2,9%).

Sur la période 2013-2018, le prix moyen d'une maison, en Flandre, a augmenté de + 7,4%. Au premier trimestre 2018, une maison coûtait en moyenne 18.000 euros de plus qu'en 2013.

L'augmentation réelle des prix des maisons au cours de la période 2013-2018 est relativement limitée si l'on tient compte de l'inflation (7,1%) sur la même période.

En Wallonie, la hausse des prix sur la même période a été de + 7,8% (avec un coût moyen supplémentaire de 13.000 euros par rapport à 2013).

## Prix moyen d'un appartement en Belgique: 217.392 euros

Au cours du dernier trimestre, le prix moyen d'un appartement en Belgique était de 217.392 euros. Il reste stable : -0,4% versus le 4<sup>e</sup> trimestre 2017.

Le prix d'un appartement a augmenté de + 0,6% en Flandre et a atteint 224.534 EUR. A Bruxelles et en Wallonie, le prix moyen a diminué de -2,0% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2017 (234.012 euros en Bruxelles et 170.683 euros en Wallonie).

## Evolution du prix d'un appartement au cours de la période 2013-2018

Au cours de la période 2013-2018, le prix d'un appartement en Belgique a augmenté de +8,5%. En Flandre, la hausse des prix a été de + 9,6%, en Wallonie + 8,3% et à Bruxelles + 5,1%. En 2018, au niveau national, on payait en moyenne 17.000 euros de plus pour un appartement qu'en 2013. Ici aussi, une inflation de 7,1% doit être prise en compte.

En Wallonie, au cours de la même période 2013-2018, le prix moyen des appartements a augmenté dans chaque province wallonne. L'augmentation varie entre +4,3% pour le Hainaut et +8,7% pour la province de Liège suivie de près par le Brabant wallon (+8,3%). Les provinces du Luxembourg et de Namur augmentent respectivement de +7,0% et de +6,7% sur 5 ans. Ces augmentations doivent être relativisées au vu de l'inflation constatée sur la même période.

## ***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 sur 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](http://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.