

Baromètre des notaires : l'immobilier en 2018

En 2018, le prix moyen d'une maison en Belgique a augmenté de + 4,7%, pour atteindre un montant de 251.584 euros. Compte tenu de l'inflation, il s'agit de la première réelle augmentation des prix en cinq ans. Le marché immobilier reste toujours principalement porté par les jeunes. Ces éléments ressortent clairement du baromètre des notaires 2018.

Prix moyen d'une maison

En 2018, le Belge a dépensé 251.584 euros pour une maison. Cela représente une augmentation de + 4,7% par rapport à 2017. En tenant compte de l'inflation (+ 2,2% en 2018), l'augmentation s'élève à + 2,5%. **"Il s'agit de la première croissance significative en cinq ans", déclare le notaire Renaud Gregoire, porte-parole de Notaire.be.**

En Région de **Bruxelles-Capitale**, l'augmentation constatée est d'un peu plus de + 5% et le prix moyen dépasse pour la première fois 450.000 euros.

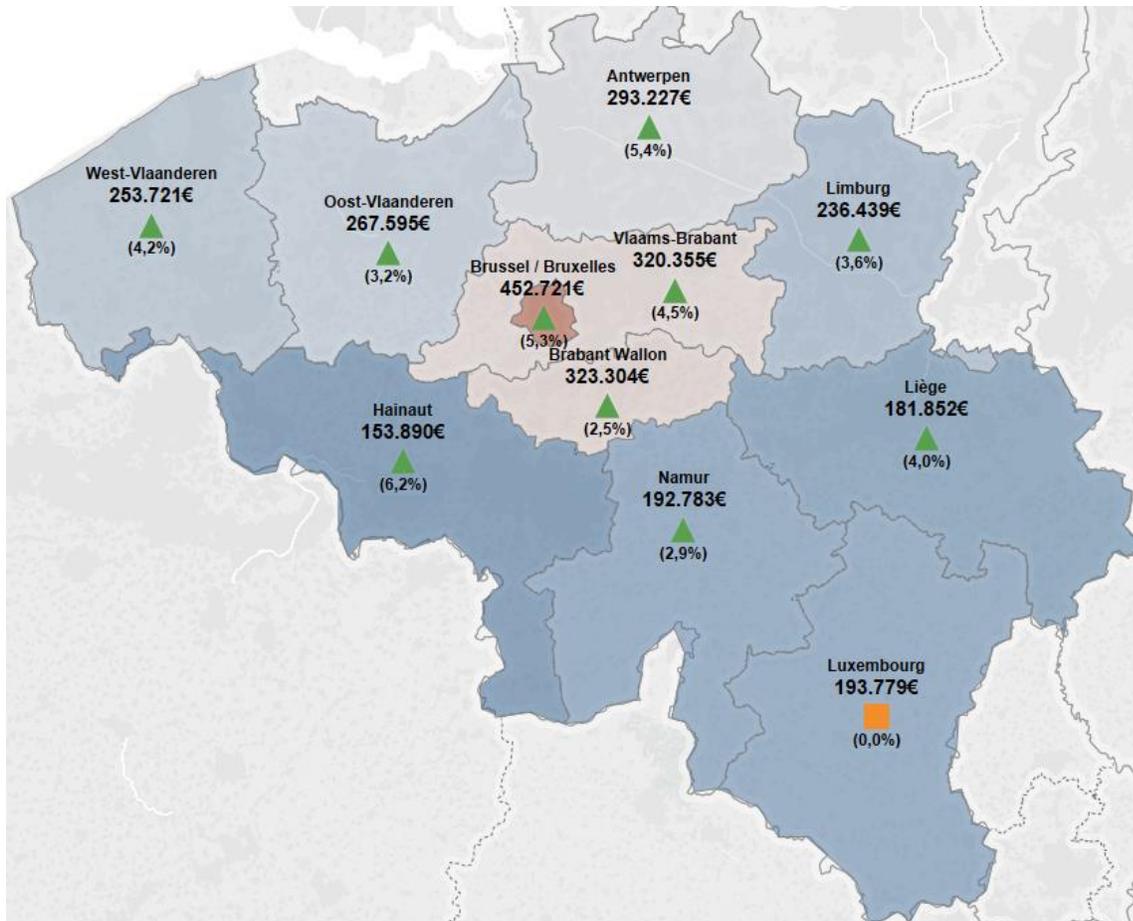
En Flandre, le prix moyen est de 277.304 euros (+ 3,8% par rapport à 2017). **En Wallonie**, le prix moyen s'élève à 189.257 euros, soit presque 90.000 euros de moins qu'en Flandre. On note également une hausse de + 3,7% par rapport à 2017.

«La demande reste élevée dans toutes les régions. Essentiellement les jeunes de moins de 35 ans, saisissent l'occasion d'acheter une maison et de contracter un prêt immobilier avec un taux d'intérêt attractif», déclare le notaire.

Le prix varie considérablement d'une province à l'autre. Le prix le plus bas soit 153 890 € concerne le Hainaut, et le prix le plus élevé est de 452.721 € dans la région de Bruxelles-Capitale.

En Wallonie, l'augmentation des prix a été constatée dans **toutes** les provinces à l'exception de la province du Luxembourg (inchangé).

La province du Hainaut se caractérise par l'augmentation la plus importante, soit + 6,2% (prix de 153.890 euros). Le Brabant wallon affiche l'augmentation la plus faible, soit +2,5% (323.304 euros). Les prix ont aussi augmenté à Namur (+2,9% 192.783 euros), à Liège (+4% 181.852 euros). A Bruxelles, les prix augmentent également de +5,3% pour atteindre une moyenne de 452.721 euros.



Nombre de transaction

Pour toute l'année 2018 le nombre de transactions immobilières a progressé de 1,6%. En Flandre le volume est resté identique à celui enregistré en 2017, soit +0.1% tandis qu'en Wallonie la progression a été de + 5,5%. Bruxelles a, par contre, connu une activité en baisse (-2.4%)

" Au dernier trimestre 2018, nous avons constaté un nombre record de transaction en Wallonie", poursuit le notaire Grégoire. Plusieurs facteurs peuvent expliquer cette augmentation: le début d'année avait été plus mesuré dans l'activité immobilière et il y a un effet de 'rattrapage'. Les incertitudes liées aux marchés financiers expliquent aussi ce mouvement et enfin les taux d'intérêt qui restent très faibles participent à l'activité immobilière.

Communiqué de presse 22 janvier 2019

Prix moyen d'un appartement

En 2018, le prix d'un appartement était de 220.095 euros, soit une augmentation de + 1,8% par rapport à 2017. Si l'on tient compte de l'inflation, cela signifie une diminution de prix.

En Wallonie le prix a augmenté de + 0,5% et atteint 174.410 euros ; à Bruxelles de + 2,4% (240.250 euros) et en Flandre de + 1,6% (224.331 euros).

Evidemment, l'évolution des prix varie d'une province à l'autre. À Liège, le prix moyen d'un appartement a augmenté de + 4,9% (167.140 euros). Au Hainaut, également, les prix étaient également en hausse (+2.8% / 138.143 euros). A Namur, le prix est resté quasi inchangé. Tandis qu'au brabant Wallon, on note une diminution de -2.0% et au Luxembourg de -5.7%.

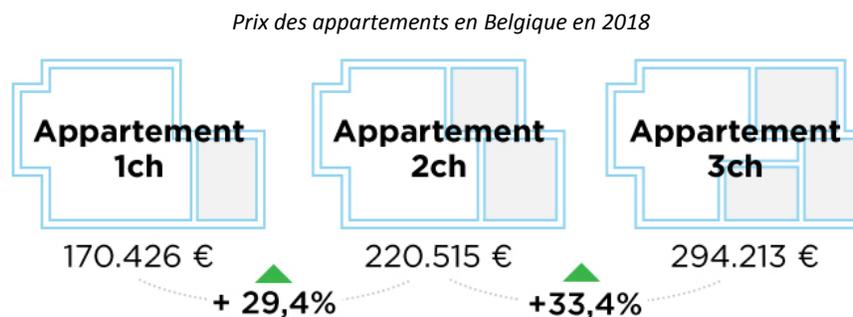
"Les acheteurs restent davantage intéressés par des appartements neufs et négocient davantage le prix demandé à l'origine pour les appartements existants, en regard des coûts de rénovation et des charges liés", explique Renaud Gregoire.

Par rapport à 2014, les prix des appartements ont augmenté de + 10.1%. L'acquéreur paye désormais 20.000 euros de plus qu'en 2014. Si on tient compte de l'inflation (+ 7% au cours des cinq dernières années), la valeur réelle des appartements a augmenté de + 3% au cours des cinq dernières années.

Chambre supplémentaire

Le supplément de prix pour une chambre supplémentaire augmente considérablement. Un appartement 2 chambres coûtait l'année dernière en moyenne près du tiers de plus qu'un appartement 1 chambre (220.515 euros contre 170.426 euros).

Pour un appartement 3 chambres, l'acheteur payait également un tiers de plus que pour un appartement 2 chambres.



À Bruxelles, l'acheteur paie lui près de + 42% de plus pour un 3 chambres (versus un 2 chambres), soit près de 100.000 euros en plus.

Communiqué de presse 22 janvier 2019

Les jeunes : acteurs importants sur le marché immobilier

Pour la première fois, la Fédération du notariat a analysé l'âge du vendeur et de l'acheteur.

Nous constatons qu'environ 45% des acheteurs sont des jeunes de moins de 35 ans. Les cinquantenaires et plus, ne représentent pas ensemble 25% de tous les achats. **"Ce sont toujours les jeunes qui tirent le marché immobilier, alors que les acheteurs plus âgés le soutiennent plutôt", conclut le notaire.**

Inversement, plus de 40% des vendeurs ont plus de 60 ans. Un quart des vendeurs ont entre 35 et 50 ans. Un autre quart entre 50 et 60 ans.

A savoir: Les données pour ce baromètre sont collectées au moment de la signature du compromis de vente, trois à quatre mois avant la signature de l'acte. Ainsi, les notaires disposent des données les plus récentes sur le marché immobilier belge.

Vous trouverez plus de détails dans le baromètre des notaires sur www.notaire.be et dans le document ci-joint.

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 1.150 études réunit 1.550 notaires et 8.000 collaborateurs. Ensemble, ils traitent plus de 900.000 dossiers 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

Info presse : Sandra Ichtertz

Responsable Communication externe FR Fednot / Notaire.be / Biddit.be

02 505 08 66 – 0495 55 93 01

ichtertz@fednot.be

www.notaire.be
