

**SOUS EMBARGO JUSQU'AU MARDI 23 AVRIL, 9 HEURES**

## Baromètre des notaires premier trimestre 2019

### Les Belges sont particulièrement actifs sur le marché immobilier Pas de fluctuation majeure dans le prix moyen des maisons et des appartements

#### Un marché immobilier animé

Au cours du premier trimestre, le marché immobilier s'est avéré particulièrement animé. Cela ressort des chiffres publiés par la Fédération du Notariat (Fednot). Notre pays n'avait encore jamais enregistré autant de transactions immobilières qu'au cours du premier trimestre de cette année. Par rapport au quatrième trimestre 2018, une augmentation de +5,5 % a été constatée. Comparé au premier trimestre 2018, le nombre de transactions a augmenté de +8 %.

Renaud Grégoire, notaire : « *L'animation constatée sur le marché immobilier belge s'est également ressentie au sein du secteur financier : le nombre de prêts hypothécaires pour l'achat d'une maison n'a jamais été aussi élevé qu'au cours des trois derniers mois. Étant donné que les taux d'intérêt restent particulièrement intéressants, le nombre de personnes actives sur le marché immobilier augmente également* ».

#### Un plus grand nombre de transactions au sein des trois régions

L'activité soutenue est également visible au niveau régional: que ce soit à Bruxelles, en Flandre ou en Wallonie, le nombre de transactions immobilières n'a jamais été aussi élevé. À Bruxelles, le volume des transactions a augmenté de +5 % par rapport au premier trimestre 2018. La Flandre et la Wallonie, avec respectivement 60,8 % et 32,3 % de part de marché, ont vu leur volume immobilier augmenter d'environ +8 % par rapport à un an auparavant.

#### Les provinces wallonnes

En Wallonie, l'activité immobilière au premier trimestre 2019 a augmenté de +4,5% par rapport au quatrième trimestre de l'année dernière et de +7,9% par rapport au premier trimestre 2018. Le Brabant wallon est la seule province à voir son activité immobilière progresser pour le quatrième trimestre consécutif et a ainsi le taux de croissance le plus élevé (+19,8% par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre 2018). En province de Namur, l'augmentation du volume immobilier par rapport au trimestre précédent est la plus forte (+14,6%) mais traduit une correction du 4<sup>e</sup> trimestre 2018 en forte diminution. La province du Hainaut n'enregistre, quant à elle, qu'une croissance de +1,3 %.

#### Segmentation par type de bien

Pour la première fois, les chiffres publiés par Fednot reprennent également le nombre de transactions sur la base du type de bien immobilier : maisons, appartements, terrains (à la fois les terrains à bâtir et les terrains agricoles) et autres types de biens immobiliers (bureaux, commerces, bâtiments industriels et garages).

Renaud Grégoire : « *Parmi toutes les transactions immobilières enregistrées au cours du premier*

Communiqué de presse 23 avril 2019

*trimestre 2019, 44 % concernaient des maisons. Les terrains ont représenté pratiquement 30 % de toutes les transactions. Et dans un peu plus de 15 % des cas, il s'agissait d'appartements. »*

Sans surprise : la Région de Bruxelles-Capitale possède un marché atypique par rapport au reste du pays. Près de la moitié des transactions y concernaient un appartement. Le marché des maisons bruxellois s'élevait à environ 30 %. Les terrains, rares à Bruxelles, représentaient à peine 3 % de toutes les transactions.

En Wallonie, dans les provinces de Luxembourg et de Namur, la moitié des transactions immobilières concernent des terrains à bâtir ou agricoles. Celles-ci ne représentent qu'un quart du marché dans le Hainaut, où le marché des maisons domine.

### **Prix moyen d'une maison dans notre pays : 253 904 EUR**

Au cours du premier trimestre 2019, le prix moyen d'une maison dans notre pays s'est élevé à 253 904 EUR. Par rapport à la moyenne annuelle de 2018, cela représentait une augmentation de +1,0 %.

Au cours des trois premiers mois de 2019, les acheteurs ont payé en moyenne près de 2 400 EUR de plus qu'en 2018 pour une maison.

Sur la période 2014-2019, le prix moyen d'une maison a augmenté de pratiquement 27 000 EUR, ce qui équivaut à une augmentation de +11,9 %. Compte tenu d'une inflation de 7,3 % sur cette même période, le prix moyen d'une maison a augmenté en valeur réelle de +4,6 %.

Renaud Grégoire : *« En dépit du nombre élevé de transactions, nous ne remarquons pas immédiatement de fluctuations de prix particulièrement importantes. En termes réels, l'augmentation s'est élevée à moins d'1 % par an. Il n'est donc pas question d'une surchauffe du marché immobilier en Belgique, contrairement à d'autres pays. »*

### **Évolution du prix moyen d'une maison au sein des régions**

En Flandre et en Wallonie, le prix moyen d'une maison est resté quasiment stable au cours du premier trimestre par rapport à 2018 : respectivement +0,7 % et +0,5 %.

En Flandre, le prix moyen s'est élevé à 279 277 EUR. Autrement dit, le prix appliqué en Flandre était près de 10 % supérieur à la moyenne nationale.

En Wallonie, le prix moyen y était inférieur d'environ 25 % : 190 048 EUR.

En Région de Bruxelles-Capitale, la région où les prix moyens des maisons sont les plus élevés, le prix moyen a augmenté de +1,3 %. Le prix des maisons dans cette région s'est élevé à 458 771 EUR.

Autrement dit, une maison y coûtait 81 % plus cher que la moyenne belge.

### **Les maisons dans les provinces de Wallonie**

La plus forte hausse du prix moyen a été enregistrée en Brabant wallon (+2,8% par rapport à l'année dernière), affichant un prix de 332.394 EUR, soit +75 % au-dessus de la moyenne wallonne et +31 % par rapport à la moyenne nationale.

La diminution la plus importante a été enregistrée en province du Luxembourg (-0,7%), atteignant en moyenne, 154.679 EUR.

Les prix en province de Luxembourg sont désormais moins chers qu'en province de Namur, devenue la 2ème province la plus chère de Wallonie pour les maisons.

Communiqué de presse 23 avril 2019

Le prix moyen de chaque province wallonne est supérieur de 3,0% à 14,0% par rapport à l'année 2014. Le prix moyen au premier trimestre 2019 en Belgique est de 253.904 EUR. Dans la Région de Bruxelles-Capitale, le prix moyen s'élève à 458.771 EUR. En Wallonie, à l'exception du Brabant wallon où le prix moyen d'une maison atteint 332.000 EUR, le prix moyen y est en moyenne plus bas que dans le reste du pays (190.049 EUR).

### **Prix moyen d'un appartement dans notre pays : 221 656 EUR**

Au cours du premier trimestre 2019, le prix moyen d'un appartement en Belgique s'est élevé à 221 656 EUR. Par rapport à la moyenne annuelle de 2018, cela représentait une augmentation de +0,8 %.

Au cours des trois premiers mois de 2019, les acheteurs ont payé en moyenne près de 1 000 EUR de plus qu'en 2018 pour un appartement.

Renaud Grégoire : « *Sur la période 2014-2019, le prix moyen d'un appartement a augmenté de 22 000 EUR, ce qui équivaut à une augmentation de +10,9 %. Compte tenu de l'inflation sur cette même période, le prix moyen d'un appartement a augmenté en valeur réelle de +3,6 %. L'augmentation réelle était donc inférieure à celle des maisons.* »

### **Évolution du prix moyen d'un appartement au sein des régions**

Au cours du dernier trimestre, le prix moyen d'un appartement a augmenté au sein des trois régions : Bruxelles (+1,2 %), Flandre (+1,1 %) et Wallonie (+0,5 %).

Sur le premier trimestre 2019, le prix moyen d'un appartement à Bruxelles était de +9,7 % supérieur à la moyenne nationale. Le prix d'un appartement bruxellois s'élevait à 243 166 EUR.

En Flandre, le prix a atteint 226 641 EUR, soit +2,2 % de plus qu'un appartement belge moyen. En Wallonie, le prix était nettement inférieur à la moyenne nationale : -20,9 %, avec un prix moyen de 175 344 EUR.

### **Les appartements dans les provinces de Wallonie**

Au cours du premier trimestre 2019, le prix moyen d'un appartement a connu une augmentation en Brabant wallon (+4,7%) et en province de Luxembourg (+0,8%) par rapport au prix moyen en 2018. Les prix moyens sont stables en province de Namur et en Hainaut (-0,5%) tandis qu'ils diminuent de -3,1% en province de Liège.

Par rapport au prix moyen en Région wallonne (175.344 EUR), seul le prix moyen d'un appartement en Brabant wallon y est bien supérieur (+41,0%). Le prix moyen en province de Namur est au même niveau tandis que les 3 autres provinces (Liège, Luxembourg et Hainaut) y sont inférieurs de respectivement -7,7%, -9,2% et -21,6%

Le Hainaut et le Brabant wallon sont restés respectivement la province la moins chère et la plus chère de Wallonie. Avec un prix moyen de 246.550 EUR, un appartement coûte en Brabant wallon pour la 1<sup>ère</sup> fois plus cher qu'en Région de Bruxelles-Capitale.

Communiqué de presse 23 avril 2019

**De plus amples informations sont disponibles 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](http://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](http://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](mailto:ichtertz@fednot.be)

[www.notaire.be](http://www.notaire.be)

---