

Le marché immobilier sur la Côte belge a été très actif en 2019 et le prix moyen d'un appartement y a augmenté de +5,5%

Le marché de l'immobilier sur la Côte a été particulièrement actif l'an dernier, c'est ce qui ressort du baromètre de la Côte de la Fédération des notaires (Fednot). En 2019, il y a eu +6,9 % de transactions immobilières en plus par rapport à 2018. Le prix moyen d'un appartement à la Côte était de 275.507 euros en 2019, soit une augmentation de +5,5% par rapport à 2018. Le prix moyen d'un appartement sur la digue a également augmenté : le prix moyen s'élève désormais à 341.075 euros, soit une augmentation de +4,5% comparé à 2018.

En 2019, il y a eu un nombre très important de transactions immobilières à la Côte. Par rapport à 2018, cela représente une augmentation de +6,9 %. Le nombre de transactions immobilières a augmenté dans presque toutes les communes côtières. Les plus fortes hausses ont été enregistrées à Heist-aan-Zee (+22,7%), Coxyde (+18,2%), Blankenberge (+16,9%) et Zeebrugge (+15%). Le nombre de transactions a diminué uniquement à Nieuport (-1,1 %), à Bredene (-1,0 %) et au Coq (-2,5 %).

Traditionnellement, Knokke et Ostende sont les communes où le plus grand nombre de transactions immobilières ont lieu. En 2019, leur part de marché était de respectivement 16,7 % et 19,5 %. De plus, le nombre de transactions a augmenté par rapport à 2018 : il y a eu +3,5% de transactions en plus à Knokke et l'augmentation a été de +2,1% à Ostende.

L'âge moyen de l'acheteur d'un bien immobilier sur la côte est de 52 ans. En 2019, 16 % des acheteurs étaient âgés de moins de 35 ans. Leur part a d'ailleurs augmenté au cours des trois dernières années. La tranche d'âge qui achète le plus est celle des personnes âgées entre 56 et 65 ans. Par ailleurs, 16,4% des acheteurs avaient plus de 65 ans. Un pourcentage en augmentation, puisqu'ils ne représentaient que 13,8% des acheteurs en 2014.

« Notre Côte reste populaire auprès des acheteurs de tous les âges. L'augmentation du nombre de transactions immobilières sur la Côte est certainement liée à la suppression du woonbonus en Flandre. En Flandre occidentale, cela a eu comme conséquence une augmentation de +11,9% du nombre de transactions », commente le notaire ostendais Bart van Opstal.

Comme dans le reste du pays, le confinement lié au coronavirus a eu des conséquences importantes sur le nombre de transactions immobilières. *« Le nombre de transactions à la Côte a chuté de 32,8% au cours du premier mois de confinement. Une baisse comparable à celle observée au niveau national. Lors du deuxième mois de confinement, la baisse à la Côte était plus importante que dans le reste du pays : -28,5% à la Côte contre -18,1% au niveau national »,* confirme le notaire Bart van Opstal. Il ajoute : *« Depuis, nous avons remarqué que l'intérêt pour l'immobilier sur la Côte est à nouveau élevé. Il reste à voir s'il s'agit d'un rattrapage temporaire ou s'il s'agira d'une tendance à plus long terme. Il est difficile de faire des prévisions sur l'évolution du marché sur la Côte. Beaucoup dépendra de ce que feront les personnes intéressées par des secondes résidences : continueront-ils à acheter à l'étranger ou choisiront-ils la Côte belge encore plus qu'avant ? ».*

Prix moyen d'un appartement à la Côte en 2019 : 275.507 euros (+5,5%)

Le prix moyen d'un appartement à la Côte était de 275.507 euros en 2019. Cela signifie qu'un appartement à la Côte coûte environ 47.000 euros de plus qu'un appartement belge moyen. Par rapport à 2018, le prix d'un appartement à la Côte a augmenté de +5,5 %. Compte tenu de l'inflation (+1,2 %) au cours de la même période, la hausse réelle des prix est de +4,3 %. Sur la période 2015-2019, le prix moyen a augmenté de +10,1 %. Compte tenu de l'inflation sur la même période (+7,7%), la hausse réelle des prix a été de +2,4%. Le prix moyen d'un appartement sur la digue a également augmenté l'année dernière : le prix de vente moyen était de 341.075 euros, soit une hausse de +4,5% par rapport à 2018. En tenant compte de l'inflation, la hausse réelle des prix s'est élevée à +3,3 %.

Sur la période 2015-2019, le prix moyen d'un appartement sur la digue a augmenté de +8,8%. En tenant compte de l'inflation, la hausse réelle des prix s'est élevée à +1,1 %. En moyenne, un appartement sur la digue coûte +23,8% de plus qu'un appartement ailleurs dans les communes côtières.

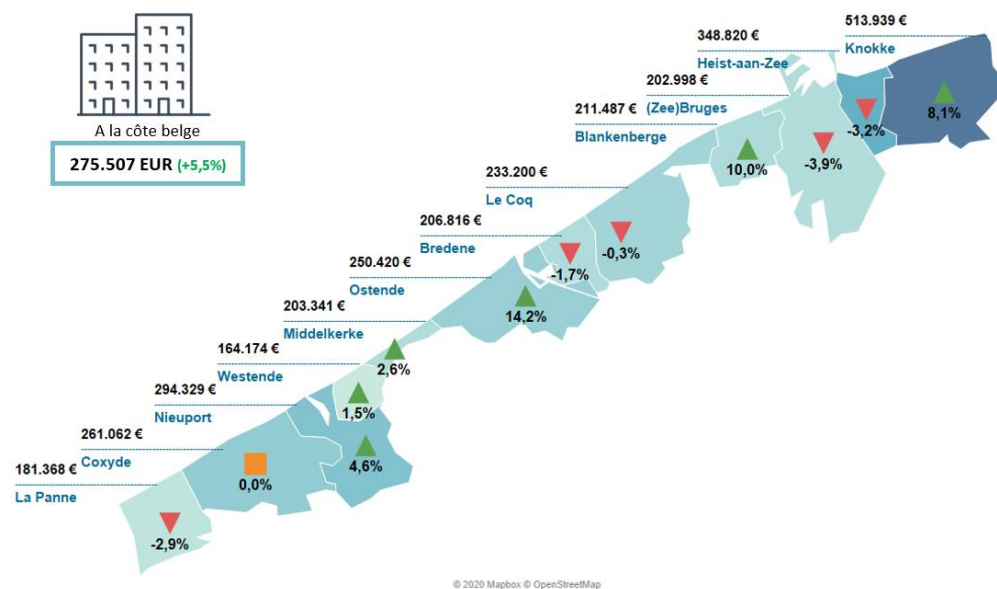
Le notaire Bart van Opstal ajoute : « Cette augmentation des prix est en partie due à l'augmentation des biens neufs vendus. En 2018, la part des biens neufs dans l'ensemble des transactions immobilières des communes de la Côte était d'environ 14 %. En 2019, ce chiffre est passé à 18 % ».

Les prix moyens par commune : de 164.174 euros à 513.939 euros

Le prix moyen d'un appartement à la Côte varie fortement d'une commune à l'autre. En 2019, le prix moyen était compris entre 164.174 euros (à Westende) et 513. 939 euros (à Knokke).

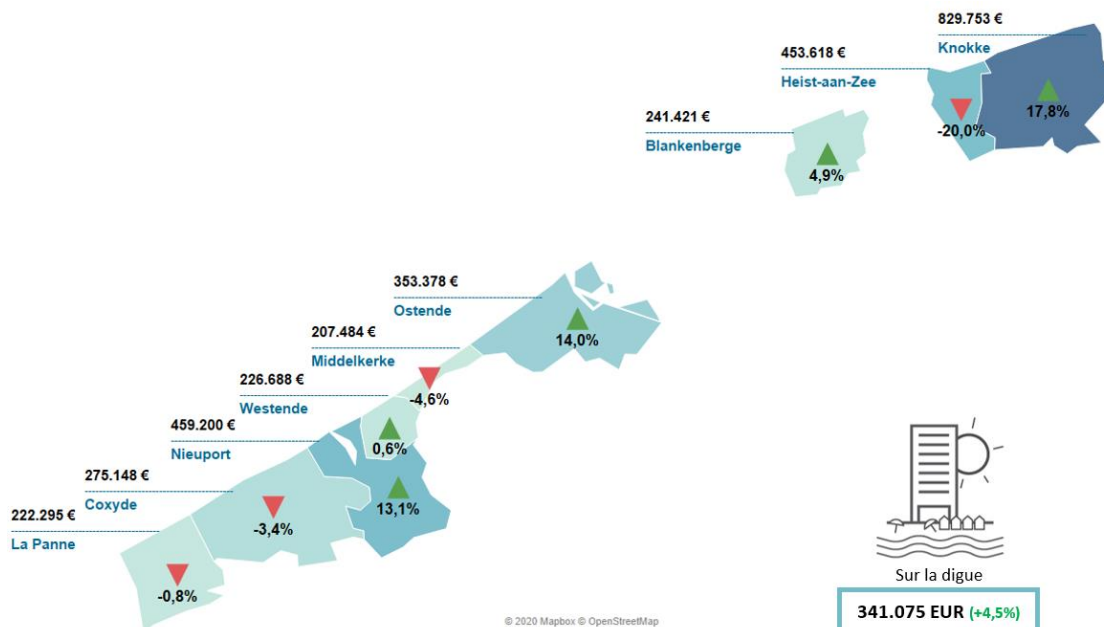
La Panne et Westende étaient les deux communes les moins chères en 2019, les deux seules communes où le prix moyen est inférieur à 200.000 euros.

C'est à Knokke (+8,1%) , Blankenberge (+10%), et Ostende (+14,2%) que le prix des appartements a le plus augmenté. Les prix moyens les plus élevés se trouvent à Heist-aan-Zee et Knokke : avec des prix moyens de respectivement 348.820 euros et 513.939 euros.



Un appartement sur la digue était en 2019 le moins cher à Middelkerke : 207 484 euros. A l'inverse, Knokke était la commune la plus chère pour ce type d'appartement avec un prix moyen de 829.753 euros. C'est également à Knokke que l'augmentation des prix était la plus forte : +17,8%.

À Westende (+13,1 %) et à Ostende (+14,0 %), le prix d'un appartement sur la digue était également en forte hausse.



Le prix d'un appartement à la Côte dépend fortement du nombre de chambres. Un appartement une chambre coûtait en moyenne 177.292 euros en 2019. Pour un 2 chambres, le coût supplémentaire à déboursier était de +60,8%, avec un prix moyen de 285.126 euros. Pour passer de 2 à 3 chambres, le coût supplémentaire était de +48,9%. Le prix moyen d'un appartement 3 chambres s'élevait à 424.477 euros. Sur la digue, un appartement une chambre coûtait en moyenne 189.851 euros. Pour un 2 chambres, le prix moyen était de 378.243 euros, soit un coût supplémentaire de +99,2%. Pour un appartement de 3 chambres, le prix était de 542.805 euros, soit un coût supplémentaire de +43,5%.

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

Tom Jenné

Relation presse et communication externe francophone

M +32 472 76 10 61
tom.jenne@fednot.be



Fédération Royale du Notariat belge asbl
Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat vzw
www.fednot.be
Rue de la Montagne - Bergstraat, 30-34 - 1000 Bruxelles – Brussel



Retrouvez sur Notaire.be toutes les infos, la législation et les conseils appropriés à chaque moment clé de votre vie, ainsi que les modules de calcul et les offres immobilières.