

Baromètre immobilier des notaires

- **RECU DES VENTES DE TERRAINS**
- **HAUSSE DES PRIX AU M2**
- **RECU DES SURFACES**

Sur les six premiers mois de l'année, les ventes de terrains à bâtir ont reculé en Belgique. Le recul est plus marqué en Wallonie qu'en Flandre. Côté prix, la raréfaction des terrains à bâtir entraîne une hausse des prix. Autre enseignement : la surface des terrains vendus a également diminué sur la période étudiée. C'est ce qui ressort du baromètre des notaires.

Évolution semestrielle de l'activité : - 20,5 % en Wallonie

Au 1^e semestre 2023, les notaires ont observé une baisse de 10 % des ventes de terrains à bâtir en Belgique, par rapport à la même période en 2022. En Wallonie, le recul atteint 20,5 %.

Le notaire Renaud Grégoire, porte-parole de Notaire.be : « *Nous observons une raréfaction des terrains à bâtir conduisant inévitablement à une hausse des prix. L'accalmie sur le marché immobilier en général est encore plus marquée au niveau des terrains et des nouvelles constructions : l'augmentation importante du prix des matériaux y est pour beaucoup. L'achat d'un terrain à bâtir pour y faire construire sa maison devient un produit de luxe* ».

Prix au m2 : + 3,2 % en Wallonie, à 128 euros

Sur les six premiers mois de l'année, il fallait déboursier en Wallonie 128 euros au mètre carré. Il s'agit d'une hausse de 3,2% par rapport à l'année 2022. Au niveau national, le prix au m2 atteignait 310 euros (+9,9 %) et en Flandre 429 euros (+13,2 %).

Malgré une baisse de prix observée dans le Brabant wallon, la province reste la plus chère de Wallonie. Au 1^e semestre 2023, le prix au mètre carré était de 215 euros, contre 233 euros sur l'ensemble de l'année 2022. Autre fait remarquable : la province de Hainaut a dépassé la province de Liège au 1^{er} semestre 2023. Elle arrive désormais en deuxième position (144 euros). En province de Liège, le prix au mètre carré était de 137 euros. Pour avoir un prix au mètre carré sous la barre des 100 euros, l'acheteur a dû se rabattre sur les provinces de Luxembourg (88 euros) et de Namur (81 euros).

	2018	2019	2020	2021	2022	S1 2023
Total Wallonie	94 €	94 €	96 €	102 €	124 €	128 €
Brabant Wallon	175 €	161 €	169 €	182 €	233 €	215 €
Hainaut	92 €	92 €	94 €	110 €	118 €	144 €
Liège	89 €	85 €	91 €	113 €	122 €	137 €
Luxembourg	70 €	81 €	80 €	68 €	113 €	88 €
Namur	76 €	87 €	80 €	82 €	92 €	81 €

Surface des terrains : recul de 3,6 % en Wallonie

La surface d'un terrain vendu en Wallonie au 1^{er} semestre 2023 atteignait 10,7 ares. Il s'agit d'un recul de 3,6 % par rapport à l'ensemble de l'année 2022. Une tendance qui se confirme dans le temps. En effet, le recul est de 3,6 % sur la période allant de l'année 2018 au 1^{er} semestre 2023.

Au niveau national, la surface des terrains à bâtir atteignait au 1^{er} semestre 2023 8,7 ares (-3,3 %) et 7,4 ares en Flandre (-3,9 %).

Les notaires ont également analysé l'évolution des surfaces au niveau des provinces wallonnes. Namur arrive en tête des surfaces des terrains à bâtir (12,3 ares), suivie du Luxembourg (11,5 ares), Liège et le Brabant wallon (respectivement 10,5 ares). Le Hainaut arrive en fin de peloton (9,5 ares).

	2018	2019	2020	2021	2022	S1 2023
Total Wallonie	11,1	11,3	11,3	11,5	11,1	10,7
Brabant Wallon	11	11,9	11,9	12,2	11,9	10,5
Hainaut	10,5	10,6	10,6	10,6	10	9,5
Liège	11,1	11,2	11	11	10,8	10,5
Luxembourg	11,7	12,1	12,2	12,3	12	11,5
Namur	11,5	11,1	11,6	12	11,9	12,3

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 1 113 études réunit 1 693 notaires et 8 727 collaborateurs. Ensemble, ils traitent plus d'un million d'actes 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

Contact presse :

Sébastien Procureur
0474/677.657