Bruxelles 9 avril 2026

Sous embargo jusqu'au jeudi 9 avril 2026, 6h

BAROMÈTRE DES NOTAIRES - L'IMMOBILIER DU 1er TRIMESTRE 2026 : 3,4 % DE VENTES IMMOBILIÈRES SUPPLÉMENTAIRES PAR RAPPORT À L'ANNÉE DERNIÈRE CE SONT SURTOUT LES VENTES D'APPARTEMENTS QUI SONT EN HAUSSE : +7,8 %

Au cours des trois premiers mois de 2026, les ventes de logements dans notre pays ont augmenté de +3,4 % par rapport à la même période de l'année précédente. Les appartements ont particulièrement bien marché, avec une hausse des ventes de +7,8 %. C'est ce qui ressort du Baromètre immobilier de la Fédération du Notariat (Fednot). Au 1er trimestre 2026, une maison coûtait en moyenne 359.965 euros dans notre pays, soit une hausse de 2,8 % par rapport à la moyenne annuelle de 2025. Un appartement coûtait en moyenne 288.250 euros, soit une hausse de 2,2 %.

Le nombre de ventes est en forte progression en 2025

Pour ce Baromètre immobilier, Fednot a analysé toutes les transactions immobilières conclues dans notre pays au cours des trois premiers mois de 2026. Il en ressort qu'au 1er trimestre de cette année, les ventes de logements ont augmenté de +3,4 % par rapport au 1er trimestre de 2025. Les ventes d'appartements ont particulièrement progressé : +7,8 % par rapport à l'année dernière. Pour les maisons, la croissance s'est élevée à +1,9 %.

«À Bruxelles, les ventes de logements ont augmenté de +6,1 %, avec une hausse de +6,7 % pour les appartements et de +6,1 % pour les maisons, analyse Renaud Grégoire. *En Wallonie, la hausse a été de +3,1 %, portée par la vente des appartements (+7,1%) plus importante que celle des maisons (+2,5 %). En Flandre, la tendance a été similaire : les ventes de logements ont augmenté de +3,1 %. Les périodes d'incertitude, en particulier sur le plan international, ne semblent pour l'instant pas avoir d'effet négatif marqué sur notre marché immobilier. »*

Comment l'activité immobilière en région wallonne a-t-elle évolué ?

La hausse de l'activité immobilière a été tirée vers le haut pendant toute l'année 2025 par la Wallonie. Au premier trimestre de 2026, on constate que la hausse est plus importante au niveau national (+3,3% pour les maisons et appartements) qu'au niveau wallon (+0,3%) si l'on compare le premier trimestre de 2026 par rapport au dernier trimestre de 2025.

« En Wallonie, après une activité soutenue en 2025, on retrouve un marché plus calme, poursuit Renaud Grégoire. *« Mais cet effet ne pouvait pas se prolonger éternellement dans le temps. On revient donc à une activité immobilière plus conforme à ce que l'on avait connu les années précédentes même s'il ne faut pas négliger que le premier trimestre de 2026 connaît aussi une hausse par rapport au premier trimestre de 2025 (+3,1%) qui avait déjà été remarquable. Pour les maisons, qui représentent un peu moins de 80% de l'activité immobilière par rapport aux appartements, le marché connaît même une légère baisse en Wallonie (-0,4%).»*

Comment l'activité immobilière à Bruxelles a-t-elle évolué ?
À Bruxelles, l'activité immobilière connaît un bond de +5,6% au premier trimestre 2026 par rapport aux trois derniers mois de 2025.
« La conjoncture peu rassurante et peu enthousiasmante pour les investisseurs, le rattrapage d'une année 2025 plus calme, un nouveau gouvernement et les incertitudes qui entourent le marché boursier expliquent l'augmentation de l'activité immobilière à Bruxelles en ce début de 2026, indique Renaud Grégoire. *C'est surtout au niveau des appartements que cette augmentation est marquée avec une augmentation de 6,9% pour les trois premiers mois de 2026 par rapport aux trois derniers de 2025.»*

Comment l'activité immobilière a-t-elle évolué dans les provinces wallonnes ?
Les cinq provinces wallonnes ont enregistré une activité immobilière assez stable lors des trois premiers mois de 2026 par rapport au dernier trimestre de 2025. Deux provinces ont connu une légère baisse de celle-ci : Liège (-0,5%) et le Luxembourg (-0,8%). Et trois une légère hausse : le Hainaut (+1,3%), le Brabant Wallon (+0,6%) et Namur (+0,4%).

Âge moyen des acheteurs en Belgique
L'âge des acheteurs d'un logement a légèrement évolué au niveau national au fil des années : en 2022, les 18-35 ans avaient acheté 46% des biens mis en vente pour 43% au premier trimestre de 2026.
En Belgique, 7 % des acheteurs d'une maison avaient 25 ans ou moins. Pour les appartements, leur part s'élevait à 6 %. Les acheteurs âgés de 26 à 30 ans représentaient 21 % des acheteurs de maisons. Pour les appartements, ce chiffre était de 14 %.

La part des jeunes acheteurs en Wallonie
En Wallonie, on constate que les 18-35 ans ont représenté 30% des achats d'un appartement lors des trois premiers mois de 2026. Ils étaient 26% en 2022. En 2022, les 18-35 ans avaient fait l'acquisition de 49% des maisons contre 47% lors du premier trimestre de 2026.
«Toutes les tranches d'âge se sont montrées plus actives ces derniers mois en Wallonie pour l'achat d'un logement, indique Renaud Grégoire. *Et, de facto, les 18-35 ans, en devant souvent mobiliser moins d'argent personnel pour l'achat de leur logement propre et unique, ont eu un accès facilité à la propriété. »*

Prix moyen d'une maison en Belgique : 359.965 euros (+2,8 % par rapport à 2025)
Au premier trimestre 2026, le prix moyen d'une maison dans notre pays s'élevait à 359 965 euros, soit une hausse de +2,8 % par rapport à la moyenne annuelle de 2025. En Wallonie, le prix moyen d'une maison a augmenté de +1,6 % pour atteindre 272.727 euros.
À Bruxelles, le prix a grimpé à 607.219 euros (+4,4 %). En Flandre, le prix moyen d'une maison a augmenté de +2,9 % pour atteindre 395.829 euros. Les fortes hausses observées au cours de l'année 2025 semblent donc être derrière nous.
« En Wallonie, on est de retour avec des prix qui n'augmentent pas plus vite que l'inflation, souligne Renaud Grégoire. *À Bruxelles, l'offre s'étant raffermie, les prix montent un peu plus rapidement.»*

Prix moyen d'une maison dans les différentes provinces wallonnes
La moyenne du prix d'une maison a augmenté de +1,6% en Wallonie passant de 268.518€ en 2025 à 272.727€ pour le premier trimestre de 2026.
« Comme on le pressentait, la forte hausse apparente s'est tassée au fur et à mesure des mois en Wallonie après un pic lors du premier trimestre de l'année 2025 (+17,8%), souligne Renaud Grégoire. *Les biens de meilleure qualité qui ont été mis sur le marché ont pour beaucoup trouvé preneurs. »*
Au niveau des prix, le Brabant wallon a connu la plus haute augmentation de 3,9 % soit un prix moyen de 476.030€ au premier trimestre de 2026 (versus 458.381€ en 2025). La province du Luxembourg, au niveau des prix moyens de ses maisons, est la plus proche du Brabant wallon même si la différence entre les deux reste élevée. Dans la province du Luxembourg, en moyenne, au premier trimestre de 2026, une maison était vendue à 293.124€ pour 290.431€, soit une hausse de 0,9%. Dans la province de Liège, la hausse du prix moyen a été de 3,2% (266.155€ en 2026 pour 257.797€ en 2025). Dans la province de Namur, le prix moyen d'une maison était de 269.114€ en 2025 et 274.143€ au premier trimestre 2026 (+1,9%). C'est dans la province du Hainaut, que l'on a constaté la seule baisse des prix moyens pour une maison : 216.024€ en 2025 pour 213.842€ au premier trimestre 2026.

Prix moyen d'un appartement en Belgique : 288.250 euros (+2,2% par rapport à 2025)
Au cours des trois premiers mois de cette année, le prix moyen d'un appartement dans notre pays s'élevait à 288.250 euros, soit une hausse de 2,2 % par rapport à 2025.
À Bruxelles, la hausse des prix s'est élevée à +2,0 %, pour un prix moyen de 302.737 euros. En Wallonie, la hausse a été de +3,5 %, avec un prix moyen de 219.475 euros. En Flandre, le prix moyen d'un appartement a augmenté de +1,8 % pour atteindre 300.613 euros.

Prix moyen d'un appartement dans les différentes provinces wallonnes
C'est dans la province wallonne où les appartements sont les plus chers que l'on a enregistré la seule baisse des prix : -1,4% dans le Brabant wallon (270.842€ au premier trimestre 2026 versus 274.551€ en 2025). La plus forte augmentation du prix d'un appartement au premier trimestre 2026 a été calculée dans la province de Liège : +6% (213.984€ en 2026). Une augmentation proche de celle connue dans la province du Hainaut (+5,8%) où prix moyen d'un appartement a dépassé en 2026 la barre des 190.000€ : 193.844€ (183.187€ en 2025). Dans la province du Luxembourg, leur prix a augmenté de +0,4% (238.505). Et de 0,7% dans la province de Namur : 218.884€ en 2026.

Une meilleure vision du marché immobilier
Les chiffres diffusés par Fednot via ce Baromètre de l'immobilier sont basés sur l'ensemble des transactions immobilières conclues dans notre pays au cours de l'année écoulée. Ils représentent des moyennes, tout type de biens confondus (en distinguant les appartements des maisons). Les données sont collectées par voie électronique au moment de la signature du contrat de vente et sont complétées par les données de l'acte. De ce fait, le réseau de 1.098 études notariales dispose des données les plus récentes et les plus complètes sur le marché immobilier belge.

À propos du notariat en Belgique
Chaque année, 3,5 millions de citoyens frappent à la porte des études notariales à des moments importants de leur vie. Ils bénéficient de conseils indépendants et sur-mesure pour vivre ensemble en toute confiance, acheter un logement, créer leur propre entreprise ou préparer un héritage. Pour avoir

plus d'informations telles que des FAQ, des modules de calcul et des vidéos sur les moments clés de votre vie : https://www.notaire.be/

À propos de Fednot:
Le réseau de 1.098 études notariales compte 1.788 notaires et 9.263 employés. Ensemble, ils traitent plus de 1.175.000 actes par an. Fednot soutient les citoyens et les entreprises en leur fournissant des conseils juridiques, de la gestion, des solutions IT, des formations et des informations pour le grand public. www.fednot.be

Point de contact presse
Basile Vellut
Communication externe Fednot
0476/28.13.89
basile.vellut@fednot.be