Bruxelles, le 9 juillet 2026

BAROMÈTRE DES NOTAIRES - L'IMMOBILIER DU 2e TRIMESTRE 2026 :
+1,5 % DE VENTES DE LOGEMENTS EN PLUS PAR RAPPORT À L'ANNÉE DERNIÈRE
FORTE HAUSSE DES VENTES D'APPARTEMENTS : +4,8 % ; VENTES DE MAISONS STABLES : +0,3 %

Au cours du trimestre écoulé, le nombre de logements vendus en Belgique a augmenté de 1,5 % par rapport à la même période de l'année précédente. Les appartements ont particulièrement bien performé, avec une hausse des ventes de 4,8 %. Les ventes de maisons sont quant à elles restées quasiment stables (+0,3 %). C'est ce qui ressort du Baromètre immobilier de la Fédération du Notariat (Fednot).

Activité immobilière en Belgique : +1,5 % ; en Wallonie : +1,2 %
Pour ce Baromètre immobilier, Fednot a analysé l'ensemble des transactions immobilières conclues en Belgique au cours du deuxième trimestre 2026. Il en ressort que 1,5 % de logements supplémentaires ont été vendus par rapport au deuxième trimestre 2025.
Les ventes d'appartements ont particulièrement progressé (+4,8 %), tandis que celles des maisons se sont stabilisées (+0,3 %).
« En Wallonie, les ventes de logements ont augmenté de +1,2 %, analyse Renaud Grégoire, notaire et porte-parole de notaire.be. *Cette progression est entièrement attribuable au marché des appartements, dont les ventes ont augmenté de +10 %. Le nombre de maisons vendues est resté stable par rapport à l'année dernière (-0,2 %). Malgré la hausse des taux d'intérêt, le marché immobilier a clairement bien résisté. À Bruxelles, les ventes de logements ont également augmenté : +1,6 %. Le secteur immobilier, lui, a été porté par les ventes des maisons : +9,1 %. Celles des appartements ont légèrement diminué : -1,3 %. Dans le même temps, les acheteurs âgés de 30 ans ou moins sont restés particulièrement actifs au cours du deuxième trimestre. À Bruxelles, leur part dans les ventes d'appartements est passée de 20 à 22 % par rapport au premier trimestre de cette année. En Wallonie, elle est passée de 20 à 23%. Pour les maisons, elle est restée stable à Bruxelles (11%) et a augmenté légèrement en Wallonie (de 27 à 28%).»*

Comment l'activité immobilière a-t-elle évolué dans les provinces wallonnes ?
Les cinq provinces wallonnes ont enregistré une activité immobilière assez stable lors du deuxième trimestre de 2026 par rapport au premier trimestre de 2026. Une exception notable : la province de Luxembourg a enregistré une hausse de +8,9 % de l'activité. Deux provinces ont connu une légère baisse de celle-ci : Hainaut (-1,6 %) et le Brabant wallon (-0,9 %). Et deux ont connu une légère hausse : Liège (+3,2 %) et Namur (+1,4 %).

Âge moyen des acheteurs en Belgique
En Belgique, les acheteurs d'un logement avaient en moyenne 40 ans.
- Les acheteurs d'un appartement avaient en moyenne 45 ans.
- Les acheteurs d'une maison avaient en moyenne 39 ans.

En Wallonie, les acheteurs d'un logement avaient en moyenne 40 ans.

- Appartement : 47 ans.
- Maison : 39 ans.

À Bruxelles, les acheteurs d'un logement avaient en moyenne 42 ans.

- Appartement : 42 ans.
- Maison : 41 ans.

C'est dans les provinces du Hainaut, de Liège et du Luxembourg que les acheteurs étaient les plus jeunes (40 ans en moyenne), tandis que dans le Brabant Wallon, ils étaient un peu plus âgés (42 ans en moyenne).

Répartition des acheteurs par tranche d'âge

En Belgique, les acheteurs âgés de 26 à 30 ans étaient les plus actifs, représentant 19 % des acquisitions.
Ils étaient suivis par les 31 à 35 ans (18 %).
Les 18 à 25 ans représentaient 7 % des acheteurs.
Que ce soit pour les appartements ou les maisons, la tranche 26-30 ans est la plus représentée:

- appartements : 15 % ;
- maisons : 21 %.

En Wallonie, la part des jeunes acheteurs (18-25 ans) est identique à celle relevée au niveau national (7%). À Bruxelles, elle est plus basse : 4 %.
En Wallonie, les 26-30 ans représentent la principale catégorie (20 %), suivis des 31-35 ans (18%).
Pour les appartements comme pour les maisons, les 26-30 ans sont également le groupe le plus important :

- appartements : 14 % ;
- maisons : 20 % (comme pour les 31-35 ans).

Prix moyen d'une maison en Belgique : 356.774 € (+1,9 % par rapport à 2025)

Au deuxième trimestre 2026, une maison en Belgique coûtait en moyenne 356.774 euros, soit une hausse de 1,9 % par rapport à la moyenne annuelle de 2025.
À Bruxelles, le prix moyen s'élève à 611.873 euros (+5,2 %).
En Wallonie, en revanche, le prix a légèrement reculé (-0,9 %) pour s'établir à 266.036 euros.
En Flandre, le prix moyen a augmenté de 2,5 %, pour atteindre 394.209 euros.

Prix moyen d'une maison dans les différentes provinces wallonnes

Le prix moyen d'une maison a diminué de -0,9 % en Wallonie.
*« XXXXXXXXXXXXXXX*souligne Renaud Grégoire. *XXXXXXXXX. »*
Au niveau des prix, le Brabant wallon a connu la plus haute augmentation de 3 % soit un prix moyen de 471.945€ au deuxième trimestre de 2026 (versus 458.381€ en 2025). La province de Liège connaît elle aussi une hausse de ses prix moyens mais très modérée : +0,3 % (258.688€).
Les autres provinces connaissent une baisse : Luxembourg (-3,1 %, 281.286€), Hainaut (-1,7 %, 212.409€) et Namur (-0,3 %, 268.222€).

Prix moyen d'un appartement en Belgique : 286 183 € (+1,5 % par rapport à 2025)

Au deuxième trimestre 2026, un appartement en Belgique coûtait en moyenne 286.183 euros, soit une hausse de 1,5 % par rapport à 2025.
À Bruxelles, il a progressé de 1,0 %, à 299.501 euros.

En Wallonie, la hausse est de 2,3 %, pour un prix moyen de 216.856 euros. En Flandre, le prix moyen a augmenté de 1,3 %, pour atteindre 298.860 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 plus haute baisse des prix: -1 % dans le Brabant wallon (271.697€ au deuxième trimestre 2026 versus 274.551€ en 2025). La plus forte augmentation du prix d'un appartement au deuxième semestre 2026 a été calculée dans la province de Namur : +3,8 % (225.577€ en 2026). Une augmentation proche de celle connue dans la province du Hainaut (+3,7 %) où le prix moyen d'un appartement frôle en 2026 la barre des 190.000€ : 189.999€ (183.187€ en 2025). Dans la province de Liège, Fednot a constaté une hausse des prix de +2,8 % (207.576€ pour les six premiers mois de 2026). Enfin, dans la province de Luxembourg, une petite baisse du prix moyen (-0,3 %, 236.809).

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