

**Communiqué de presse**  
**11 octobre 2012**

**info presse : Charles Six-Hubinon**  
Fédération Royale du Notariat belge  
Tél : 02/505.08.80 / Gsm : 0475/98.33.03  
e-mail : six-hubinon@fednot.be  
www.notaire.be - www.notarimmo.be

## **BAROMETRE DES NOTAIRES : 3<sup>ÈME</sup> TRIMESTRE 2012**

### **UNE ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE INTENSE CET ÉTÉ**

**Le « baromètre des notaires » de la Fédération Royale du Notariat belge sonde, notamment, les activités des citoyens dans le domaine de l'immobilier.**

**Au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre 2012, le nombre de transactions immobilières a augmenté de 4,3% par rapport au même trimestre de l'année passée. L'influence cyclique des grandes vacances a été très limitée cette année.**

**Au 3<sup>ème</sup> trimestre 2012, le prix moyen des maisons en Belgique connaît une légère augmentation (1,7%). Une maison d'habitation coûte en moyenne 232.468€. Quant au prix moyen des appartements, il reste stable et passe de 198.782€ à 199.682€ (0,5%).**

#### **Une meilleure vision du marché immobilier**

Les chiffres des notaires, présentés dans le Baromètre des notaires, représentent les ventes qui ont eu lieu au cours du trimestre écoulé. Les notaires collectent les données de façon manière électronique au moment du compromis, soit 3 à 4 mois avant la signature de l'acte. Grâce à cela, les notaires peuvent présenter la situation la plus récente possible du marché immobilier en Belgique.

#### **Un 3<sup>ème</sup> trimestre plus fort que de tradition**

L'activité immobilière du 3<sup>ème</sup> trimestre 2012 est contrastée. Le trimestre est traditionnellement plus bas en raison des vacances annuelles or, ce ne fut pas le cas cette fois. Ainsi, par rapport au 3<sup>e</sup> trimestre 2011, le baromètre des notaires indique une augmentation de 4,3%. Bien au-dessus des niveaux enregistrés pour les mêmes mois en 2011, l'activité du mois de juillet est de 22,6% et celle d'août 2012 de 1,7%. Pour rappel, le mois de juillet 2011 avait été le plus faible de l'année.

Toutefois, l'activité se tasse en septembre avec comme conséquence un indice d'activité de 98,9. Si l'on compare l'indice avec celui du 2<sup>e</sup> trimestre 2012, on constate une baisse de 3,8%.

#### **Des taux d'intérêt hypothécaire très bas**

Les taux d'intérêt hypothécaire connaissent des niveaux plancher avec 3,58% en juillet et 3,59% en août pour un crédit hypothécaire à taux fixe sur plus de 10 ans (source BNB). Ce taux était de 4,05% en août 2011.

Ce paramètre continue d'influencer favorablement le marché immobilier belge qui tend à se maintenir, malgré des indicateurs macroéconomiques plus mitigés.

#### **Maisons d'habitation**

Au 3<sup>e</sup> trimestre 2012, le prix moyen des maisons en Belgique reste stable avec une évolution positive de 1,7%. Une maison d'habitation coûte, en moyenne, 232.468€ contre 228.525€ au 2<sup>e</sup> trimestre 2012.

En Flandre, le prix d'une maison passe de 246.711€ à 251.151€ (+1,8%), en Wallonie, le prix passe de 171.179€ à 176.229€ (+3%) et à Bruxelles, le prix moyen connaît une diminution de 5,3% qui vient compenser l'augmentation de 7,9% du précédent trimestre. Le prix moyen passe de 422.248€ à 399.662€.

#### **Appartements**

Au 3<sup>e</sup> trimestre 2012, le prix moyen des appartements en Belgique continue de se stabiliser et passe de 198.782€ à 199.682€ (+0,5%).

Cette stabilité est présente à travers les trois régions du pays avec un prix moyen en Flandre qui passe de 199.307€ au 2<sup>e</sup> trimestre 2012 à 201.456€ (+1,1%). En Wallonie, le prix moyen d'un appartement passe de 155.547€ à 155.920€ (+0,2%) et à Bruxelles, on note une légère diminution de 1,1% avec un prix moyen de 222.398€ contre 224.912€ au trimestre précédent.

## **Les droits d'enregistrement**

Les droits d'enregistrement du 2e trimestre 2012 confirment le maintien de l'activité immobilière enregistré au début de l'année 2012. Les chiffres de ce 2e trimestre sont comparables à ceux du 2e trimestre 2011 avec une diminution de 1,2%. Ce tassement peut être corrélé avec le tassement des prix constaté par le notariat au 1er trimestre, malgré le maintien de l'activité.

Notons que les chiffres de juillet sont déjà connus et sont également assez stables par rapport à juillet 2011, mais ceux-ci accusent à nouveau un léger recul de 2,1%.

## **Notariat durable**

Pour cette édition du Baromètre, la FRNB a financé la plantation de 500 arbres via l'ONG Graine de vie, agréé par la Fondation Roi Baudouin. Ces arbres compenseront une partie de l'émission de carbone.

***Tous les détails dans le Baromètre des notaires, disponibles sur [www.notaire.be](http://www.notaire.be).***

### **Infos sur le notariat**

A l'heure actuelle, la Belgique compte 1.462 notaires actifs au sein de 1.178 études notariales parmi lesquelles on dénombre 256 associations qui regroupent 555 notaires.

Chaque année, plus de 2,5 millions de personnes franchissent la porte des études notariales pour bénéficier d'un conseil sur mesure ou pour passer un acte. Les notaires prennent ainsi le pouls de la société.

En 2011, les notaires ont passé 924.963 actes et ont perçu, pour le compte de l'Etat, plus de 3,76 milliards d'euros de droit d'enregistrements.