

## Baromètre des notaires : l'immobilier au 3<sup>ème</sup> trimestre 2018



En comparaison au 3<sup>ème</sup> trimestre de 2017, le nombre de transactions immobilières dans notre pays a augmenté de 5,4% au cours du dernier trimestre. Il y a eu plus de transactions en juillet et août qu'en septembre, qui est traditionnellement le mois le plus mouvementé du trimestre.

Durant les mois d'été, l'activité immobilière a augmenté de 9% par rapport à 2017.

Au cours des 9 premiers mois de 2018, l'activité immobilière nationale a progressé de 1,3% par rapport aux 9 premiers mois de 2017.

Au cours du trimestre écoulé, le prix moyen d'une maison en Belgique monte à 257 452 EUR, soit une augmentation de 2,7% par rapport au deuxième trimestre de 2018.

Le prix moyen d'un appartement en Belgique était au dernier trimestre de 220 925 EUR. Il s'agit d'une légère augmentation de 0,8% par rapport au deuxième trimestre de 2018. Pour la première fois le seuil des 220 000 EUR est dépassé.

### Une meilleure vision du marché immobilier

Les chiffres que [www.notaire.be](http://www.notaire.be) édite via le baromètre des notaires concernent la vente de biens immobiliers (nombre de transactions et prix moyens). Les données sont collectées électroniquement au moment de la signature du compromis de vente, 3 à 4 mois avant la signature de l'acte. En conséquence, le réseau de 1 150 études notariales dispose des données les plus récentes sur le marché immobilier belge.

### Dernier trimestre: meilleur troisième trimestre en termes de nombre de transactions au cours des 10 dernières années

En comparaison au 3<sup>ème</sup> trimestre 2017, le nombre de transactions immobilières dans notre pays a augmenté de 5,4% au cours du dernier trimestre. Il y a eu plus de transactions en juillet et août qu'en septembre, qui est traditionnellement le mois le plus mouvementé du trimestre.

Durant les mois d'été, l'activité immobilière a augmenté de 9% par rapport à 2017.

Par rapport au 3<sup>ème</sup> trimestre 2017, la Wallonie est la région qui a enregistré la plus forte croissance de son activité immobilière au cours du dernier trimestre: + 10,1%.

L'activité en Flandre a été supérieure de + 4,4% à celle du 3ème trimestre 2017. En Flandre et en Wallonie, il s'agissait du troisième trimestre le plus actif depuis l'existence de notre baromètre des notaires. Bruxelles a été la seule région à avoir enregistré une diminution du nombre de transactions immobilières par rapport au même trimestre de l'année dernière: -5,8%.

### **Activité immobilière au cours des 9 premiers mois de 2018**

Au cours des 9 premiers mois de 2018, l'activité immobilière nationale a progressé de 1,3% par rapport aux 9 premiers mois de 2017.

La Wallonie a obtenu les meilleurs résultats de cette période: le nombre de transactions immobilières y a augmenté de 6,5%. L'activité immobilière à Bruxelles a, jusqu'à présent, connu une baisse cette année de -3,1%.

La Flandre, où le marché immobilier a connu un ralentissement au cours des premiers mois de 2018, voit le déficit diminuer par rapport à 2017 et limite la baisse du volume de l'immobilier à - 0,7% après le 3ème trimestre.

### **Prix à€ moyenn d'une maison en Belgique au 3ème trimestre 2018: 257.452 EUR (+ 2.7%)**

Au cours du trimestre écoulé, le prix moyen d'une maison en Belgique s'est élevé à 257 452 EUR, soit une augmentation de 2,7% par rapport au deuxième trimestre de 2018.

Par rapport au 3ème trimestre 2017, il s'agit d'une augmentation de 6,0%.

Au cours du trimestre écoulé, une habitation résidentielle est devenue plus chère dans les trois régions: + 2,2% en Flandre (282 423 EUR), + 0,5% à Bruxelles (451 096 EUR) et + 2,0% en Wallonie (193 410 EUR).

Le prix moyen d'une maison a augmenté dans toutes les provinces wallonnes. L'augmentation du prix moyen s'échelonne de +0,2% en Brabant wallon à +6,5% en province de Namur. L'ensemble des provinces wallonnes affiche même le prix moyen le plus élevé de ces 5 derniers trimestres.

Le Brabant wallon est la seule province wallonne dont le prix moyen (324.224 EUR) au 3ème trimestre 2018, est au-dessus du prix moyen national. Le prix moyen d'une maison en province de Namur passe pour la première fois le seuil des 200.000 EUR. Le Hainaut reste la province avec le prix moyen le plus bas de Belgique.

### **Evolution du prix du logement dans la période 2013-2018: + 12,9%**

Au cours de la période 2013-2018, le prix d'une maison en Belgique a augmenté de 12,9%.

En Wallonie, le prix a augmenté de 11,5%, correspondant en moyenne à 19 000 EUR de plus pour une maison par rapport à 2013.

À Bruxelles, le prix a augmenté de 8,6%, soit en moyenne +35 000 EUR.

En Flandre, la hausse des prix au cours de la même période a été de + 11,1%. Actuellement, une maison en Flandre coûte en moyenne 27 000 EUR de plus qu'en 2013.

La réelle augmentation du prix des maisons sur la période 2013-2018 doit être relativisée tenant compte de l'inflation (9%) sur la même période.

### **Prix moyen d'un appartement en Belgique: 220 925 EUR (+ 0,8%)**

Le prix moyen d'un appartement en Belgique s'élevait ce dernier trimestre à 220 925 EUR. Il s'agit d'une légère augmentation de 0,8% par rapport au deuxième trimestre de 2018. Pour la première fois, le seuil des 220 000 EUR est dépassé.

Par rapport au 3ème trimestre 2017, il s'agit d'une augmentation de 1,0%.

À Bruxelles, le prix moyen est resté plutôt stable: -0,7% (237 880 EUR) par rapport au troisième trimestre 2017. Le prix d'un appartement en Flandre a augmenté de 1,5% durant cette période et s'est élevé à 226 324 EUR.

En Wallonie, le prix d'un appartement a diminué de 1,5% (171 884 EUR). Les prix au niveau des provinces wallonnes varient par rapport au trimestre précédent de -4,6% à +18,5%.

### **Evolution du prix des appartements entre 2013 et 2018: + 9,5%**

Sur la période 2013-2018, le prix d'un appartement dans notre pays a augmenté de 9,5%. Actuellement, un appartement en Belgique coûte en moyenne 19 000 EUR de plus qu'en 2013. En Flandre, la hausse des prix a été de + 9,7%, en Wallonie de + 9,5% et à Bruxelles de 6,5%. Ici également, une inflation de 9% doit être prise en compte.

Lorsque nous zoomons sur la Wallonie, nous constatons que les prix moyens des appartements sur les premiers 9 mois de 2018 sont plus élevés qu'il y a 5 ans dans chaque province wallonne allant de +3,4% pour le Hainaut à +10,0% pour le Brabant wallon.