

Communiqué de presse  
15 janvier 2015

Info presse : Isabelle Van Lint  
Fédération Royale du Notariat belge  
Tél. : 02/505.08.39 / GSM : 0478/74.33.12  
e-mail : [vanlint@fednot.be](mailto:vanlint@fednot.be)  
[www.notaire.be](http://www.notaire.be)

## BAROMÈTRE DES NOTAIRES DU 4<sup>ème</sup> TRIMESTRE 2014 :

### EXPLOSION DU NOMBRE DE TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES AU 4<sup>ème</sup> TRIMESTRE EN RAISON DU BONUS LOGEMENT

### DIMINUTION DES PRIX MOYENS DES MAISONS D'HABITATION ET DES APPARTEMENTS PAR RAPPORT AU 4<sup>ème</sup> TRIMESTRE 2013

*Le « baromètre des notaires » de la Fédération Royale du Notariat belge sonde notamment les activités de la population en matière d'immobilier.*

*Le 4<sup>ème</sup> trimestre 2014 a enregistré un nombre remarquablement élevé de transactions immobilières : 10,2% de plus qu'au 3<sup>ème</sup> trimestre 2014 et 9% de plus qu'au 4<sup>ème</sup> trimestre 2013. Cela s'explique principalement par l'activité soutenue du marché immobilier flamand.*

*Le mois d'octobre affiche un record absolu en termes de transactions immobilières dans notre pays : +25,2% par rapport à octobre 2013.*

*Au 4<sup>ème</sup> trimestre, le prix moyen d'une habitation est resté plutôt stable, passant de 237.392 euros à 234.686 euros, ce qui équivaut à un léger recul de 1,1% en comparaison avec le 3<sup>ème</sup> trimestre 2014.*

*Le prix moyen d'un appartement en Belgique a augmenté pour atteindre 201.295 euros contre 198.019 euros (+1,7%).*

*Le baromètre des notaires indique également un chiffre beaucoup moins élevé de divorces au cours du trimestre écoulé : -48,9% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2013.*

#### **Une meilleure perception du marché immobilier**

Les chiffres diffusés par les notaires par l'intermédiaire du Baromètre des notaires concernent notamment les ventes immobilières. Les données sont récoltées par voie électronique au moment de la signature du compromis de vente, 3 à 4 mois avant la signature de l'acte. Cela permet aux notaires de disposer des données les plus récentes en ce qui concerne le marché immobilier belge.

#### **Un chiffre record de transactions immobilières**

Au 4<sup>ème</sup> trimestre 2014, le nombre de transactions immobilières a augmenté de 10,2% par rapport au 3<sup>ème</sup> trimestre 2014. Comparé au 4<sup>ème</sup> trimestre 2013, cela représente une hausse de 9%.

En octobre, le volume de transactions immobilières s'est accru de 25,2% par rapport à octobre 2013. Le mois d'octobre 2014 décroche dès lors, par la même occasion, le record absolu depuis le lancement du baromètre des notaires.

En novembre, le nombre de transactions immobilières a augmenté de 21,9% par rapport à novembre 2013. Comparé à octobre 2014, cela représente un repli de 14,5%.

La situation s'est normalisée au cours du mois de décembre. Nous constatons même un recul de -13,4% par rapport à l'excellent mois de décembre 2013.

#### **De nombreuses transactions, surtout en Flandre**

La progression du nombre de transactions immobilières au 4<sup>ème</sup> trimestre était surtout remarquable en Flandre : 14% par rapport au 3<sup>ème</sup> trimestre 2014. La Wallonie et Bruxelles connaissent également une tendance positive : l'activité immobilière y augmente respectivement de 5% et 1,5%.

Si l'on compare avec le 4<sup>ème</sup> trimestre 2013, nous notons également une plus forte croissance en Flandre (+16,8%). Le sud de notre pays est resté relativement stable (+0,5%) par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2013. La Région de Bruxelles-Capitale enregistre un recul de 12%.

## **2014 : 5% de transactions immobilières supplémentaires par rapport à 2013**

Sur l'année entière, l'activité immobilière a progressé de 5% par rapport à 2013, en affichant un indice moyen de 107,6 contre 102,5 en 2013.

Cette hausse est principalement imputable à la Flandre (+7,6%). Le nombre de transactions a augmenté de 3,9% en Wallonie. À Bruxelles, nous enregistrons une chute de 7,8%.

### **Prix moyen des maisons**

Au 4<sup>ème</sup> trimestre, le prix moyen d'une maison est resté plutôt stable, passant de 237.392 euros à 234.686 euros, ce qui équivaut à une légère baisse de 1,1% en comparaison avec le 3<sup>ème</sup> trimestre 2014.

En Flandre, le prix moyen passe de 256.429 euros à 252.864 euros (-1,4%) et en Wallonie de 177.519 euros à 175.796 euros (-1%). Avec un prix moyen de 448.923 euros, Bruxelles enregistre une croissance de +0,1%.

Par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2013, le prix moyen pour une maison est descendu de 0,3% en Belgique, de -0,5% en Flandre et de -1,2% en Wallonie. À Bruxelles, nous constatons une situation tout à fait différente avec une hausse du prix moyen de +10,7%.

### **Prix moyen des appartements**

Au 4<sup>ème</sup> trimestre 2014, le prix moyen d'un appartement en Belgique est passé de 198.019 euros à 201.295 euros, soit une hausse de 1,7% comparé au 3<sup>ème</sup> trimestre 2014.

Cette progression s'enregistre tant au sud qu'au nord du pays : de 152.209 euros à 157.005 euros en Wallonie (+3,2%) et de 200.294 euros à 206.036 euros en Flandre (+2,9%).

À Bruxelles, les prix ont reculé lors de ce dernier trimestre et ils s'élevaient en moyenne à 214.113 euros contre 219.292 euros au 3<sup>ème</sup> trimestre (-2,4%).

Par comparaison avec le 4<sup>ème</sup> trimestre 2013, nous notons une baisse de 2,4% pour la Belgique, de 0,5% pour la Flandre et de 9% pour Bruxelles, tandis que la Wallonie enregistre une croissance de 2%.

### **Évolution des prix 2013-2014**

Le prix moyen d'une maison d'habitation en Belgique s'élève à 234.574 euros en 2014 (+0,3% si l'on compare avec 2013). En Wallonie, ce chiffre s'élève en moyenne à 175.300 euros (-0,5%) et en Flandre à 252.252 euros (+0,8%). La différence majeure est enregistrée en Région de Bruxelles-Capitale avec un prix moyen de 436.050 euros, soit une progression de +6,3%.

En comparaison avec 2013, le prix moyen d'un appartement s'élève à 201.315 euros en 2014 (-1,4% comparé à 2013) en Belgique, à 156.418 euros en Wallonie (+0,5%), à 203.799 euros en Flandre (-0,3%) et à 218.665 euros à Bruxelles (-4,3%).

### **Les montants des droits d'enregistrement perçus restent élevés**

Au 3<sup>ème</sup> trimestre, les montants de droits d'enregistrement perçus est resté relativement stable par rapport à la même période en 2013 (+1,6%). Par comparaison avec le 2<sup>ème</sup> trimestre 2014, cela représente une hausse de +4,8%.

Pendant les onze premiers mois de l'année, les droits d'enregistrement étaient supérieurs de +0,6% par rapport à 2013.

Ces chiffres ne tiennent pas encore compte des droits perçus sur les transactions enregistrées en octobre et en novembre.

### **Moins de testaments authentiques en 2014**

Au cours du trimestre écoulé, l'indice en matière de testaments a augmenté de 1,1% par rapport au 3<sup>ème</sup> trimestre 2014.

Cette croissance est plus limitée que ce que nous constatons d'ordinaire au 4<sup>ème</sup> trimestre. Pour 2014, l'indice moyen en matière de testaments authentiques est de 129,1 contre 142,6 en 2013, soit un repli de 9,5%.

Ce sont principalement les chiffres du 4<sup>ème</sup> trimestre qui sont à la base de cette chute : -29,9% sous le niveau du 4<sup>ème</sup> trimestre 2013.

### **Moins de divorces en 2014**

Au 4<sup>ème</sup> trimestre 2014, l'indice notarial en matière de conventions de divorce se chiffre à 46, soit une baisse de 48,9% par rapport à l'indice du 4<sup>ème</sup> trimestre 2013.

En comparaison avec 2013, le nombre de conventions de divorce a reculé de 16,4% en 2014 : un indice moyen de 60,7 contre 72,6 en 2013. Il s'agit du niveau le plus bas enregistré depuis l'instauration de l'indice en 2000.

***Vous trouverez davantage de détails concernant le baromètre des notaires sur [www.notaire.be](http://www.notaire.be).***

<p>La Belgique compte actuellement 1.513 notaires actifs dans 1.173 études, dont 311 associations qui regroupent 663 notaires. Chaque année, plus de 2,5 millions de clients se rendent chez un notaire pour recevoir des conseils et passer des actes. En 2013, les notaires ont passé 844.392 actes et perçu 3,87 milliards d'euros en droits d'enregistrement pour le compte de l'État.</p>
--