

Communiqué de presse
17 avril 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 : 1^{ER} TRIMESTRE 2012

STABILISATION DU NOMBRE DE TRANSACTIONS IMMOBILIERES, BAISSE DE LA MOYENNE DES PRIX DES MAISONS ET APPARTEMENTS

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 1^{er} trimestre 2012, le nombre de transactions immobilières est resté quasiment stable par rapport au 4^{ème} trimestre 2011. On constate à peine une légère progression de 0,4%. Tant les prix des maisons d'habitation que des appartements ont chuté lors de ce 1^{er} trimestre. Actuellement, une maison coûte en moyenne 222.434 euros contre 227.691 euros au 4^{ème} trimestre 2011(-2,3%). Le prix d'un appartement s'élève désormais à 198.372 euros (une diminution de 4,6%).

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 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.

Nombre de transactions immobilières au cours du 1^{er} trimestre 2012 : stabilisation

Après avoir clôturé l'année 2011 avec un indice de 106,4, l'activité immobilière en Belgique entame 2012 avec une légère progression de 0,4%, soit un indice de 106,8 pour ce premier trimestre.

Le mois de janvier était chargé : l'activité était 14,5% supérieure qu'en janvier 2011 et se rapproche du mois record de novembre 2011. Les mois de février et de mars sont, quant à eux, plus proches de l'activité connue l'an dernier avec un recul de 4,8% en mars 2012 par rapport à mars 2011.

Pour l'ensemble du trimestre, **en comparaison avec le premier trimestre 2011**, on note une progression de 4,7%. Bruxelles présente l'augmentation la plus soutenue avec +7%, la Wallonie évolue favorablement de 5% et la Flandre de 4%.

Par rapport au 4^{ème} trimestre 2011, l'évolution de 0,4% est la conséquence de différentes tendances au sein des trois régions du pays. Bruxelles progresse de 13,3%. Les autres régions restent plus stables avec un léger recul de 2,3% de l'activité en Flandre et une amélioration sensible de 1,9% en Wallonie.

Maisons d'habitation

Au 1^{er} trimestre 2012, le prix moyen des maisons en Belgique a diminué de 2,3% par rapport au 4^e trimestre 2011. Une maison d'habitation coûte en moyenne 222.434 euros contre 227.691 euros au 4^e trimestre 2011.

Cette légère diminution du prix moyen des maisons est constatée dans les trois régions du pays de manière assez homogène. En Flandre, le prix d'une maison passe de 240.193 euros à 239.190 euros (-0,4%), en Wallonie, ce prix passe de 169.040 euros à 166.841 euros (-1,3%) et à Bruxelles, le prix est désormais de 391.404 euros contre 393.705 euros au 4^e trimestre 2011 (-0,6%).

Ces évolutions pourraient être interprétées comme une stabilisation des prix mais il faut les relativiser. Au regard de l'inflation, toujours élevée, il faut plutôt y voir un léger tassement des prix des maisons d'habitation.

Appartements

Au 1er trimestre 2012, le prix moyen des appartements en Belgique passe de 207.849€ à 198.372€, soit un recul de 4,6%, plus prononcé que celui constaté pour les maisons d'habitation.

En Flandre, le prix moyen d'un appartement passe de 210.513€ à 204.943€ (-2,6%). En Wallonie, comme pour les maisons d'habitation, le prix moyen se replie de 1,3% avec 147.703€ contre 149.635€ au 4e trimestre 2011.

A Bruxelles, le prix moyen régresse plus nettement affichant un prix moyen de 206.007€ contre 225.561€ au trimestre précédent, soit -8,7%. Cette diminution vient annuler l'évolution positive de 7,9% constatée entre le 3e et le 4e trimestre 2011.

Nous rappelons que ces chiffres, comme pour les maisons d'habitation, comprennent également les références des nouvelles constructions parmi lesquelles les appartements représentent une large part du marché.

Les droits d'enregistrement

Les droits d'enregistrement de 2011, ont progressé de 9,2% par rapport à ceux de 2010. Cette progression est à la fois due au bon niveau de l'activité immobilière mais également à l'évolution des prix moyens des transactions.

Le 4e trimestre 2011 s'est clôturé avec une progression de 7,7% par rapport au 4e trimestre 2010. En outre, le montant des droits d'enregistrement était supérieur aux niveaux de 2007 et 2008. Il s'agit également d'une augmentation de 15,2% par rapport au 3e trimestre 2011.

Les chiffres de janvier 2012 sont d'ores et déjà connus et restent, là encore, supérieurs à ceux des cinq dernières années, avec un bond en avant de 13,6% par rapport à 2011.

Tous les détails dans le Baromètre des notaires, disponible sur www.notaire.be.

Infos sur le notariat

A l'heure actuelle, la Belgique compte 1.458 notaires actifs au sein de 1.177 études notariales parmi lesquelles on dénombre 248 associations qui regroupent 541 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 sites [notaire.be](http://www.notaire.be) et [notaris.be](http://www.notaris.be) ont accueilli plus de 5,5 millions visites en 2011.

En 2010, les notaires ont passé 854.633 actes et ont perçu, pour le compte de l'Etat, plus de 3,5 milliards d'euros de droits d'enregistrement.

Présentation du rapport annuel 2011 à la presse ce mardi 24 avril 2012 matin à la FRNB.