

Baromètre des notaires

Immobilier - famille - sociétés



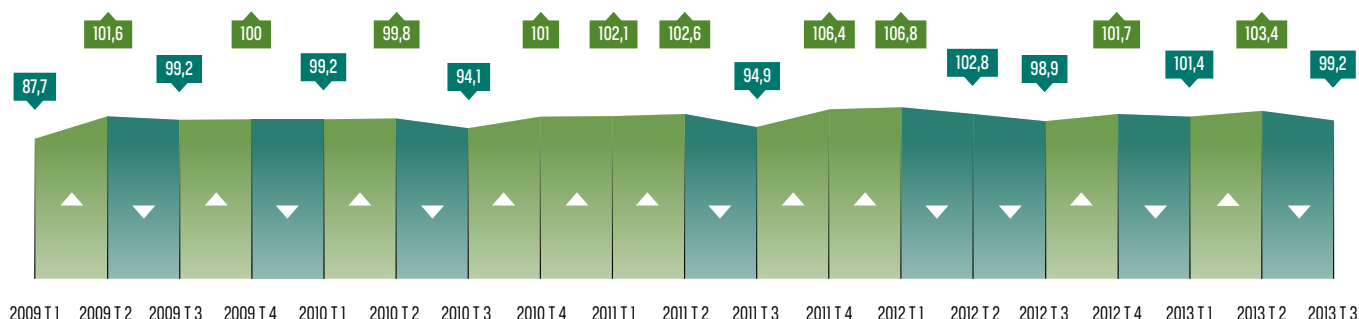
n° 18

Juillet - Septembre 2013



www.notaire.be

ACTIVITE IMMOBILIERE EN BELGIQUE



La période d'observation de l'indice a débuté au 3^e trimestre 2007. Elle correspond à l'indice 100.

L'immobilier belge toujours plus stable

L'activité immobilière repart dès la rentrée.

Comme de coutume, en raison des grandes vacances, le nombre de transactions immobilières a régressé au 3^e trimestre par rapport au trimestre précédent. Elle affiche un indice de 99,2 contre 103,4 au 2^e trimestre 2013, soit un recul de 4,1%.

Pour la deuxième année consécutive, le nombre de transactions immobilières n'a pas accusé le recul habituellement constaté au cours du mois de juillet. L'activité a même progressé de 0,3% par rapport à juin. Comparativement au mois de juillet 2012, la progression est encore plus nette avec 2,4%. Le mois d'août a été plus calme avec un recul de -6% par rapport au mois de juillet et de -1,1% par rapport à août 2012. En septembre, l'activité immobilière a repris un niveau soutenu avec une progression de 0,3% par rapport à septembre 2012.

Pour l'ensemble du trimestre, les transactions immobilières gagnent 0,3% par rapport au 3^e

trimestre 2012 et confirme une nouvelle fois la stabilité du marché.

De manière cumulée, l'activité des neuf premiers mois de 2013 se stabilise à -0,6% sous le niveau de 2012.

Au niveau macro-économique

La **confiance des consommateurs** s'est améliorée au mois de septembre pour la sixième fois consécutive et affiche le meilleur indice de confiance depuis 2 ans avec -7 contre -16 encore en juillet. Ce sont les perspectives économiques générales pour la Belgique qui sont à la base de cette nette progression et ce malgré des prévisions toujours pessimistes pour le chômage. En effet, le **taux de chômage** a encore gagné des points et passe de 8,6% en avril à 8,9% en juillet. Cette tendance à la hausse s'inscrit dans un contexte européen dont le taux de chômage a cessé sa croissance depuis début 2013 et s'est stabilisé à 12,1% pour la zone euro et 10,9% pour l'Europe des 27. L'indice de **confiance des entreprises** (source

BNB) s'est également redressé avec -6,7 en septembre contre -12,8 en juin ou encore -15 en mars dernier. Le secteur de la construction n'est pas à l'origine de cette amélioration puisqu'il passe de -8,0 en juin à -8,7 en septembre. La demande pour des nouveaux projets de construction n'a pas encore bénéficié des perspectives plus favorables. **L'inflation** est remontée à 1,6% en juillet mais retombait à 1,1% en août et à 1% en septembre.

Les taux d'intérêt hypothécaire, pour lesquels on annonce une prochaine augmentation, sont toujours très bas avec 3,53% en juillet 2013 pour un crédit hypothécaire à taux fixe sur plus de 10 ans (source BNB).

EVOLUTION DU MARCHÉ

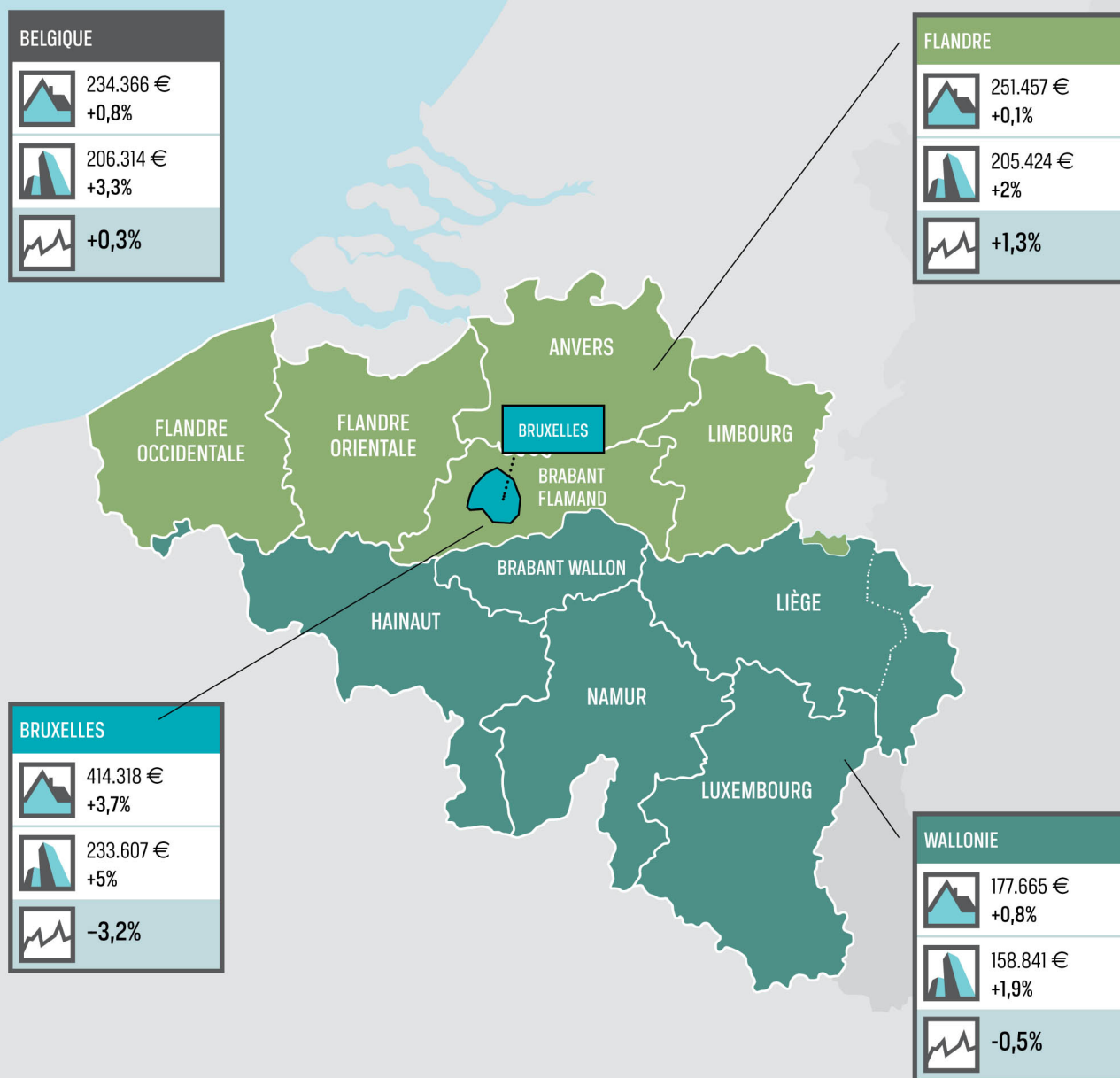
La **progression de l'activité immobilière** de 0,3% est à nouveau imputable à la Flandre qui enregistre une progression de 1,3%. L'activité en Wallonie connaît un recul de 0,5%, tout comme Bruxelles où les transactions diminuent de 3,2%.

Seule la Flandre affiche des évolutions positives de son activité immobilière depuis le début de l'année 2013 comparativement à 2012.

Les prix moyens (PM) des maisons, une fois encore, sont restés très stables. Par rapport au 3^e trimestre 2012, ils progressent sensiblement avec +0,8% pour la Belgique, +0,1% en Flandre, +0,8% en Wallonie et +3,7% en région bruxelloise.

La comparaison du PM pour les neuf premiers mois de l'année, par rapport à la même période en 2012, nous confirme le caractère stable des prix. En Belgique, on note une légère progression de 1,8% du prix moyen qui est de 231.792€.

Répartition régionale de l'activité immobilière

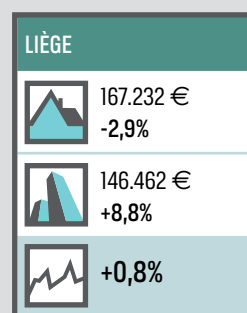
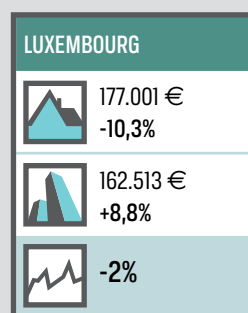
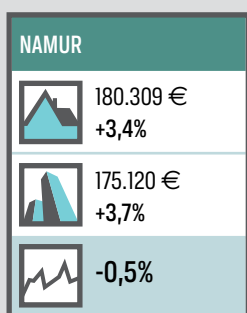
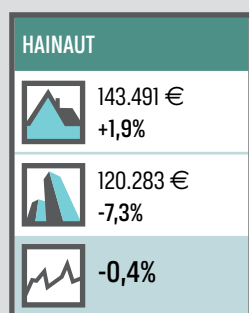
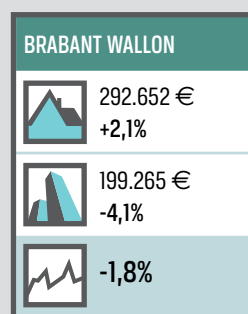
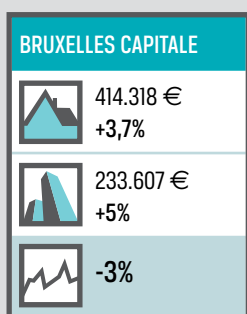
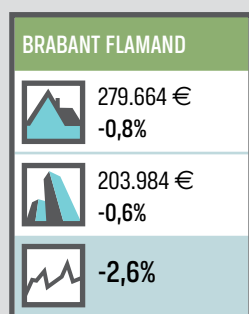
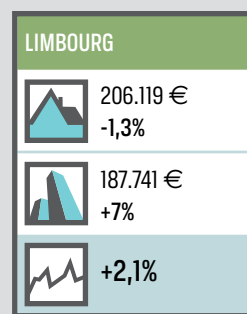
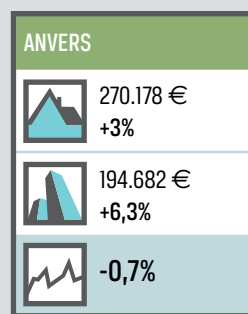
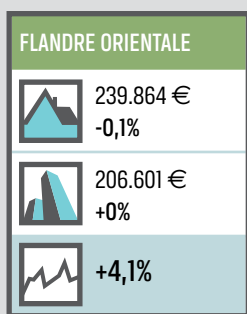
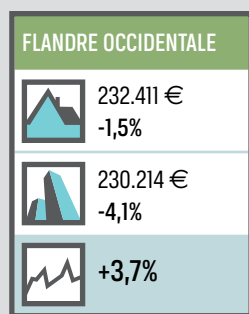


BRUXELLES 407.450 € 4,1% 223.631 € 8,6% -9,0%	Les maisons	L'analyse ne reprend pas les prix des villas, maisons de maître et maisons de rapport. Les moyennes mentionnées reprennent les biens immobiliers du marché primaire et secondaire sans distinction entre ceux-ci.
	Les appartements	L'analyse reprend les prix des appartements, flats et studios. La répartition du nombre de ventes au travers des régions ou des provinces conditionne le pourcentage d'évolution au niveau national.
	L'activité immobilière	Obtenir un pourcentage d'évolution générale plus important que chacune des évolutions par région ou par province est normal. Evolution du nombre de dossiers rentrant dans les études notariales. Les comparaisons l'activité, exprimées en pourcentage, sont calculées par rapport au même trimestre de l'année passée.

Les prix moyens (PM) des appartements au 3^e trimestre 2013, progressent modérément : +3,3% pour la Belgique, +2,0% en Flandre, +1,9% en Wallonie et + 5% à Bruxelles.

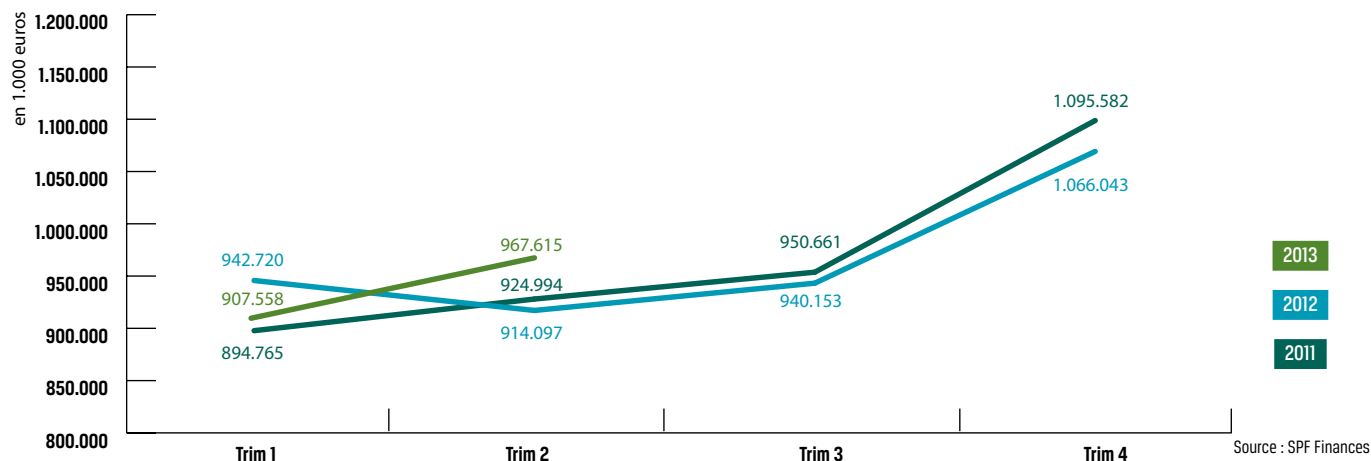
Si on regarde l'évolution des prix pour les neuf premiers mois de l'année, on note pour la Belgique une progression de 1,9% en comparaison avec la même période en 2012 (203.561€). Cette progression est commune aux trois régions avec une augmentation de 1,6% du prix moyen en Flandre (203.935€), de 0,8% en Wallonie (156.408€) et de 3,8% à Bruxelles (226.104€).

Répartition provinciale de l'activité immobilière



LES DROITS D'ENREGISTREMENT

Droits d'enregistrements 2011-2012-2013 (en milliers d'euros)



Les droits d'enregistrement du 1^{er} trimestre 2013 étaient déjà élevés, même s'ils se situaient légèrement sous le niveau de 2012.

Au 2^e trimestre, on constate une progression de 5,9% par rapport au 2^e trimestre 2012 et de 6,6% par rapport au 1^{er} trimestre 2013.

Ces chiffres sont révélateurs de l'évolution du marché immobilier et de sa solidité, tout d'abord en termes d'activité mais également en termes de prix pratiqués.

Enchérir par internet
Sécurité optimale
Sous le contrôle du notaire

Vente et achat en ligne de biens immobiliers via votre notaire

www.notaclick.be



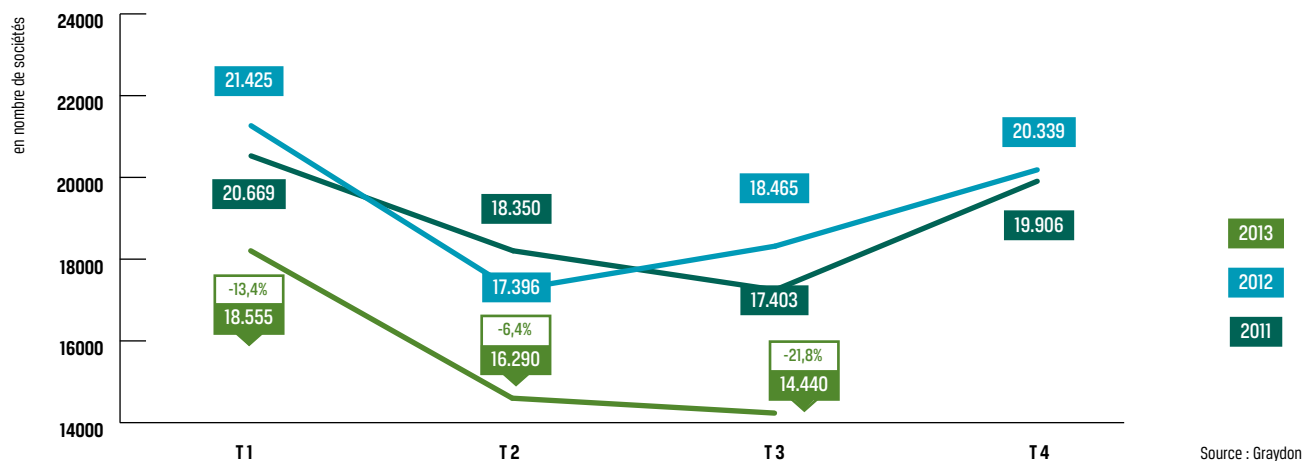
**NOTA
CLICK**

RESULTAT
RAPIDE
ET FIABLE

A. Les constitutions de sociétés

Comparatif des créations de sociétés 2011-2012-2013

Les comparaisons exprimées en pourcentage sont calculées par rapport au même trimestre de l'année passée.



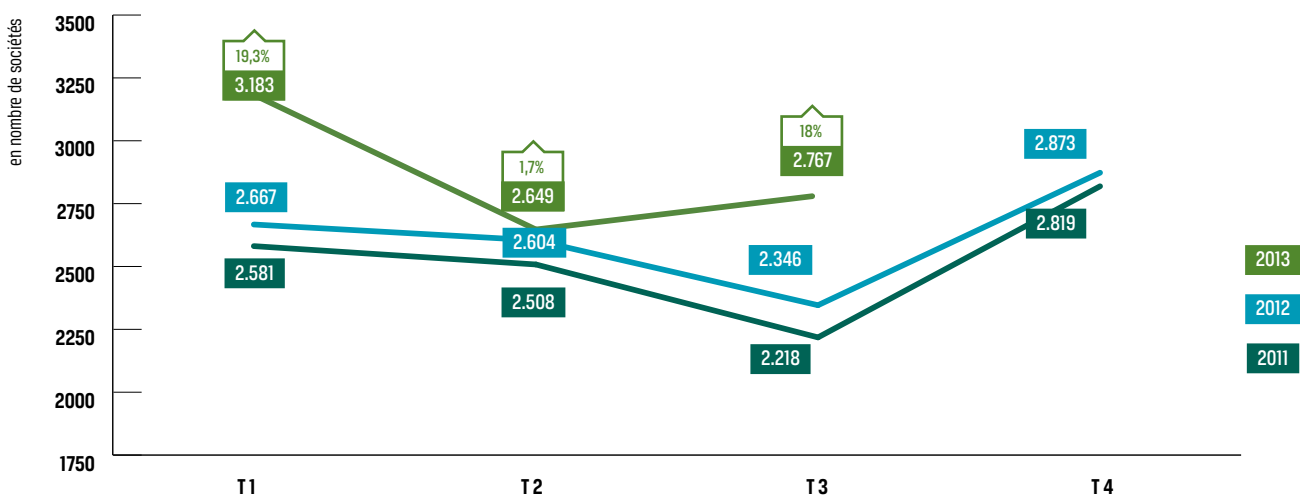
Les chiffres du 2^e trimestre sont une fois de plus sous le niveau des années précédentes avec un recul de 6,4% par rapport au 2^e trimestre 2012.

Selon les premières estimations pour le 3^e trimestre, les constitutions de sociétés seraient encore entre 10 et 15% sous le niveau du 3^e trimestre 2012.

La confiance entrepreneuriale retrouvée au cours des derniers mois n'a pas encore impacté favorablement les initiatives d'entreprise.

B. Les faillites

Comparatif des faillites 2011-2012-2013



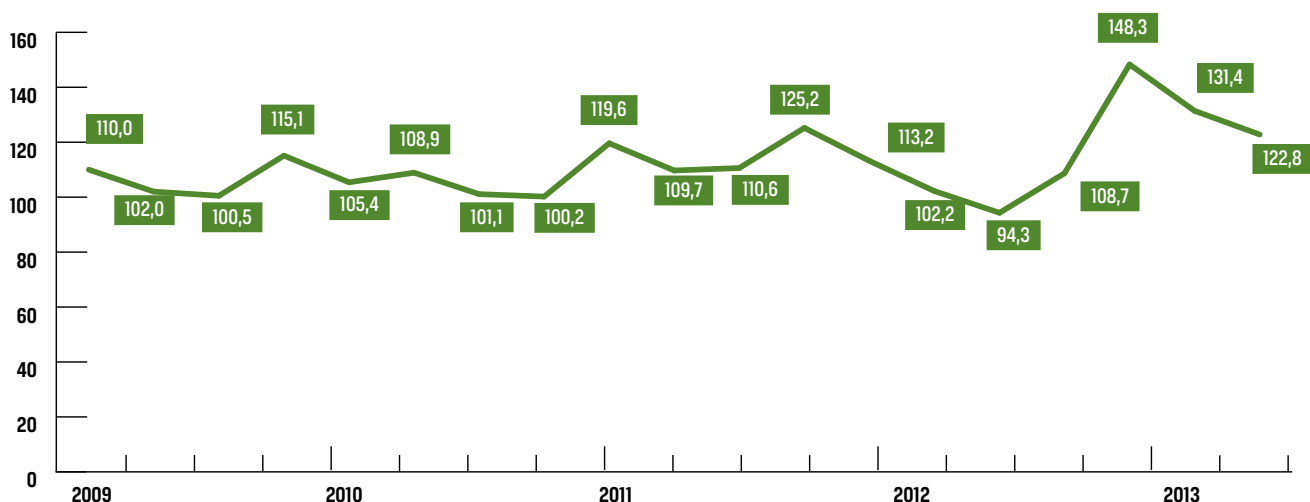
Au 3^e trimestre 2013, le nombre de faillites est à nouveau bien au-delà des chiffres du 3^e trimestre 2012 avec une progression de 18% et un total de 2.767 faillites.

Si le mois d'août a été relativement stable avec 598 faillites contre 582 en 2012 (+2,5%), il n'en a pas été de même en juillet où les faillites ont explosé avec 1.194 contre 826 en juillet 2012 (+44,6%).

Pour les neuf premiers mois de 2013, on enregistre déjà 12,9% de faillites en plus par rapport à la même période en 2012.

A. Les testaments authentiques

Total des testaments authentiques (indice 100 au 1^{er} trimestre 2000)



Avec un indice de 122,8 au 3^e trimestre 2013, l'activité notariale pour des dossiers testamentaires se confirme comme étant soutenue.

Il s'agit d'une progression de 30,3% par rapport au 3^e trimestre 2012.

B. Les conventions de divorce

Inscriptions des conventions de divorce (indice 100 au 1^{er} trimestre 2000)



L'indice du nombre de conventions de divorce baisse à nouveau au cours du 3^e trimestre mais cette évolution revête avant tout un caractère cyclique. Le pic connu au 1^{er} trimestre 2013 se révèle plus comme un rattrapage du ralentissement constaté au 4^e trimestre 2012. Les indices du

2^e et du 3^e trimestre étant très similaires aux indices enregistrés en 2012, avec 64 au 2^e trimestre 2013 contre 69 en 2012 et 51 au 3^e trimestre 2013 contre 55 au 3^e trimestre 2012.



Pour cette édition du Baromètre, la FRNB finance la plantation de 500 arbres via l'ONG Graine de vie, agréée par la Fondation Roi Baudouin. Ces arbres compenseront notre partie de l'émission de carbone. Le Baromètre des notaires est imprimé sur du papier issu de forêts gérées durablement.

Retrouvez l'ensemble des analyses sur le site www.notaire.be.

