

Communiqué de presse
9 juillet 2014

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

LE BAROMÈTRE DES NOTAIRES 2^{ème} TRIMESTRE 2014 **LE MARCHÉ IMMOBILIER MAINTIENT LE CAP :** **NOMBREUSES TRANSACTIONS ET PRIX DES HABITATIONS STABLES**

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

Le 2^{ème} trimestre 2014 a enregistré un nombre particulièrement élevé de transactions immobilières. En avril et en juin, celles-ci ont progressé de respectivement 4% et 4,6% par rapport aux mêmes mois de 2013.

Au cours du trimestre passé, le prix moyen d'une habitation est resté relativement stable dans l'ensemble du pays. Au premier trimestre, le prix moyen s'élevait à 231.900 euros, alors qu'au cours du 2^{ème} trimestre, le prix moyen atteignait 234.042 euros, soit une hausse de 0,9%.

Après le léger recul du 1^{er} trimestre 2014 (-1,5%), le prix moyen d'un appartement en Belgique a diminué de -1,3% au 2^{ème} trimestre, passant de 203.240 euros à 200.533 euros.

Une vision plus précise du marché immobilier

Les chiffres que les notaires communiquent par le biais du Baromètre des notaires concernent notamment la vente immobilière. Ces données sont rassemblées par voie électronique au moment de la signature du compromis de vente, 3 à 4 mois avant la signature de l'acte. De cette façon, les notaires disposent des données les plus récentes en rapport avec le marché immobilier belge.

De nombreuses transactions immobilières

L'indice immobilier, qui reflète le nombre de transactions immobilières effectuées dans notre pays, affichait 105,3 au 2^{ème} trimestre 2014, contre 105,0 au 1^{er} trimestre de cette année.

En comparaison avec le 2^{ème} trimestre 2013, nous constatons une croissance de + 1,8 du nombre de transactions immobilières..

Le nombre de transactions immobilières a été particulièrement soutenu en avril et juin 2014 avec des progressions respectives 4% et 4,6% par rapport à 2013. Le mois de mai 2014 a quant à lui connu un léger recul avec 3,3% de transactions immobilières en moins qu'en mai 2013.

Pour l'ensemble des six premiers mois de 2014, l'activité immobilière a progressé de 2,6% par rapport à la même période en 2013.

Prix moyen des habitations

Une fois encore, le prix moyen d'une habitation en Belgique a très peu fluctué au cours du dernier trimestre : il passe de 231.900€ au 1^{er} trimestre 2014 à 234.042€ au 2^{ème} trimestre, soit une hausse de 0,9%.

C'est en Wallonie que se situe la plus forte progression avec un prix moyen de 178.419€ au 2^{ème} trimestre contre 168.162€ au 1^{er} trimestre (+6,1%). Dans le nord du pays, le prix moyen augmente de 1,2% et passe de 248.370€ à 251.471€.

A Bruxelles, le prix moyen d'une maison diminue de 1,4% pour afficher 425.071€ contre 431.156€ au 1^{er} trimestre 2014.

Prix moyen des appartements

Après le léger repli du 1^{er} trimestre 2014 (-1,5%), le prix moyen des appartements en Belgique a connu une nouvelle diminution de 1,3% au 2^{ème} trimestre et passe de 203.240€ à 200.533€.

La tendance à la baisse enregistrée en Belgique est imputable à la Flandre où le prix moyen chute de 2,5%, soit 200.667€ contre 205.847€ au 1^{er} trimestre.

En Wallonie, le prix moyen d'un appartement progresse de 1,7% et passe de 155.389€ à 158.094€.

A Bruxelles, le prix d'un appartement atteint 221.305€ (+0,2%).

Les droits d'enregistrement

En 2013, la quantité de droits d'enregistrement perçus avait connu une croissance de 3,7%. Cette tendance se poursuit en 2014 : le 1^{er} trimestre de cette année affiche une croissance de 4,2% par rapport au 1^{er} trimestre de 2013. Un montant de 945.830.000 euros a été perçu au cours des trois premiers mois de 2014.

Au 2^{ème} trimestre 2014, les chiffres montrent qu'avril et mai se situent 3,3% au-dessus des montants enregistrés en 2013 pour les deux mêmes mois.

Dans un contexte où les prix de l'immobilier sont globalement assez stables, cette progression doit être imputée au bon maintien de l'activité immobilière.

Testaments authentiques

En matière de testaments, l'indice du 2^{ème} trimestre 2014 est similaire à celui du 2^{ème} trimestre 2013 : 132,6 contre 131,4 l'an dernier, soit une progression de 0,9%.

Cette évolution est comparable à celle enregistrée au trimestre précédent (1%) et démontre une stabilité dans cette partie de l'activité notariale.

Divorces

L'indice notarial du nombre des conventions de divorce est de 72 pour le 2^{ème} trimestre 2014. Il s'agit d'une progression de 12,6% par rapport à l'indice du 2^{ème} trimestre 2013, qui vient lisser la forte diminution connue au 1^{er} trimestre 2014.

Sur l'ensemble des deux premiers trimestres de l'année et comparativement à 2013, les conventions de divorce ont diminué de 6,8%.

Notariat durable

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 une partie de notre émission de carbone.

[Vous trouverez d'avantage de détails dans le Baromètre des notaires, disponible sur \[www.notaire.be\]\(http://www.notaire.be\).](http://www.notaire.be)

Infos sur le notariat

- A l'heure actuelle, la Belgique compte 1.519 notaires actifs au sein de 1.172 études notariales parmi lesquelles on dénombre 673 associations qui regroupent 646 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 2013, les notaires ont passé 844.392 actes et ont perçu, pour le compte de l'Etat, plus de 3,87 milliards d'euros de droit d'enregistrements.
- La FRNB est neutre en carbone.