



Communiqué de presse
9 avril 2015

Info presse : Valérie Nouille
Fédération Royale du Notariat belge
Tél. : 02/505.08.80 / GSM : 0473/24.95.59
nouille@fednot.be
www.notaire.be

BAROMÈTRE DES NOTAIRES DU 1^{er} TRIMESTRE 2015 :

ACTIVITE IMMOBILIERE : +6,7% PAR RAPPORT AU 1^{er} TRIMESTRE 2014

PRIX MOYENS : -0,9% POUR LES MAISONS, +1,3% POUR LES APPARTEMENTS

AUGMENTATION IMPORTANTE DES DIVORCES : +42,9%

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

Au 1^{er} trimestre 2015, notre activité immobilière recule de -2,9% par rapport au 4^{ème} trimestre 2014, mais progresse de +6,7% par rapport au 1^{er} trimestre 2014.

En janvier et février, l'activité augmente respectivement de +2,7% et de +2,2% pour l'ensemble du pays et bondit en mars avec +15,9% de transactions supplémentaires comparé à mars 2014.

Au 1^{er} trimestre 2015, le prix moyen d'une maison en Belgique passe de 234.686€ à 232.538€, soit une légère diminution de -0,9% par rapport au 4^{ème} trimestre 2014.

Le prix moyen d'un appartement passe de 201.295€ à 203.890€ (+1,3%).

Le baromètre indique également une forte hausse des divorces : +42,9% par rapport au 4^{ème} trimestre 2014, traditionnellement plus calme pour ce type de démarche.

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.

Loin des records de fin 2014, l'activité du premier trimestre garde le cap

Au 1^{er} trimestre 2015, notre indice d'activité immobilière est de 112,1 – soit une diminution de -2,9% par rapport à l'excellent 4^{ème} trimestre 2014 et un accroissement de +6,7% par rapport au 1^{er} trimestre 2014.

L'enthousiasme du 4^{ème} trimestre 2014 n'était pas uniquement imputable à la révision de la politique fiscale en Flandre. Les transactions immobilières sont plus que jamais encouragées par des taux d'intérêt hypothécaire qui tendent toujours à baisser.

L'activité des mois de janvier et de février enregistre des progressions respectives de +2,7% et de +2,2% pour l'ensemble du pays. En mars, elle bondit avec +15,9% de transactions supplémentaires par rapport à mars 2014.

Le marché immobilier se maintient en Flandre, malgré la disparition du « woonbonus »

Au cours du trimestre écoulé, la hausse est notable en Flandre : +3,2% comparé au 1^{er} trimestre 2014 – et cela malgré la disparition du « woonbonus ». En région bruxelloise, les transactions reculent de -3,2%, tandis que la Wallonie progresse de +15,9%.

Prix moyen des maisons

Au 1^{er} trimestre 2015, le prix moyen d'une maison en Belgique passe de 234.686€ à 232.538€, soit une légère baisse de -0,9% par rapport au 4^{ème} trimestre 2014.

Cette baisse est commune au sud du pays et à la capitale. Le prix moyen passe de 175.796€ à 172.980€ en Wallonie (-1,6%). A Bruxelles, les prix chutent plus nettement avec 415.884€, contre 448.923€ au précédent trimestre (-7,4%).

En Flandre, la tendance est stable avec un prix moyen de 254.212€ contre 252.864€ (+0,5%).

Prix moyens des appartements

Au 1^{er} trimestre 2015, le prix moyen des appartements en Belgique passe de 201.295€ à 203.890€, ce qui représente une légère progression de +1,3% par rapport au 4^{ème} trimestre 2014.

Cette augmentation est emmenée par la Flandre où le prix moyen passe de 206.036€ à 207.979€ (+0,9%) et par les prix pratiqués à Bruxelles avec 224.128€ contre 214.113€ au trimestre précédent (+4,7%).

En Wallonie, le prix moyen d'une maison est de 152.342€ contre 157.005€ au 4^{ème} trimestre 2014 (-3%).

Droits d'enregistrement du 1^{er} trimestre 2015 nettement plus bas qu'en 2014

Pour l'ensemble de l'année 2014, les droits d'enregistrement progressent de +5,4%, emmenés par le 4^{ème} trimestre pour lequel les montants augmentent de +14,5%.

Pour décembre 2014, on a constaté un accroissement des montants des droits d'enregistrement de +46% par rapport à décembre 2013.

Pour le 1^{er} trimestre 2015, nous connaissons déjà les chiffres de janvier et février, qui se situent -59% sous le niveau de 2014 alors que l'activité reste soutenue. Compte tenu du nombre exceptionnellement important d'actes passés en décembre 2014, les études ont été pleinement occupées à leur suivi en janvier et février. C'est pourquoi on dénombre moins d'actes au cours de ces mois et logiquement, une perception de droits d'enregistrement moindre. Le nombre de compromis signés à cette même période a toutefois augmenté.

Les testaments authentiques : une priorité pour les Belges

En matière de testaments, l'indice du 1^{er} trimestre 2015 est de 137,4, soit une diminution de -8,1% par rapport au 1^{er} trimestre 2014 qui était particulièrement élevé.

Au regard du 4^{ème} trimestre 2014, l'indice progresse de +16,7%, confirmant le net aspect cyclique. Ce type de démarche reste au cœur des priorités des citoyens.

Divorces

L'indice notarial du nombre des conventions de divorce au 1^{er} trimestre 2015 est de 65,7 et se veut stable par rapport à l'indice du 1^{er} trimestre 2014 (-2,2%). Par rapport au trimestre précédent, l'augmentation est forte avec +42,9%, le 4^{ème} trimestre étant traditionnellement plus calme pour ce type de démarche. En Flandre, de nombreuses personnes ont repoussé leur divorce à fin 2014 en raison de la « miserietaks ».

Plus de détails dans le Baromètre des notaires sur www.notaire.be

Infos sur le notariat

- A l'heure actuelle, la Belgique compte 1.527 notaires actifs au sein de 1.173 études notariales parmi lesquelles on dénombre 326 associations qui regroupent 694 notaires.
- Chaque année, plus de 2,5 millions de personnes se rendent chez un notaire pour bénéficier de conseils ou pour passer un acte.
- Les sites notaire.be et notaris.be ont cumulé plus de 9 millions visites en 2014.
- En 2013, les notaires ont passé plus de 844.392 actes et ont perçu plus de 3,87 milliards d'euros de droits d'enregistrement pour le compte de l'État.