

Communiqué de presse
13 avril 2010

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 2010

UN MARCHÉ IMMOBILIER ACTIF EN MARS PRIX MOYEN HABITATION AUGMENTE DE 2,5% PAR RAPPORT AU 4^{EME} TRIMESTRE DE 2009

Le « baromètre des notaires » de la Fédération Royale du Notariat belge sonde les activités des citoyens dans des domaines tels que la famille, l'immobilier et les sociétés. Les chiffres du 1^{er} trimestre de 2010 démontrent un mois de mars particulièrement chargé en ce qui concerne le marché immobilier.

Le prix moyen d'une habitation vendue au cours du 1^{er} trimestre de l'année a augmenté de 2,5%. La hausse la plus importante a été perçue en Wallonie où le prix moyen d'une habitation s'élève à 126.615 euros. En Flandre, il faut compter en moyenne 174.526 euros pour une maison alors qu'à Bruxelles, le prix revient à 286.204 euros.

Les prix moyens des habitations

Les notaires répondent aux nombreux besoins des citoyens dans des domaines tels que la famille, l'immobilier et les sociétés. Le Baromètre des notaires est le fruit d'un observatoire particulier composé de plus de 2,5 millions de clients qui se rendent annuellement au sein des études notariales.

Bart van Opstal, président de la FRNB : « *L'ensemble des 1.416 notaires belges travaillent de manière électronique via une plateforme. Celle-ci leur offre des services mais elle permet aussi de récolter des données de manière anonymes et statistiques.* »

Le nombre de transactions immobilières quasi stable

Les notaires constatent, pour l'ensemble du trimestre, une augmentation de l'activité de 13,7% du nombre de transactions par rapport au même trimestre 2009. Par rapport au 4^{ème} trimestre 2009, on note un très léger ralentissement (-0,3%). Il s'agit là essentiellement d'une conséquence de la diminution de l'activité immobilière enregistrée en Flandre (-1,1%) au cours du 1^{er} trimestre 2010. La Wallonie et Bruxelles, quant à elles, progressent respectivement de 1% et de 0,4%.

Le marché immobilier a été particulièrement chargé au mois de mars (une hausse de 12,4% par rapport à mars 2009 et une hausse de 23,6% par rapport à février 2010).

Janvier 2010 a connu une hausse de 20,8% par rapport à janvier 2009. En février 2010, on constate une baisse de 8,9% comparé à janvier 2010. Par rapport à janvier 2009 par contre, on remarque une hausse de 8,1%.

Différences provinciales

En comparaison au 4^e trimestre 2009, le volume de transactions au sein des différentes provinces oscille entre -2,5% et 2,5%. Elles affichent une activité immobilière relativement stable au cours du 1^{er} trimestre 2010. Les plus grandes fluctuations sont notées à Liège (2,4%) et dans le Brabant wallon (-2,3%).

Par rapport au 1^{er} trimestre 2009, l'indice national a progressé de 13,7%. Les évolutions au niveau provincial sont beaucoup plus intéressantes. Quatre provinces se distinguent par une forte progression : le Brabant wallon (32,6%), Namur (29,9%), la Flandre occidentale (23,9%) et le Brabant flamand (22,2%).

Immobilier : les prix d'une maison ou d'un appartement

Les informations récoltées de façon électronique démontrent que les prix des maisons ayant fait l'objet de transactions au cours du 1er trimestre 2010, affichent une progression de quasi 2,5% par rapport au 4ème trimestre de 2009. Elle est d'avantage marquée en Wallonie (2,5%) où le prix moyen passe de 123.559€ à 126.615€. A Bruxelles, les prix restent quasi stables (-0,7%) : les prix moyens glissent de 288.335€ à 286.204€. Au nord du pays, l'évolution est de 1,9%. Une maison passe, en moyenne, de 171.219€ à 174.526€.

Le marché des appartements est resté très stable au cours de ce 1er trimestre 2010. Les prix moyens augmentent de 1,1%. Les notaires notent une évolution de 0,9% en Flandre, de 1,5% en Wallonie et de 0,3% à Bruxelles.

Le Baromètre des notaires vous propose de découvrir de plus amples informations au niveau provincial (disponible sur www.notaire.be).

Sociétés : la reprise de confiance des entrepreneurs se confirme

Le 1er trimestre 2010 compte un nombre de constitutions de sociétés proche de celui connu pour le même trimestre en 2009 (-4,1%). Ils devraient avoisiner les 18.000 créations de sociétés au cours de ce 1er trimestre.

La reprise de confiance des investisseurs semble se confirmer. Toutefois, le nombre de constitutions de sociétés de 2007 et de 2008 est encore loin d'être atteint.

Les testaments authentiques

L'indice des testaments authentiques était revenu fin 2009 au niveau connu en 2008. Cependant, cet indice vit à nouveau, au 1er trimestre 2010, une diminution nette par rapport au 1^{er} trimestre 2009 (-4%) et 2008 (-12%). Ici aussi, nous notons une tendance négative au fil des deux dernières années. La situation économique générale continue d'influer les comportements des ménages et leurs initiatives privées. Cela se répercute concrètement sur les actes familiaux.

Actes de mariage

L'indice du nombre d'inscriptions d'actes matrimoniaux est de 89,3 au 1er trimestre 2010. Il est inférieur au niveau de 2009 (-12%) et à celui de 2008 (-16%). Cet indicateur progresse de 4% par rapport au 4e trimestre 2009.

Le caractère cyclique est toujours bien présent mais avec une tendance négative depuis 2007 qui se confirme.

<p>A l'heure actuelle, la Belgique compte 1.416 notaires actifs au sein de 1.185 études notariales parmi lesquelles on dénombre 212 associations qui regroupent 451 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. En 2008, les notaires ont passé 854.912 actes et ont perçu, pour le compte de l'Etat, plus de 3,5 milliards d'euros de droit d'enregistrements.</p>
