



Communiqué de presse
14 janvier 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

NOUVEAUTE DANS LE BAROMETRE DES NOTAIRES : LES PRIX MOYEN DES LOGEMENTS

UNE MAISON MOYENNE COUTE 123.559€ EN WALLONIE

Le « baromètre des notaires » sonde les aspects qui concernent les citoyens dans des domaines tels que la famille, l'immobilier et les sociétés. Les notaires ont la volonté de proposer des chiffres fiables et objectifs. Pour la première fois, le baromètre des notaires présentent le prix moyen des logements pour le 4^e trimestre 2009. Ceci a été rendu possible par la récolte, réalisée de manière électronique, des données
L'activité immobilière revient à l'indice 100. Sur l'année, Bruxelles est la seule province à avoir moins vendu. Le prix moyen d'une maison pour le quatrième trimestre est de 123.559 € en Wallonie, de 288.335 € à Bruxelles et de 171.219 € en Flandre.

Nouveauté dans le Baromètre des notaires : les prix moyens des logements

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 1.415 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. La modernisation de la manière de travailler des notaires permet d'offrir des chiffres très fiables qui ne sont pas issus d'enquêtes ou d'échantillons statistiques. Notre baromètre est un outil qui offre aux citoyens la possibilité de suivre le marché immobilier en toute objectivité tous les trimestres. »*

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

Le prix des maisons, ayant fait l'objet de transactions au cours du 4^e trimestre 2009, affichent une diminution au niveau national d'environ 8% par rapport aux chiffres communiqués par Statbel pour 2008. Cette diminution est davantage marquée en Wallonie (-8,8%), avec un prix moyen qui diminue de 135.544 € à 123.559 €, et à Bruxelles (-9,3%), où le prix moyen glisse de 317.835 € à 288.335 €. Au nord du pays, le recul est de 5,8% et une maison ordinaire passe en moyenne de 181.846 € à 171.219 €.

Le marché des appartements semble moins influencé par le contexte économique. C'est ainsi que le prix moyen progresse un peu : +1,1% en Flandre (de 178.176€ à 180.084€) et +2,6% à Bruxelles (de 188.022€ à 192.872€) alors que la Wallonie enregistre une légère baisse des prix (-1,2%, de 138.228€ à 136.588€).

Vous trouverez dans le Baromètre des notaires davantage d'information au niveau provincial (disponible sur www.notaire.be).

L'activité immobilière : retour à l'indice 100

Amorcée à la fin du premier trimestre et principalement au 2^e trimestre, la reprise de l'activité immobilière se confirmait au 3^e trimestre 2009. Comme de coutume, les derniers mois de l'année connaissent toujours un net ralentissement, en particulier en décembre. Malgré cela, l'indice notarial de l'activité immobilière pour le 4^e trimestre 2009 revient au niveau enregistré au 3^e trimestre 2007 (valeur 100). Il enregistre une augmentation de 0,8% comparé au trimestre précédent ainsi qu'une progression de 16% par rapport au 4^e trimestre 2008.

On dénombre quasi 9% de compromis signés en plus durant le mois d'octobre par rapport à septembre. Octobre a d'ailleurs connu un niveau d'activité similaire – comme juin 2009 – aux meilleurs mois de 2007, soit, avant le début de la crise économique.

D'autre part, la confiance des consommateurs reculait en décembre (-10 à -15) et en octobre le chômage progressait et dépassait les 8%. L'inflation est l'unique indicateur positif : de 0% en novembre, elle est passée à 0,26% en décembre.

Sur l'année, Bruxelles est la seule à avoir moins vendu

Pour ce trimestre, trois provinces se distinguent : le Brabant flamand avec une diminution de 4,4% de son activité, Bruxelles, +5,8%, a vécu un ajustement et la Flandre occidentale progresse de 6%. L'ensemble des provinces enregistrent une évolution positive de leur niveau d'activité entre le début de l'année 2009 (1er trimestre) et la fin de cette même année. A l'exception de Bruxelles, dont le recul incombe à ses prix qui restent élevés. Au même moment, les possibilités de financement et la situation économique des ménages ont régressé.

En comparant le début et la fin de l'année, la Flandre progresse de 14,8%, la Wallonie de 17,8% et Bruxelles recule de 2,6%.

Plus d'information dans le baromètre des notaires.

Sociétés

Il semblerait que le pays assiste à une reprise des investissements, principalement dans le secteur des services. Les mois de septembre, octobre et novembre ont enregistré un nombre de créations de sociétés similaire à celui connu pour le même mois en 2008. Quelques 18.000 sociétés ont été créées en décembre (chiffres non définitifs). Les créations de sociétés en 2009 devraient s'élever à environ 67.000 contre 72.500 en 2008. Les investissements se sont principalement concentrés en Flandre avec 58% de créations d'entreprises en 2009, contre 29% en Wallonie et 13,5% à Bruxelles.

Les chiffres définitifs pour 2009 devraient porter le nombre de faillites à environ 9.500, soit 12% de plus qu'en 2008, déjà une année record à l'époque.

Testaments authentiques

L'indice des inscriptions des testaments authentiques est le seul indicateur au niveau de la « famille » à revenir à un niveau similaire à celui enregistré pour le même trimestre en 2008 (-0,2%). Cet indice est également assez cyclique. On constate une augmentation des inscriptions testamentaires lors des 1er et 4e trimestres (automne et hiver).

Actes de mariage

L'indice du nombre d'inscriptions d'actes matrimoniaux du 4e trimestre 2009 reste inférieur à 2008 à raison de 5,8% contre 10,3% au 3e trimestre. Cet indicateur, très cyclique, est toujours plus bas au 4e trimestre.

A l'heure actuelle, la Belgique compte 1.187 études notariales. 1.415 notaires sont en activité. Il existe déjà 210 associations qui regroupent 448 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.