

Communiqué de presse  
19 janvier 2012

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 - www.notarimmo.be

## BAROMETRE DES NOTAIRES : LES CHIFFRES EN 2011

### 3% DE PLUS POUR L'ACTIVITE IMMOBILIERE LE PRIX MOYEN DES LOGEMENTS FRANCHIT LA BARRE DES 200.000€

**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 pour l'ensemble de l'année 2011 indique qu'il y a eu quasi 3% de transactions immobilières en plus par rapport à 2010. Le cap des 200.000€ a été franchi pour le prix moyen des maisons et des appartements. L'année passée, les maisons ont coûté 10,7% plus cher qu'en 2010 et les appartements 8,4%. En 2011, le prix moyen d'une maison est de 214.000€ et celui des appartements 206.000€**

#### La situation la plus récente possible du marché immobilier

Les chiffres des notaires, présentés dans le Baromètre des notaires, représentent les ventes qui ont eu lieu au cours du trimestre écoulé. Les notaires collectent les données de manière électronique au moment du compromis, soit 3 à 4 mois avant la signature de l'acte. Grâce à cela, les notaires peuvent présenter la situation la plus récente possible du marché immobilier en Belgique.

#### L'activité immobilière poursuit sa progression

Sur l'ensemble de l'année 2011, le niveau d'activité est également supérieur à celui de 2010 avec une progression de quasi 3% et un indice moyen de 101,5 contre 98,6 en 2010. Ces 2,9% d'augmentation sont notamment dus à la belle progression de l'activité immobilière à Bruxelles (5,2%). Ensuite, la Flandre a le mieux évolué avec 3,2% suivie de la Wallonie avec une amélioration de 1,9%.

#### Maisons

Bart van Opstal, président FRNB : « En 2011, le cap des 200.000€ a été franchi, en Belgique, pour le prix moyen des maisons et des appartements. » En comparant les prix moyens pratiqués sur l'ensemble de 2011 avec ceux de 2010, nous constatons une augmentation de 10,7% pour la Belgique avec 214.480€ contre 193.714€ l'an dernier.

En Flandre, le prix moyen, en 2011, est de 229.374€ (+ 8,4%). Dans le sud du pays, le prix moyen s'élève à 165.066€ (+12,6%). A Bruxelles, une maison d'habitation s'est, en moyenne, vendue à 364.982€ (+8,1%).

Ces augmentations doivent être relativisées avec la haute inflation (3,5%) a connue en 2011.

#### Appartements

S'agissant des prix moyens des appartements, le baromètre des notaires note une évolution de 8,4% avec un prix moyen de 206.441€ contre 190.491€ en 2010.

Cette tendance est principalement influencée par la progression enregistrée en Flandre où le prix moyen pour un appartement passe de 194.196€ à 208.463€ (+7,3%). L'évolution est plus discrète à Bruxelles avec 2,8% d'augmentation et un coût moyen qui est désormais de 210.056€ contre 204.355€ l'an dernier. Le prix moyen d'un appartement évolue aussi favorablement en Wallonie en passant de 143.346€ à 150.993€ (+5,3%).

#### Les droits d'enregistrement

Les droits d'enregistrement de 2011 devraient être supérieurs à ceux de 2010. Cette progression est à la fois due au bon niveau de l'activité immobilière et à l'évolution des prix moyens des transactions.

Tout comme au cours des deux premiers trimestres de l'année, les montants des droits d'enregistrement du 3e trimestre 2011 sont supérieurs à ceux connus ces dernières années, notamment avant la crise de 2008. Au 3e trimestre 2011, on note une progression de 5,3% par rapport au 3e trimestre 2010 et de 2,8% par rapport au trimestre précédent.

Les chiffres d'octobre et novembre 2011 sont déjà connus et se situent respectivement à 7,6% et 5,7% au-dessus des valeurs enregistrées en 2010. 4ème

#### **L'activité immobilière au 4<sup>ème</sup> trimestre 2011**

L'indice de l'activité immobilière au 4e trimestre 2011 est de 106,4, ce qui représente une progression de 12,2% par rapport au trimestre précédent. Lorsque l'on compare le 4e trimestre 2011 avec celui de 2010, on note une augmentation de 5,4%, ce qui est encore plus significatif étant donné l'excellent niveau d'activité enregistré fin 2010.

Les mois d'octobre et de novembre se sont avérés très prospères avec une activité supérieure de respectivement 6% et 12,7% par rapport à 2010. Le mois de novembre a battu tous les records d'activité depuis la création de notre indice.

***Tous les détails dans le Baromètre des notaires, disponible sur [www.notaire.be](http://www.notaire.be).***

#### **Infos sur le notariat**

A l'heure actuelle, la Belgique compte 1.454 notaires actifs au sein de 1.178 études notariales parmi lesquelles on dénombre 241 associations qui regroupent 523 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 sites [notaire.be](http://notaire.be) et [notaris.be](http://notaris.be) ont accueilli plus de 5,5 millions visites en 2011.

En 2010, les notaires ont passé 854.633 actes et ont perçu, pour le compte de l'Etat, plus de 3,5 milliards d'euros de droits d'enregistrement.