Mon Argent
La réponse à toutes vos questions d'argent

30% de transactions en plus sur le marché résidentiel

©BELGAIMAGE

IMMOBILIER

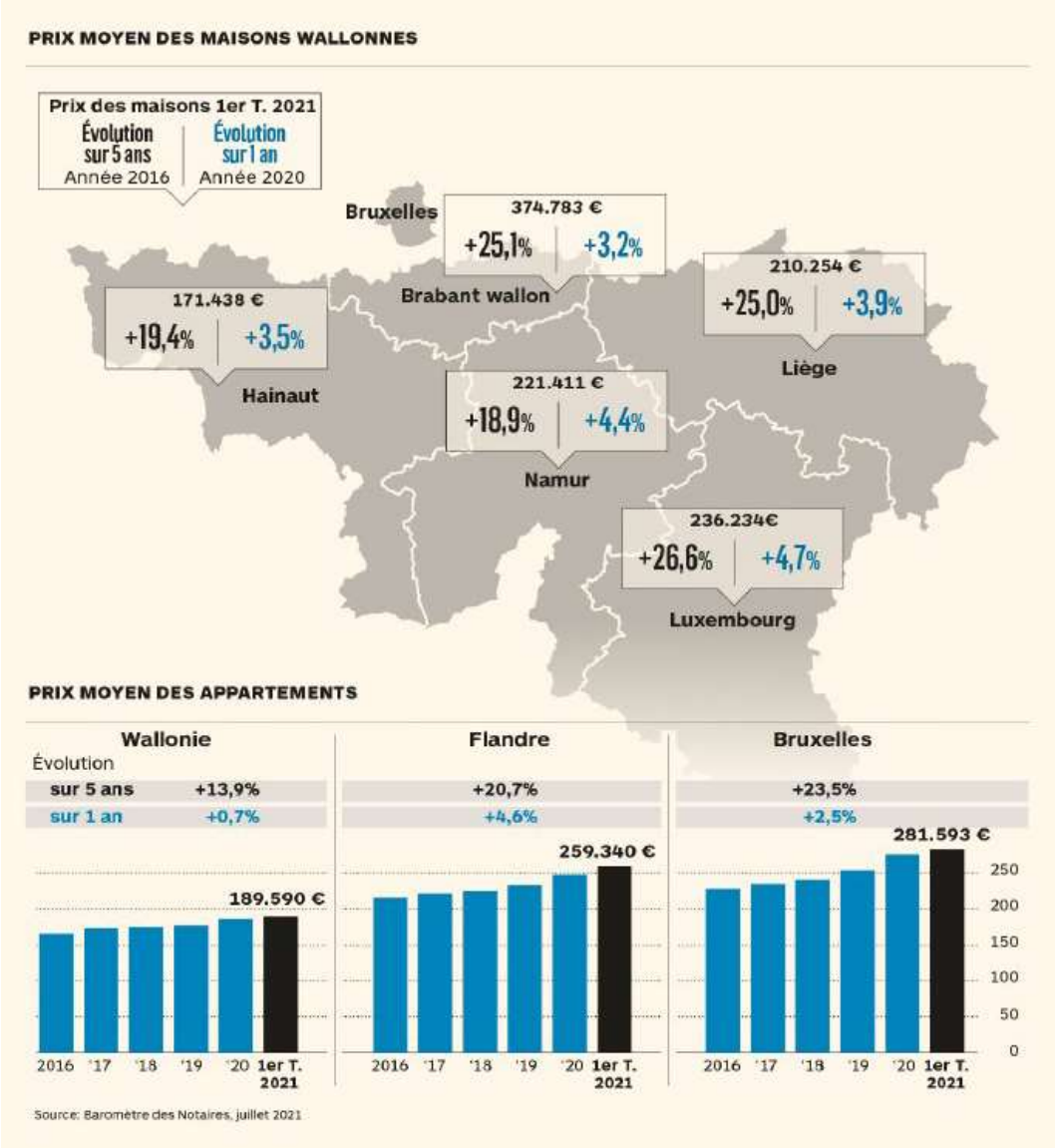
Philippe Coulée
Aujourd'hui à 03:30

Depuis six mois, le marché immobilier explose littéralement, tant en nombre de transactions qu'en termes de prix. Une situation qui va de pair avec dérégulation et spéculation.

Le baromètre immobilier de la Fédération du Notariat (Fednot) vient de tomber. Et il confirme toutes nos prévisions: sur les six premiers mois de l'année 2021, le nombre de transactions immobilières a augmenté de plus de 30% par rapport à la même période en 2020. "Compte tenu des confinements successifs de 2020, la comparaison avec 2019 semble plus indiquée: **la hausse atteint alors encore +17% si on compare avec la même période il y a deux ans**", tempère le notaire Renaud Grégoire.

La Wallonie sous pression

Si comparaison n'est pas raison, la surchauffe actuelle dépasse l'entendement; et aussi la capacité du marché à absorber - sur le volet de l'offre de seconde main comme de première - la demande actuelle et future. D'autant que cette hausse d'activité frappe l'ensemble du pays. Par rapport aux 6 premiers mois de 2019, le nombre de transactions a explosé de **près de +20% en Wallonie. En Flandre, l'augmentation est de +16% et à Bruxelles, de +9%**.



"Depuis que le baromètre immobilier de Fednot existe - il a été lancé en 2007 -, c'est tout simplement **la première fois que l'activité sur le marché est aussi élevée en Belgique** durant le premier semestre d'une année", constate le notaire Grégoire.

> **"Depuis 2007, l'activité sur le marché n'a jamais été aussi élevée durant le premier semestre de l'année".**
>
> Renaud Grégoire
> Notaire

La surchauffe et le manque d'offres à prix abordable sont aujourd'hui tels que les candidats à l'achat et les investisseurs **se replient sur le marché des terrains à bâtir**. Selon les notaires, le résultat est déjà sensible dans les chiffres et l'augmentation plus forte que sur l'ensemble des autres types de biens soumis à acte notarié.

CONSEIL

Exigez le meilleur pour vos finances

personnelles.
Inscrivez-vous à notre newsletter «Conseil d'argent».
Encodez votre adresse e-mail
Envoi quotidien (lu.-ve.) par e-mail - Désinscription en un seul clic

"Pour 300.000 boules, t'as plus rien!"

Les prix ont connu une augmentation moins prononcée. Mais celui de la maison belge (**73% des transactions enregistrées**) a néanmoins augmenté de +4,5% sur 6 mois, pour **dépasser largement en moyenne les 300.000 euros charges comprises** (289.500 sans les charges). En prenant en compte l'inflation, cela représente encore une hausse de +3,2%, soit 9.000 euros en plus, pondère Fednot.

À l'inverse de l'activité, cette augmentation des prix est surtout portée par la Flandre. Le prix moyen d'une maison ordinaire y a augmenté de +5% alors que **les hausses sont moins marquées en Wallonie (+3%) et à Bruxelles (+1,6%)**.

Sur le segment de l'appartement, même topo, avec de **nouveaux records dans les trois régions.** Le prix moyen au niveau national est désormais de 254.267 euros, soit une augmentation de +4% sur les six premiers mois de l'année. À Bruxelles, pour la première fois, ce prix moyen dépasse les 280.000 euros, soit largement plus de 300.000 euros frais compris.

Sur les 5 dernières années, c'est encore et toujours la capitale qui a connu la plus forte hausse du prix moyen. Et la pénurie annoncée par endroit sur le marché de l'appartement neuf **annonce une nouvelle surchauffe sur celui de la seconde main**.

+25% sur 5 ans

Longtemps boudée par les acheteurs belges, la verte province luxembourgeoise enregistre la plus forte hausse de prix du pays pour l'instant. **En 5 ans, le prix moyen d'une maison y a augmenté de +27%.** "Compte tenu de l'inflation, il faut désormais y débourser 35.000 euros de plus en moyenne pour devenir propriétaire", analyse le porte-parole de notaire.be. Le **Brabant wallon** n'est pas en reste, avec **une hausse quinquennale de +25%** et des prix absolus qui dépassent largement, frais compris, la barre des 400.000 euros pour une habitation ordinaire.

Sur le segment de l'appartement, c'est dans **la capitale** que les valeurs explosent sur 5 ans, avec une **hausse moyenne de +23% sur le marché secondaire** (appartements à la revente).

Source: L'Echo

IMMOBILIER

PARTAGER SAUVER OFFRIR CET ARTICLE RÉAGIR

LIRE EGALEMENT

ANALYSE

Suivez les appels d'offres online pour votre bien sur Bidimo

Via Bidimo, les acheteurs d'un bien immobilier pourront faire leur offre en toute transparence. Le vendeur aura une d'ensemble des offres et des conditions qui y sont liées.

ANALYSE

Tentez de récupérer la taxe sur votre résidence secondaire

Vous payez la taxe sur les résidences secondaires pour votre propriété à la Côte belge? Tentez de la récupérer en vous joignant à une action collective.

CONTENU SPONSORISÉ

Libérer le temps des managers pour des tâches plus essentielles

"De nombreuses tâches fastidieuses peuvent être automatisées, ce qui libère du temps pour suivre les personnes de façon beaucoup plus individualisée", dit Bart Van Hove, Solution Architect & ...

ANALYSE

7 conseils pour louer facilement votre logement

Se distinguer face à la concurrence sur le marché immobilier locatif n'est pas toujours évident. Voici quelques conseils d'experts pour sortir du lot.

EDITO

Tout va très bien, Madame la Marquise...

PHILIPPE COULÉE , JOURNALISTE

ANALYSE

La pression ne diminue pas sur le marché immobilier

La hausse du nombre de transactions immobilières et des prix se maintient. Cette surchauffe n'arrange que les vendeurs en manque de liquidités et les courtiers.

ANALYSE

Comment gérer la flambée des prix en rénovation?