



Communiqué de presse

Contre toute attente, les prix des habitations ont encore augmenté en 2009

Aartselaar/ Bruxelles, le 20 janvier 2010 - Aujourd'hui, ERA, le plus grand réseau d'agents immobiliers, dévoile les résultats de son Baromètre, une analyse annuelle du marché belge de l'immobilier. Étonnamment, ERA rapporte que, contrairement aux attentes, les prix de vente moyens des maisons et des appartements ont encore augmenté l'an dernier en Belgique.

ERA a publié le premier Baromètre du marché du logement en 2005. Le réseau d'agents immobiliers s'appuie sur les données collectées issues de toutes les informations relatives aux ventes et aux missions de vente du réseau national d'agences. ERA tire quatre conclusions majeures des données de l'année écoulée.

ERA épingle tout d'abord une hausse des prix de 1,2 % en ce qui concerne le prix de vente des maisons. En 2008, une maison se vendait en moyenne 204 166 euros. En 2009, ce prix moyen est passé à 206 633 euros. L'analyse révèle en outre que le prix de vente moyen d'un appartement a lui aussi légèrement augmenté : de 0,4 % pour atteindre 163 756 euros en 2009. L'an dernier, tant les maisons que les appartements sont restés plus longtemps en vente qu'en 2008. Les maisons sont restées en vente en moyenne 112 jours, soit 17 jours de plus qu'en 2008. Les appartements sont restés sur le marché de la vente un mois de plus qu'en 2008 : en 2009, il fallait en moyenne 136 jours avant qu'un appartement trouve acquéreur.

L'offre et la demande

En 2009, le nombre de maisons qu'ERA a eues en portefeuille pour la vente a augmenté de 10 % tandis que le nombre d'habitations vendues a augmenté de 11 %. Le pourcentage de vente, c'est-à-dire le rapport entre les missions et les ventes réussies, est passé de 64 % fin 2008 à 75 % fin 2009. L'année 2009 se caractérise donc par un regain d'intérêt. Le pourcentage de vente des appartements a lui aussi augmenté en 2009, passant de 60 % à 68 %.

Malgré la crise, le nombre de « chercheurs » enregistrés (acheteurs intéressés) révèle un intérêt intact. En 2008, 7 000 familles intéressées par l'achat d'une maison se sont enregistrées auprès d'un agent ERA. En 2009, ce chiffre a grimpé jusqu'à plus de 10 000. Cependant, le budget que les acheteurs intéressés sont prêts à dépenser pour une habitation a légèrement baissé, passant en moyenne de 272 500 euros en 2008 à 268 500 euros en 2009.

L'augmentation de la demande d'appartements a été tout aussi spectaculaire : de quelques 2 900 « chercheurs » en 2008 à 3 500 en 2009. Le budget que sont prêts à consentir les acheteurs intéressés par l'achat d'un appartement a, quant à lui, augmenté. Les acheteurs potentiels disposaient en 2009 d'un budget moyen de 240 000 euros, soit 10 000 euros de plus qu'en 2008.

Les prix de vente

Contre toute attente, ERA a enregistré une légère hausse des prix de vente des maisons. Le prix de vente national – le prix de vente moyen sur l'ensemble du territoire, Wallonie, Flandre et Bruxelles confondus – a crû de 1,2 % en 2009, pour atteindre 206 633 euros en moyenne. En Flandre, cette hausse a même atteint 2,1 % : de 210 094 à 214 418 euros en moyenne. En Wallonie, le prix de vente moyen a chuté de 4,6 % : de 174 903 à 166 836 euros. À Bruxelles, ERA a épinglé une hausse de prix moyenne de 1,0 %, le prix de vente moyen d'une maison étant passé à 304 524 euros.

À l'échelle nationale, les prix de vente des appartements ont augmenté de 0,4 % : de 163 151 euros en 2008 à 163 756 euros l'an dernier. En Flandre, les prix ont augmenté de 0,3 % pour atteindre 158 014 euros, et à Bruxelles, d'un spectaculaire 5,5 %.

Pas vendu directement

L'an dernier, une maison restait généralement plus longtemps sur le marché avant d'être vendue. En 2008, il fallait en moyenne 97 jours avant qu'une maison trouve acquéreur, un chiffre qui est passé à 112 jours en 2009. En Flandre, ce chiffre est passé de 94 à 107 jours en 2009 et en Wallonie, une maison est restée en moyenne 135 jours en vente en 2009.

En Flandre, les appartements sont restés en vente 136 jours en 2009, soit un mois de plus que l'an dernier.

Acheter ou attendre ?

Laurent De Waegeneer, Manager ERA Bruxelles/Wallonie, recommande : « Le taux hypothécaire était historiquement bas l'an dernier, ce qui signifie que la mensualité moyenne à rembourser a baissé : de 1 328 euros en 2008 à 1 315 euros par mois en 2009. Ce, tandis que le prix de vente moyen a augmenté sur la même période. Il y a de fortes chances que le taux hypothécaire remonte dans un proche avenir, ce qui augmentera la mensualité à rembourser, il donc très intéressant d'acheter une habitation en ce moment. »

Note pour la rédaction :

Vous pouvez télécharger des photos et l'intégralité du Baromètre 2009 via :

<http://www.newsenqinepr.com/documents/era.xml>

FIN

À propos d'ERA

ERA est une association de courtiers de qualité en immobilier résidentiel créée en 1972 aux États-Unis. ERA est présente dans 51 pays et totalise presque 3 000 agences de courtage affiliées et indépendantes. En Belgique, le groupe de courtiers ERA existe depuis 1995. Seuls des courtiers agréés IPI peuvent s'y affilier. Cette exigence garantit un solide bagage juridique et professionnel tant en termes de connaissances que d'expériences. Désormais, les 115 agences ERA belges appliquent un contrat modèle élaboré en concertation avec l'organisation des consommateurs Test-Achats. Pour tout complément d'information, surfez sur www.era.be

Pour plus d'informations sur ERA Belgium :

ERA Belgium, Iain Cook – Antwerpsesteenweg 68-2, 2630 Aartselaar
Tél. : 32 3 227 41 85, e-mail : iain.cook@erabelgium.be

Note à l'attention de la rédaction :

Pour plus d'informations, veuillez contacter :
Kim Heylen, NewsEngine PR.
Tél. : +32 3 260 96 42, + 32 476 33 22 54, e-mail : kim.heylen@newsenginepr.com