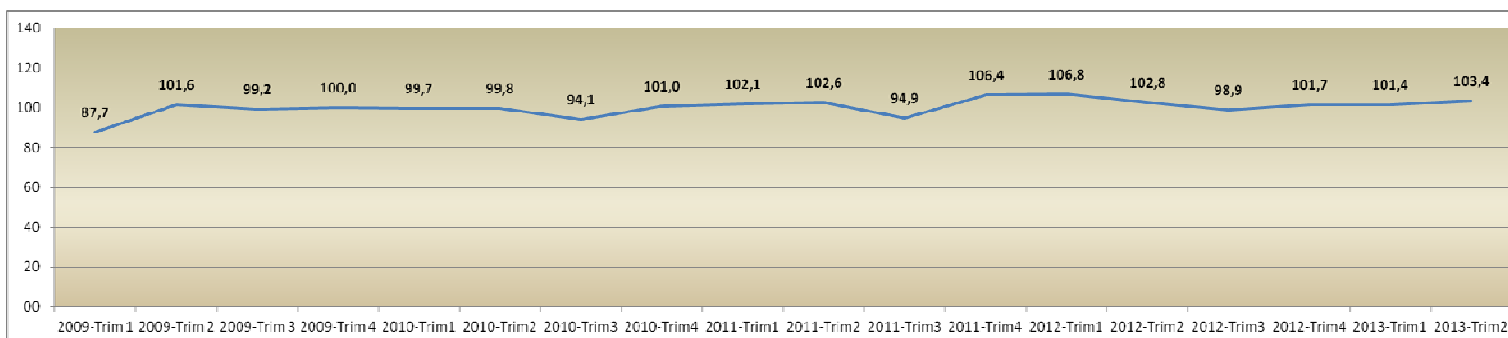


I. Activité immobilière en Belgique



L'activité immobilière la plus élevée de ces derniers trimestres

Le marché immobilier se reprend après un mois de mars plus calme

Notre pays a connu 2% d'activité immobilière supplémentaire au cours du 2^e trimestre 2013 par rapport au premier trimestre. En comparaison avec le même trimestre 2012, l'augmentation est de 0,6%.

Sur l'ensemble des deuxièmes trimestres de ces 5 dernières années, celui de 2013 aura été le plus intense en activité.

Après un mois de mars plus calme, les transactions immobilières en Belgique ont été soutenues et stables tout au long du 2^e trimestre, affichant peu de fluctuations mensuelles.

Sur l'ensemble des six premiers mois de l'année, l'activité immobilière se situe 0,7% sous le niveau connu au 1^{er} semestre 2012, qui avait été dopé par un premier trimestre d'exception (106,8).

Au niveau macro-économique

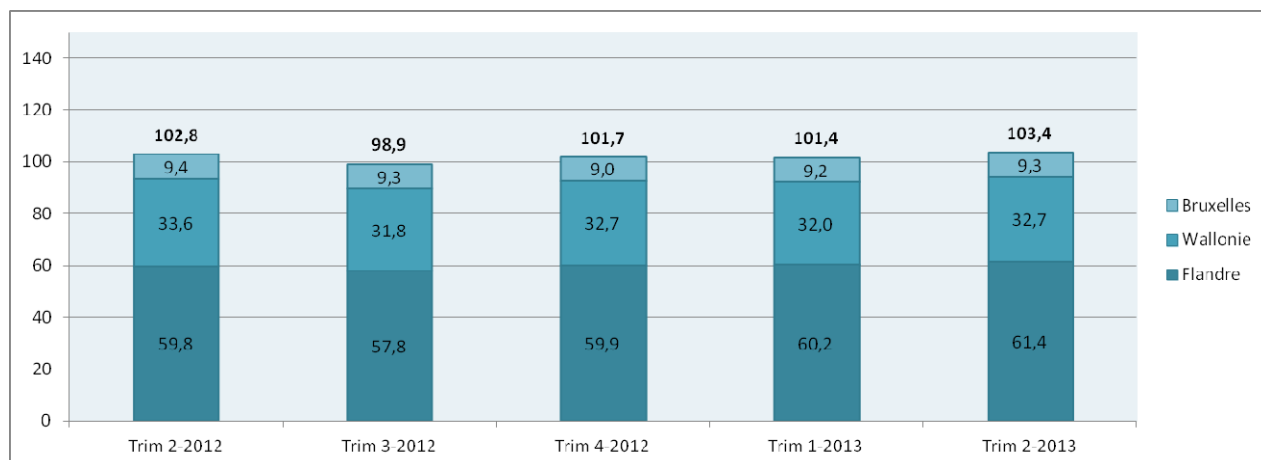
La **confiance des consommateurs** s'est redressée au fur et à mesure de ce 2^e trimestre avec -20 en avril, -19 en mai et -18 en juin (contre -24 en mars). Cet indicateur remonte suite à des perspectives générales perçues comme plus favorables, notamment en matière de chômage. Pourtant, le **taux de chômage** continue sa progression lente mais certaine en gagnant 0,1 point chaque mois depuis janvier 2013 avec 8,6% en mai 2013 contre 8,2 en janvier 2013. Mais la Belgique reste en-deçà du taux de chômage connu en zone Euro (12,1% en mai 2013).

L'indice de **confiance des entreprises** (source BNB) s'est quelque peu redressé avec -12,8 en juin contre -15 en mars dernier. Le secteur de la construction se maintient toujours et passe de -9,7 en mars à -8,0 en juin.

L'**inflation** qui ne faisait que reculer depuis la fin de l'année 2012, s'est stabilisée à 1,1% au mois de mai et remonte même à 1,5% en juin. Cette reprise vient soutenir positivement les prévisions de croissance économique et la consommation.

Dans un contexte économique toujours défavorable, **les taux d'intérêt hypothécaire** reste le sponsor principal du marché immobilier belge. Les taux sont stables avec, pour un crédit hypothécaire à taux fixe sur plus de 10 ans (source BNB), 3,60% en avril 2013 et 3,55% en mai 2013.

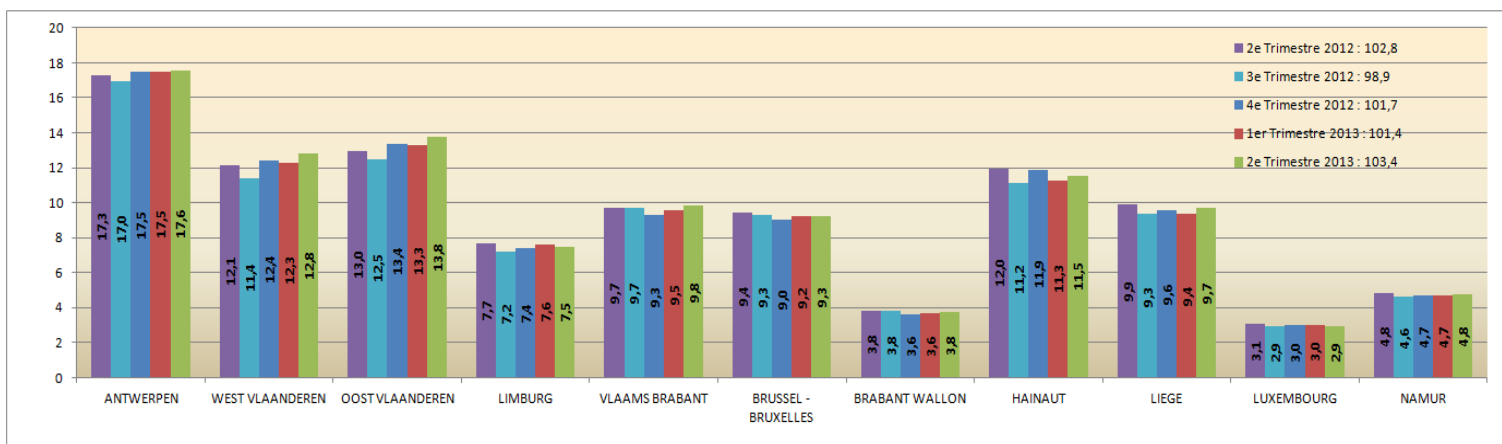
Répartition régionale de l'activité immobilière



Par rapport au même trimestre en 2012, la progression de 0,6% au 2^e trimestre 2013 est imputable à la Flandre qui enregistre une progression de 2,8%. L'activité en Wallonie connaît un recul de 2,6%, tout comme Bruxelles où les transactions immobilières diminuent de 1,8%.

Par rapport au 1^{er} trimestre 2013, le niveau d'activité a progressé à travers l'ensemble du pays mais dans des proportions différentes. L'activité immobilière augmente de 2,2% en Wallonie, de 2,1% en Flandre et de 0,5% à Bruxelles. La Wallonie retrouve ainsi son niveau du 4^e trimestre 2012 après le recul enregistré au 1^{er} trimestre 2013.

Répartition provinciale de l'activité immobilière



En comparaison avec le trimestre précédent, nous constatons une évolution assez uniforme au travers des différentes provinces à l'exception du Limbourg (-1,4%) et du Luxembourg (-1,8%) où les transactions immobilières se tassent légèrement.

Dans les autres provinces, les progressions fluctuent entre 0,4% en province d'Anvers et 4,3% en Flandre orientale.

Par rapport au 2^e trimestre 2012, la tendance régionale se confirme dans l'ensemble des provinces wallonnes où les transactions immobilières reculent de 0,8% en province de Namur à 3,8% dans le Luxembourg.

En un an, l'activité immobilière dans les provinces du nord du pays s'est renforcée avec des progressions allant de 1,3% dans le Brabant flamand à 6,2% en Flandre occidentale. Le Limbourg enregistre toutefois une chute de 2,9%.

Evolution des prix :

A. Les maisons d'habitation

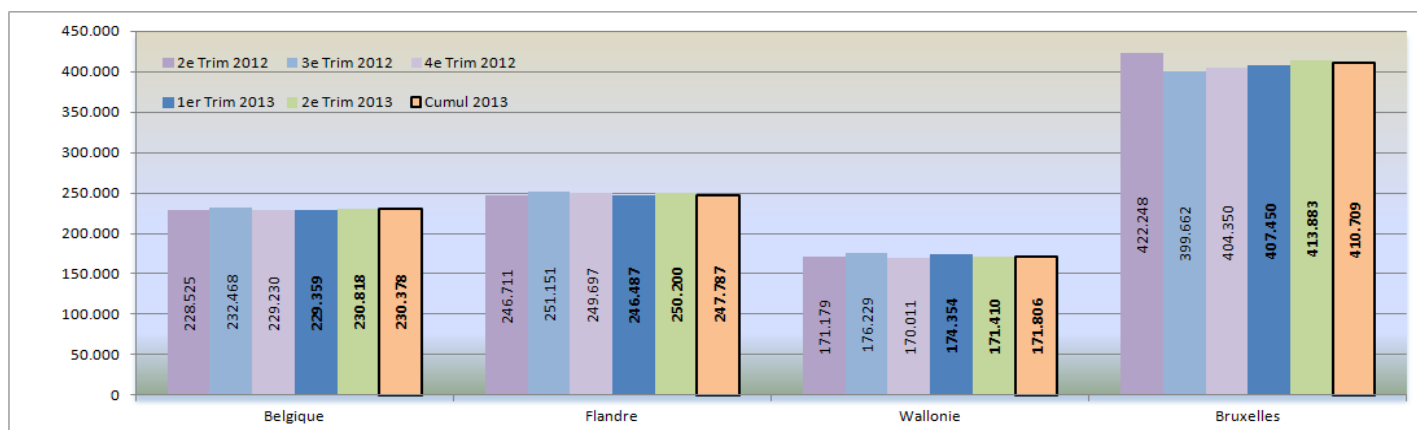
Au 2^e trimestre 2013, le prix moyen des maisons en Belgique reste très stable avec une évolution positive de 0,6%*. Une maison d'habitation coûte en moyenne 230.818€ contre 229.359€ au 1^{er} trimestre 2013.

Les évolutions régionales montrent également peu d'écart. Dans le nord du pays, le prix moyen passe de 246.487€ à 250.200€ (+1,5%) tandis qu'en Wallonie, le prix moyen recule de 1,7%, avec 171.410€ contre 174.354€ au trimestre précédent.

Ces évolutions sont inverses à celles connues au 1^{er} trimestre et les valeurs de ce 2^e trimestre se rapprochent donc de celles du 4^e trimestre 2012 tant en Flandre qu'en Wallonie.

A Bruxelles, le prix moyen d'une maison continue à grimper et passe de 407.450€ à 413.883€ (+1,6%).

* La répartition du nombre de ventes au travers des régions ou des provinces conditionne le pourcentage d'évolution au niveau national. Obtenir un pourcentage d'évolution générale plus important que chacune des évolutions par région ou par province est normal.



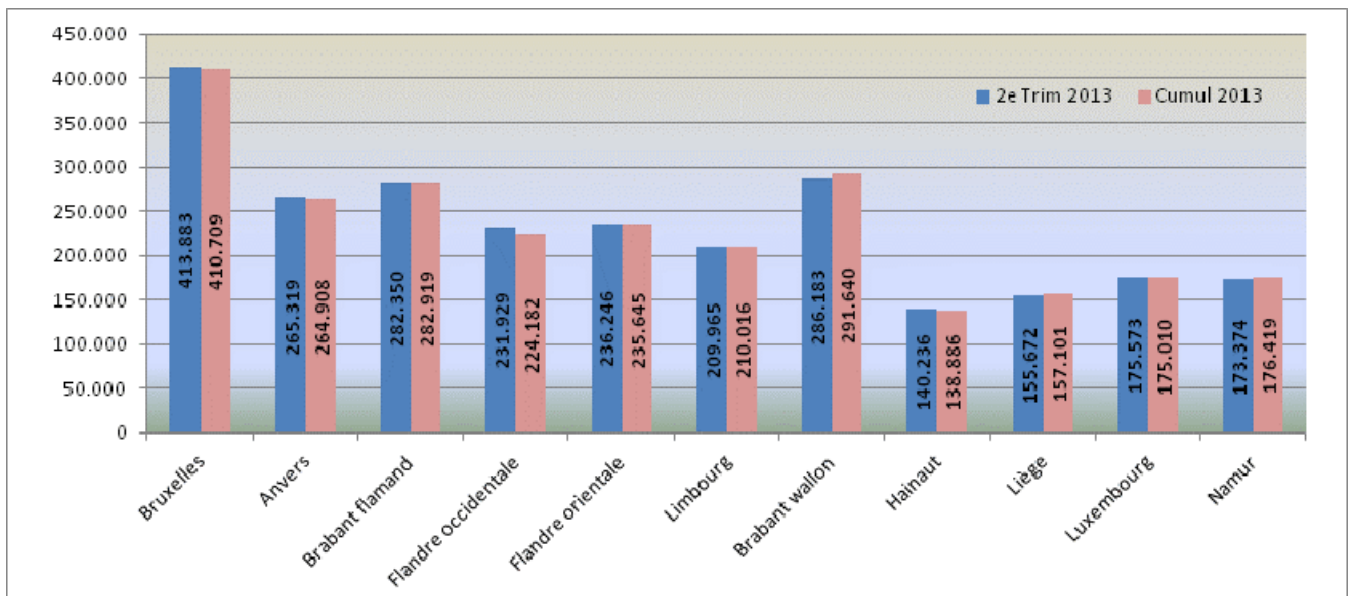
L'analyse ne reprend pas les prix des villas, maisons de maître et maisons de rapport.

L'analyse des prix moyens cumulés pour les six premiers mois de l'année nous donne une progression pour la Belgique de 1,6% en comparaison avec le prix moyen en 2012 et de 2,2% si nous comparons avec le 1^{er} semestre 2012.

En Flandre, le prix moyen progresse de 1,3% par rapport à la moyenne 2012 et de 2,1% par rapport au 1^{er} semestre 2012.

La progression en Wallonie est un peu plus modérée avec 0,4% par rapport à la moyenne 2012 et 0,6% par rapport au 1^{er} semestre 2012.

A Bruxelles, les évolutions sont de 1,7% par rapport à la moyenne 2012 et de 1,2% pour la comparaison semestrielle.



L'analyse par province par rapport au 1^{er} trimestre 2013 révèle des évolutions plus nuancées.

La progression des prix moyens constatée en Flandre provient principalement de la hausse de 6,4% en Flandre occidentale alors que cette même province connaissait le plus grand écart au trimestre précédent avec -5,9%. Les autres fluctuations dans le nord du pays sont peu significatives avec des variations allant de 0,8% et -0,3%.

En Wallonie, le Hainaut et le Luxembourg affichent des prix moyens stables avec respectivement +1,4% et +0,8%.

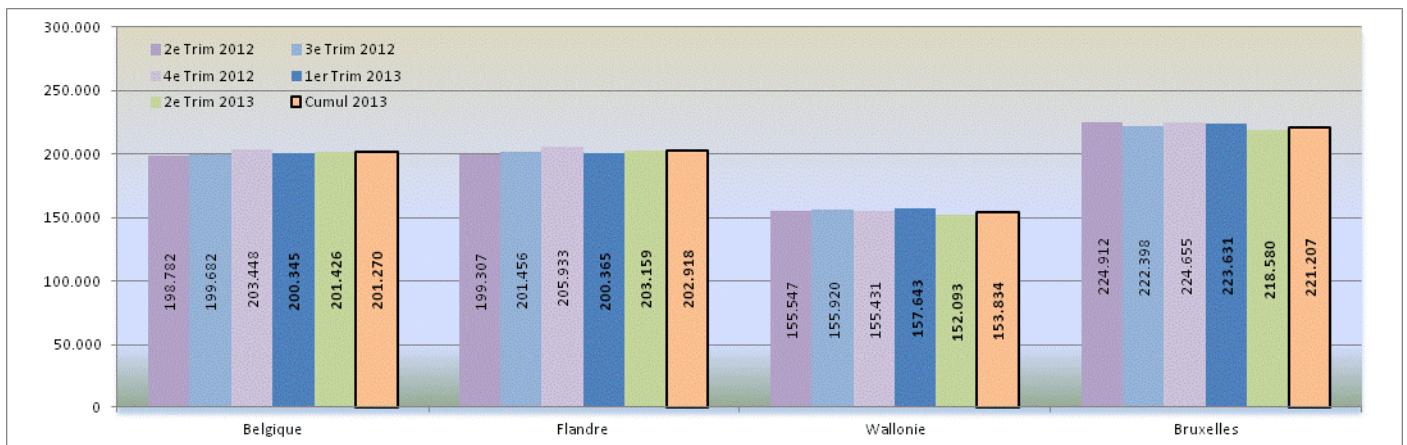
Mais les prix moyens de maisons en provinces de Liège, de Namur et du Brabant wallon reculent assez nettement avec respectivement -7,6%, -3,2% et -4%.

B. Les appartements

Au 2^e trimestre 2013, le prix moyen des appartements en Belgique se stabilise avec 201.426€ contre 200.345€ au trimestre précédent (+0,5%).

Comme pour les maisons, cette évolution positive provient de la progression des prix moyens pratiqués en Flandre avec 203.159€ contre 200.365€ au 1^{er} trimestre 2013 (1,9%).

En Wallonie, par contre, le prix moyen des appartements recule de 3,5% et passe de 157.643€ à 152.093€. Bruxelles voit également son prix moyen régresser avec 218.580€ contre 223.631€ au trimestre précédent (-2,8%).



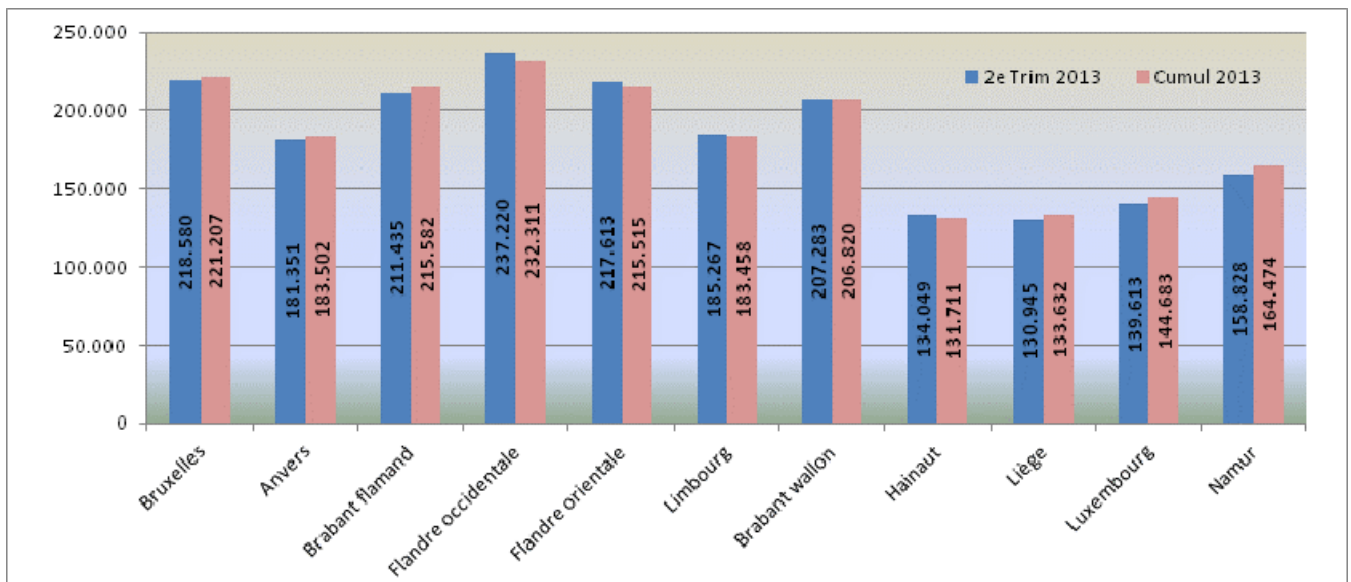
L'analyse reprend les prix des appartements, flats et studios.

Si on observe l'évolution des prix moyens cumulés pour le 1^{er} semestre, on note pour la Belgique une progression de 0,6% en comparaison avec le prix moyen en 2012 et de 1,1% si nous comparons avec le 1^{er} semestre 2012.

En Flandre, le prix moyen est stable tant par rapport à la moyenne 2012 (-0,1%) qu'en comparaison avec le 1^{er} semestre 2012 (0%).

La progression en Wallonie est de 0,6% par rapport à la moyenne 2012 et de 1,4% par rapport au 1^{er} semestre 2012.

A Bruxelles, les évolutions sont de 0,9% par rapport à la moyenne 2012 et de 2,8 % pour la comparaison semestrielle.



En analysant les **prix moyens par province au 2^e trimestre 2013 par rapport au 1^{er} trimestre 2013**, on constate des écarts plus importants entre les provinces tant dans le nord que dans le sud du pays.

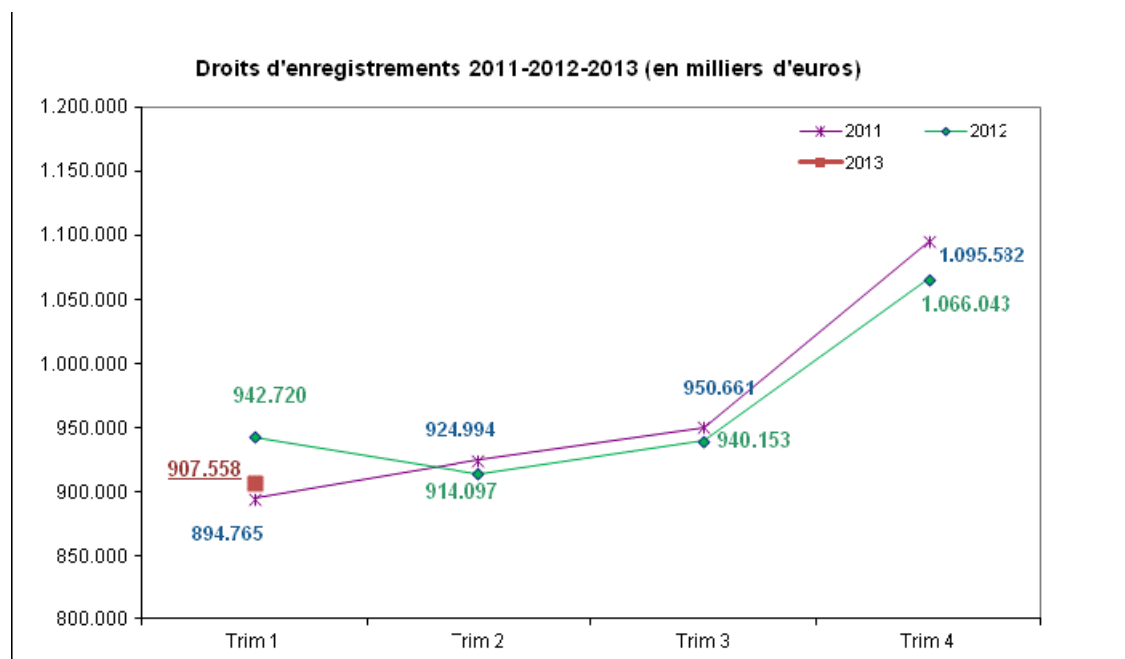
En Flandre, les provinces du Brabant Flamand et d'Anvers connaissent un recul de leur prix moyen des appartements avec respectivement -3,7% et -2,1%. Alors que la Flandre occidentale progresse de 6,2% et la Flandre orientale de 6%. Le Limbourg est plus stable avec 1,7% d'augmentation.

Notons que ces tendances sont inverses aux évolutions constatées entre le 4^e trimestre 2012 et le 1^{er} trimestre 2013.

Pour la Wallonie, le marché étroit des appartements nous donne des écarts plus nets mais peu représentatifs pour Namur (-6,4%) et le Luxembourg (-7%).

Liège accuse une diminution du prix moyen de ses appartements de -4,1% mais les provinces du Hainaut et du Brabant wallon progressent respectivement de 3,3% et 0,8%.

II. Les droits d'enregistrement

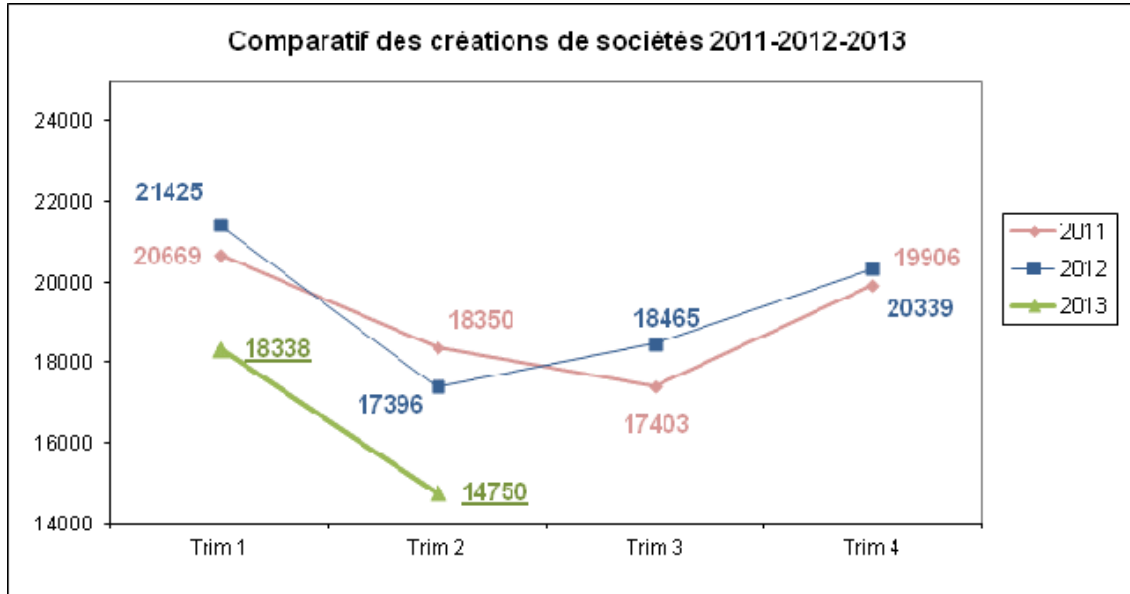


Source : SPF Finances

Pour le 1^{er} trimestre 2013, 907.558€ de droits d'enregistrement ont été encaissés par l'Etat. Ils se situent 3,7% sous les valeurs enregistrées en 2012 mais 1,4% au-dessus des valeurs de 2011.

III. Les actes de société

A. Les constitutions de sociétés

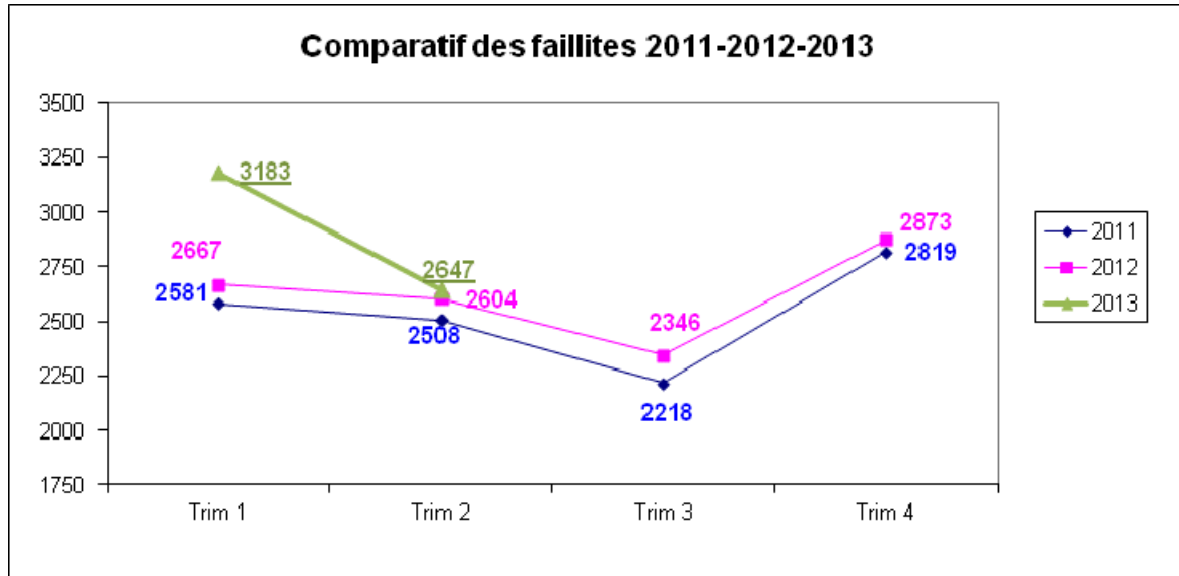


Source : Graydon

Pour le 1^{er} trimestre, les chiffres complets confirment le recul annoncé du nombre de créations de sociétés avec -14,4% par rapport au 1^{er} trimestre 2012 et -9,8% par rapport au 4^e trimestre 2012.

Selon les chiffres provisoires de juin, les constitutions de sociétés chuteraient encore au 2^e trimestre de 15% par rapport au 2^e trimestre 2012 et de 19% par rapport au 4^e trimestre 2012. Ces reculs seront moindres avec l'ensemble des données de juin mais resteront négatifs.

B. Les faillites



Source : Graydon

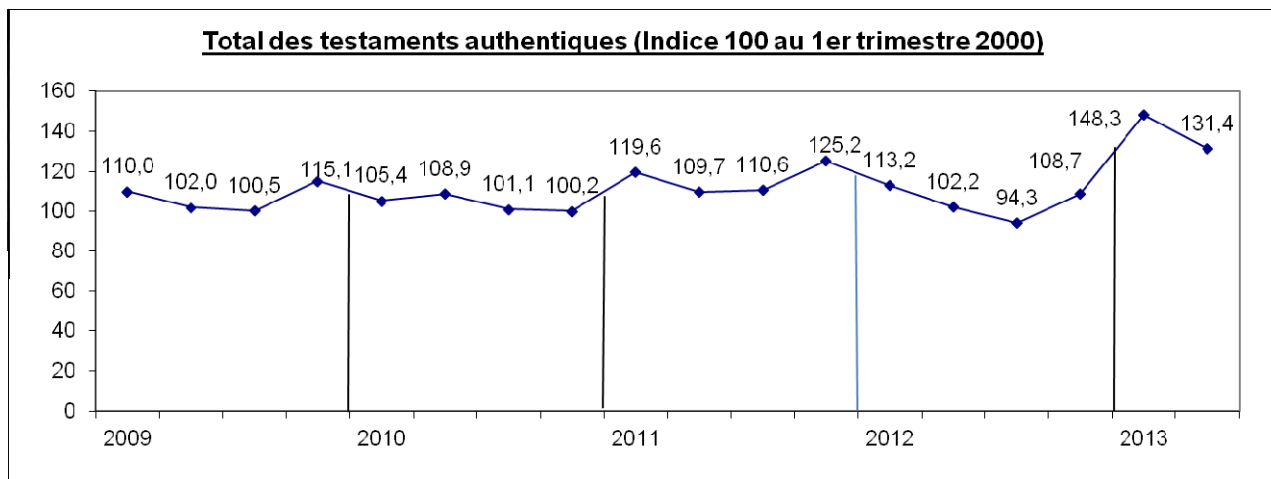
Le nombre de faillites au 2^e trimestre 2013 est assez stable par rapport au 2^e trimestre 2012 avec une légère progression de 1,7% et un total de 2.647 faillites.

Outre le mois de mai qui connaissait un recul par rapport à 2012 avec 771 faillites, les mois d'avril et de juin sont une fois encore des tristes records avec 851 faillites en avril (+2,7%) et 1.025 faillites en juin (+19,7%).

Pour le premier semestre, on dénombre 10,6% de faillites supplémentaires par rapport au 1^{er} semestre 2012.

IV. La famille

A. Les testaments authentiques

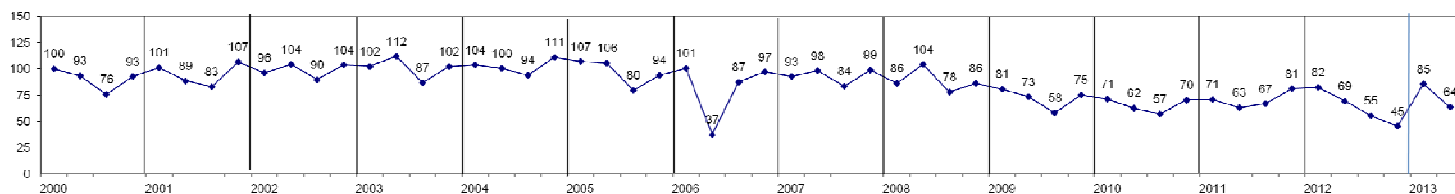


Malgré une diminution de testaments au 2^e trimestre 2013 (-1,4%), l'indice de 131,4 reste très élevé et largement au-dessus des niveaux habituellement connus en cette période, avec notamment 28,7% de plus qu'au 2^e trimestre 2012.

Le citoyen belge reste prévoyant et soucieux de ce qui se passera après son départ.

B. Les conventions de divorce

Inscriptions des conventions de divorce (Indice 100 au 1er trimestre 2000)



L'indice notarial relatif aux conventions de divorce s'est fortement replié au 2^e trimestre 2013 après avoir connu un pic au 1^{er} trimestre 2013 mais reste proche des valeurs rencontrées habituellement au 2^e trimestre avec 64 contre 69 (-8%) au 2^e trimestre 2012 et 63 au 2^e trimestre 2011.