

NOTARISBAROMETER 2016

BELG NOG NOOIT ZO ACTIEF OP DE VASTGOEDMARKT ALS IN 2016

RECORDAANTAL VASTGOEDTRANSACTIES: +8,2% IN VERGELIJKING MET 2015

GEMIDDELDE PRIJS WOONHUIZEN +0,9%, APPARTEMENTEN +3,6%

2016 was een absoluut recordjaar voor de Belgische vastgoedmarkt. Nog nooit werden er zoveel vastgoedtransacties afgesloten als in het voorbije jaar. In vergelijking met 2015 ging het om een stijging van +8,2%, meteen het beste resultaat sinds de start van de Notarisbarometer in 2009.

Het afgelopen jaar bleef de gemiddelde prijs van een woonhuis vrij stabiel: 236.831 euro, een stijging van +0,9% in vergelijking met 2015. Rekening houdend met een inflatie van 1,7% zijn de reële prijzen van woonhuizen zelfs lichtjes gedaald.

Een appartement in ons land kostte gemiddeld 212.465 euro, een stijging van +3,6% t.o.v. 2015. Vooral de eenkamerappartementen werden duurder, als gevolg van het groeiend aantal alleenstaanden dat op zoek ging naar een appartement.

In 2016 zijn we duidelijk kleiner gaan bouwen. De gemiddelde prijs van een perceel bouwgrond daalde van 150.000 euro naar 134.000 euro. Maar de gemiddelde prijs per m² is wel verder blijven stijgen: met +3,8% in Vlaanderen (238 euro/m²) en +5% in Wallonië (88 euro per/m²).

Een betere kijk op de vastgoedmarkt

In de cijfers die www.notaris.be via deze Notarisbarometer verspreidt, gaat het om de verkoop van vastgoed (aantal transacties en gemiddelde prijzen). De gegevens worden elektronisch verzameld op het ogenblik van de ondertekening van de voorlopige verkoopovereenkomst, 3 à 4 maanden voor de ondertekening van de akte. Hierdoor beschikt het netwerk van 1.200 notariskantoren over de meest recente gegevens inzake de Belgische vastgoedmarkt.

2016 breekt record: +8,2% meer vastgoedtransacties in ons land in vergelijking met 2015

Heel wat mensen hebben in het afgelopen jaar de stap gezet om een woonhuis, appartement of bouwgrond te kopen. In vergelijking met 2015 ging het om een stijging van het aantal transacties van +8,2%, meteen goed voor het beste resultaat sinds de lancering van de Notarisbarometer (1^{ste} trimester van 2009).

In Vlaanderen steeg het aantal transacties met +13,6%. In Brussel ging het om een stijging van +12,5%. Opvallend: in Wallonië daalde het aantal transacties met -2,8%.

De provincie die het best scoorde in 2016 was West-Vlaanderen (+19,8%), als gevolg van de populariteit van het vastgoed aan de kust, waar tweede verblijven bijzonder goed in de markt lagen.

Vanwaar de stijging van het aantal vastgoedtransacties?

De stijging van het aantal transacties in Vlaanderen en Brussel heeft verschillende redenen, zo geeft notaris Bart van Opstal, woordvoerder van notaris.be, aan: "De lage rentevoeten waren alleszins een belangrijke factor. Ze zorgden er o.a. voor dat ook heel wat jonge mensen vlotter

de stap konden zetten om een woning te kopen. Daarnaast was vastgoed populair als investering, ook in nieuwere vormen zoals garageboxen, hotelkamers, maar ook studentenkotens. De vergrijzing van onze bevolking was ook een element: oudere mensen verkochten hun woning en ruilden deze in voor een appartement of een vorm van begeleid wonen. Denk maar aan serviceflats, seniorenflats en kangoeroewoningen.”

Gemiddelde prijs van een woonhuis in 2016: 236.831 euro (+0,9%)

Het afgelopen jaar bleef de gemiddelde prijs van een woonhuis vrij stabiel: +0,9% in vergelijking met 2015. In 2016 klokte de gemiddelde prijs af op 236.831 euro (in 2015 ging het om 234.699 euro). Rekening houdend met een inflatie van 1,7% zijn de reële prijzen van woonhuizen zelfs lichtjes gedaald.

In Vlaanderen noteren we een stijging van +0,8% (van 259.642 euro in 2015 naar 261.641 euro in 2016). In Wallonië ging het om een stijging van +0,4% (van 176.709 euro naar 177.423 euro). In Brussel was de stijging opvallender: +4,8% (van 435.033 euro naar 455.824 euro).

Gemiddelde prijs van een appartement in 2016: 212.465 euro (+3,6%)

Het afgelopen jaar steeg de gemiddelde prijs van een appartement in ons land met +3,6% in vergelijking met 2015. In 2016 klokte de gemiddelde prijs van een appartement af op 212.465 euro (in 2015 ging het om 205.148 euro).

In Vlaanderen noteren we een stijging van +4% (van 209.433 euro naar 217.868 euro). In Brussel bedroeg de stijging +3% (van 225.015 euro naar 231.843 euro). In Wallonië ging het om een stijging van +5,2% (van 155.985 euro naar 164.104 euro).

Bart van Opstal: *“De vraag naar appartementen was het afgelopen jaar groot. O.a. omdat het aantal alleenstaanden dat op zoek ging naar een appartement is gestegen. Ook de vergrijzing van de bevolking maakte dat heel wat mensen op zoek waren naar een appartement. Het valt trouwens op dat de eenkamerappartementen het meest in prijs zijn gestegen.”*

Appartementen met 1, 2 of 3 kamers

In 2016 kostte een eenkamerappartement in België gemiddeld 156.671 euro, een stijging van +3,2% ten opzichte van 2015.

Een tweekamerappartement kostte gemiddeld 207.471 euro, een stijging van +1,2%. Een driekamerappartement kostte gemiddeld dan weer 281.465 euro, een stijging van +2,6% in vergelijking met 2015.

In 2016 kostte een tweekamerappartement in België gemiddeld +32,4% meer dan een eenkamerappartement. Een driekamerappartement kostte dan weer +35,7% meer dan een tweekamerappartement. Een extra kamer kwam dus neer op een supplement van ongeveer een derde van de prijs.

Wat met de bouwgronden?

Bart van Opstal: *“In 2016 zijn we duidelijk kleiner gaan bouwen. De gemiddelde prijs van een perceel bouwgrond daalde van 150.000 euro naar 134.000 euro. Maar de gemiddelde prijs per m² is wel verder blijven stijgen: met +3,8% in Vlaanderen (238 euro/m²) en +5% in Wallonië (88 euro per/m²).*

Meer details vindt u in de Notarisbarometer op www.notaris.be.

Over het notariaat in België

Jaarlijks komen er 2,5 miljoen cliënten op belangrijke momenten in hun leven over de vloer bij de notariskantoren. Ze krijgen er onafhankelijk advies op maat om in alle vertrouwen te gaan samenleven, een woning te kopen, een eigen zaak te starten of een erfenis voor te bereiden.

Meer info zoals FAQ's, rekenmodules en video's over de sleutelmomenten in uw leven vindt u op www.notaris.be

Het netwerk van 1.200 kantoren telt 1.500 notarissen en 7.500 medewerkers. Samen verwerken ze zo'n 900.000 akten per jaar. Fednot ondersteunt de kantoren met juridisch advies, management, ICT-oplossingen, vorming en informatie voor het grote publiek.