

Perscommuniqué
13 april 2017

Persinfo: Bart Azare
Fednot
Tel: 02/505.08.14 / Gsm: 0478/58.46.21
e-mail: azare@fednot.be
www.notaris.be - www.fednot.be

NOTARISBAROMETER 1^{STE} TRIMESTER 2017

RECORDAANTAL VASTGOEDTRANSACTIES IN ONS LAND: +2,93%

VOORAL VLAAMSE VASTGOEDMARKT PIEKT: +4,5% TRANSACTIES

GEMIDDELDE PRIJS WOONHUIS DAALT MET -2,5%, APPARTEMENT -0,12%

GEMIDDELDE PRIJS BOUWGROND DAALT: -3,04%

In het 1^{ste} trimester van 2017 steeg het aantal vastgoedtransacties met +2,93% in vergelijking met het 4^{de} trimester 2016. Daarmee klokte de Belgische vastgoedindex in het afgelopen trimester af op 128,36 punten, een nieuw record sinds de publicatie van de Notarisbarometer (1^{ste} trimester 2009). Dit resultaat is te danken aan de Vlaamse vastgoedmarkt, waar het aantal transacties steeg met +4,51%. In Brussel en Wallonië was er sprake van een stabilisatie qua activiteit: -0,66% en +0,56%.

De gemiddelde prijs van een woonhuis in ons land daalde het afgelopen trimester met -2,5% en bedroeg 232.184 EUR.

De gemiddelde prijs van een appartement klokte af op 214.501 EUR. Een daling van -0,12% in vergelijking met het 4^{de} trimester 2016.

Een bouwgrond kostte het afgelopen trimester gemiddeld 138.471 EUR (daling van -3,04%) en 181,4 EUR/m² (-2,93%).

Een betere kijk op de vastgoedmarkt

In de cijfers die www.notaris.be via de 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 1.150 notariskantoren over de meest recente gegevens inzake de Belgische vastgoedmarkt.

Belgische vastgoedindex 1^{ste} trimester 2017: recordaantal transacties

In het afgelopen trimester steeg het aantal vastgoedtransacties met +2,93% in vergelijking met het 4^{de} trimester 2016. Daarmee klokte de Belgische vastgoedindex af op 128,36 punten, een nieuw record sinds de publicatie van de Notarisbarometer (1^{ste} trimester 2009).

In vergelijking met dezelfde periode in 2016 bleef het aantal vastgoedtransactie in januari en maart 2017 vrij stabiel. In februari 2017 was het drukker op de vastgoedmarkt, met een toename van +3,6%.

Vastgoedmarkt in Vlaanderen in de lift: +4,51% meer transacties

Het nationale resultaat is vooral te danken aan de activiteit op de Vlaamse vastgoedmarkt, waar het aantal transacties steeg met +4,51%. In Brussel en Wallonië bleef de markt eerder stabiel: -0,66% en +0,56%. Vlaanderen weegt extra door op de nationale cijfers, omdat er bijna 2/3 van de transacties wordt afgesloten.

Het aantal vastgoedtransacties steeg in alle Vlaamse provincies, enkel in West-Vlaanderen noteerden de notariskantoren een lichte daling (-1,21%). Limburg, Antwerpen en Oost-Vlaanderen kende in het afgelopen trimester de grootste groei: +7,28%, +6,65% en +6,27%.

Gemiddelde prijs van een woonhuis: 232.184 EUR (-2,5%)

In het 1^{ste} trimester 2017 bedroeg de gemiddelde prijs van een woonhuis in België 232.184 EUR. Een daling van -2,5% in vergelijking met het 4^{de} trimester 2016, toen de gemiddelde prijs 238.212 EUR bedroeg.

In Vlaanderen was er een daling van -2,6% tot 258.936 EUR. In Brussel daalde de prijs van een woonhuis tot 415.715 EUR (-6,4%). In Wallonië noteren we een daling van -1% tot 176.694 EUR.

De daling van de gemiddelde prijs van een woonhuis was in elke provincie van het land zichtbaar, behalve in de provincies Limburg en Namen, daar zien we een groei van +1,2% en +1,6%.

Gemiddelde prijs van een appartement: 214.501 EUR (-0,12%)

De gemiddelde prijs van een appartement klokte in het 1^{ste} trimester 2017 af op 214.501 EUR. Het gaat om een stabilisatie in vergelijking met het 4^{de} trimester 2016, toen de gemiddelde prijs 214.751 EUR bedroeg.

Ook in Vlaanderen en Brussel bleef de gemiddelde prijs van een appartement stabiel. In Vlaanderen klokte de prijs af op 219.303 (-0,89% in vergelijking met het 4^{de} trimester 2016). In Brussel ging het om 233.528 EUR (-0,18%).

In Wallonië steeg de gemiddelde prijs naar 171.651 EUR (+5,14%). Deze stijging werd voornamelijk waargenomen in Waals-Brabant (+12,45%), Luik (+4,74%) en Luxemburg (+4,23%).

Appartementen met 1, 2 en 3 kamers

In het 1^{ste} trimester 2017 kostte een eenkamerappartement in België gemiddeld 160.571 EUR, een zo goed als stabiele prijs in vergelijking met het 4^{de} trimester 2016 (+0,13%).

In Vlaanderen klokte de gemiddelde prijs af op 162.634 EUR, een daling van -4,68% in vergelijking met het 4^{de} trimester 2016. In Brussel kwam de prijs voor een eenkamerappartement neer op 181.109 EUR (+7,48%). In Wallonië bedroeg de gemiddelde prijs 127.350 EUR (+1,77%).

Voor een appartement met 2 kamers kwam de prijs in België neer op 212.891 EUR (+2,74%). Een driekamerappartement kostte gemiddeld 282.300 EUR (-3%).

Een appartement met 2 kamers in ons land kostte in het afgelopen trimester gemiddeld 32,58% meer dan een appartement met 1 kamer.

Een appartement met 3 kamers kostte dan weer 32,60% meer dan een tweekamerappartement. In Brussel moet er gemiddeld zelfs tot 50,72% meer betaald worden voor een driekamerappartement.

Gemiddelde prijs bouwgrond: 138.471 EUR (-3,04%)

De gemiddelde prijs van een bouwgrond in ons land bedroeg het afgelopen trimester 138.471 EUR, wat neerkomt op een daling van -3,04% in vergelijking met het 4^{de} trimester 2016. In Vlaanderen klokte de gemiddelde prijs van een bouwgrond af op 164.707 EUR (-1,26%). Gemiddeld is een bouwgrond in Wallonië 40% goedkoper dan in Vlaanderen.

Indien we kijken naar de gemiddelde prijs per vierkante meter voor een bouwgrond, klokt de prijs voor België af op 181,4 EUR/m² (-2,93% in vergelijking met het 4^{de} trimester 2016). In Vlaanderen ging het om een gemiddelde prijs van 236,6 EUR/m² (een daling met -4,05%). De gemiddelde prijs per m² ligt in Wallonië tot 65% lager dan in Vlaanderen. In het algemeen zijn bouwgronden in Vlaanderen kleiner en duurder.

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

Over het notariaat in België

Jaarlijks komen er ruim 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 1.150 kantoren telt 1.550 notarissen en 8.000 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.