

## NOTARISBAROMETER 2<sup>DE</sup> TRIMESTER 2016:

### RECORDAANTAL VASTGOEDTRANSACTIES, PRIJZEN WOONHUIZEN EN APPARTEMENTEN STIJGEN

#### NIEUW IN DEZE NOTARISBAROMETER: PRIJZEN VAN APPARTEMENTEN PER AANTAL SLAAPKAMERS EN PRIJZEN BOUWGRONDEN

*De 'Notarisbarometer' van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat peilt o.a. naar de activiteiten van de bevolking inzake vastgoed.*

*In het 2<sup>de</sup> trimester 2016 bedroeg de vastgoedindex 127,9. Meteen goed voor een nieuw record sinds de start van de Notarisbarometer. In vergelijking met het 1<sup>ste</sup> trimester 2016 (het vorige recordtrimester) gaat het om een stijging van +0,7%. In vergelijking met het 2<sup>de</sup> trimester 2015 noteren we een stijging van +14,4%.*

*Vooraf in april en mei 2016 waren er heel wat vastgoedtransacties: +22,1% en +20,4% in vergelijking met dezelfde maanden in 2015. Juni 2016 scoort +4% beter dan juni 2015.*

*In het 2<sup>de</sup> trimester 2016 bedroeg de gemiddelde prijs van een woonhuis in België 236.726 euro. Dat komt neer op een stijging van +2,9% in vergelijking met het 1<sup>ste</sup> trimester 2016.*

*In het afgelopen trimester steeg de gemiddelde prijs van een appartement in ons land met +3,4%: van 206.399 naar 213.394 euro.*

*Een appartement met één slaapkamer kost in ons land gemiddeld 160.758 euro. Voor een appartement met twee slaapkamers moet u 206.444 euro neertellen. Voor eentje met drie slaapkamers betaalt u gemiddeld 285.463 euro.*

*Een bouwgrond kost in ons land gemiddeld 179 euro per m<sup>2</sup>. In Vlaanderen klokt de gemiddelde aankoopprijs af op 229 euro per m<sup>2</sup>, in Wallonië betaalt u 90 euro. Brussel is een geval apart: een bouwgrond kost er gemiddeld maar liefst 839 euro per m<sup>2</sup>.*

#### **Een betere kijk op de vastgoedmarkt**

In de cijfers die de notarissen via de Notarisbarometer verspreiden, gaat het o.a. om de verkoop van vastgoed. 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 beschikken de notarissen over de meest recente en correcte gegevens inzake de Belgische vastgoedmarkt.

#### **Recordaantal vastgoedtransacties in het 2<sup>de</sup> trimester 2016**

*In het 2<sup>de</sup> trimester 2016 bedroeg de vastgoedindex 127,9. Meteen goed voor een nieuw record sinds de start van de Notarisbarometer. In vergelijking met het 1<sup>ste</sup> trimester 2016 gaat het om een stijging van +0,7%. In vergelijking met het 2<sup>de</sup> trimester 2015 noteren we een stijging van +14,4%.*

*Vooraf in april en mei 2016 waren er heel wat vastgoedtransacties: +22,1% en +20,4% in vergelijking met dezelfde maanden in 2015. Juni 2016 scoort +4% beter dan juni 2015.*

Indien we vergelijken met het 1<sup>ste</sup> trimester 2016 noteren we in Vlaanderen en Wallonië een stijging van +0,3%.

De terreurdreiging blijkt geen negatief effect te hebben op het aantal vastgoedtransacties in de hoofdstad. In vergelijking met het 2<sup>de</sup> trimester 2015 noteren we een stijging van +16,5%. In vergelijking met het 1<sup>ste</sup> trimester 2016 gaat het om een stijging met +5,6%.

### **Waarom zoveel vastgoedtransacties?**

De aanhoudende drukte op onze vastgoedmarkt heeft te maken met het feit dat Belgen op zoek zijn naar zekerheid én naar rendement.

Notaris Bart van Opstal, woordvoerder van de KFBN: *“We zien inderdaad een dubbele beweging. Enerzijds zijn mensen op zoek naar zekerheid in onzekere tijden. Denk maar aan fenomenen als de terreurdreiging en de Brexit. Investeren in vastgoed is voor de Belg een houvast in een snel veranderende samenleving.*

*Daarnaast zijn mensen ook op zoek naar rendement. Hetzij als return on investment, hetzij als bijkomend inkomen bij hun gezinsinkomen of hun pensioen. Spaarboekjes, kasbons e.d. brengen erg weinig op. Terwijl vastgoed vaak nog een behoorlijk rendement met zich meebrengt.*

### **Gemiddelde prijs van een woonhuis in het 2<sup>de</sup> trimester 2016: +2,9%**

In het 2<sup>de</sup> trimester 2016 bedroeg de gemiddelde prijs van een woonhuis in België 236.726 euro.

Dat komt neer op een stijging van +2,9% in vergelijking met het 1<sup>ste</sup> trimester 2016, toen de gemiddelde prijs 230.103 euro bedroeg.

In Wallonië noteren we een stijging van +2,8%: van 171.640 naar 176.395 euro. In Vlaanderen steeg de gemiddelde prijs van een woonhuis met +3,5%: van 253.925 naar 262.872 euro.

In Brussel noteren we een daling van -1,4%: van 442.726 naar 436.722 euro.

### **Gemiddelde prijs van een appartement in het 2<sup>de</sup> trimester 2016: +3,4%**

In het afgelopen trimester steeg de gemiddelde prijs van een appartement in ons land met +3,4%: van 206.399 naar 213.394 euro.

In Vlaanderen steeg de prijs van 209.784 naar 218.136 euro (+4%). In Wallonië bedroeg de stijging +4,1%: van 161.161 naar 167.738 euro. In Brussel bedroeg de gemiddelde prijs van een appartement 232.542 euro (stijging van +1,8%).

### **Appartementen met één, twee of drie slaapkamers: wat zijn de prijsverschillen?**

Wat België betreft, zien we dat appartementen met twee slaapkamers gemiddeld +28,4% (206.444 euro) meer kosten dan appartementen met één slaapkamer (160.758 euro). Appartementen met drie slaapkamers kosten dan weer +38,3% (285.463 euro) meer dan die met twee slaapkamers.

In Vlaanderen kost een appartement met twee slaapkamers +25,7% (210.340 euro) meer dan een appartement met één slaapkamer (167.294 euro). In Wallonië bedraagt het prijsverschil +32,8%, in Brussel +37,5%.

De overstap van een appartement met twee slaapkamers (210.340 euro) naar eentje met drie slaapkamers (287.286 euro) kost in Vlaanderen +36,6% meer, in Wallonië +27,8% en in Brussel +40,7%.

De allerduurste appartementen zijn die van drie slaapkamers in West-Vlaanderen (345.688 euro). De kust is uiteraard bijzonder populair als het om appartementen gaat.

### **Wat met de prijzen van bouwgronden?**

De gemiddelde aankoop prijs van een bouwgrond in ons land bedraagt 135.955 euro. In Brussel klokt de gemiddelde prijs af op 180.237 euro. In Wallonië moet u 91.516 euro neertellen, in Vlaanderen 165.272 euro.

Als we kijken naar de gemiddelde prijzen per m<sup>2</sup> zien we dezelfde tendens als die van de gemiddelde aankoop prijzen, behalve wat Brussel betreft, waar de gemiddelde prijs per m<sup>2</sup> (839 euro per m<sup>2</sup>) bijna

vier keer hoger is dan in de Vlaamse provincies. De Brusselse bouwgronden zijn kleiner en de aankoopprijs ervan ligt dicht bij de prijzen in Vlaanderen, maar in het noorden van het land zijn de gronden véél groter.

Transacties van Brusselse gronden zijn eerder zeldzaam en hebben dus relatief weinig invloed op de nationale gemiddelde prijs per m<sup>2</sup>, nl. 179 euro per m<sup>2</sup>. In Vlaanderen gaat het om 229 euro per m<sup>2</sup>, in Wallonië om 90 euro per m<sup>2</sup>.

**Meer details vindt u in de Notarisbarometer op [www.notaris.be](http://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 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.*

*Het netwerk van 1.200 kantoren telt 1.500 notarissen en 7.500 medewerkers. Samen verwerken ze 925.000 akten per jaar. De Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat ondersteunt de kantoren met juridisch advies, management, ICT-oplossingen en vorming.*

*Meer info over de sleutelmomenten in uw leven vindt u op [www.notaris.be](http://www.notaris.be) zoals FAQ's, video's en rekenmodules.*