

Vastgoed aan de kust : 1ste semester 2016

Gemiddelde prijzen per semester (2015-2016) en vergelijking 1^{ste} semester 2015 / 1^{ste} semester 2016 :

in het rood aangeduid : gemeenten waar er relatief weinig transacties waren.

Communes côtières :

	Sem 1 - 2015	Sem 2-2015	2015	Sem 1 - 2016	% sem1-2016 vs sem1-2015
Appartement					
La Panne	181.338,82	196.167,25	188.087,66	247.910,04	36,7%
Koksijde	296.748,72	283.130,43	289.807,54	261.795,57	-11,8%
Nieuwpoort	275.694,85	300.531,60	286.883,68	285.557,34	3,6%
Middelkerke	188.916,37	188.333,56	188.616,64	192.824,75	2,1%
Oostende	192.789,02	195.725,89	194.331,73	186.474,04	-3,3%
Bredene	202.046,54	198.715,79	200.640,22	191.284,50	-5,3%
DeHaan	214.730,70	216.636,95	215.738,81	204.706,52	-4,7%
Blankenberge	194.167,55	193.894,56	194.027,52	181.179,05	-6,7%
Zeebrugge	206.950,00	242.650,00	224.224,19	189.144,74	-8,6%
Heist-aan-Zee	339.630,95	346.967,57	343.067,09	351.571,59	3,5%
Knokke	551.458,06	514.917,88	532.277,97	509.822,87	-7,6%
Bande côtière / Kust zone	264.518,43	264.686,15	264.574,41	267.130,10	1,0%

	Sem 1 - 2015	Sem 2-2015	2015	Sem 1 - 2016	% sem1-2016 vs sem1-2015
Maison/Huizen					
La Panne	237.375,52	208.547,19	221.967,28	213.810,60	-9,9%
Koksijde	303.144,81	357.060,54	329.434,30	331.786,75	9,4%
Nieuwpoort	228.057,69	266.342,11	244.222,22	231.277,78	1,4%
Middelkerke	239.694,44	250.863,64	243.931,03	256.772,73	7,1%
Oostende	206.187,54	203.072,30	204.722,12	215.915,45	4,7%
Bredene	229.871,16	220.719,32	225.640,59	232.943,78	1,3%
DeHaan	268.019,46	309.111,33	284.325,76	267.836,39	-0,1%
Blankenberge	220.780,13	206.228,95	213.599,03	260.865,16	18,2%
Zeebrugge	271.740,00	212.406,25	238.429,82	240.106,25	-11,6%
Heist-aan-Zee	303.734,38	357.181,82	325.509,26	362.212,09	19,3%
Knokke	771.000,78	829.844,83	805.826,85	669.762,82	-13,1%
Bande côtière / Kust zone	283.745,57	312.589,82	296.338,23	275.949,52	-2,7%

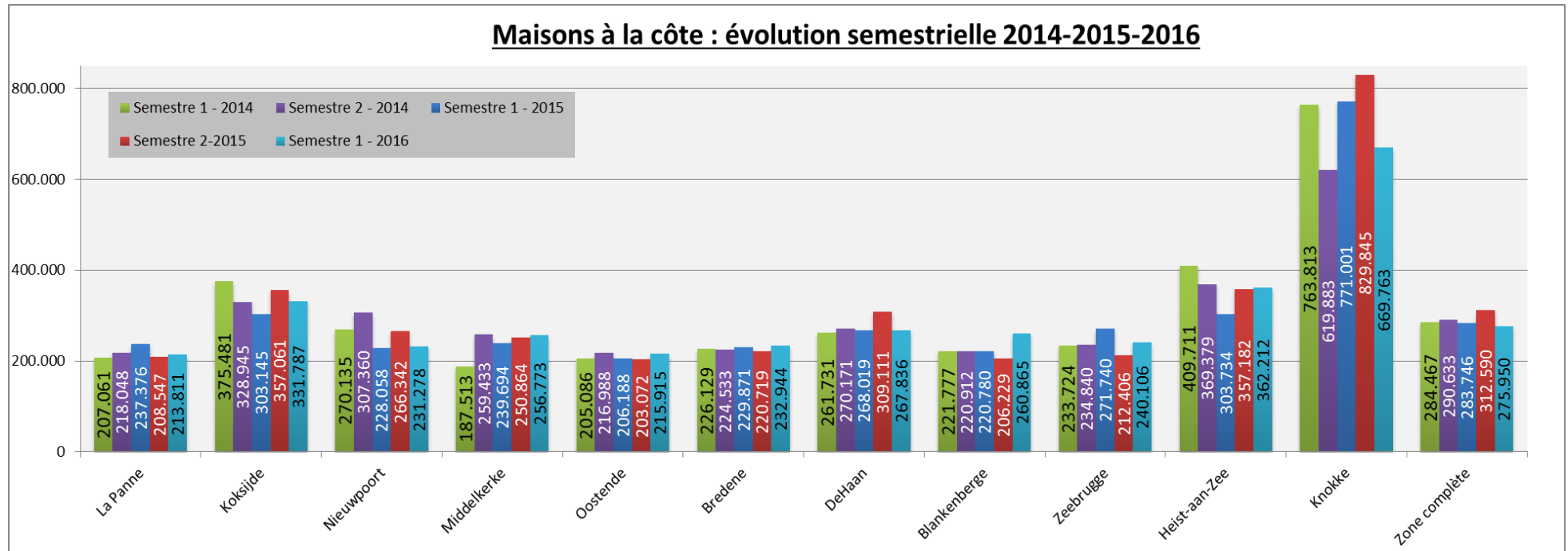
DIGUE / DIJK :

	Sem 1 - 2015	Sem 2-2015	2015	Sem 1 - 2016	% sem1-2016 vs sem1-2015
Appartement					
La Panne		160.648,81	150.867,19	254.285,71	
Koksijde	264.541,89	312.678,57	285.601,69	243.444,53	-8,0%
Nieuwpoort	376.080,57	408.645,33	389.261,54	367.618,32	-2,3%
Middelkerke	196.628,21	208.964,71	202.373,97	217.027,03	10,4%
Oostende	285.941,18	242.826,67	261.382,28	242.297,96	-15,3%
Bredene					
DeHaan		190.000,00	172.500,00		
Blankenberge		180.833,33	175.775,00		
Zeebrugge					
Heist-aan-Zee		542.300,00	401.269,23		
Knokke	765.629,63	617.358,33	687.592,11	758.575,83	-0,9%
Bande côtière / Kust zone	319.878,19	327.499,09	324.552,31	325.921,54	1,9%

Woonhuizen kustgemeenten: gemiddelde prijs per semester :

De gemiddelde prijs van een woonhuis aan de kust klokt in het 1^{ste} semester 2016 af op **275.950 euro**, wat neerkomt op een **daling met -2,7%** in vergelijking met het 1^{ste} semester 2015 (de gemiddelde prijs bedroeg toen 283.746 euro).

In vergelijking met de nationale gemiddelde prijs (235.349 euro) kost een woonhuis aan de kust gemiddeld **+17,3% meer**.

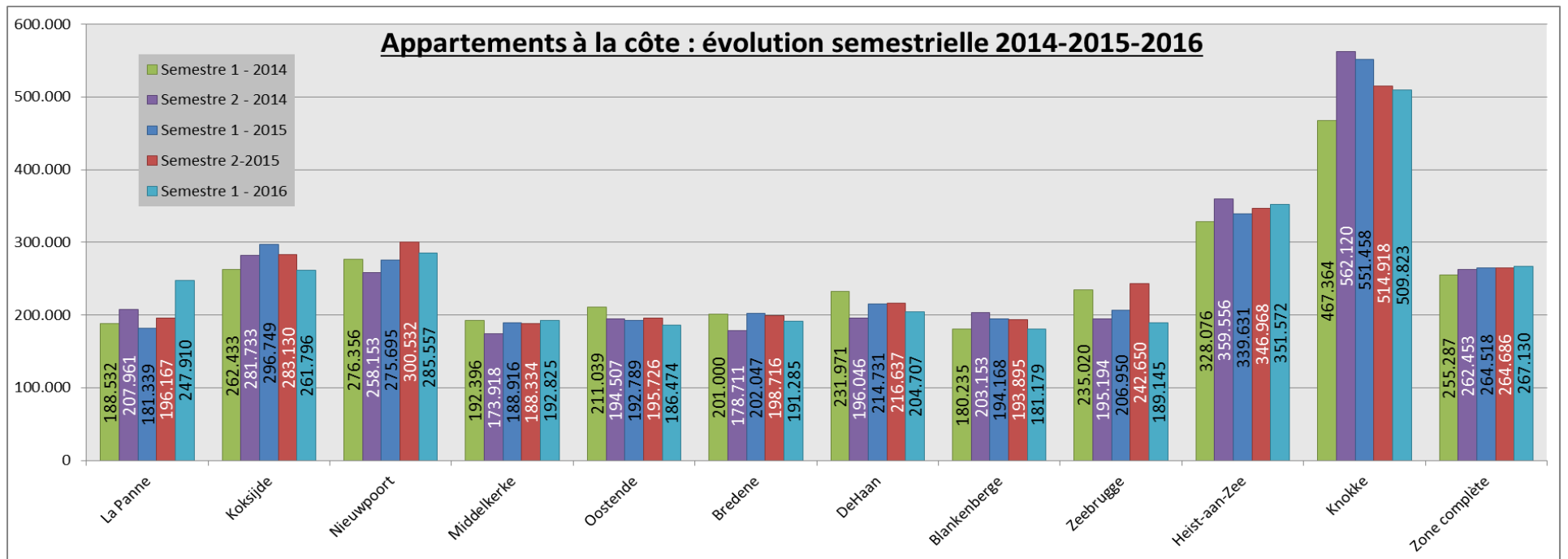


Appartementen kustgemeenten: gemiddelde prijs per semester :

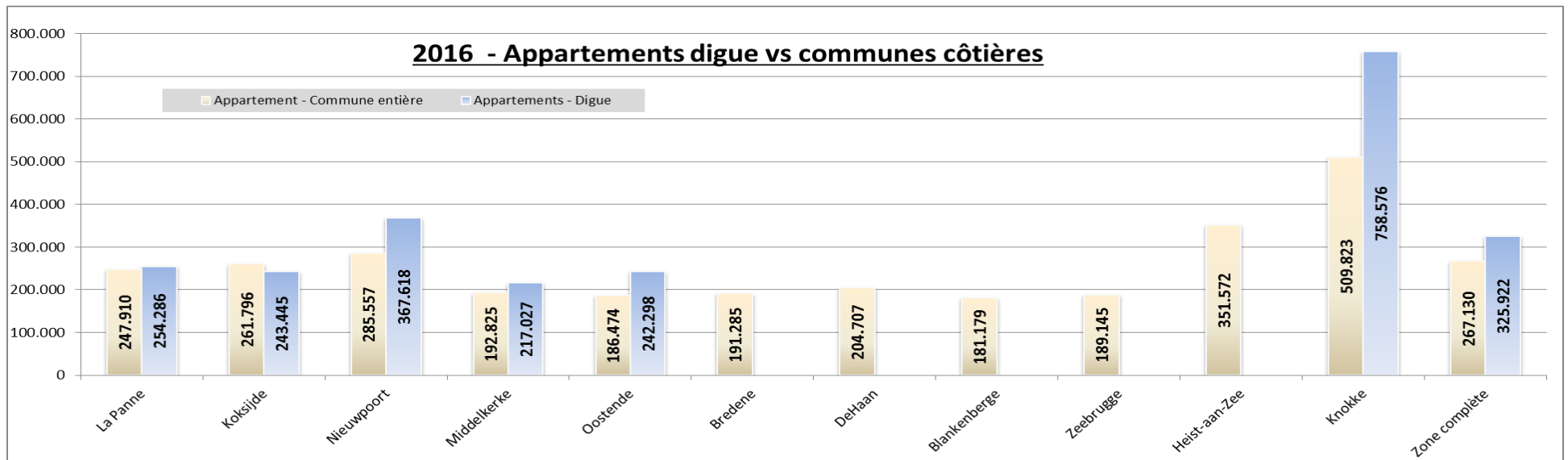
De gemiddelde prijs van een appartement aan de kust bedroeg in het 1^{ste} semester 2016 **267.130 euro**. In vergelijking met het 1^{ste} semester 2015 gaat het om een stijging met +1% (264.518 euro).

In De Panne is de stijging het grootst, maar liefst +36,7%, van 181.339 euro naar 247.910 euro. In Koksijde daalt de gemiddelde prijs van een appartement met -11,8%, van 296.749 euro naar 261.796 euro.

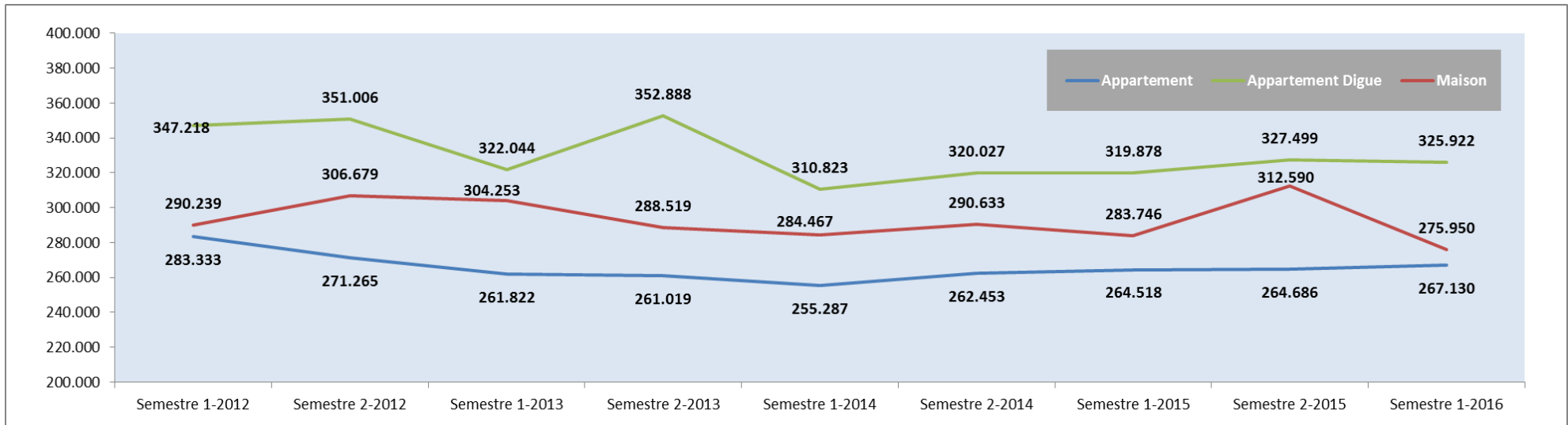
In vergelijking met de nationale gemiddelde prijs (210.244 euro) kost een appartement aan de kust gemiddeld **+27,1% meer**.



Appartements op de dijk zijn gemiddeld +22% duurder, met een gemiddelde prijs van 325.922 euro. Op een jaar tijd steeg de gemiddelde prijs van een dijkappartement met +1,9%.



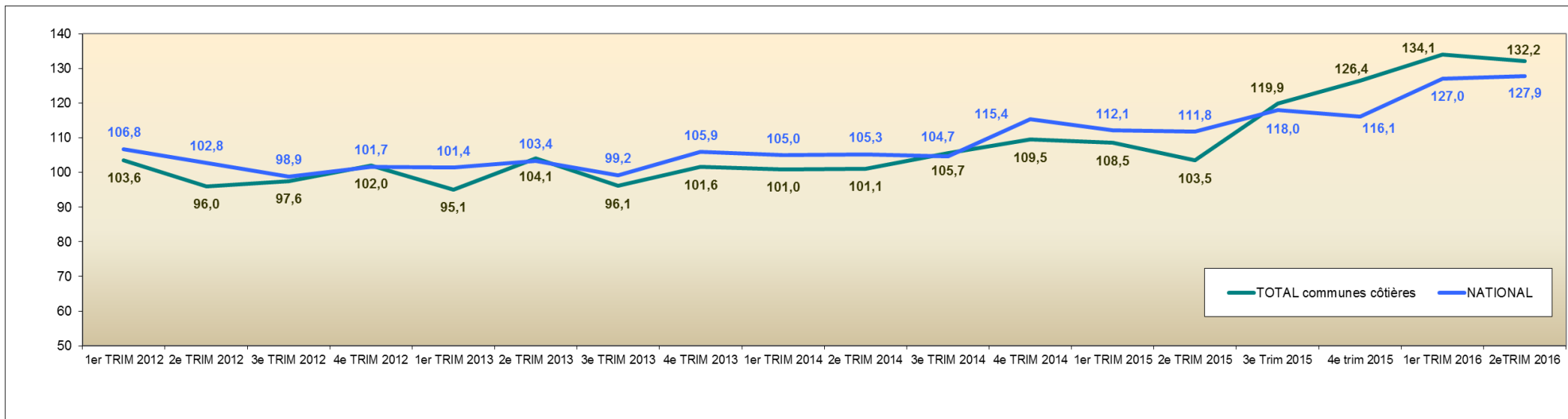
Vergelijking per semester van appartementen en woonhuizen + appartementen op de dijk :



De prijs van een woonhuis blijft vrij stabiel, met uitzondering van een piekmoment in het 2^{de} semester 2015. Er waren toen heel wat transacties van woonhuizen van een hogere prijsklasse.

De prijs van een appartement op de dijk is hoger dan die van woonhuis aan de kust.

Vergelijking per trimester van de vastgoedactiviteit aan de kust en de activiteit in België



Het aantal vastgoedtransacties aan de kust neemt toe. In de loop van het 4^{de} trimester 2015 stelden we een trendbreuk vast: het aantal transacties aan de kust overtrof toen zelfs het nationaal niveau.

Tussen het 1^{ste} semester 2015 en het 1^{ste} semester 2016 nam het aantal vastgoedtransacties fors toe. Zo waren er in 2016 +30,9% transacties meer in vergelijking met 2015. Het succes van tweede verblijven is daar zeker niet vreemd aan.

In Middelkerke, Nieuwpoort en Knokke steeg het aantal vastgoedtransacties het meest, tot bijna +50%.

	Evolution des transactions Sem 1-2015 vs Sem 2-2016
Knokke	47,1%
Heist-aan-Zee	-3,4%
Blankenberge	9,9%
Zeebrugge (Brugge)	18,3%
Oostende	39,1%
De Haan	31,4%
Middelkerke	51,9%
Bredene	-10,7%
Nieuwpoort	49,2%
De Panne	27,7%
Koksijde+Oostduinkerke	21,3%
TOTAL communes côtières	30,9%

Oostende, Knokke en Koksijde vormen de top 3 als het gaat om het aantal verkochte panden.

1	Oostende
2	Knokke
3	Koksijde+Oostduinkerke
4	Middelkerke
5	Nieuwpoort
6	Blankenberge
7	De Panne
8	De Haan
9	Bredene
10	Heist-aan-Zee
11	Zeebrugge (Brugge)